

God jul og godt nytt år!

Ny løypelegger alt i farta

Det er ikke hvert år vi kan begynne å kjøre løyper tidlig i desember slik det har vært mulig i år. Så den nyinnkjøpte løypeleggeren er alt i bruk. «En virkelig Rolls Royce» sier Odd Harald om nykjøpet. Men regn og mildvær har tæret på snøen, så det er begrenset hvor det er forsvarlig å kjøre før det kommer mer snø. Vi har i år kjørt en del av løypene med snøscooter for å få en såle for løypene. Men vi må hele tiden vurdere hvor det er forsvarlig å kjøre, så følg med på Skisporet! Det er lagt ned mange dugnadstimer i Seterrunden, dette er et fint alternativ til en hyggelig skitur når det blåser inne på fjellet.

Amaliestua i akebakken

Varmestua i akebakken blir et fint tilskudd til akeglade. Det vil bli montert solcelle og hytta vil få lys i løpet av romjula. Det er fyringsmuligheter så ta med ved hvis du vil ha litt varme i stua. Til slutt: Skru av ALT lys når du forlater hytta, og ikke minst, forlat den i den stand du ønsker å finne den!

Meld ifra til Odd Harald når du skal på hytta på vinteren

For å lette arbeidet til Odd Harald, og sikre at det måkt når du kommer på hytta, så er det til stor hjelp om du sender en tekstmelding (934 39 382) to dager før du kommer. Det er bedre at du sender en melding for mye! Du kan ikke forvente at Odd Harald «rykker ut» hvis du ringer sent på kvelden og forventer nybrøytet vei i løpet av en time.

Fremdriften av nye hyttetomter

Ennå jobbes det med nye reguleringsplaner for Hugulia og Langhaugen reguleringsområder. Plan- og reguleringsbestemmelsene fastsetter alle detaljer, blant annet vann og avløp for både eksisterende og nye hyttetomter. Kommunen som forurensningsmyndighet mener at private parter ikke skal drifte felles avløpsanlegg for flere enn 10 hytter, noe som følger av Forurensningsforskriften, kap. 12 og Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg 1.7.2012. Dette vil ha føringer for hvordan Va-anleggene blir. Det vil ikke bli lagt ut tomter til salg før reguleringsbestemmelsene er godkjent av kommunen – forhåpentlig til våren 2018. Hovedtrekkene i vilkårene finner du her:

Etter at Kommunedelplanen for Synnfjell Syd ble godkjent 18.10.2016, begynte arbeidet med gjennomføringen av planene i Hugulia. *På den bakgrunnen er grunneier og velforeningen enige om å samarbeide etter de retningslinjene som blir beskrevet her.*

Alle tidligere reguleringsplaner er opphevet. Alle nye hytter skal være medlemmer i Hugulia velforening. Synnfjell Syd Utmarkslag SA har engasjert landskapsarkitekt som utarbeider reguleringsplanene for hvert enkelt reguleringsplanområde. Innenfor området Hugulia, 66/1 deltar grunneier i detaljplanleggingen for det enkelte felt. Grunneier og alle hytteeiere må forholde seg til planbestemmelsene som er fastsatt i kommunedelplanen.

Vann og avløp: VA-planen er en integrert del av reguleringsplanene

Både for nye og eksisterende hytter krever Kommunen at det utarbeides en felles vann- og avløpsplan. Det betyr at det skal bygges felles brønnhus og renseanlegg for hyttene i et område når dette er mulig. Aktuelle løsninger, individuelle for en enkelt tomt eller fellesløsninger for flere blir beskrevet i VA-planen. Tomteeierne i områder med felles VA-løsninger må danne et lag/sameie e. l. for drift av anlegget. Godkjente individuelle løsninger er de respektive tomteeieres ansvar. Der det er praktisk mulig, kan eksisterende hytteeiere få tilbud om å knytte seg til nye VA-anlegg og bli med i laget/sameiet. Nye VA-anlegg holdes

utenfor Velforeningens administrasjon. Eksisterende hytter som ikke har innlagt vann, må forholde seg til de nye VA-bestemmelser dersom vann og avløp skal etableres for hytta.

Nye veier

Grunneier opparbeider nye felles veier/tilførselsveier. Disse overtas av Velforeningen, på linje med øvrige veier. Adkomstveier/stikkveier til tomtengrense fra fellesveiene opparbeides av kjøper eller grunneier etter avtale med kjøper. Tomteeier må inngå avtale med Velforeningen om snøbrøyting av stikkveiene, slik ordningen er i dag.

«Inngangsbillett» for nye tomter

Hugulia hytteområde har opparbeidet en infrastruktur og et driftsopplegg som nye hytteeiere vil få tilgang til mot økonomisk kompensasjon for grunnlagsinvesteringene. Nye hytteeiere blir da fullverdige medlemmer av Velforeningen og kan fritt benytte eksisterende fellesanlegg på lik linje med øvrige hytteeiere.

Postkom som grunneier vil, som en engangskompensasjon for tilgangen til hytteområdets infrastruktur for samtlige nye hyttetomter, bekoste utbedring av veien opp bakken fra bommen. Veien lages bredere, det fylles på masse for å få en slakkere stigning/profil, det lages møteplass, og løsningen på toppen av bakken omarbeides. Det settes opp autovern der det er fornuftig.

Kulturminner

Det er mange kulturminner i planområdet, men i Hugulia er det bare en kullmile som ligger i 7-feltet. Det er enighet om å finne denne og merke den. Alle kulturminner er automatisk fredet og må ikke skades/bearbeides på noen måte.

Tomtestørrelse og flaggstang

Det er bestemt at tomtestørrelsen for nye hytter skal være mellom 600 og 1500 kvm. Gavlhøyde er maks. 6 m, og det er krav til plassering, utforming, tak og fasader. Det er også regler for høyde på grunnmur, hyttenes størrelse, antall bygg pr. tomt, anneks, 2 parkeringsplasser pr tomt etc. jf. reguleringsbestemmelsene. Det er fortsatt forbudt med flaggstang.

Inngjerding av tomt (Sitat fra vedtatte reguleringsbestemmelser)

Det er ikke ønskelig med noen form for gjerde rundt hyttene av hensyn til allmennhetens friluftsinnteresser, beiteinteresser og av etiske hensyn, jf. også någjeldende bestemmelser i kjøpekontrakt/tinglyst heftelse på tomtene. Postkom har ikke planer om å oppheve reglene. Men dette er Kommunens vedtatte bestemmelser om dette:

«Etter søknad (først til grunneier og så til kommunen) kan det tillates inngjerding av inntil 200 kvm. uteareal pr tomt. Gjerdet skal ikke stå mer enn 15 m fra bygningen. Inngjerding av tun er tillatt når avstanden til anneks/uthus er maks 15 m fra nærmeste hyttevegg. Gjerdene bør utformes i tre og tilpasses omgivelsene når det gjelder fargevalg. Grunder skal slå utover. Gjerdehøyden kan være maks 110 cm. Gjerdet som ikke vedlikeholdes kan kreves fjernet. Ved oppsetting av gjerder skal hensynet til fri ferdsel langs vassdrag, sikring av hevdvunne ferdselsårer og stier, samt beitebruk tillegges vekt.»

Veien fra Fagerlund til Hugulia

Alle har vel med glede registrert sterk forbedring av denne veistrekningen, og hvis Statens vegvesen holder det de lover blir det ny asfalt på hele strekningen til sommeren.

HUSK: Sett av tid for velforeningen årsmøte lørdag 24. februar!

Styret i Hugulia velforening ønsker alle en riktig god og hyggelig jul, og alt godt for det nye året!