

Disposisjonsplan
for hyttefelt ved Bakkekilen
G.nr. 32, b.nr.6
Vegårshei

Eier: Per Rønningen
4930 Vegårshei.

1.0. Kartgrunnlag.

Disposisjonsplanen er fremstilt på Økonomisk kart i målestokk 1:5000.

Nor-Flys billedserie 1.70 - 789, flybilde C 20 og C 21 gir stereoskopisk billeddekning over planområdet.

2.0. Planområdets beliggenhet, størrelse og av grensing.

Planområdet ligger ca. 450 m nordøst for riksveg 416, ved Bakkekilen.

Avstanden fra planområdet til Myra er ca. 4 km., til Arendal ca. 44 km. og til Risør ca. 30 km.

Eiendommen Nærestad, g.nr.32, b.nr.6 er på 1465 da., ifølge driftsplan for skogen. Planområdet er på ca. 100 da., av dette utgjør selve byggeområdet ca. 20 da.

Planområdet grenser i nordvest til Bakkekilen, g.nr. 38, b.nr. 1,5, eier Per Olimstad, og til g.nr. 39, b.nr. 1, eier Lars Bakken. Ellers grenser planområdet mot egen eiendom.

3.0. Overordnede planer.

Planområdet er tatt med som byggeområde i delgeneralplanen for fritidsbebyggelse i Vegårshei, og er således i tråd med denne.

4.0. Beskrivelse av planområdet.

Planområdet ligger i en svakt hellende nordvest vendt skråning, med utsikt over Bakkekilen. Furu er det dominerende treslag, røsslyng og bærlyngartene er dominerende i bunnvegetasjonen. Boniteten innen byggeområdet er lav, 4. bonitet ifølge driftsplan for skogen.

Det er noe løsmasser i området som gir gode innfiltrasjonsmuligheter for spillvannet.

Høyden over havet innen planområdet er ca. 180 m. Planområdet har lett adgang til skisenteret i Myra og de mulighetene som er der.

5.0. Planlagte hyttetomter.

Det er planlagt ialt 8 hyttetomter.

Tomtene er stukket i marka og markert med rødmalte, nummererte trepåler. Det forutsettes at hyttene skal plasseres slik at den rødmalte pålen faller innenfor grunnmur/yttervegger.

Ifølge tabell er angitt hvilken møneretning hyttene bør ha.

Hytte nr.	møneretning
1	150 - 350°
2	150 - 350° <i>Flyttes 3m 20°</i>
3	150 - 350°
4	150 - 350°
5	150 - 350° <i>Flyttes 2m i 95° retn.</i>
6	150 - 350° <i>u " i 30° 25°</i>
7	150 - 350° <i>u " i 225°</i>
8	150 - 350°

6.0. Veger, stier og parkering.

Fra riksveg 416, Myra - Akland, er adkomsten til planområdet traktorveg. Det er bygd en avstikker fra riksveg hvor parkeringsplass er planlagt (se kart). Parkeringsplassen skal dimensjoneres etter 1 1/2 bil pr. hytte, d.v.s. ca. 40 m².

Traktorvegene like sørvest og nordøst for byggeområdet må holdes åpne for tømmertransport.

7.0. Drikkevann.

Det er planlagt å grave brønn like øst for byggeområdet i kanten av bekken som renner ned fra Bjønnknuten. Det bør eventuelt graves ned betongringer for å sikre vannforsyningen.

Som alternativ vannkilde kan benyttes Bakkekilen.

Innlagt vann i hyttene er forbudt.

8.0. Spillvann.

Da det ikke skal legges inn vann i hyttene kan spillvannet ledes ut i resorbsjonsgrøfter. Resorbsjonsgrøfter er grunne sandfiltergrøfter der spillvannet spres så høyt i jordprofilet at vegetasjonen tar opp det meste av næringsstoffene.

9.0. Privet.

Det er planlagt å benytte biologisk virkende formuldingsanlegg av typen Multrom eller tilsvarende. I slike anlegg nedbrytes organisk materiale. (privet og vanlig husholdningsavfall) til en muldlignende masse, som kan graves ned på et egnet sted.

Plast, blikkbokser og annet sent nedbrybart materiale må ikke kastes i anlegget.

Spillvann må ikke tømmes i anlegget da det hindrer en rask og god nedbryting.

Formuldingsanlegg kan kjøpes ferdige eller støpes i betong.

