

DISPOSISJONSPLAN

for hyttefelt på eiendommen

Mjåvatn, gr.nr. 14 br.nr. 5, 7, 16 og 17

Vegårshei

Eier: Knut Aas Mjåvatn
4930 VEGÅRSHEI

1. Planområdets beliggenhet, størrelse og avgrensning.

Planområdet ligger mellom Bjørvann og Vegår i Vegårshei kommune. Hytte-tomtene er stukket ut på Eidet som ligger nord for Bjørvann, avgrenset av Eidbekken, fylkesvei nr. 31 og grense markert på planforslagskartet. Høyden over havet er ca. 200 m. Avstanden til E18 ved Fiane er ca. 30 km. Størrelsen på eiendommen Mjåvatn gr.nr. 14 br.nr. 5, 7, 16 og 17 er totalt på ca. 4 500 da. Av dette dekker planområdet et areal på ca. 540 da.

I nordøst grenser planområdet inn til gr.nr. 14 br.nr. 18, eier Gunnar Rausandmoen. Ellers grenser planområdet kun inn til egen eiendom. Beliggenheten og grensene for eiendommen Mjåvatn er vist på vedlagte oversiktskart i M 1:50 000. Planområdets avgrensning samt de enkelte hyttetomter er avmerket på økonomisk kartverk i målestokk 1:5 000.

2. Beskrivelse av planområdet.

Vest for Eidbekken stiger planområdet bratt opp fra Vegår før terrenget flater seg ut og faller ned mot Bjørvann. Området er et skogområde med vekslende produksjonsevne. Arealene nærmest Vegår og Bjørvann domineres av middels bonitet mens høydepartiet består av lav bonitet (Landskogtakseringens skala). Innen byggeområdet veksler også produksjonsevnen mellom middels og lav. Terrenget er her småkupert med små daler som skjærer seg mellom mindre koller.

Trevegetasjonen domineres av furuskog i hogstklasse IV og V. I området øst for veien til Eidstøa er det foruten furu også en del gran. Bunnvegetasjonen domineres av forskjellige lyngarter. Attraksjonene med området er først og fremst dets nære tilknytning til Vegår. Videre har en store skogområder i nærheten som gir muligheter for kortere eller lengre turer sommer og vinter.

3. Overordnede planer.

Det er utarbeidet en soneplan for områdene rundt Vegår. I denne er hovedretningslinjene for disponeringen av arealene i tilknytning til Vegår trukket opp. Denne disposisjonsplanen skulle være i full overenstemmelse med "Vegårplanen" både hva selve byggeområdelokaliseringen, parkeringsplasser, vannforsyning, avløpsopplegg samt privat og renovasjonsordning angår.

I "Vegårplanen" er det inn fra Eidbukta pekt på et område godt egnet for offentlig fellesareal hvor almenheten skulle kunne bade, fiske, ta båt-turer utover fjorden osv. På det nåværende tidspunkt er det, så vidt en

kjenner til, ikke tatt noe initiativ for å legge forholdene bedre til rette for slike aktiviteter. Det offentlige fellesarealet er opprettholdt i denne disposisjonsplanen, og en kan ikke se at hytteområdet som er lagt ut i vest på noen måte legger vansker for en fornuftig utnyttning av fellesarealet. Da er det mer sannsynlig at utbygging av området vil sette fart i opparbeidelsen av fellesarealet.

4. Planlagte hyttetomter.

Det er planlagt og utstukket 14 hyttetomter i marka. Tomtene er søkt lagt slik i terrenget at bebyggelsen ikke skal dominere i landskapsbildet, samtidig som det er tatt hensyn til at plasseringen skal sjenere nabotomtene minst mulig.

Med sikte på å oppnå en best mulig helhetsvirkning av en fremtidig utbygging er det viktig at hyttenes størrelse, form og farge blir utført slik at helhetsbildet blir best mulig. Før hyttene oppføres må det søkes om byggetillatelse for hver enkelt hytte.

Hver tomt er markert med en trepåle og det forutsettes at hyttene plasseres slik på tomtene at den utsatte trepåle faller innenfor grunnmuren på hytta. De enkelte tomters nummer er malt med rød farge på fjell eller jordfast stein på eller i nærheten av tomta. I tabellen nedenfor er oppgitt hvordan tomtene er plassert samt avstand og retning til pålen. Møneretningen som hyttene skal innrettes etter er også ført opp.

