

Magrethe Haugland - Anne Iris Aamot B-sak 8/41

Disposisjonsplan

for

Område A Hyttefelt Storøy 1 gr.nr. 25 br.nr. 37

Område B Hyttefelt Storøy 2 gr.nr. 25 br.nr. 38

Vegårshei

Eiere:

- A. Margrethe Haugland, ^{Helle 4810 Eyddehave} ~~Religheten, Tromøy~~
- B. Anne Iris Aamot, Buksteindalen, Stopp 13, Kr. sand S

1. Planområdets beliggenhet og avgrensning.

Området ligger på vestre del av Storøy ca. 1 800 m i luftlinje vest-sydvest fra Mo. Den geografiske beliggenhet går fram av vedlagte kartutsnitt i M. 1:50 000 og avgrensningen er markert på plankopien.

2. Disponering av planområdet.

I forbindelse med eiendomsoverdragelse forøvrig fra far til sønn er planområdet blitt skylddelt fra hovedbruket og delt på to døtre. Arealet av område A er ca. 20 da og B ca. 22 da.

Størsteparten av området er lavproduktiv mark med endel fjell i dagen. I område B er der dessuten endel myr. Treslaget er vesentlig furu. Det vil fortsatt være mulig å nytte området til skogproduksjon, men hogsten må utføres slik at byggeområdene blir attraktive som hyttefelt.

Planområdet er lite egnet som friområde for almenheten, da der ikke finnes sandstrender. For hytteeierne er der imidlertid muligheter for bading fra et par mindre odder.

3. Planlagte hyttetomter.

Det er planlagt og utstukket i marka 10 tomter fordelt med 5 på område A og 5 på B. Det er ikke hytter i dette området fra tidligere.

Hver tomt er markert med en nummerert trepåle og det forutsettes at hyttene plasseres slik på tomtene at den utsatte trepåle faller innenfor grunnmuren for hytta.

Fastmerker er malt med rødmaling på fjell eller stein og som det går fram av oppstillingen nedenfor er også møneretning anført.

Tomt nr.	Fastmerke	Retn. og lengde til pel	Møneretning
----------	-----------	-------------------------	-------------

Område A.

1	Fjell	312 gr. 6 m	400 gr.
2	"	173 " 10 "	300 "
3	"	177 " 10 "	300 "
4	Stein	306 " 8 "	300 "
5	"	143 " 3 "	300 "

Tomt nr.	Fastmerke	Retn. og lengde til pel.	Møneretning
<u>Område B.</u>			
1	Stein	63 gr. 7 m	200 gr.
2	Fjell	6 " 10 "	300 "
3	"	284 " 6 "	300 "
4	Stein	306 " 6 "	300 "
5	"	262 " 3 "	300 "

En har forsøkt å legge tomtene slik i terrenget at de ikke skal dominere unødige.

4. Veier - parkeringsplass - båt plass.

Adkomsten til området er skogsbilveien som er bygd inn til vestre ende. av Tjernstrandtjernet. Det må her avsettes parkeringsplass for minst en bil pr hytte.

Fra enden av skogsbilveien har en på planbildet markert en vei-trasé som senere kan bygges ut til den standard som måtte ønskes. Båtplasser er markert på planbildet og det må gis kontraktsmessig rett til båt plass for de som måtte ønske å ha båt i Vegår.

Kostnadene med vei, parkeringsplass, vedlikehold etc. skal prinsipielt dekkes av de som bruker veien og dette bør kontraktsfestes i forbindelse med leieavtalen for hver enkelt tomt.

5. Drikkevannsforsyningen.

Det forutsettes at Vegår nyttes som drikkevannskilde. Vannet kan hentes direkte med bømte eller det kan benyttes plastslanger og pumpe.

6. Sanitærtekniske anlegg.

Som privet forutsettes benyttet utedo. Denne må plasseres der det er muligheter for en forsvarlig innfiltrasjon i grunnen eller det støpes tette kummer der avfallet kan omdannes og råtne etterhvert. For de som ønsker å bygge privet i forbindelse med hytta anbefales en type som er tegnet av kommuneingeniør Neset (se vedlagte tegning) eller et anlegg med tilsvarende effekt. Denne privettype bevirker en biologisk nedbryting av stoffene, og det dannes kompost som hytteeierne kan benytte i forbindelse med hageanlegg e.l.