Anlegget må godkjennes av bygningsrådet.

10.0. Renovasjonsordning.

For å sikre en tilfredstillende behandling av avfallet fra hyttene plikter grunneier å bygge søppelbod ved parkeringsplassen.

Hytteeierne plikter å anskaffe stativ for søppelsekker ved hytta, og å bringe fulle sekker frem til og inn i boden.

Grunneier plikter å sørge for borttransport av søppel til kommunalt godkjent søppelplass.

Det forutsettes at hytteeierene betaler grunneier de utgifter denne ordningen medfører.

Dersom det innføres kommunal renovasjon for hytter, overtar kommunen ansvaret for borttransport av søppel fra søppelbod, mot betaling av renovasjonsavgift.

Renovasjonen må skje ukentlig i høysesongene (feriene) og ellers etter behov.

11.0. Diverse.

Grunneier tar sikte på salg av tomter.

I salgskontraktene som blir inngått mellom grunneier og hytteeier skal det gå klart frem hvordan ansvarsforholdene skal være når det gjelder planens nåværende eventuelt framtidige løsninger.

Dette med tanke spesielt på fordeling av kostnadene til vegger, parkering, renovasjon, drikkevann og avløpsordninger.

Det må tas med både engangsinnvesteringer, avskrivninger, vedlikehold og driftsutgifter.

12.0. Bilag.

1. Oversiktskart i målestokk 1:50 000
2. Skisse av brønn.
3. Skisse av frostfri vannpost.
4. Skisse av formuldingsanlegg av typen multrom.
5. Skisse av avfallsbod.
6. Disposisjonsplankart, økonomisk kart i målestokk 1:5000

13.0. Forslag til reguleringsbestemmelser for hyttefelt ved Bakkekilen g.nr. 32, b.nr. 6, i Vegårshei kommune.

§ 1

Det regulerte området er på disposisjonsplankartet vist med grense. Innenfor det avgrensede byggeområdet skal hyttene plasseres som vist på kart og beskrevet i planens pkt. 5.

§ 2

Det er ikke tillatt å føre opp mer enn ett bygg i en etasje på hver tomt.

§ 3

Hyttene skal ha lavest mulig grunnmur/pillarer, og males eller beises i naturfarger. Dette gjelder også tak, belistning, vindskier og grunnmur.

§ 4

Det er ikke tillatt å benytte hyttene til helårsbolig.

§ 5

Innen selve byggeområdet skal det hogges minst mulig. Eventuell hogst skal kun skje etter anvisning av herredskogmester. Utenom selve byggeområdet kan skogen drives etter vanlige forstlige prinsipper.

§ 6

Parkeringsplass må opparbeides før utbygging starter. Parkeringsplassen må holdes åpen i vinterhalvåret.

§ 7

Traktorvegene innen området skal være åpne for tømmertransport.

§ 8

Drikkevann hentes fra anvist brønn - eventuelt fra Bakkekilen dersom denne blir godkjent av helserådet.

Innlagt vann i hyttene er ikke tillatt.

§ 9

Spillvann ledes ut i grunnen for innfiltrasjon, via resorbsjonsgrøfter.

§ 10

Multrom eller tilsvarende biologisk formuldingsanlegg med tett tank skal brukes som privetløsning.

§ 11

Renovasjonsordning.

- Før utbygging starter må grunneier bygge en avfallsbod ved parkeringsplassen.
- Hytteeierene plikter å anskaffe stativ for søppelsekk ved hyttene og frakte sekkene fram til og inn i boden.
- Grunneier er ansvarlig for borttransport av avfall til godkjent sted inntil det eventuelt blir kommunal renovasjon for fritids-

bebyggelsen.

- Renovasjon må skje ukentlig i høysesongen (feriene), ellers etter behov.
- Det forutsettes at hytteeierene betaler det renovasjonsordningen koster for grunneier og evt. renovasjonsavgift til kommunen.

§ 12

Kontraktene som inngår mellom grunneier og hytteeier skal ha klare bestemmelser angående planens pkt. 5, 6, 7, 8, 9 og 10.