Tomt nr.	Tomtens nr. avmerket på	Retning fra malt nr. til pålen i gr.	Avstand meter	Møneretning gr.
1	Stein	60	4	340 - 140
2	"	30	2	340 - 140
3	"	290	8	340 - 140
4	Fjell	10	8	240 - 40, alt. 140 - 340
5	"	310	10	240 - 40
6	"	230	5	240 - 40
7	"	280	3	280 - 80
8	"	330	10	240 - 40
9	"	190	6	110 - 310
10	Stein	310	3	140 - 340
11	"	200	4	140 - 340
12	"	370	6	140 - 340
13	"	250	3	140 - 340
14	"	360	9	140 - 340

5. Veier, parkering etc.

Adkomsten til området skjer etter fylkesvei nr. 31 fra Seland via Espelandsmyr eller fra Vegårshei sentrum via Høl og Sundet. Fra fylkesveien går der idag en stikkvei ned til Eidstøa. I tillegg er det planlagt bygget en ny vei like sørvest for denne. Veien skal, foruten å gjøre skogsdriften mer lønnsom, også hjelpe til med å få bilene bort fra fylkesveien, da tilfeldig parkerte biler kan forårsake store vansker og forsinkelser for annen trafikk og veiarbeide, f.eks. snøbrøyting. Det foreslås derfor opparbeidet en parkeringsplass i tilknytning til hver av veiene inn i feltet (se planforslag).

Statens Friluftsråds arealnormer tilsier at det bør opparbeides 40 m² parkeringsplass pr. hytte.

Stiene som er avmerket på planforslagskartet er ment som adkomst til den enkelte hytte.

6. Drikkevann.

Det er planlagt å ta drikkevann fra Eidbekken. Dette skulle være en sikker vannkilde både hva kvalitet og mengde angår. Prinsipp for vanninntak fra elv/bekk, se vedlegg.

Fra inntaket må en føre vannet i ledning fram til sentralt plasserte vannposter hvor hver enkelt hytteeier kan hente vann.

Innlagt vann i hyttene må være forbudt inntil avløpet måtte være utbygget til full sanitærteknisk standard.

7. Privet.

Det anbefales brukt en eller annen type formuldingsanlegg som privetløsning etter prinsipp som vist på vedlagte bilag. I disse anlegg nedbrytes avfallet biologisk som en vanlig kompost. Etter en viss tid er avfallet omdannet til formuldete produkter som kan graves ned på et egnet sted uten fare for forurensing. Plast, blikkbokser og annet sent nedbrytbart avfall må ikke kastes i formuldingsanlegget.

8. Spillvann.

Så lenge det ikke er innlagt vann i hyttene vil vannforbruket bli forholdsvis lite og mengden av spillvann tilsvarende. Det bør graves resorbsjonsgrøft hvor spillvannet spres høyt i profilet, dvs. så høyt oppe at næringsstoffene blir tilgjengelig for planterøttene.

9. Renovasjon.

For å lette renovasjonen og for å sikre seg mot forsøpling innenfor eller utenfor planområdet, vil en anbefale bygget en avfallsbod ved den ene parkeringsplassen. Hit har så hytteeierne ansvaret for å frakte sin søppel, mens grunneieren, eventuelt kommunen, har ansvaret for å frakte søpla fra boden til kommunal godkjent søppelplass. For denne ordningen betaler hytteeierne en årlig avgift som skal dekke grunneierens/kommunens utgifter ved bortfrakting av avfallet.

10. Diverse.

I feste- eller salgskontraktene som inngås mellom grunneier og tomteier bør det fremgå hvordan ansvarsforholdene skal være når det gjelder planens nåværende og mulige fremtidige løsninger, spesielt med tanke på fordeling av kostnader med vei, parkering, drikkevann, avløp og renovasjonsordning. Dette bør avklares både for engangskostnader, vedlikehold og driftsutgifter.

11. Bilag.

1. Oversiktskart i målestokk 1:50 000.
2. Skisse av elv,- eventuelt bekkinntak.
3. Skisse av frostfri vannpost.
4. Skisse av formuldningsanlegg.
5. Skisse av avfallsbord.
6. Planforslagskart i målestokk 1:5 000.

12. Forslag til reguleringsbestemmelser for hyttefelt på eiendommen Mjåvatn, gr.nr. 14 br.nr. 5, 7, 16 og 17, Vegårshei.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette skal hyttene plasseres som vist på plankopien og som beskrevet foran.

§ 2

På hver tomt skal det kun settes opp ett bygg i en etasje. Hyttene skal oppføres i tre og males eller beises i naturfarger. Dette gjelder også vindskier, belistning, tak og grunnmur. Hyttene bør ha noenlunde samme byggestil.

§ 3

Eventuell hogst i byggeområdene skal bare foretas etter utvisning av herredsskogmesteren i kommunen.

§ 4

Hyttene kan ikke benyttes til helårsboliger.

§ 5

Adkomst og parkering skal følge de retningslinjer som er skissert i planen (pkt. 5).

§ 6

Drikkevann skal hentes fra sentralt plasserte vannposter. Det er ikke lov til å legge vann inn i hyttene før avløpet er bygget ut til full standard.