Vanlig utslagsvann må dreneres ut i grunnen ved filtreringsgrøfter (grunne grøfter fylt med grus og sand).

7. Renovasjonsordning.

Sjøppelavfall fra hyttene må samles ved parkeringsplassen i dertil egnede sekker. Inntil kommunen overtar renovasjonsordningen i området må ansvaret for bortkjøringen til nedgravingssted (godkjent av helserådet), påhvile grunneier eller en representant for hytteeierne. Det kan også være aktuelt å sette opp en forbrenningsovn for destruksjon av brennbart avfall.

I kontrakten mellom hyttebygger og grunneier skal klart fremgå bestemmelser om ansvarsforhold og forpliktelser vedrørende renovasjonsordning/avgift.

Ut fra de vurderinger som er foretatt i det foranstående følger herved forslag til:

Reguleringsbestemmelser
for hyttefelt på Storøy
område A gr.nr. 25 br.nr. 37 og
område B gr.nr. 25 br.nr. 38

1. Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor området skal hyttene plasseres som vist på planen og som beskrevet foran.
2. På hver tomt skal kun settes opp et bygg i en etasje. Bygget skal ligge lavest mulig i terrenget. Oppføres fundamentet som pilarer, bør ytterkledningen på hytta føres ned til 25 cm over terrenget.
3. Hyttene skal oppføres i tre og males eller beises i naturfarger. Bestemmelsene om farge gjelder også for vinduer, vindski, belistning, tak og grunnmur.
4. Tomtene må ikke snauhogges eller innegjerdes.
5. Hyttene kan ikke nyttes som helårsbolig.

6. Renovasjonsordning.

Alt søppelavfall skal føres til samlested ved parkeringsplassen. Grunneier, kommunen eller en representant for hytteeierne skal ha ansvaret for at avfallet blir fraktet bort til godkjent tømme-
sted.

7. Privet.

Dersom hytteeierne velger å sette opp utedo må denne plasseres der det er tilstrekkelig med filtreringsmasser i grunnen eller det

benyttes tette kummer der avfallet kan blandes med torvmuld e.l. Privet bygget i forbindelse med hytta som vedlagte tegning viser, anbefales.

Utslagsvann skal ledes ut i grunnen gjennom filtreringsgrøfter. Forurensende kjemikalier må ikke nyttes i privetene.

8. Drikkevannsofrsyningen.

Vegår benyttes som drikkevannskilde og vannet hentes opp ved hjelp av bøtter eller plastslanger og pumpe.

Vedrørende punkt 6, 7 og 8 i reguleringsbestemmelsene forutsettes det at helserådet til enhver tid kan gi regler for iverksettelse, endringer etc. som er nødvendig for en forsvarlig ordning.

9. Veier - parkeringsplass - båt plass.

Det forutsettes benyttet et opplegg som beskrevet under pkt. 4 i disposisjonsplanen.

10. I den kontrakt som inngås mellom hytteeier og grunneier skal fremgå bestemmelsene om ansvarsforhold, plikter og rettigheter vedrørende punktene 6, 7, 8 og 9.

11. Før byggearbeidene kan påbegynnes må byggetillatelse være gitt av Bygningsrådet.

Det vises forøvrig til vedtekter til § 82 i Bygningsloven gjeldende for Vegårshei kommune samt eventuelle andre regler for hyttebygging innen kommunen.

Arendal, 9.12.70

Nidarå Tømmersalslag

Planavdelingen

Erling Olimstad

Erling Olimstad





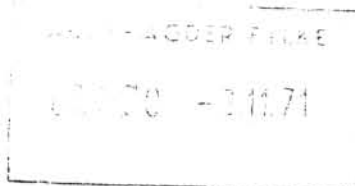
FYLKESMANNEN I AUST-AGDER

UTBYGGINGSAVDELINGEN

4801 ARENDAL

KRAFTVERKGÅRDEN - TELEFON 24101 - POSTBOKS 123

Vegårshei bygningsråd,
4930 VEGÅRSHEI.



DERES REF.:

VÅR REF.: J.nr. 958/71
AF/ÅIK

DATUM 29. oktober 1971.

