

REGULERINGSPLAN FOR
HYTTEFELT VED LJØSVANN
G.NR. 30 B.NR. 1
I VEGÅSHEI KOMUNE

Eier: Torstein Taxerås
4930 Vegårshei

Planen er utarbeidet
ved Nidarå Tømmersalslag,
Planavdelingen
Februar 1988
Bjørn Eilert Andersen

Vegårshei 4/4-01
Fosle B. Eilert Andersen



1. Kartmaterieell.
Planen er fremstilt på Økonomisk kartverk i målestokk 1:2 000.
Ekvidistanse 5 meter.
2. Arealanvendelse.
Planområdet er i samsvar med delgeneralplan for fritidsbebyggelse i Vegårshei kommune, revidert 1. april 1976. Reguleringsplanen viser tre byggeområder for hytter med et samlet areal på 29 dekar. Eksisterende skogsbilveg er planlagt som adkomstveg, med anleggelse av felles parkeringsplass. Fra parkeringsplassen er det planlagt traktorveg inn i området, med gangveger fra denne fram til den enkelte hytte.
Det er videre planlagt felles småbåthavn og badeplass. Resten av området, 145 dekar, er planlagt som landbruksområde.
3. Planlagte hyttetomter.
Det er ialt planlagt 14 nye hyttetomter. Tomtene er markert i terrenget med rødmalte nummererte stikk.
Hyttene er tegnet inn på plankartet med foreslått møneretning.
4. Vannforsyning.
Det er planlagt brønn øst for tomt 11, i tillegg er det mulig å ta drikkevann fra Ljøsvann.
Det skal ikke legges inn vann i hyttene, før det evt. er utarbeidet og godkjent avløpsplan for området.
5. Privetløsning.
Som privetløsning skal benyttes biologisk toalett med tett tank. Anlegget skal godkjennes av bygningsrådet.
6. Avløpsordning.
Da det ikke skal legges inn vann i hyttene, kan avløpsvannet ledes ut i resorpsjonsgrøfter.
Det skal minimum være 5 m. resorpsjonsgrøft pr. hytte.
7. Strøm.
Feltet er planlagt utbygd uten strømtilkobling. Det må imidlertid forutsettes at det kan bli aktuelt å føre strøm frem til området fra trafo ved Simonstad. Fremføring av strøm skal da skje som et fellestiltak.
8. Renovasjon.
Det er planlagt oppført renovasjonsbu ved parkeringsplassen. Hytteeierne bringer avfallet frem til og inn i bua. Grunneier sørger for borttransport av avfallet til kommunalt godkjent avfalls plass.
Ved innføring av kommunal renovasjon overtar kommunen avsvaret for borttransport av avfallet.

Reguleringsbestemmelser for hyttefelt ved Ljøsvann
g.nr. 30 b.nr. 1 i Vegårshei kommune.

§ 1. Innledning.

1.1. Planens begrensning og bestemmelsenes virkeområde.

Det regulerte området er vist på reguleringsplan for del av Slettås, g.nr. 30 b.nr. 1 med reguleringsgrense.

1.2. Reguleringsformål.

Området reguleres til følgende formål:

Byggeområder.
Landbruksområder.
Fellesområder.

§ 2. Byggeområder.

2.1. Områder regulert til fritidsbebyggelse/hytter.

Bebyggelse regulert til hytter kan bare beboes over kortere tidsrom og skal ikke tjene som fast bosted.

Hyttenes plassering.

Hytteplassering skal være i samsvar med stadfestet reguleringsplan. Vedlagt søknad om byggetillatelse skal i tillegg til situasjonskart følge snitt/profil som viser hyttas plassering i forhold til terreng anført grunnmurshøyde over bakken. På situasjonskartet skal all bebyggelse være inntegnet.

Hyttenes utforming og fargesetting.

Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen mest mulig underordner seg naturpreget i området, og skal godkjenne fargen på hytta. Takteking skal utføres med materialer som har matt eller mørk virkning. Hytter i samme "grend" bør ha tilnærmet samme farge og fargeskala. Spesielt bør takvinkel og takteking være ensartet.

Krav om ferdigstillelse.

Utbygging innenfor byggeområdene kan ikke gjennomføres før parkeringsplass og gangstier er anlagt.

§ 3. Landbruksområder.

3.1. Områder regulert til landbruksformål (jordbruk - skogbruk).

Områdene skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift. Bygninger som er knyttet til denne kan føres opp i områdene.

§ 4. Fellesområder.

4.1. Fellesareal som skal benyttes til felles parkering og småbåthavn.

Der annet ikke er bestemt, skal biloppstilling skje på felles parkeringsplass merket med tomtas nummer. Vegen skal til enhver tid være åpen for ferdsel. All fortoyning av båter skal skje på felles småbåthavn.