§ 7

Privet.

Til avtrede skal brukes Multrom eller lignende opplegg med tilsvarende virkningsgrad.

§ 8

Spillvann.

Spillvannet slåes ut i eller ledes bort til steder med løsmasse hvor vannet infiltreres i grunnen.

§ 9

Renovasjonsordning.

- a. Grunneieren skal før utbygging starter opp bygge en bod for avfallssekker ved parkeringsplassen. Hit har så hytteeierne ansvaret for å frakte sin søppel.
- b. Hytteeierne plikter å anskaffe seg stativ e.l. for oppheng av søppelsekker. Videre plikter de å bringe fulle avfallssekker fram til og inn i samleboden.
- c. Hver hytte skal pålegges en renovasjonsavgift som dekker utgiftene til 20 avfallssekker pr. år, avskrivninger og vedlikehold av samleboden eller dunkene samt borttransport og destruksjon av avfallet.
- d. Renovasjonen bør skje regelmessig i sesongene vinterferie, påske og sommermånedene juni, juli og august. I disse perioder bør avfallet hentes minst en gang i uka. Ellers i året kan renovasjonen skje etter behov.

§ 10

I den kontrakt som inngås mellom hytteeier og grunneier skal det fremgå bestemmelser om ansvarsforhold og forpliktelser vedrørende pkt. 5, 6, 7, 8 og 9 i planen.

§ 11

Før bygging påbegynnes må byggetillatelse være gitt av bygningsrådet og hyttebygger må gjøre seg kjent med de regler, forskrifter og vedtekter Vegårshei kommune har.

Nidarå Tømmersalslag

Arendal, desember 1975

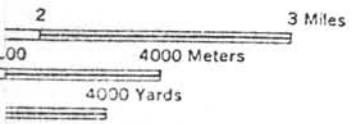
Planavdelingen

Olav D. Nygård

Olav D. Nygård



TRYKT I OFFSET EMIL MOESTUE A/S, OSLO. 12-63.



INDEX TO ADJOINING SHEETS
(SOUNDING INFORMATION 1951)

6°00' W	6°00' W	6°00' W
1513 II	1613 III	1613 II
5°30' W	4°30' W	00' W

GLOSSARY-FORKORTELSER

Bh	bedehus	meetinghouse	ned	nedre
bg	berg	mountain, rock	n	nordre
Bvs	brannvaktstasjon	fire station	nå	nåut
bk	bekk	brook, creek	FÅ	poststasjon

FYLKESMANNEN I AUST-AGDER

J.-NR. 1270/76 AF/SEM
Bes påført ved mulig
framtidig korrespondanse

4801 ARENDAL, 2. august 1976
POSTBOKS 55
TELEFON NR. (041) 22 151

Vegårshei bygningsråd
4930 VEGÅRSHEI

VEGÅRSHEI KOMMUNE. - DISPOSISJONSPLAN FOR DEL AV
GNR. 14, BNR. 7 OG 17, EIDET.

Grunneier: Knut Aas Mjaavatten.

Knut Aas Mjaavatten søker om godkjennelse av disposisjons-
plan (hytteplan) for del av sin eiendom beliggende
mellom Bjørvann og Vegår (Nordfjorden) ca. 1,5 km nord/
øst for gårdsbebyggelsen på Mjaavatn.

Det er planlagt og markert med merker i terrenget 14
nye hyttepunkter. Fra tidligere er det 3 hytter i om-
rådet.

Planområdet utgjør ca. 540 da. Eiendommens total-
areal er oppgitt til ca. 4.500 da.

Bygningsrådet har godkjent planen i møte den 3.6.76,
sak nr. 44/76.

Fylkeslandbruksstyret, Jordstyret og Skogrådet har
godkjent planen uten merknader.

Helserådet har godkjent planen, men tar forbehold om
bl.a. at det ikke tillates innlagt vann i hyttene.

Vegsjefen har gitt avkjørselstilatelse under visse
forutsetninger.

Friluftsnemnda har i møte den 11/5-76 fattet følgende vedtak:

"Det offentlige fellesareal bør utvides helt fram til Mjaavatnsveien slik at det er mulig å opparbeide parkeringsplasser for offentlig bruk. Slik at fellesarealet blir direkte tilknyttet offentlig veg. Tomt nr. 1, 2 og 3 bør utgå av planen da disse ligger for nær opp til det offentlige fellesareal, og tomt nr. 3 er plassert i en skråning slik at det ville få høge skjemmende pelarer mot Vegår. Flere av de andre tomtene bør justeres bedre inn i terrenget. Ellers finner friluftsnemnda området godt utnyttet og vil med disse merknader anbefale planen godkjent."