§ 13

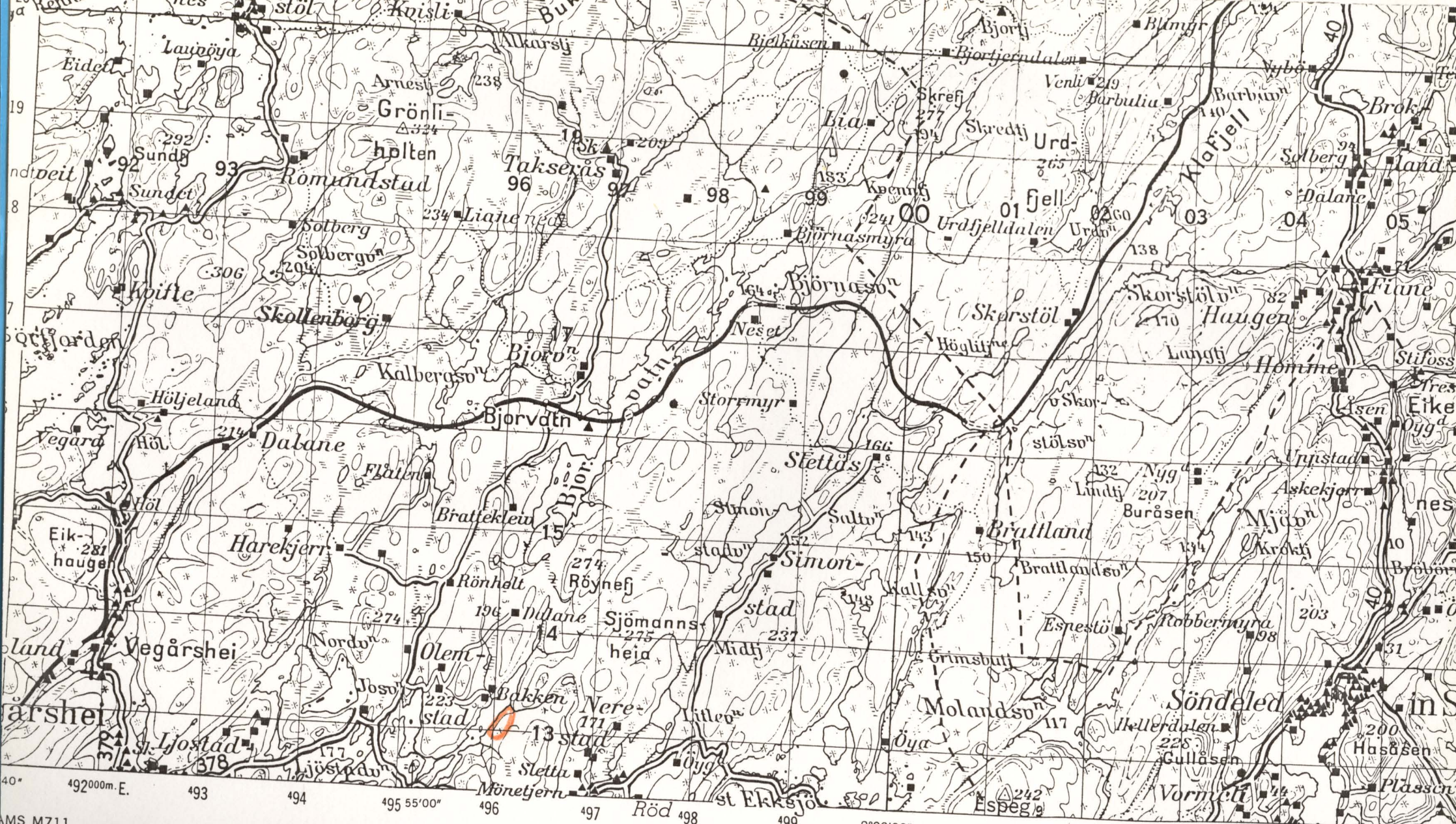
Før utbygging settes igang skal det være gitt byggetillatelse for hver enkelt hytte av bygningsrådet i kommunen. Hver enkelt hyttebygger plikter å gjøre seg kjent med de regler og forskrifter Vegårshei kommune har for oppføring av fritidsbebyggelse.

Nidarå Tømmersalslag

Planavdelingen

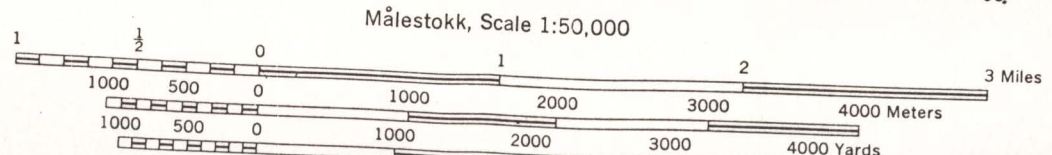
Bjørn Eilert Andersen
Bjørn Eilert Andersen

Arendal, 11. desember 1979.



