

REGULERINGSPLAN

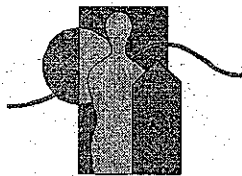
ORRNES

VEGÅRSHEI KOMMUNE

8. NOVEMBER 2002

Revidert planforslag 25.03.2004

Planen er utarbeidet av:



PLANKONTORET

Hallvard Homme AS, Vegårshei

Innhold

1. Innledning - bakgrunn.....	4
2. Innspill til planarbeidet.....	4
3. Mål for planutformingene.....	7
4. Omtale av området, vurderinger av planen.....	7
4.1 Arealbruk.....	7
4.2 Naturgrunnlag.....	8
4.2.1 RPR for vernede vassdrag.....	8
4.2.2 Landskap.....	9
4.2.3 Friluftsområde.....	9
4.2.4 Vilt.....	10
4.2.5 Fisk.....	10
4.2.6 Vegetasjon.....	11
4.3 Kultur- og fornminne.....	11
4.4 Landbruk.....	11
4.5 Støy, støv og lukt.....	12
4.6 Risiko og sårbarhet.....	12
4.7 Miljøverninteresser av betydning for lokalsamfunnet.....	12
4.8 Bygninger.....	12
4.8.1 Hytte- og boligtomter.....	12
4.8.2 H3 og H4.....	14
4.8.3 Uteareal og grøntområde.....	14
4.9 Byggeskikk.....	15
4.10 Infrastruktur.....	15
4.10.1 Avfall.....	16
4.11 Barn og unges interesser.....	17
4.12 Samordnet areal- og transportplanlegging.....	17
5. Bestemmelser til reguleringsplan, Ornes, Vegårshei kommune.....	18
Felles bestemmelser.....	18
Nr. 1 Byggeområde.....	18
Hytter (H1 – H4....., EH1).....	18
Nr. 3 Offentlig trafikkområde.....	19
Nr. 6 Spesialområde.....	19
Friluftsområde, land og sti.....	19
Friluftsområde i vann, badeområde.....	20
Privat småbåtanlegg på land og i vann.....	20
Privat vei og parkering.....	20
Avfall/Renovasjon.....	20
Dispensasjon.....	21

Vedlegg:

1. **Reguleringsplan, Ornes, Vegårshei kommune, målestokk 1: 2000, datert 08.11.02.**
2. **Utslippssøknad, utarbeidet av Tveiten AS, datert 07.11.02.**
3. **Revidert planforslag - omtale, korrigert for innsigelser med mer, datert 25.03.04**

1. Innledning - bakgrunn

Grunneier ønsker å leggje til rette for hytteutbygging, samt regulere inn 3 boligtomter på Ornes. Det ligger ei hytte i området fra før.

Planområdet ligger inne i kommuneplanen for Vegårshei som utbyggingsområde for hytter. Det foreslås å omregulere en del av området til boligformål. Hytteutbyggingsområdet får adkomst fra fylkesveg 91 og vegen til Raudsandmoen. Det er bygd ny skogsbilveg i sørenden av Ornesmyra og inn i området.

All bebyggelse skal kunne ha høy sanitær standard (innlagt vann og avløp). Det vil bli utarbeidet egen avløpsplan/utslippssøknad for området, basert på løsning med renseanlegg. Denne søknaden er utarbeidet av Tveiten AS (Vedlagt).

Kommuneplanen gir føringer for planutforming i form av retningslinjer og bestemmelser. Disse vil bli innarbeidet i reguleringsplanen.

Området inngår ikke i eldre regulerings- eller disposisjonsplaner eller grenser opp mot tidligere regulert område.

2. Innspill til planarbeidet

Fylkesmannen i Aust-Agder, Miljøvernavdelingen (12.06.2002)

Verna vassdrag

Når det gjelder arealbruk i vann- og vassdragsnære arealer skal hensyn til allmenne natur- og friluftsinnteresser herunder fiske og landskapsmessige virkninger tillegges stor vekt. Nedbygging skal unngås.