Fylkesmannen skal bemerke:

Fylkesmannen v/utbyggingsavdelingen har vært på befaring.

I henhold til gjeldende vedtekt til bygningslovens § 82 er hyttebygging kun tillatt i områder vist i "Soneplan for Vegår" datert 3. januar 74. Nevnte kart viser utbygging kun på gnr./bnr. 14/7. Tomtene nr. 1-3 og 13-14 ligger utenfor det i "Vegårplan" inntegnede byggeområdet.

På bakgrunn av Friluftsnemndas bemerkninger i vedtak av 11/5-76 sak nr. 6/76 finner fylkesmannen det betenkelig å godkjenne tomt nr. 1, 2 og 3 før plasseringen av disse tomter er vurdert av generalplanutvalget evt. formannskapet.

Fylkesmannen finner imidlertid å kunne godkjenne planen for tomtene nr. 4 til 14. Utbyggingen må skje i samsvar med bygningsrådets vedtak av 3.6.76. En er enig med friluftsnemnda i at enkelte hyttepunkter med fordel kan justeres noe. Dette bør vurderes av bygningskontrolløren før bygging settes igang.

Godkjenningen av ovennevnte tomter medfører ikke at det er gitt utslippstillatelse etter lov om vannforurensning.

Fylkesmannens vedtak er truffet i medhold av tillagt myndighet etter vedtekt til Bygningslovens § 82.

Sakeren er gjort kjent med vedtaket ved gjenpart av dette brev. Han er videre gjort kjent med sin adgang til å påklage vedtaket.

Sakens dokumenter beror her.



Sverre Sæther
kst.



Anders Fossli

Gjenpart: ^

Knut Aas, Mjaavatten, 4930 Vegårshei
Wegårshei Jordstyre, 4930 Vegårshei
Vegsjefen i Aust-Agder, 4800 Arendal

Festlapp ?

FYLKESMANNEN I AUST-AGDER

J.-NR. 1400/76 AF/RK
Bes påført ved mulig
framtidig korrespondanse

4801 ARENDAL. 27. aug. 1976
POSTBOKS 55
TELEFON NR. (041) 22 151

Vegårshei bygningsråd

4930 VEGÅRSHEI.

VEGÅRSHEI KOMMUNE - DISPOSISJONSPLAN (HYTTEPLAN) FOR
DEL AV GNR. 14 BNR. 7 OG 17, EIDET.

GRUNNEIER: KNUT AAS MJAAVATTEN.

Det vises til kommuneingeniørens oversendelsesbrev av
18.8.76.

Fylkesmannen har med brev av 2. august 1976 godkjent
for utbygging tomtene nr. 4 til 14 i ovennevnte hytte-
plan. Realitetsbehandlingen av tomtene nr. 1 til 3
ble utsatt inntil plasseringen av disse tomtene var
vurdert av generalplanutvalget eventuelt formannskapet.

Generalplanutvalget behandlet saken i møte den 17.8.76,
sak nr. 15/76, og fattet følgende vedtak:

"Med utgangspunkt i Vegårplanen og Delgeneralplanen
for fritidsbebyggelsen samt beliggenheten av ekssi-
sterende hytter i området, vil generalplanutvalget
anbefale at hyttene 1 og 2 i disposisjonsplan datert
desember 1975 godkjennes i tillegg til tidligere
godkjente hytter.

Videre bør det planlagte friluftsområdet utvides
fram mot veg til Eidet og Fv. som vist i vedlagte
skisse."

Fylkesmannen skal uttale:

Overensstemmende med generalplanutvalgets vedtak av
17.8.76, finner fylkesmannen å kunne godkjenne tomtene
nr. 1 og 2 i tillegg til tomtene nr. 4 - 14 som ble
godkjent med brev av 2.8.76.

Tomt nr. 3 må utgå av planen. Videre må det planlagte friluftsområdet utvides fram mot veg til Eidet og fylkesvegen slik det er skissert av generalplanutvalget.

Arbeide på tomtene må ikke settes i gang før bygningsrådet har gitt byggetillatelse og etter at ansvarlig byggekontrollør har godkjent hytteplasseringen samt angitt grunnmurshøyden ved befaring i marka.

Forøvrig gjelder de vilkår som er satt i bygningsrådets vedtak av 3.6.76, sak 44/76 samt fylkesmannens brev av 2.8.76.

Fylkesmannens vedtak er truffet i medhold av tillagt myndighet etter vedtekt til bygningslovens § 82.

Søkeren er underrettet med gjenpart av dette brev, samt om adgangen til å påklage vedtaket.



Ebba Lodden



Anders Fossli

Gjenpart:

Knut Aas Mjaavatten, 4930 Vegårshei.

Vegårshei Jordstyre, 4930 Vegårshei.