



PLANBESKRIVELSE
til
DETALJREGULERINGSPLAN
for
HUNDBERGSLIA HYTTEOMRÅDE
i
ØYER KOMMUNE

Revidert 10.05.2019, 28.10.2019.

INNHold

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR HUNDBERGSLIA	1
INNHold	2
1 BAKGRUNN	3
2 OMRÅDEBESKRIVELSE	4
2.1 Planområdets beliggenhet og omfang	4
2.2 Grunneieroversikt	5
2.3 Tomteoversikt	6
2.4 Grunneier	6
3 BESKRIVELSE AV FORSLAG TIL PLANENDRING	7
3.1 Fortetting med nye tomter og arealregnskap	7
3.2 Strømforsyning	8
3.3 Innlegging av vann, godkjent avløpsanlegg	8
3.4 Inngjerding av hyttene	8
3.5 Nye skiløyper	9
4 PLANPROSESS	10
5 KONKLUSJON OG TILRÅDING	14



Foto Fossum: Holmsetra mot Hundbergslia og øvre Hundtjønn.

1 BAKGRUNN

Planleggingen av Hundbergslia hytteområde kom i gang etter initiativ fra grunneierne i område. I 1969 fikk Mjøsen Skogeierforening i oppdrag å organisere/planlegge område. Planen ble ferdig utarbeidet i mars 1971. Disposisjonsplan for Hundbergslia hytteområde ble godkjent av Fylkesmannen i Oppland i brev av 5. september 1973. Godkjenningen omfattet 74 nye hyttetomter. Arbeidet med opparbeidelse av hytteområdet startet sommeren 1974, og de første byggesøknadene ble også behandlet i bygningsrådet det året.

Det ble utarbeidet reguleringsplan for hyttefeltet, som ble godkjent 24.02.2005 og som omfattet fortetting med 26 nye tomter. I forbindelse med denne reguleringen, ble 19 gamle hytter og tomter på sørsiden av Holmsetervegen og opp til Øyer statsallmennings grense med i denne reguleringsplanen.

Areal+ AS, er engasjert av Hundbergslia hytteplanlag til å utføre arbeidet med omregulering av reguleringsplanen for Hundbergslia hytteområde. Hensikten med planarbeidet, er forslag om en ny fortetting med 49 tomter, samt en delingstom, samt å tillate innlegging av vann i hytter når det etableres godkjent avløpsanlegg (fri ordning).

I tillegg foreslås det at det skal være tillatt å gjerde inn deler av tomta, inntil 400 m², samt endring av skiløyper.



Foto Simengård: Nedre Hundtjønnenet.

2 OMRÅDEBESKRIVELSE

2.1 Planområdets beliggenhet og omfang

Planområdet ligger i verneskogsområde på begge sider av Holmsetervegen mellom kote 800 moh og grensa til Øyer statsallmenning/Sameie.

Reguleringsplanen dekker et område på 902 dekar eller nøyaktig 902.773,3 m².

Området er bevokst med granskog. Denne er uensaldret med varierende tetthet. Det er en del myrområder som er lite trebesatt. Vegetasjonen for øvrig består av einer, vier, til dels gressarter og blåbærlyng. Det er lite fjell i dagen. Løsmassene er leirholdig bunnmorene.

Øyerfjellet er kåret til et av de beste fjellområde i landet når det gjelder skiløyper, men også alle seterveger for tursykling sommerstid er veldig populært. Skiløyper og seterveger henger sammen med løyper og veger i kommunene Ringebu i nord og Lillehammer i sør. Det er kort veg til skidestinasjonene i Hafjell, Skeikampen og Kvittfjell. Det er fine turstier utenom setervegene til forskjellige turmål innover i fjellet. Fra hyttefeltet er det tursti til toppen av Hundbergslia, 984 moh, som er et av de fineste utsiktspunktene i hele Øyer kommune.

Ved nedre og øvre Hundtjønn er det muligheter for ørretfiske med stang. Nedre Hundtjønn er også en fin badeplass.

Viltbiotoper er det i området, og da særlig elg. Området har en del beitedyr (sau og storfe) gående til forskjellige tider.

Kulturminneregistrering er foretatt høsten 2003 og det er iht. denne regulert inn et område for dette kulturminnemiljø til spesialområde for bevaring av kulturminneanlegg, nordvest i planområdet ved Hundtjønnbekken.