Vegår

Byggeområdet på Ornes ble som følge av innsigelse fra Fylkesmannens miljøvernavdeling endret ved siste rullering av kommuneplanens arealdel. Avgrensing av området ble endret, samtidig som det ble tatt inn byggegrenser, som fremgår av kartvedlegg til kommuneplanens arealdel. Fylkesmannen viser i den sammenheng til brev med innsigelse av 22.11.00.

Det ble påpekt at Vegår utgjør et svært viktig element i Vegårshei kommune, både pga. sin regionale betydning for friluftsliv, viktighet for turisme i kommunen og sine landskapsmessige og naturfaglige kvaliteter. Blant annet nevnes Aust-Agders eneste dokumenterte bestand av storørret, som Vegår innehar. Bestanden har gyteområder på grunner i vannet, og det er derfor viktig å unngå anlegg eller tiltak som berører dette.

Formålsendring fra fritidsboliger til boliger

Miljøvernavdelingen er meget skeptisk til å legge til rette for boligbebyggelse på Ornes. Dette skyldes i første rekke at boliger har en langt sterkere privatiseringseffekt enn hytter. Nærområdet til boliger blir tradisjonelt gjenstand for en helt annen grad av opparbeiding og tilrettelegging enn nærområdene til hytter. Miljøvernavdelingen mener av den grunn at boligbygging på Ornes vil kunne redusere nesets verdi i forhold til allment friluftsliv. Bygging av boliger er i tillegg i strid med kommuneplanens arealdel.

Konklusjonen til miljøvernavdelingen er at de sterkt fraråder å gå videre med planer om boligbygging på Ornes, og forventer at reguleringsplanen utformes innenfor de rammene som er lagt i kommuneplanens arealdel.

Aust-Agder fylkeskommune (19.07.2002)

Fylkeskommunen påpeker det er forutsetning for utbyggingen at byggegrenser i kommuneplanen overholdes, og at det tas nødvendige hensyn til landskapsvirkning, evt. andre følger av utbyggingen, overfor Vegår. Som verna vassdrag har det betydning utover lokal sammenheng at Vegårvassdragets kvaliteter tas vare på for framtida, og at allmennhetens tilgang til utøvelse av friluftsliv og fiske sikres.

Fylkeskommunen påpeker at boligbygging i dette området vil gi kostbare løsninger for transport til skole, butikk, helsetjenester og lignende. Prinsipielt er det uheldig at slik utbygging skjer uten at det er i samsvar med overordnet plan, og særlig uheldig er det når kommunen har igangsatt planarbeid for spredt boligbygging (kommunedelplan). Men når omfanget er av en dimensjon på 3-4 boliger, mener fylkeskommunen at dette er et lokalt anliggende, og vil først og fremst ramme de involverte tomteeierne, samt kommunen som tjenesteleverandør. Utbygger bør redegjøre for hvordan framtidige konflikter mellom fastboende og fritidsboliger kan forebygges. Adkomst til og langs vannet for allmennheten må inngå i planen.

Statens vegvesen, Aust-Agder (27.06.2002)

Planområdet ligger i sin helhet utenfor vegvesenets ansvarsområde, da det ikke direkte berører riks- eller fylkesvegnettet. Kjøreatkomst vil måtte skje over veg til Raudsandmoen som er koplet til fylkesveg nr. 91, Høl – Seland over eksisterende kryss. Vegvesenet vil ikke gå imot at dette krysset tas i bruk for de planlagte hyttene, eventuelt boligene.

Kommunen er rette myndighet mhp. byggegrenser, avkjørsler, frisikt m.m. men vegvesenet anbefaler at det sikres tilstrekkelig antall parkeringsplasser for hyttene innenfor planens avgrensning.

NVE (01.08.2002)Vassdrag generelt

I reguleringsplanen bør det både på plankartet, i reguleringsbestemmelsene og i eventuell tekstdel vises en bevisst holdning til området ned mot Vegår. Vannets flerbruksverdi bør omtales, herunder vassdragenes verdi som landskapselement og ressurs for rekreasjon/friluftsliv og biologisk mangfold.