AMS M711
 First Edition-AMS

Prepared by the Army Map Service (AM), Corps of Engineers, U. S. Army, Washington, D. C.
 Copied in 1952 from Norge 1:50,000, Norges Geografiske Oppmåling, Sheet E 38 E, 1944.
 Sheet size changed and planimetric detail partially revised.





FYLKESMANNEN I AUST-AGDER

KONTOR: FYLKESHUSET, ARENDAL — POSTBOKS 55, 4801 ARENDAL

J-NR. 1461/80 AF/ML

Bes påført ved mulig
framtidig korrespondanse

ARENDAL, 17. juli 1980

TELEFON NR. (041) 25 860

Vegårshei kommune
Bygningsrådet
4930 VEGÅRSHEI

VEGÅRSHEI KOMMUNE - DISPOSISJONSPLAN FOR DEL AV GNR. 32
BNR. 6, NÆRESTAD I VEGÅRSHEI.

GRUNNEIER: PER RØNNINGEN.

Per Rønningen søker om godkjenning av disposisjonsplan
(hytteplan) for del av sin eiendom beliggende ved
Bakkekilen, ca. 4 km øst for Myra sentrum.

Det er planlagt og markert med peler i marka 8 nye hytte-
punkter. Det er fra tidligere ingen eldre hytter på
angjeldende eiendom.

Planområdet utgjør ca. 100 dekar. Hele eiendommen er opp-
gitt til ca. 1465 da.

Den planlagte utbygging er i samsvar med delgeneralplanen
for fritidsbebyggelse i Vegårshei.

Bygningsrådet behandlet planen i møte den 13.5.80, sak
nr. 44/80 og fattet følgende vedtak:

"Disposisjonsplan tilhørende Per Rønningen, gnr.
32/6 beliggende ved Bakkekilen godkjennes under
følgende forutsetninger:

1. Planen må godkjennes av jordstyret, skogrådet, helserådet, friluftsnemnda, vegsjefen og fylkesmannen.
2. Det må i henhold til bygningslovens § 65 kunne skaffes tilfredsstillende adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann.
3. Do eller vedbu må bygges i tilknytning til hytta. Do bygges som multrom eller opplegg med tilsvarende virkning og med tett kum.
4. Inntil videre kan søppel nedgraves på egnet sted på tomtene. Renovasjonsordning som foreslått i planen skal gjennomføres når helserådet/bygningsrådet forlanger det. Grunneieren er ansvarlig for at omsøkte, og event. senere renovasjonsordning gjennomføres tilfredsstillende.
5. Parkeringsplass v/skogsbilveg i Kjenndalen må opparbeides i takt med hyttebyggingen.
6. Detaljplassering av hytter gjøres i samråd med bygningssjefen og i henhold til det som er anført om flytting i saksframstillingen.
7. Forøvrig vedtas de reguleringsbestemmelser som er foreslått i planen."

Fylkeslandbruksstyret, skogrådet og friluftsnemnda har ingen merknader til planen.

Helserådet har den 20. mars 1980 fattet følgende vedtak:

"Helserådet finner at planen skulle gi alle muligheter for at hytteområdet skulle fungere godt. Drikkevann og spillvannsordning samt løsningen med multrom er forsvarlig ordnet.

Med hensyn til søknaden om nedgraving av søppel kan en midlertidig akseptere at det graves grøfter for tømning av søppel. Disse grøftene må graves opp og sikres med gjerde. Tildekking av søppel må skje regelmessig, om sommeren 1 gang ukentlig, og dagelig tildekkes må skje med presenning e.l. for å hindre plager fra fluer, åtselsdyr og åtselsfugler. Når området er mere utnyttet og ved gjennomføring av kommunal renovasjon må det bygges avfallsboder."

Vegsjefen har med brev av 5.6.80 gitt avkjørselstillatelse på visse vilkår.

Fylkesmannen skal bemerke:

Det er foretatt befaring i området.

Fylkesmannen finner å kunne godkjenne den fremlagte disposisjonsplan for inntil 8 nye hytter, plan datert 12.12.79, samt tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 11.12.79.