Foto Simengård: Sau på Hundbergslia.

2.2 Grunneieroversikt

Grunneier	Adresse	Gnr.	Bnr.	Disp.plan 1973		Reg.plan 2005	Reg.plan 2019
				Teig	Tomter	Tomter	Tomter
Tore Elvestad	Ovenstadlia 80, 3420 Lierskogen	90	28	2	2	2	2
Stein Erik Blomberg	Svevegen 72, 2635 Tretten	90	5	3	1	2	1
Trond StåleTurtumøygard	Blomsterveien 4E, 1450 Nesodden	90	12,13	4	2	0	0
Henriette Aasen og Arnt Roar Musdalslien	Sør-Trettenvegen 491, 2635 Tretten	94	3	5	2	0	1
Astrid Simengård	Sør-Trettenvegen 465, 2635 Tretten	93	1	20	4	2	2
Astrid Simengård	Sør-Trettenvegen 465, 2635 Tretten	93	2	6	2	1	0,5
Astrid og Per Kr. Simengård	Sør-Trettenvegen 465, 2635 Tretten	98	83				1
Brede Stalsberg	Lågenvegen 4, 2635 Tretten	98	10	7	2		2 x 0,5
Hege Fossum	2636 Øyer	98	4	8	2	0	2 x 0,5
Hege Fossum	2636 Øyer	98	7				0,5
Ida Hagen Fryjordet og Knut Fryjordet	Kråbølstuguvegen 81, 2635 Tretten	94	1	9	3	0	1
Randi Øverhaug Sagheim og Håvard Sagheim	Nygardsbakkan 6, 2635 Tretten	100	8	10	4	1	6
Johan Solberg	Øvregate 49, 2635 Tretten	100	7	11	3	2	4
Unni Fonstad	Hundervegen 8, 2636 Øyer	99	1	15	3	1	8
Andre Holmen	Sør-Trettenvegen 123, 2635 Tretten	98	1	16	2	1	5
Randi Ledum	Kjørkjevegen 6, 2635 Tretten	97	1	17	4	2	0
Elisabeth Fossum	Landgårdsvegen 122, 2635 Tretten	96	1	18	8	2	1
Jon Henning Prestegarden	Sør-Trettenvegen 495, 2635 Tretten	94	4	19	4	2	3
Ida Hagen Fryjordet og Knut Fryjordet	Kråbølstuguvegen 81, 2635 Tretten	91	2	21	4	3	2
Knut Kjørstad	Kananvegen 382, 2635 Tretten	89	6	22	3	2	2
Egil Stalsberg	Kananvegen 378, 2635 Tretten	89	1	23	5	3	3
Elin og Jonny Ramberg	Solbergfossveien 62, 1814 Askim	95	6	24	12	0	4
Ida Hagen Fryjordet og Knut Fryjordet	Kråbølstuguvegen 81, 2635 Tretten 6	92	5	25	3	0	0
Fredrik Eriksen	Tomteeier søker om deling av tomt	97	80				1
Sum 23 eiendommer					75	26	50

2.3 Tomteoversikt

Totalt i disposisjonsplanen fra 1973 var det 74 tomter fordelt over et areal på ca. 900 daa. Pga. feilplassert hytte på teig 8, som skulle vært plassert på teig 9, ble opprettet en erstatningstomt i 2003 iht. avtale mellom de to grunneierne og Øyer kommune. Derfor er det oppført 75 tomter i tabellen.

Reguleringsplanen for hyttefeltet, som ble godkjent 24.02.2005 omfattet fortetting med 26 nye tomter. Denne planen omfatter forslag om fortetting av 49 nye tomter, hvorav 3 tomter er tillegg hos Sagheim, samt en delingstomt, i sum 50 tomter.

Tomtefordelingen fremgår av tabellen ovenfor.

Noen bygninger er plassert utenfor tomtegrense og delvis inn på naboteig. Hytteeier/grunneier bør sammen med kommunen foreta grensejustering. Dette er vist på plankartet.

Planen inneholder tomter fra 1973, før det var regler om hensynssone for flomfare langs bekker og elver. Det er derfor noen tomter som tidligere er solgt og bebygd, - og som ligger innenfor hensynssone langs Hundtjønnsbekken.