Det bør bevares en kantsone/vegetasjonsbelte langs vannkanten.

Med tanke på vassdragsmiljøet bør det stilles krav til bygge- og anleggsperioden, med for eksempel en bestemmelse som "Ingen gravemasser må dumpes eller deponeres i eller ved elva/bekken eller på bredden."

Verna vassdrag

RPR for verna vassdrag bør omtales i planens tekstdel, og det bør framgå hvordan retningslinjene er fulgt opp i planen. Den fastsatte byggegrensa mot Vegår må merkes av på kartet.

Flom og annen fare knyttet til vassdrag

NVE vil være restriktiv til at det fradeles eller reguleres områder til byggeformål eller andre formål i områder langs vassdrag hvor flomfaren er stor, og som senere kan medføre behov for sikringsarbeid.

I planen bør det for planlagte utbyggingsområder vurderes risiko for flom, erosjon, masseavlagring, isgang m.v. Selv om kommunen kommer fram til at det ikke foreligger flomfare eller annen fare, bør det angis i tekstdelen at slike farer er vurdert.

Elektriske anlegg

Ved planer for ny bebyggelse bør arealer for nødvendige elektriske forsyningsanlegg også avsettes.

NVE minner om at energianlegg er konsesjonspliktige etter energiloven, og en reguleringsplan ikke i seg selv gir hjemmel for å bygge slike.

NVE ber om at plandokumentene sendes på høring til Agder Energi AS.

Vegårshei kommune

Da planområdet avviker noe fra kommuneplanens arealdel både ved at den medtar en del LNF-område, samt at det planlegges boliger i tillegg til fritidsboliger, ble varselet om oppstart av planarbeid fremlagt for hovedutvalg for planlegging og drift (HPD-sak 82/2002) i møte 20.06.02. Utvalget hadde ingen merknader til at det igangsettes reguleringsplanarbeid som foreslått, men har følgende innspill til planprosessen:

- 1) "kombinasjonen av boliger og fritidsboliger bør kunne gå greit dersom en legger inn tilstrekkelig avstand/buffer mellom de ulike formål, og antall enheter ikke er for høyt
- 2) østre del av Ornes (som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNF-område) bør reguleres til et egnet "grønt formål", for eksempel spesialområde friluftsområde, dersom dette arealet skal inngå i planen
- 3) bebyggelsen bør plasseres og utformes slik at den underordner seg de naturgitte omgivelsene, og innenfor de i kommuneplanens arealdel viste byggegrenser
- 4) parallelt med reguleringsplanen bør det utarbeides en vann- og avløpsplan for området".

3. Mål for planutforming

I reguleringsarbeidet vil en søke å legge opp til en arealbruk som avgrensar inngrepene i naturen, terreng og vegetasjon, ved terrengtilpasning av infrastrukturiltak og underordning av nye bygg i forhold til omgivelsene. På denne måten skal de visuelle virkningene av ny utbygging ikkje være skjemmende i landskapsrommet/-bildet.

Planen søker å ivareta natur- og friluftskvalitetene og tilgangen til disse arealene for brukere av nye hytter og boliger i området, samt sikre allmennhetens tilgang til rekreasjonsområde i utmark.

Føringene er innarbeidet i reguleringsbestemmelsene til planen.

4. Omtale av området, vurderinger av planen

4.1 Arealbruk

Det er stor etterspørsel etter hyttetomter i nærheten av Vegår. I kommuneplanens arealdel er området avsatt til fritidsbebyggelse. I kommuneplanarbeidet har lokalisering av hytteområder blitt drøftet. Grunneiere ble tilskrevet og bedt om å komme med innspill om framtidige hytteområder. Etter denne runden ble Ornes lagt ut til område for fritidsbebyggelse i kommuneplanen. Etter den tid har grunneier fått forespørsel fra privatpersoner vedrørende boligtomter i samme område. Grunneier var positiv til å omdisponere nedre del av hytteområdet til 3-4 romslige boligtomter. Dette mener grunneier det bør ligge til rette for, fordi det er snakk om få boligheter i forhold til hytter, og terrenget på Ornes gjør det mulig å plassere boligene og hyttene med en god avstand mellom formålene.