VEGÅRSHEI KOMMUNE - DISPOSISJONSPLAN FOR HYTTEFELT A (GNR. 25 BNR. 37) OG HYTTEFELT B (GNR. 25 BNR. 38) STORØY.

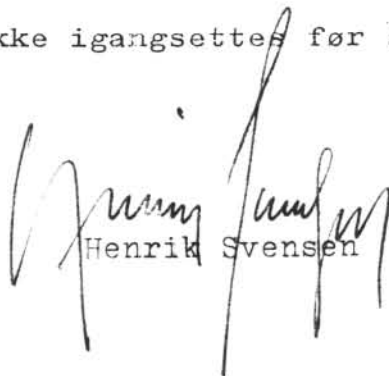
EIER: HENHOLDSVIS MARGRETHE HAUGLAND OG ANNE IRIS AAMOT.

Det vises til fylkesmannens vedtak av 9. juni 1971 samt Deres henvendelse av 22. juni 1971 angående spørsmålet om hytte nr. 1 på tomteområde A kan plasseres et annet sted på eiendommen.

Ved fylkesmannens behandling av planen den 9/7 1971 (i henhold til gjeldende vedtekt til bygningslovens § 82) ble angjeldende hytte nr. 1 ikke godkjent under henvisning til at hytta ville få en åpen beliggenhet, senere ferdselen langs stranden og vanskeligheter med tilkøpling til et felles kloakksystem sammen med de øvrige 4 hyttene.

Fylkesmannen vil kunne godkjenne at hytte nr. 1 flyttes til et platå nord for hytte nr. 5. Fylkesmannen må godkjenne den endelige detaljplassering av hyttebygget på tomta.

Byggearbeid kan ikke igangsettes før slik godkjennelse foreligger.


Henrik Svensen


Anders Fossli

Gjenpart: Halvor Mo, Vegårshei.

Vegårshei, den 18. mai 1971

Herr Halvor Mo

HER

HYTTEFELTER PÅ STORØY OG VED VEGÅRSVATN


Ovennevnte 5 stk. hyttefelter er nå ferdigbehandlet. Vedlagt sendes utskrift av de forskjellige vedtak som tidligere ikke er oversendt Dem.

På felt A, Storøy, ble tomt nr. 1 ikke godkjent. Dette er begrunnet med at en hytte på denne tomt vil bli liggende åpent i terrenget samtidig som denne vil genere frødselen langs strandkanten. Videre vil avløp fra denne hytta ikke naturlig kunne tilkoples et framtidig felles kloakksystem.

Denne avgjørelsen kan påklages i henhold til forvaltningslovens § 27, tredje ledd.

Klageskjema sendes vedlagt.

Med hilsen


Helge Nilsen

VEDLEGG.

Fr. Margrethe Haugland og fr. Anne Iris Aamot v/ Halvor Mo

HR

Bygningsrådet har i møte den 5. februar 1971 behandlet Deres byggeanmeldelse av 18/1-71 vadr. godkjennelse av 2 stk. hyttefelt på Storøy i Vegår under gnr. 25, bnr. 37 og 38, Vegårshei. Felt A på bnr. 37 omfatter 5 stk. hytter og felt B på bnr. 38 omfatter 5 stk. hytter. Adkomst til hyttene skjer via privat bilskogsveg. Drikkevann tas fra Vegår. Det skal bygges utedo eller komposteringsanlegg i forbindelse med hytta. Utslagsvann fra hyttene dreneres ut i grunnen ved filtreringsgrøfter. Destruksjon av søppel skal inntil dette området dekkes av den kommunale renovasjonsordning, utføres av grunneieren eller en representant fra hytteeierne. Dette ordnes ved at søppelet samles i et gammelt grustak hvor det brennes.

I brev av 18/1-71 søker Halvor Mo om tillatelse til å benytte tømme-plass som vist på planen.

