

DISPOSISJONSPLAN FOR HYTTEOMRÅDE I LJØSTADVATNET.

GRUNNEIGAR: O. T. Colbjørnsen. *gnr. 36, bnr. 8.*

Hytteområdet som er lagt ut, ligg i Ljøstadvatnet. Som kartet viser, så er det ei større øy, Storøy, og nokre mindre øyer og holmar, og tangar som heng fast med fastlandet.

Riksvegen Myra-Akland ligg langs nordre sida av vatnet og skjer gjennom området. Ein kant med fastmark og fjell er kring øya, med ein liten kulle i vestre ende. Det er myr og myrlende i midten. Jordsmonnet er skrinn skogmark, myr og fjell.

Då alle tomter har, eller grensar til ein passende stad for tømning av søppel og privet, lar dette seg greitt ordne. Og det vil bli tilvist plass for nedgravning av dette på selgarens grunn. Eller det kan bli aktuelt med forbrenningsapparat. Det er også organisert avfallshenting i området, som kan påleggjast hytteeigarane. Som vatnforsyning brukast vatnet i Ljøstadvatnet, som også vert brukt av Ljøstadgardane og dei hytteeigarane som har budd der i fleire år.

Båtplass og avkjørsle er med Såget.

Parkeringsplass er ved riksvegen, avmerka på kartet.

Det er føresetnaden at det skal brukast utedo. I tilfelle der er kloakk for utslagsvask, skal desse ha utløp innover slik at dei ikkje får utløp i Ljøstadvatnet.

Då det er landlig terreng, er dette penaste fra naturen si side. Så noko terrengbehandling vert det ikkje noko nemmande av.



FYLKESMANNEN I AUST-AGDER

UTBYGGINGSAVDELINGEN

4801 ARENDAL

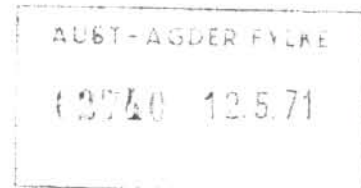
KRAFTVERKGÅRDEN

TELEFON 24101

POSTBOKS 123

VEGÅRSHEI KOMMUNE
Bygningsrådet

Vegårshei bygningsråd,
4930 VEGÅRSHEI.



DERES REF.:

VÅR REF.: J.nr. 390/71
AF/ÅIK

DATUM 11. mai 1971.

VEGÅRSHEI KOMMUNE. - DISPOSISJONSPLAN VED LJØSTADVANN GNR. 36
BNR. 8.

EIER: OLAV T. COLBJØRNSEN.

Det vises til bygningssjefens ekspedisjon av 11/3 1971.

Planen omfatter holmer og øyer, samt en del av strandlinjen i Ljøstadvannets vestre del.

Det er planlagt 22 nye hytter hvorav 20 hytter er plassert på 2 øyer og 2 hytter på fastlandet. Hertil kommer 3 eldre hytter på øyer og 2 på fastlandet.

Bygningsrådet har i møte den 15/12 1970 godkjent planen under forutsetningen av at bl.a. følgende forhold ordnes.

- "3. Båtplasser og parkeringsplasser ved Rv. 416 må godkjennes av vegsjefen.
4. Tomt nr. 19 må ikke bebygges.
5. Hytte på tomt nr. 20 må trekkes tilbake fra vannet og ned i terrenget slik at denne ikke blir liggende dominerende sett fra riksvegen.
6. Kloakkutslipp fra hyttene må ikke under noen forhold kunne forurense Ljøstadvann. Det tillates kun brukt vanlig utedo med støpt bunn.
7. Det må kunne skaffes tilfredsstillende adgang til hygienisk, betryggende og tilstrekkelig drikkevann.
8. Det må søkes om byggetillatelse for hver av hyttene etter hvert som disse skal bebygges."

Vegsjefen har med brev av 1. april 1971 meddelt at han vil kunne godkjenne eksisterende driftsveg for skogen som adkomst til parkeringsplassen, men vil presisere at parkeringsplassen ikke må anlegges nærmere riksvegen enn 6 m. Vegsjefen finner videre å måtte forlange at det ikke blir gitt byggetillatelse for hyttene før det er opparbeidet tilstrekkelig parkeringsareal (min. 1,5 bilplasser pr. hytte).

Friluftsnemnda har anbefalt planen under forutsetningen av at hyttene 9, 10, 11, 16, 17, 18, 19 og 20 sløyfes og arealet utlegges til fellesareal.

Helserådet godkjenner planen i samsvar med bygningsrådets vedtak. Rådet bemerker videre at drikkevann må hentes på store dyp, minst 16 m.