Felles badeplass skal opparbeides og være til bruk for hele planområdet.

§ 5. Fellesbestemmelser.

5.1. Bestemmelser om graving og fylling m.v.

Byggearbeider skal utføres under hensyntagen til terreng og vegetasjon.

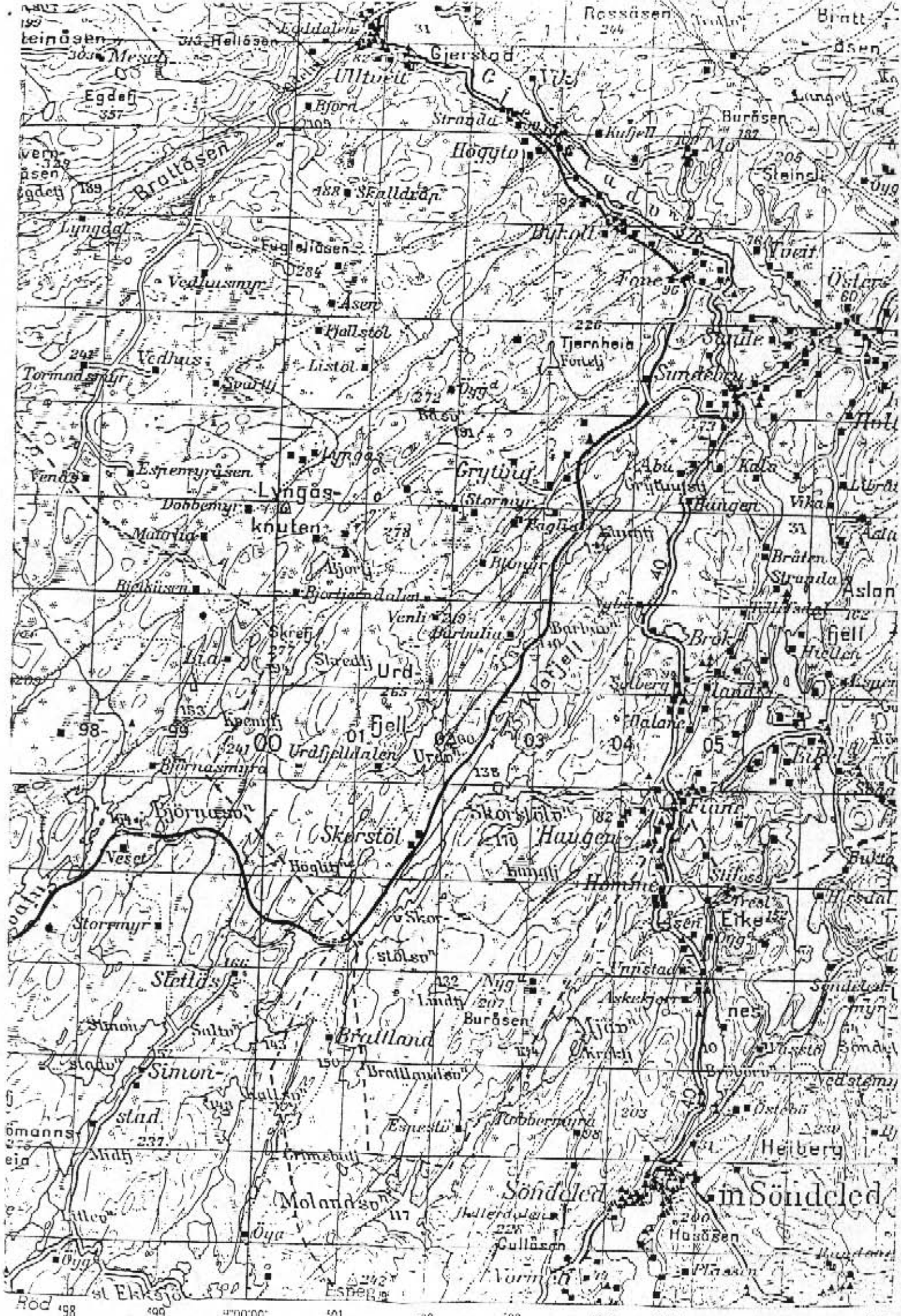
I de tilfeller hvor det forekommer utgravde masser og sprengstein, skal disse henlegges på steder hvor de ikke virker sjenerende.

Vedlegg.

Oversikt i målestokk 1 : 50.000.