Fylkesmannens miljøvernavdeling har uttalt seg negativt til å kombinere fritidsbebyggelse og helårsboliger. Skepsisen gikk først og fremst på at boliger normalt vil gi en sterkere privatiseringseffekt enn hyttene. Miljøvernavdelinga mener at nærområdet til boliger blir tradisjonelt gjenstand for en helt annen grad av opparbeiding og

tilrettelegging enn nærområder til hytter. Dette vil igjen medføre at nesets verdi i forhold til allment friluftsliv reduseres. Kommunen mener at denne kombinasjonen av fritidsbebyggelse og boliger i dette tilfellet vil kunne gå greit, men det forutsetter at det blir få boligheter og en god avstand mellom formålene.

Planlegger kan ikke i dette tilfellet se at nesets verdi i forhold til allment friluftsliv vil forringes ved at det bygges 3 boliger i stedet for hytter. Boligtomtene er store (4-5 daa), og det vil bli ca 60-70 meter mellom husene. Det vil derfor ikke få et typisk "boligfeltpreg". Dette medfører også at privatiseringseffekten ikke vil bli så sterk som det antydes. Hvis det skal oppføres hytter i dette området i stedet for boliger, vil tomtene bli mindre og tettere med flere antall bygningskropper. Dette kan igjen medføre at man får følelsen av at området er mer nedbygd enn det blir med tre boliger. Det er et lite antall boliger i forhold til hytter som planlegges, noe både interessenter til hyttene og boligene vil være inneforstått med. Det viktigste uansett utbygging i dette området, vil være å holde korridorer til friluftsområdene og vannkanten åpne for allmennheten.

I innspill til planarbeidet ble det pekt på at det burde redegjøres for hvordan fremtidige konflikter mellom fritidsboliger og helårsboliger kan unngås. Nedenfor er det satt opp noen forebyggende tiltak:

- Regulere inn en buffersone med god avstand mellom de to formålene der det bør stå igjen mest mulig vegetasjon.
- Korridorene til friluftsområdene og Vegår som går gjennom boligområdet, må være lett tilgjengelige. Korridorene må ha en atferdsmessig karakter som gjør at man unngår ferdsel over boligtomtene.
- Avfallsdunker som benyttes i hytteområder blir ofte overfylte i ferieperioder. Det hender at avfallet kan bli liggende en stund til neste søppeltømming. For å unngå konflikter omkring dette, bør hyttene og boligene ha adskilte områder for avfallsinnsamling. Hytterenovasjonen bør plasseres et stykke unna bebyggelsen. Det bør også ligge til rette for at det kan settes opp ei bu til avfallsdunkene. Boligene får egne steder for dette formålet.

4.2 Naturgrunnlag

4.2.1 RPR for vernede vassdrag

Vegår er vernet mot kraftutbygging i verneplan III, vedtatt ved kongelig resolusjon av 19.06.1986. Det er også gitt rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag. Retningslinjene skal legges til grunn for den kommunale planleggingen, og formålet med disse er å forhindre at verneverdiene som er lagt til grunn for vernet blir forringet ved andre inngrep enn vannkraftutbygging.

I henhold til rikspolitiske retningslinjer deles vassdragene inn i 2 forvaltingsklasser. Vegår inngår i forvaltingsklasse 2. I disse

områdene er det viktig at hovedtrekkene i landskapet søkes opprettholdt. *"Inngrep som endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vannstrengen og i de områder som omfattes som en del av vassdragsnaturen, bør unngås. Inngrep som enkeltvis eller i sum medfører endringer av en viss betydning i selve vannstrengen, bør unngås. Leveområder for truede plante- og dyrearter og mindre områder med store verneverdier bør gis særlig beskyttelse."*

Bakgrunnen for vernet av Vegår var mellom anna:

- Det store mangfoldet av kulturminner. Mange av minnene er godt bevart, er lett synlig og har tilknytning til vann.
- Et sjeldent fyldig utvalg av bygningsmiljøer fra forskjellige sosiale lag gjennom en periode på 200 år.
- Vegår er feltets største innsjø (18,8 km²).
- Vegårvassdraget nyttes til friluftsliv av folk fra kystkommunene fra Arendal til Kragerø. Særlig er områdene rundt og nord for Vegår fremhevet som godt egnet til sommer- og vinteraktiviteter.
- Flere av myrene innenfor nedbørsfeltet hører til de botanisk mest verdifulle i fylket. Noen av disse er vernet.
- Landskapsbildet/kantsonen mot Vegår.

Planlegger kan ikke se at de ovennevnte verdiene som ligger til grunn for vernet av Vegår, blir forringet ved utbygging av Orrnes.

4.2.2 Landskap

Orrnes er ca. 320 daa i utstrekning, målt fra den kommunale vegen. Orrnes er omgitt av flere øyer og skjær, særlig i øst. Fra Vegår som ligger 189 moh, stiger terrenget jevnt til høyeste punkt på neset, som er 224,5 moh. Hovedtyngden av utbyggingen vil være på sørøstsiden av nesets høyeste punkt. Lengst øst på neset er det et område som kommunen og fylkesmannen mener er viktig å beholde som grøntområde. I kommuneplanen er dette området avsatt til LNF-område, og det blei satt ei byggegrense som viser hvor langt ut på neset det tillates å bygge. Byggegrensa er satt i ei dalrenne, som vil fungere som et naturlig skille mellom bebygd og ubebygd areal. Det er også satt ei byggegrense rundt det høyeste området på toppen av neset.

Det bør settes igjen vegetasjon mellom tomtene og i skråningene. Dette vil bedre de lokalklimatiske forholdene og bidra til å skjule og gi ryggdekning til planlagte bygg og anlegg.

4.2.3 Friluftsområde

I innspill til planarbeidet er det pekt på at Vegår i sin helhet har lokal og regional betydning for friluftslivet. Vannet er et viktig element i landskapsbilde, og Vegår er en viktig kilde for rekreasjon - særlig sommer og høst. Sommerstid er fiske, bading, padling og båtliv de viktigste aktivitetene. I høstmånedene blir områdene omkring Vegår

mye benyttet til turgåing, bærplukking, jakt m.m. Det er derfor viktig at allmennhetens mulighet til å utøve fiske og friluftsliv ikke forringes ved en fremtidig utbygging. 2-3 km fra Ornes ligger en mye benyttet badeplass, Langøya. Badeplassen er tilgjengelig for allmennheten. Ellers byr Vegår på mange fine strender og svaberg, men en del av disse områdene er kun tilgjengelige med båt.

Ved utbygging av Ornes vil det også være behov for arealer med lokal verdi for friluftslivet. Da må det tilrettelegges områder for badeplass og båter, og naturelementer av spesiell verdi må bevares.

Vedrørende ferdsel langs vann er det mulig å bevege seg langs vannkanten fra Orrnessanden til den østligste delen av neset. Resten av neset er noe brattere langs vannkanten, og man må gå høyere opp i terrenget. Ved utbygging vil det være svært viktig å holde ferdselsmuligheter til vannet åpne. Sør for Ornes ligger en fra naturens side naturlig badeplass, Orrnessanden. Badeplassen er lite brukt i dag, da den er preget av gjengroing. Med tynning i vegetasjonen omkring, og ved å tilrettelegge for adkomst (sti) til strandområdet, kan det bli en fin badeplass, særlig for barn (grunt).

Østre del av neset er avsatt til LNF-område i kommuneplanens arealdel. Dette er et viktig grøntområde som vil bli regulert til friluftsområde. Det er viktig at det opprettholdes korridorer mellom bebyggelsen, slik at friluftsområdet vil være tilgjengelig for allmennheten.