Landbruksselskapet har godkjent planen.

Fylkesmannen vil bemerke:

Fylkesmannen er i prinsippet enig med friluftsnemnda at en del hytter bør sløyfes av hensyn til utnyttelsesgraden og de landskapsestetiske forhold.

Det er derfor foretatt befarings av området den 5/5 1971 sammen med grunneieren og kommuneingeniøren. Det ble under befaringen enighet om hvilke tomter som kan bebygges, og den enkelte hytteplassering ble markert med pel i marka.

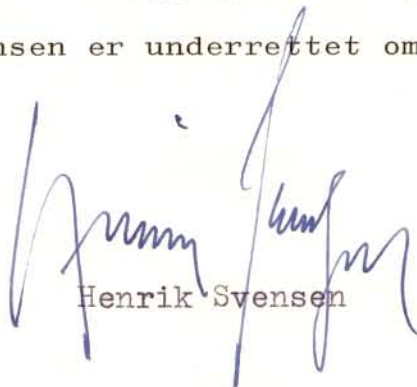
Det godkjennes 12 nye hytter på Storøya. På landsiden godkjennes tomt nr. 21 (nr. 13 på tegning av 6/5 1971), mens tomt nr. 22 må sees i sammenheng med det innenforliggende området og holdes i dette tilfelde utenfor planen.

Den nye situasjon for plasseringen av hyttene er vist på vedlagt tegning i M=1:5000 (utført av utbyggingsavdelingen 6/5 1971).

Det forutsettes at kommuneingeniøren ved den enkelte hytteplassering bestemmer grunnmurhøyde og møneretning. Tomt nr. 10 (ny tegning) betinger en spesiell bebyggelse som i særlig grad må ta hensyn til de landskapsestetiske forhold. Det stilles derfor særskilt vilkår for denne tomt om at bebyggelse kun kan skje etter at hyttas utforming og detaljplassering er godkjent av fylkesmannen. Intet arbeide må igangsettes i marka før slik godkjenning foreligger.

././. Vedlagt følger i retur sakens dokumenter samt 4 stk. kopi av tegning utført ved utbyggingsavdelingen.

Olav T. Colbjørnsen er underrettet om vedtaket herfra.


Henrik Svensen


Anders Fosli

VEGÅRSHEI KOMMUNE
byggningsrådet

Herr Olav T. Colbjørnsen

HER

Byggningsrådet har i møte den 15. desember 1970 behandlet Deres søknad om godkjenning av hyttefelt på gnr. 36, bnr. 8, ved Ljøstadvann. Planen viser plasseringen av 22 stk. hytter. Av disse blir kun 2 stk. liggende på fastlandet. De øvrige blir liggende på øyer i Ljøstadvann, som i dag er vannkilde for gårdene på Ljøstad. Tomtenes størrelse varierer fra ca. 1 da. til 2,5-3 da. Drikkevann tas fra Ljøstadvann. Avløp fra hyttene ledes inn mot myrområder på Storeya. Det anlegges vanlig utedo. Sjøpøl graves ned på selgerens grunn, event. samles inn og henlegges på offentlig tømme plass. Parkeringsplass og båtplass blir på grunneierens eiendom langs forbi passerende riksveg 416.

Det ble fattet følgende ENSTEMMIG VEDTAK:

1. Den innsendte hytteplan over del av gnr. 36, bnr. 8 tilhørende Olav T. Colbjørnsen, godkjennes under forutsetning av at følgende forhold ordnes:
2. Planen må godkjennes av:
 - a. Helserådet.
 - b. Friluftsrådet.
 - c. Jordstyret.
 - d. Skogrådet.
 - e. Fylkesmannen v/Utbygningsavdelingen.
3. Båtplasser og parkeringsplass ved RV 416 må godkjennes av vegsjefen.
4. Tomt nr. 19 må ikke bebygges da en hytte på denne vil bli liggende dominerende i terrenget sett fra forbi passerende riksveg.
5. Hytte på tomt nr. 20 må trekkes tilbake fra vannet og ned i terrenget slik at denne ikke blir liggende dominerende sett fra riksvegen.
6. Kloakkutslipp fra hyttene må ikke under noen forhold kunne forurense Ljøstadvann. Det tillates kun brukt vanlig utedo med støpt bunn.
7. Det må iflg. Bygn. lovens § 65 kunne skaffes tilf. edsstillende adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann.
8. Det må søkes om byggetillatelse for hver av hyttene etter hvert som disse skal bygges. Hyttas plassering må vises på den godkjente hytteplan.

Vegårshei, den 17. desember 1970.

Helge Nilsen
Helge Nilsen

sekr.