Enstemmig VEDTAK:

Hytteplanen over gnr. 25, bnr. 37 og 38 tilhørende Margrethe Haugland og Anne Iris Aamot, godkjennes i henhold til innsendte tegninger og beskrivelse under forutsetning av at følgende forhold ordnes:

1. Planen må godkjennes av :
 - a. Helserådet.
 - b. Friluftsnemnda.
 - c. Skogrådet.
 - d. Jordstyret.
 - e. Fylkesmannen v/ utbygningsavdelingen.
2. Vegsjefen må godkjenne utvidet bruk av eksisterende skogsbilveg.
3. Tomt nr.2 på felt B bør plasseres et annet sted på området, muligens noe lengre tilbake, idet hyttene på dette stedet blir liggende for tett etter bygningsrådets mening.
4. Bunn i utedo må støpes tett. Denne må tømmes regelmessig og graves ned på et forsvarlig sted i god avstand fra vannet. Forurensning av Vegår må ikke finne sted.
5. Det må iflg. bygn.lovens § 65 kunne ske fcs tilfredsstillende adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann.
6. Det må søkes om byggetillatelse på vanlig måte etter hvert som hyttene skal bygges.

VEGÅRSHEI KOMMUNE

Bygningsrådet

Godkjent 18/6-71
R.M. 11.11.

Vegårshei, den 11. februar 1971.

Helge A. Jensen
sokr.



FYLKESMANNEN I AUST-AGDER

UTBYGGINGSAVDELINGEN

4801 ARENDAL

KRAFTVERKGÅRDEN - TELEFON 24 101 - POSTBOKS 123

Vegårshei bygningsråd,
4930 VEGÅRSHEI.



DERES REF.:

VÅR REF.: J.nr. 491/71
AF/ÅIK

DATUM 9. juni 1971.

DISPOSISJONSPLAN FOR HYTTEFELT A (GNR. 25 BNR. 37) OG HYTTEFELT B (GNR. 25 BNR. 38) STORØY I VEGÅRSHEI KOMMUNE.
EIERE: HENHOLDSVIS (A) MARGRETHE HAUGLAND, EYDEHAVN OG (B) ANNE IRIS AAMOT, KRISTIANSAND S.

Det vises til kommuneingeniørens ekspedisjon av 13/5 1971. Vedlagt disposisjonsplan i M=1:3000, samt sakens øvrige dokumenter. Planen omfatter to parseller på henholdsvis 20 og 21 da beliggende på en halvøy ved Vegår (syd for Øygardslia).

På hver av parsellene er det planlagt 5 hytter.

Planen er godkjent av bygningsrådet med visse forbehold. I pkt. 3 i bygningsrådets vedtak av 11. februar 1971 heter det bl.a.:

"Tomt nr. 2 på felt B bør plasseres et annet sted på området, muligens noe lengre tilbake, idet hyttene på dette stedet blir liggende for tett etter bygningsrådets mening."

I følge punkt 4 må forurensning av Vegår ikke finne sted.

Friluftsnemnda slutter seg til bygningsrådets vedtak.

Vegsjefen godkjenner utvidet bruk av avkjørsel for eksisterende bilskogsveg.

Fylkeslandbruksstyret godkjenner deling av eiendommen.

Helserådet godkjenner planen overensstemmende med bygningsrådets vedtak.

Fylkesmannen har vært på befaring. Det skal bemerkes: Tomt nr. 1 under felt A har en sær åpen beliggenhet. Eventuell bebyggelse på denne tomt vil kunne genere ferdselen langs stranda ved Tjernstrandtjern. Dessuten vil denne hytta ikke naturlig kunne tilkoples felles kloakksystem sammen med de øvrige hyttene.

Fylkesmannen finner derfor ikke å kunne godkjenne hytte på tomt nr. 1, forøvrig godkjennes hyttefeltet A slik det er vist på kart datert 2/12 1970.

Angående felt B er Fylkesmannen enig i bygningsrådets bemerkning om plasseringen av tomt nr. 2. Ved å kutte ut tomt nr. 2 vil de øvrige hyttene kunne trekkes litt lenger bort fra strandkanten. Fylkesmannen vil sette som betingelse for godkjenning av dette felt at hyttene trekkes minst 30 meter fra vannkanten ved høyeste vannstand. Dette ut fra det generelle krav om at bebyggelsen må plasseres slik at landskapet ikke minster sin karakter samt at ferdselen langs vassdraget ikke skal hindres.

Det pekes på at grunneieren iflg. helserådets vedtak av 5. mai 1971 har plikt til å sørge for at tilsig til Vegår ikke finner sted.