På kommuneplanens arealdel er det tegnet inn byggegrense rundt høyeste kollen på neset (kote 220). Intensjonen med denne byggegrensa var å spare ei "grønn lunge" på høyeste del av neset. Ved forsiktig hogst kan deler av kollen fungere som utsiktspunkt. Ved utbygging rundt dette området er det viktig at bygningene blir plassert slik at de ikke blir liggende i silhuett, synlig fra vannet, eller uten mulighet for ryggdekning i bakenforliggende terreng. Dette er viktig slik at ikke opplevelsesverdien av å ferdes på vann forringes.

4.2.4 Vilt

Det er ikke kjent at planen berører viktige leveområde for vilt eller fugl eller sårbare eller trua dyrearter. En regner for øvrig med at arealbruken er avklart og tålt i forbindelse med nylig revidert kommuneplan og høringen av sektorinteressene i denne sammenheng.

4.2.5 Fisk

Det er gode fiskebestander i Vegår. Dette skyldes et omfattende kultiveringsarbeid. Aktuelle fiskeslag er Ørret, Abbor, Ål og Bekkerøye. Vegår innehar Aust-Agders eneste dokumenterte bestand av storørret. Denne bestanden har gyteområdene sine på grunner i vannet. NIVA har gjort en del undersøkelser angående gyteplassene til ørreten, men det er ikke kjent at disse gyteområdene

ligger rundt Ornes. Planen vil derfor ikke medføre inngrep i vann som får negativ innvirkning for fisken sin livssyklus, beiteområder eller gytemuligheter. Det må imidlertid påregnes at det blir opparbeidet nødvendige anlegg i forbindelse med badeplass og ilandstigning og fortøyning av båter.

Det vil bli anlagt avløpsanlegg som sikrer at det ikke vil bli utslipp av uønskede stoffer/kjemiske forbindelser til Vegår.

4.2.6 Vegetasjon

Ornes er skogkledd med furu som dominerende treslag. Det er innslag av bjørk, osp og rogn rundt myrene og i dalrenner. Det står også enkelte grantrær innimellom. Det er lite krattvegetasjon, noe rundt myrer og i dalrenner. I bunnvegetasjonen der boniteten er middels eller høy, er det blåbær som dominerer, med innslag av røsslyng og ulike gressarter. På skrinnere koller med lav bonitet, er det mose/lav og tyttebær som dominerer.

Det er ikke kjente truede eller sårbare plantearter i området.

4.3 Kultur- og fornminne

Det er ikke kjent eller registrert viktige kultur- eller fornminne innenfor planområdet. Dersom slike dukker opp skal arbeidet stanses og fylkeskulturetaten varsles straks, jfr. lov om Kulturminne av 9. juni 1978.

4.4 Landbruk

Ornes består av produktivt skogareal så nær som ett lite område. Store deler av skogen er klassifisert til hogstklasse 3 eller 5, og deler av den er dermed hogstmoden. Området skal ikke snauhogges, men må gjennomhogges før byggearbeider starter. Området H1 og H2, samt boligarealene med tilliggende friluftsområder er nylig gjennomhagd (skjermtrestillingshogst).

Det er ikke dyrket mark eller areal med dyrkingspotensiale innefor området.

Arealene innafor planavgrensningen har liten verdi som skogsbeite. Den østlige delen av neset består av skogsmark med middels og lav bonitet. Resten av neset består av skogsmark med middels og høy bonitet. Slik sett egner arealene seg for skogproduksjon. De utgjør en forholdsvis liten del av eiendommen og ligger i utkanten av denne. Grunneier ønsker derfor å omdisponere arealene til utbyggingsformål og håper med det på en bedre og mer lønnsom utnyttelse.

Planlegger kan ikke se at fremtidig hytteutbygging vil kunne få negative konsekvenser for ressursutviklingen på driftsenheten eller på nabo driftsenheter.