2.4 Grunneier

Med grunneier er å forstå som eier av landbrukseiendom, og som har skogteiger innenfor planområde. Eier av hyttetomt er å forstå som tomteeier.



Foto Fossum: Nedre Hundtjønnet.

3 BESKRIVELSE AV FORSLAG TIL PLANENDRING

3.1 Fortetting med nye tomter og arealregnskap

Fortetting:

Det er i planen foreslått en fortetting med 49 nye tomter, samt en tomtedeling. Planen er utvidet i nordøstre del for plass til 3 nye tomter, samt en eksisterende hytte. Videre er planen utvidet i nordvestre del med en mindre trekant under gnr. 98 bnr. 7 mellom Holmsetervegen og gamle Holmsetervegen, pga. at den gamle Holmsetervegen er adkomst til deler av det nordlige område. Fortettingen med nye tomter er ellers fordelt over hele planområdet, vesentlig i sør-, vest- og nordlige områder.

Arealregnskap:

Rp-Kode	Rp- Arealformål	Areal i m2
1120	Fritidsbebyggelse: Eksisterende hytter	144.724
1121	Fritidsbebyggelse-frittliggende: Forslag til nye tomter	55.890
1420	Skiløypetrasé	3.474
1510	Energianlegg	317
1541	Vannforsyningsanlegg	438
1550	Renovasjonsanlegg	73
1589	Båtnaust	184
2010	Veg	49.380
2080	Parkering	881
3031	Turveg	1.447
3041	Badeplass/-område	1.130
5100	LNFR areal, med nødvendig tiltak til LNF (landbruk, natur og friluftsliv)	581.821
5600	Vern av kulturmiljø eller kulturminne	876
6710	Friluftsområde i sjø og vassdrag	62.140
Sum		902.775

3.2 Strømforsyning

Fra tidligere har Gudbrandsdal Energi AS tilrettelagt for strømtilknytning for deler av planområde. Det er oppsatt en transformator ved Simengårdsetra som forsyner planområde fra nord til og med teig gnr. 96 bnr. 1. Dette område forsynes med 230 V og har begrenset utbyggingsomfang, særlig i den nedre del av planområde, hvor det må opprettes en ny trafokrets.

I vegkryss (PV3) på teig gnr. 93 bnr. 1 er det en trafo med 400 V spenning, som forsyner søre del av planområde. Denne må sannsynlig skiftes ut med en med større kapasitet for å dekke denne delen av planområde som fortettes med nye tomter.

For nedre og nordre område er det ikke tilrettelagt for strøm i dag. Her må det etableres en ny trafostasjon med forsyningsnett ut til de enkelte tomtene. Gudbrandsdal Energi AS er i gang med planlegging av strømforsyningen for dette område, samt en oppgradering av områder som har strømforsyning i dag.



Foto Simengård: Hytte i Hundbergslia.

3.3 Innlegging av vann, godkjent avløpsanlegg

Omreguleringen medfører at det blir tillatt å legge inn vann i hyttene, under forutsetning at det etableres godkjent anlegg for rensing av avløp, både gråvann og svartvann. Innlegging av vann blir et frivillig tilbud. Det er ikke alle som ønsker denne standarden, og de vil fortsatt ha samme standard som i dag.

Eksisterende og nye hytter som ønsker å legge inn vann, hvor det ikke er gode nok innfiltrasjonsmuligheter, kan etablere lukket avløpsanlegg etter søknad til kommunen.

Eksisterende og nye hytter, - hvor det er innfiltrasjonsmuligheter, kan etablere avløpsanlegg etter søknad, søknaden skal behandles etter både forurensingsloven og plan- og bygningsloven til kommunen.

Vannforsyningen til hytter baseres på borebrønner i fjell, som enkeltbrønner for hver hytte. Vannforsyningen skal etableres slik at den ikke omfattes av drikkevannsforskriften.

Det er utarbeidet en overordnet overordnet VA-plan: Notat VA-plan for Hundbergslia hytteområde av Asplan Viak av mai 2019.

Det arbeides for en felles hytteforening, som skal arbeide for felles tiltak.