Utbyggingen forutsettes å skje i samsvar med bygningsrådets, helserådets og vegsjefens vedtak av henholdsvis 13.5., 20.3. og 5.6.1980.

Fylkesmannen vil for egen del anføre at gangadkomsten til den enkelte hytte må tegnes inn på plankartet og eventuelt anlegges slik i terrenget at de ikke kommer i konflikt med en eventuell tomtedeling i området. Kopi av korrigert plankart bes sendt hit for vårt arkiv.

Øystein?

Godkjenningen av disposisjonsplanen medfører ikke at det er gitt utslippstillatelse etter lov om vern mot vannforurensning.

Byggearbeidene må ikke settes i gang før det er gitt byggetillatelse og ansvarlig byggekontrollør har godkjent hyteplasseringen samt angitt grunnmurshøyden ved befaring i marka.

De mottatte saksdokumenter beror her.

Gjenpart av dette brev samt skjema vedrørende melding om adgang til å klage på forvaltningsvedtaket er sendt søkeren.

Ebba Lodden

Ebba Lodden

Gjenpart:

Vegårshei Jordstyre,
4930 VEGÅRSHEI.

Per Rønningen,
4930 VEGÅRSHEI.

Svein Aril
Svein Aril

VEGÅRSHEI KOMMUNE

Bygningsrådet MØTE I BYGNINGSRÅDET DEN 13.5. -80. SAK 44/80

Per Rønningen søker om godkjenning av disposisjonsplan for hytter på gnr. 32 bnr. 6 ved Bakkekilen. Planområdet er på ca. 100 da. og det er planlagt 8 hytter. Plasseringen er i henhold til Delgeneralplanen.

Adkomst blir via traktorveg til skogsbilveg m/parkeringsplass ved RV 416.

Drikkevann skal skaffes ved graving av brønn eller tas fra Bakkekilen. Innlegging av vann er ikke tillatt.

Spillvann skal ledes til resorbsjonsgrøft.

Som privet skal nyttes multrom eller opplegg med tilsvarende virkning.

Når det gjelder renovasjon så søkes det om at søppel graves ned på brukbare steder på tomtene.

Vi har vært på befaring og vil foreslå følgende:

Tomt nr. 1 og 2 flyttes i terrenget slik de er vist på kartet.

Tomt nr. 4 trekkes tilbake mot sørøst, ca. 8 m for å få en bedre plassering i terrenget.

Tomtene 5 og 6 flyttes av samme grunn ca. 15 m mot nordøst.

I planen er byggeområdet (gultområdet) vist med mindre avstand til vann enn 60 m. Midtstikk for hytteplassering er vist med tilnærmet lovelig avstand.

Bl.a. på grunn av områdets beliggenhet vil vi anbefale at det dispenseres for tomtedeling til den avstand til vann som planen (gultområdet) angir.

Når det gjelder renovasjon anbefales at den omsøkte ordning godkjennes inntil bygningsrådet/helserådet event. finner å måtte kreve annet opplegg.

Forøvrig anbefales reguleringsbestemmelsene som er foreslått i planen.

Ensstemmig VEDTAK:

Disposisjonsplan tilhørende Per Rønningen, gnr. 32/6 beliggende ved Bakkekilen godkjennes under følgende forutsetninger:

1. Planen må godkjennes av jordstyret, skogrådet, helserådet, friluftsnemda, vegsjefen og fylkesmannen.
2. Det må i henhold til bygningslovens § 65 kunne skaffes tilfredsstillende adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann.
3. Do eller vedbu må bygges i tilknytning til hytta. Da bygges som multrom eller opplegg med tilsvarende virkning og med tett kum.
4. Inntil videre kan søppel medgraves på egnet sted på tomtene. Renovasjonsordning som foreslått i planen skal gjennomføres når helserådet/bygningsrådet forlanger det. Grunneieren er ansvarlig for at omsøkte, og event. senere renovasjonsordning gjennomføres tilfredsstillende.
5. Parkeringsplans v/skogsbilveg i Kjenndalen må opparbeides i takt med hyttebyggingen.
6. Detaljplassering av hytter gjøres i samråd med bygn.sjefen og i henhold til det som er anført om flytting i saksframstillingen.
7. Forøvrig vedtas de reguleringsbestemmelser som er foreslått i planen.

KOMMUNEINGENIØRKONTORET

den 14/5-80

Bygningsrådet



6.8.80
VEGÅRSHEI KOMMUNE
Bygningsrådet