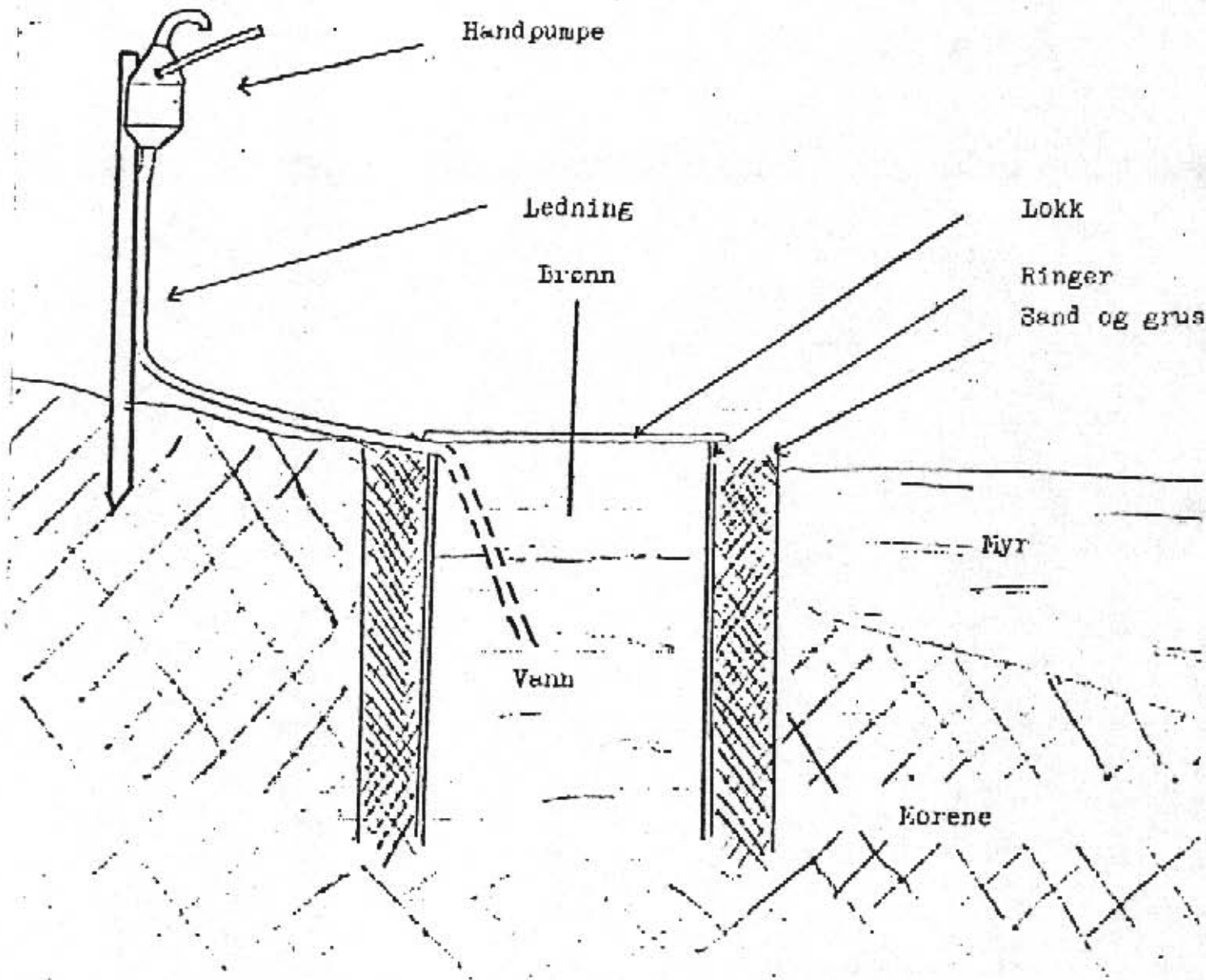
Skisse av brønn.

Skisse av resorpsjonsgrøft.

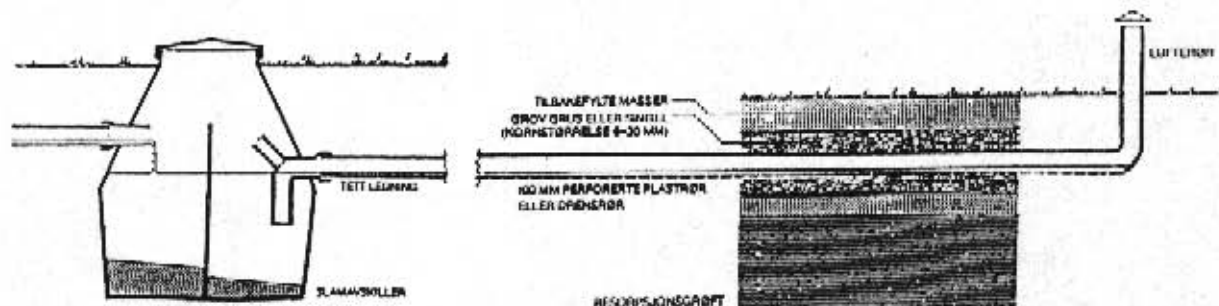


BRENN

i overgangen mellom myr og fastv rk til koplet en handpumpe.