3.4 Inngjerding av hyttene

Det tillates å oppføre gjerde inntil 300 m² rundt hver hytte. Det skal ikke hindre den frie ferdselen mellom hyttene og beiteretten forringes ikke av dette. Gjerde skal hindre at husdyr

kommer inntil hyttene og bilparkering og at det blir husdyrmøkk ved inngangsparti, på trappa og på platting ved hyttene. Gjerde skal være i treutførelse og utformes slik at det ikke representerer en fare for vilt og husdyr.

3.5 Nye skiløyper

Det legges til rette for en ny skiløype som skal knyttes opp mot løypenettet i Øyerfjellet. Løypa skal utformes slik at den kan prepareres av tråkkemaskiner. Den nye løypa vil berøre et Sameie, samt Øyer statsallmenning.

Det er også forslag om en skiløype fra nordre del av hytteområde mot Holmsetervegen.



Foto: Stein Erik Blomberg: Fra det nordvestre området.

4 PLANPROSESS

Oppstart av planarbeidet ble varslet i Byavisa den 05.10.2017. Berørte hytteeiere/grunneiere og offentlige og private instanser ble i tillegg varslet i eget brev / epost, datert 26.09.2017. Det ble gjennomført oppstartsmøte med Øyer kommune den 02.12.2016.

Det er avholdt tre grunneiermøter, to møter med GE, ett møte med GLØR og 6 møter med Øyer kommune, sist den 10.04.2019 og møte/befaring den 08.05.2019.

Sammendrag av innkomne merknader er kommentert nedenfor med forslagsstillers kommentar for hver merknad. Det kom inn 12 merknader/innsjill, slik:

1. Odd Langhelle, telefon 28.09.17

Han ønsker tomt. odd.langhelle@axelar.no;

Tiltakshavers kommentar: Han holdes orientert.

2. Bjørn Mæhlum, telefon 28.09.17.

Ønsker å bygge på tomte. Han ønsker veg.

Tiltakshavers kommentar: Han er holdt orientert ved flere telefoner. Senest i høst 2018.

3. Fredrik Eriksen, telefon 29.09.17 og 11.01.19.

Ønsker å dele tomt 97/80 i to.

Tiltakshavers kommentar: Hans ønske er etterkommet i planforslaget. Dette er utført i samråd med Øyer kommune.

4. Kjeld Henning Sandem, telefon 29.09.17

Ønsker vann og avløp.

Tiltakshavers kommentar: Hans ønske er etterkommet. Det vises til egen overordnet VA-plan.

5. Stein Ringen, e-post 29.09.17

Han har hytte v/ Hundtjønnet. Vann og avløp – hva er under vurdering om dette?

Tiltakshavers kommentar: Hans ønske er etterkommet. Det vises til egen overordneVA-plan.

6. Lillehammer Region Brannvesen v/Svein Pedersen, 03.10.17

Atkomst i henhold til gjeldende regelverk i PBL og tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap.

Slokkervann i henhold til TEK10 og vannforsyning til brannsløkking i henhold til gjeldende regelverk.

Ber om at det monteres hydranter på strategiske steder i hyttefeltet.

Tiltakshavers kommentar: Pga. at det ikke skal opparbeides trykkledningsnett for vannforsyning, er det ikke mulig å etablere hydranter i hyttefeltet.

Brannsløkking må derfor baseres på slukkevann fra brannbil og tankbil fra

Tretten brannstasjon. Sommerstid kan det legges ut brannslanger fra nedre Hundtjønn, og via pumpe kan brannbiler etterfylles på denne måten. Om vinteren må biler etterfylles ved Tretten brannstasjon/Tretten rensaneanlegg, eller at det rekvireres biler fra Lillehammer brannstasjon. (avklart på tlf. med Trond Pedersen 25.01.19).

7. Kjell Bruer, telefon 13. og 17.10.17

Gnr/bnr 95/17. Eier av den søndre hytta v/turstien og ved Trollaldalen. Han ønsker å ha mulighet til å bygge på hytte, evt. anneks og spør om dette.

Tiltakshavers kommentar: Hans ønske er etterkommet. Det vises til nye forslag til reguleringsbestemmelser, med maksimalt BYA på 165 m2, inkludert parkering.