Dersom det i fremtiden blir aktuelt å slippe beitedyr på hovedbruket ønsker grunneier at Ornes skal holdes utenfor beiteområdet. I stedet for å sette opp gjerde rundt hver hytte, vil det da bli tatt initiativ til å sette opp og inngå en avtale om vedlikehold av et gjerde og en ferist langs Ornesmyra – fra vann til vann (Vegår).

4.5 Støy, støv og lukt

Området blir ikke utsatt for sjenerende vegtrafikkstøy. Det er ikke andre kilder til støy-, støv- eller plager med lukt i området som tilsier at det må settes i verk tiltak for å skjerme planlagt utbygging.

4.6 Risiko og sårbarhet

Planlegger ser det som svært lite sannsynlig at området er utsatt for risiko eller sårbarhet ved naturbetinget fare slik som ras, utglidning av masser eller flom. Boligene blir liggende 10-12 meter over normal vannstand og hyttene enda høyere opp. Planlegger finner ikke grunn til å kople inn særskilt fagkyndige for eksterne vurderinger.

4.7 Miljøverninteresser av betydning for lokalsamfunnet

Kommunen har ikke påpekt slike interesser særskilt i varslingsfasen, men visse føringer og utsagn er gitt. Ellers vises det til vurderinger og avklaringer gjort i kommuneplansammenheng.

4.8 Bygninger

Det er ei eksisterende hytte i planområdet.

4.8.1 Hytte- og boligtomter

Ved befaring i marka er det funnet frem til 43 hyttetomter og 3 boligtomter. Tomtene er plassert på naturlige avsatser i terrenget, slik at det blir minimale terrenginngrep på hver tomt, uten negativ innvirkning på landskapsbildet og slik at det blir stående igjen vegetasjon og terrengformasjoner mellom tomtene. Tomtene har mulighet for å etablere et attraktivt uteoppholdsareal.

Markering av punkt der bygning skal plasseres innefor ligger tilbaketrekt på tomtene. På denne måten blir bygningene mindre eksponert, man unngår skjemmende silhuetter, bygningene får ryggdekning i bakenforliggende terreng og vegetasjon og den naturlige uteplassen blir liggende solvent – foran bygningen. Ornes har en slik topografi at de aller fleste bygningene blir liggende slik at de får sol/lys fra tidlig morgen til sein ettermiddag/kveld.

Fire hytter og en boligtomt er foreslått oppført på areal som kommer i konflikt med den fastsatte byggegrensen i kommuneplanen (hytte nr. 12, 13, 29 og 30). Bakgrunnen for å holde områder fri for utbygging kan være ønske om å skape et utsiktspunkt, friluftsområde eller å unngå at bygninger blir plassert i silhuett eller blir liggende eksponert/med skjemmende innsyn.

Hytte nr. 12 og 13 i planen ligger innenfor byggegrensa som er satt rundt høyeste området på neset. Kommunen opplyser at byggegrensa ikke er befart i marka, og at den er tatt inn i planen etter innspill fra fylkesmannen, trolig for å bevare landskapsmessige kvaliteter. Kote 220 moh. ble mer eller mindre tilfeldig valgt som avgrensning. Ute i marka fremstår ikke dette området som noen markert toppe, men det er et høydedrag vest i området. Ved kontrollmålinger i marka ligger ikke selve grensa (220 moh.) på noe naturlig terreng- eller vegetasjonsgrense. Hele området er bevokst med skog. Uansett hvor en innenfor området hadde satt opp en hytte, ville den vært omkranset av skog slik at man unngikk silhuett.

Planlegger er enig i at man skal søke å ivareta de landskapsmessige kvalitetene i området og at en skal tilrettelegge for friluftsområder/korridorer. Vi kan likevel ikke se at de to foreslåtte tomtene 12 og 13 vil få noen som helst negativ innvirkning på verken de landskapsmessige kvalitetene eller på bruken av friluftsområdet mellom utbyggingsområde H3 og H4. Høydedraget innenfor byggegrensen ligger 5 meter høyere enn platået hyttene er plassert på. Hyttene er plassert så langt inn på platået at de vil få ryggdekning i høydedraget og vegetasjonen, uten at de kommer helt oppi høydedraget. På denne måten bevarer en toppen uten inngrep og som en mulig korridor for ferdsel. Høydedraget har ingen naturlige kvaliteter som innbyr til opphold og opplevelse ut over det at man kommer opp i terrenget og kan se nedover dette langs bakken – mellom trelegger og hytter. Man vil ikke kunne se ut av området uten at det gjennomføres en omfattende hogst. Dette vil vi imidlertid ikke anbefale da vegetasjonen trolig kan ha positiv innvirkning på lokalklima og som skille mellom to utbyggingsområder.