Før oppføring av den enkelte hytte påbegynnes, må det være ferdig opparbeidet parkeringsplass til hytta.

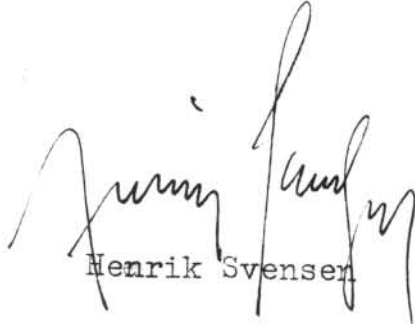
I den innsendte planbeskrivelse er på side 1 sagt at hogst må utføres slik at byggeområdene blir attraktive som hyttefelt, og på side 3 at tomtene ikke må snauhogges. - Fylkesmannens godkjenning av planen forutsetter at det ikke blir foretatt snauhogst i planområdet, og at hogst ikke blir foretatt i større utstrekning enn at det mellom den enkelte hytte og strandkanten blir stående igjen en del vintergrønne trær.

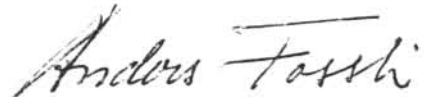
Det presiseres at hytte i planområdet ikke kan oppføres før det er søkt, og gitt, byggetillatelse.

En ber om at Margrethe Haugland og Anne Iris Aamot underrettes om fylkesmannens vedtak, samtidig som hver av dem underrettes om adgangen til å påklage vedtaket (jfr. vedlagte melding om adgang til å klage over forvaltningsvedtak).

./.

Vedlagt følger to gjenparter av dette brev samt noen av sakens dokumenter.


Henrik Svensen



Anders Fossli
avdelingsarkitekt

Kopi sendes Margrethe Haugland, Helle, 4810 EYDEHAVN.
Anne Iris Aamot, Buksteindalen, Stopp 13,
4600 KRISTIANSAND S.

MØTEBOK - VEGÅRSHEI KOMMUNE

Sakstype: A

25/38
37

POLITISK ORGAN:	MØTEDATO	SAKSNR.	ARKIVSTED
Hovedutvalg arealbruk, miljø, næring	15.09.98	66/98	Teknisk etat
SAKSBEHANDLER:	ETAT	ARKIVNR.	
Avd.ing.T.Smeland	Teknisk etat	25/68	

A-sak = Offentlig sak i åpent møte
B-sak = Lukket møte, unntatt offentligheten, Off.h.l. §

Saken avgjøres endelig av:	Hovedutvalg arealbruk, næring, miljø
-----------------------------------	--------------------------------------

SÆRUTSKRIFT

HAMN-SAK 66/98 MINDRE ENDRING REGULERINGSBESTEMMELSER, HYTTEFELT STORØY

Forslag til vedtak:

Etter plan- og bygningslovens § 28-1 pkt. 2 godkjennes endring av reguleringsbestemmelsen § 2 første setning i disposisjonsplanen for hyttefelt Storøy til følgende:
«På hver tomt tillates oppført 2 bygninger, selve hytta samt en mindre bygning på maks. 30 m² i tillegg som kan være soveanneks, uthus, vedbod, do, lekestue el.l. Det forutsettes at bygning nr. 2 ikke skal være en egen hytteenhet.»

Vedtak:

Forslaget enstemmig vedtatt.

Vegårshei 16.09.98


Tore Smeland

Utskrift: Kåre Jacob Arentsen, Parkv. 7, 4900 Tvedestrand
Helmuth Georg Thomas, Linnebk. 1, 4640 Søgne
Grethe Hassel, Hasselbakken, 4950 Risør
Ervin Olgart Buland, Løvlie terr. 2, 4800 Arendal
Kjell Pedersen, Engene, 4875 Nedenes
Marit Arntsen Lind, Trålum heia 1, 4870 Fevik
Unni Alice Vegerstøl, 4930 Vegårshei
Karl Kristian Løvdal, Seljås, 4850 Åmli
Inger Aurora Øyan Berg, Løvenskioldsgt. 5, 3717 Skien
Halvor Mo, 4930 Vegårshei