8. Norges vassdrags- og energidirektorat v/ Petter Glorvigen og Kristin Hasle Haslestad, 18.10.17

Det viktigste virkemiddelet for å forebygge tap og skader fra naturfarer er å ta tilstrekkelig hensyn til flom- og skredfare i arealplanleggingen. PBL og TEK17 setter tydelige krav til sikkerhet mot flom og skred ved ny utbygging. NVEs retningslinjer «Flaum- og skredfare i arealplaner» beskriver hvordan en kan ta hensyn til disse naturfarene. Kommunene må også tilpasse arealbruken til klimaendringer som bl.a. innebærer mer nedbør og ekstremvær. NVE har utarbeidet sjekkliste. Dersom planarbeidet berører noen av temaene i sjekklista skal NVE ha planen på høring.

Tiltakshavers kommentar: NVE sine krav er etterkommet. Det er lagt inn hensynssone / flomfare langs vassdraget i en sone på 20 sidemeter på hver side fra bekken. Det vises til egen VA-plan, samt til egen ROS-analyse.

9. Fylkesmannen i Oppland v/Olav Malmedal, 21.10.17

Fylkesmannen har tidligere uttalt at fortettingspotensialet i området Hundbergslia (det regulerte området) bør vurderes før en evt. bygger ut nytt og tilgrensende område BF7. Viktig å sikre allmenn ferdsel og kantsone i strandsonen mot Nedre Hundtjønnen med arealformål og reguleringsbestemmelser som ikke åpner for nedbygging. Ber om at vann- og avløp avklares tidlig i planprosessen før arealdisponeringen er klarlagt, slik at dette kan samkjøres. Oppfordrer til ikke å legge til rette for utbygging på myr, både ut fra klimahensyn og landskapshensyn. Skal dyrkbart areal legges til annet enn LNF-formål må det lages arealoppgave som viser hvor mye dyrkbart areal som omdisponeres og til hvilke formål. Ved høring av planforslag sendes ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Statens Kartverk Hamar.

Tiltakshavers kommentar: Fylkesmannens merknader er etterkommet. Strandsonen er foreslått regulert til LNFR-område og to badeplasser, som grøntstruktur. Det er lagt inn hensynssone / flomfare langs vassdraget i en

sone på 20 sidemeter på hver side fra bekken. Det vises til egen VA-plan, samt til egen ROS-analyse.

10. Statens Vegvesen, SVV, v/Randi Sira, 23.10.17

SVV ber om at trafikksikkerhet vektlegges i planen. Utover det ingen innspill ved varsel om oppstart.

Tiltakshavers kommentar: Det er tatt hensyn til trafikksikkerheten i planarbeidet. Det vises til egen ROS-analyse, hvor trafikksikkerhet er vurdert.

11. Oppland Fylkeskommune v/Wibeke Børresen Gropen og Kari Klynderud Sundfør, 20.10.17

Merknader fra Plan og miljø:

Medvirkning: Det er i den nye PBL lagt stor vekt på medvirkning, samt at reglene for mulighet til å fremme innsigelser er skjerpet. Viktig med god informasjon i oppstartsvarselet ang. dette.

Oppfordrer til god kommunikasjon med naboer og andre berørte, og tilrettelegge for en aktiv medvirkning.

Fortetting av eksisterende hytteområde:

Det bør søke om å ivareta de opprinnelige områders preg og kvaliteter, og unngå å avskjære eksisterende områder for turområder eller å bygge ut disse områdene. Det oppfordres til å ta særlig hensyn til å ivareta kvalitetene i området som f.eks. et mest mulig sammenhengende sti- og løypenett, utsikter, god terrengforming og begrense inngrepene i marka mest mulig.

Merknader fra Kulturarvverket:

Det er registrert 3 automatisk fredete kulturminnelokaliteter som i gjeldende plan er regulert til spesialområde bevaring. Det er registrert 6 kullgroper fordelt på tre lokaliteter. I forbindelse med oppstartsvarsel ble det foretatt en kontrollregistrering hvor det ble registrert en kullgrop og et mulig malmlager som ikke ble fanget opp under kulturminneregistreringen til gjeldende plan. Registrert id 88204 er nå tolket som et jernvinneanlegg som sammen med de to andre kullgropene på id 88202 og -3 kan knyttes til framstilling av jern fra myrmalm fra yngre jernalder og/eller middelalder. De er således automatisk fredet og det er ikke tillatt å foreta tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, tildekke eller på annen måte utilbørlige skjemme et automatisk fredet kulturminne.