RESORPSJONSGRØFT



Resorpsjonsgrøft skal dimensjoneres og plasseres ut fra anvisninger gitt i dette formular.

Fra slamavskiller føres avløpsvannet til resorpsjonsgrøft gjennom tett ledning med dimensjon minimum 100 mm. Ved anlegg av flere grøfter må alle utløp fra siste kammer i slamavskilleren ha samme høyde slik at avløpsvannet fordeles jevnt på resorpsjonsgrøftene, alle grøftene må da være like lange. Grøftene legges parallelt eller i stjerneform. Avstanden mellom 2 parallelle grøfter bør være minst 2 m. Lengden av en resorpsjonsgrøft skal ikke overstige 25 m.

Hvis terrenget nødvendiggjør overføring til annet nivå, skal dette skje via kum på minimum 800 mm og med tett overføringsledning. Ved overføring fra ett nivå til et lavere skal bunn av overføringsledningen legges i nivå med bunn av den resorpsjonsledningen som overføringen skjer fra. Utføres anlegget i hellende terreng, legges vanligvis resorpsjonsgrøftene parallelt med høydekurvene.

Resorpsjonsledningen legges i en 40–50 cm dyp grøft. Dersom løsmassenes dybde er ca. 50 cm eller mindre, legges plastfolie eller annen tetningsmateriale i grøftens bunn. Plasten skal gå ca. 20 cm opp på hver side av grøften.

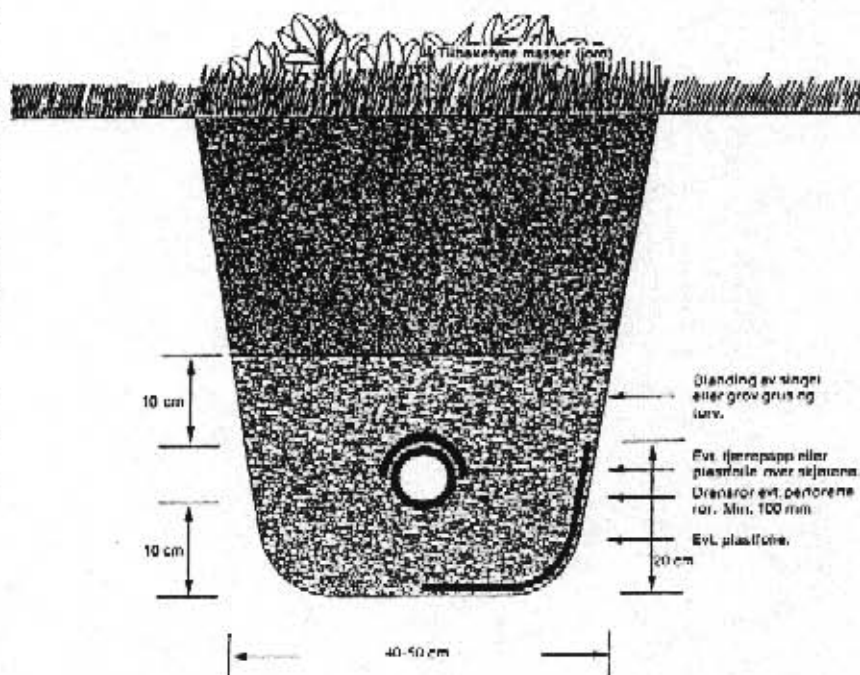
Ved masseutskiftningen bedres grøftens magasineringsevne, noe som er ønskelig for å utjevne tilførselen av avløpsvann i forhold til vegetasjonens vannopptak.

Bunnen i den oppspadde grøft dekkes med et 10 cm tykt lag av en blanding av singel eller grov grus og torv. Laget utjevnes slik at det får et svakt fall (ca. 2‰ og helst ikke over 5‰) i grøftens lengderetning. På dette laget

legges sprederør med dimensjon minimum 100 mm enten av perforerte rør med lukkede skjøter og slisseåpning (lysåpning) minimum 3 mm, eller av drenerør eller sementrør med åpne skjøter. Ved bruk av rør med åpne skjøter skal skjøtene dekket med tjærepapp eller

plastfolie på øvre halvdel av ledningen. Det fylles på ca. 10 cm over rørtopp med samme masse som i bunnlaget. Til slutt gjentyles med jord. Resorpsjonsgrøfter skal luftes med minimum 100 mm lufferør som fra enden av grøften føres minst 0,5 m over bakken og sikres med pipehatt.

RESORPSJONSGRØFT



Prinsippskisse av resorpsjonsgrøft er vist på figuren til høyre.