Det forutsettes at spesialområdene i gjeldende plan videreføres i ny og endret plan. Ny innmåling av kullgrop id 88202 ligger noe lengre øst enn det som lå til grunn for utarbeiding av gjeldende plan. Tidligere spesialområder SB1 og SB2 slås sammen til en sammenhengende hensynssone.

Kulturminne inkludert lovhjemlet sikringszone på 5 m skal iht ny planlov reguleres med hensynssone D Den øvrige hensynssonen som går ut over dette skal reguleres med hensynssone C.

Reguleringsbestemmelser må justeres i samsvar med de endringene som er gjort i henhold til kontrollregistreringen. Anbefaler sterkt å oversende utkast av plankart og

bestemmelser så snart dette foreligger og gjerne før planendringen legges ut til offentlig ettersyn.

Forholdet til nyere tids kulturminner:

Ser det som positivt at tre nyere tids kulturminner, Påkastet, Hova og Nisteinene er regulert til bevaring i gjeldende plan. Oppfordrer til videreføring til ny og endret reguleringsplan. Dette kan gjøres med hensynssone C. Det kan med fordel knyttes bestemmelser som kort forteller om bakgrunnen for hensynet.

Anbefaler at skiltene til de 3 nyere tids kulturminner istandsettes og at det eventuelt utføres lett vegetasjonsskjøtsel slik at de blir lettere leselige i terrenget. Det hadde også vært fordelaktig med kort tekst på skiltene som fortalte historiene bak kulturminnene. Forholdet til bygningsvern:

Hytte på Veslesetra, gnr/bnr 99/23 er SEFRAK-registrert. Videre planarbeid må synliggjøre hvilke konsekvenser planendringen vil få for det SEFRAK-registrerte bygget. Endelig uttalelse vedrørende bygningsvern vil komme når reguleringsendringen legges ut til offentlig ettersyn.

Opplandstrafikk har ingen merknad.

Tiltakshavers kommentar: Oppland fylkeskommune sine merknader og krav er etterkommet. Det har vært en åpen medvirkningsprosess med grunneiere og hytteeiere gjennom 2017 og 2018. Bærekraftig hyttefortetting er lagt til grunn i planarbeidet.

Kulturarvenheten er tatt med på rådgivning mht kulturminner og kulturmiljø. Hensynssoner: både H730_1, H730_2 og H730_3 er vist som båndlagte områder etter lov om kulturminner. H570_1, H570_2 og H570_3 er vist på plankartet som bevaring av kulturmiljø. Dette gjelder KU1 – Påkastet, KU2-Hova, KU3 – Nisteinene og H570_4 – vegfare i Trolldalen. Hensynssone H570_5 er vist ved Holmsætervegen rundt jernvinneanlegget og kullgrop. Hensynssone H570_6 er vist rundt SEFRAK-registrert hytte for mulig bygningsvern

Det er lagt inn hensynssone / flomfare langs vassdraget i en sone på 20 sidemeter på hver side fra bekken. Det vises til egen VA-plan, samt til egen ROS-analyse.

Forslag til reguleringsbestemmelser omhandler punktene/ temaene over.

12. Øyer Turskiløyper, ØT, e-post 29.11.2017.

ØT ønsker en omlegging av løypenettet og delta i trasevalg og utførelse. Nye tilfartsløyper må henge sammen og ikke krysse Hundtjønnsbekken. Alle skiløyper må utføres i minst 6 m bredde og legge til rette for snuplass med rundkjøring for maskin.

Tiltakshavers kommentar: Skiløyper er regulert som ønsket.



Foto Simengård: Skiløype Holmsetra.

5. KONKLUSJON OG TILRÅDING

Planforslaget er basert på en bærekraftig hyttefortetting. Til grunn i planarbeidet er det lagt vekt på å utvikle hytteområdet. Fortettingen er foreslått vesentlig i sør-, vest- og nordlige del av hytteområdet. Fortettingen er nennsom, med bra kvalitet og det er tatt hensyn til de verdifulle myrområdene.

Planforslaget tilrådes godkjent.



Foto: Stein Erik Blomberg: Hogst sommer 2018 med utsikt mot Skeikampen.



Foto: Stein Erik Blomberg: Små tun i hytteområdet.