Terrenget der tomt nr. 29 og 30 ligger fremstår som naturlige byggetomter i marka. Byggverk plassert på disse tomtene vil få god ryggdekning i bakenforliggende terreng og vegetasjon. De vil ikke bli liggende med skjemmende silhuetter sett fra Vegår eller omkringliggende terreng utenfor planområdet. Arealet der hyttene er tenkt plassert har ingen spesiell verdi for lokalt friluftsliv eller rekreasjon. Tomt 29 ligger nærmest Vegår, tilbaketrukket på et platå i terrenget, 30 meter fra en bratt og skogbevokst skråning ned mot Vegår. Horisontalavstanden til vann er 50 meter og høydeforskjellen over 20 meter. Tomt 30 ligger 80 meter fra vannkanten (horisontalavstand).

Området der boligene B1-B3 er plassert er nylig gjennomhugd (skjermtrestillingshogst). Hele området fremstår nå som et homogent område der det er utsikt til Vegår mellom trelegger og trekroner. Alle de tre tomtene ligger slik til i terrenget at de har ryggdekning i bakenforliggende terreng og vegetasjon. Terrenget der B1 er plassert kan på kartet se ut til å være spesielt eksponert mot vannet. Dette er ikke tilfelle. Etter hogst i området fremstår alle tre tomtene som like mye eller like lite eksponert mot Vegår. Ut fra

terrengforholdene blir ikke boligen liggende i noen naturlig trasè for gående som har tenkt å ta seg ut til tuppen av Ornes. På bakgrunn av dette foreslår vi en justering av byggegrensen slik at det vil la seg gjøre å føre opp en bygning i dette området.

Planlegger er av den oppfatning at de fire hyttetomtene som er plassert utenfor byggegrensen, og den ene boligtomta som er plassert i byggegrensen, ikke vil ha negativ innvirkning på landskapskvalitetene i området eller rundt Vegår. De vil heller ikke ha noen negativ innvirkning på utøvelsen av friluftsliv i området. Mennesker som vil oppsøke Ornes og Orrnessundet vil kunne bevege seg fritt i friluftsområdene langs strandlinjen, eller bruke hovedvegen inn i området, og videre ut mellom byggeområde B3 og H3.

Vei 1 lager et skille mellom boligformålet og fritidsbebyggelsen, i tillegg til at det er avsatt en god avstand mellom de to formålene.

Omtrent halvparten av pelene i marka er innmålt med GPS måleutstyr av oppmålingsetaten i Vegårshei kommune.

4.8.2 H3 og H4

Grunneier ønsker i første omgang å bygge ut området B1-B3 og H1-H2. Skogen i disse områdene er gjennomhogd, mens vegetasjonen i H3 og H4 er spart inntil videre. Dette medfører at alle punkt som skal måles med GPS i H3 og H4 ikke kan måles før det åpnes mer i vegetasjonen. Punktene er merket i marka med peler som igjen er forsøkt tegnet inn på plankartet på best mulig måte.

Veiene innenfor H3 og H4 er i planen vist med stiplet strek. Det er også vist parkeringsplasser (P4-P7) innenfor H3 og H4 som skal dekke parkeringsbehovet for hyttene i de to områdene.

Innenfor H4 er det ved befarings i marka funnet frem til et egnet infiltrasjonsområde for dette feltet. Området ligger mellom hytte 40 og 41, og det er satt ei byggegrense rundt for å sikre dette området mot utbygging.

4.8.3 Uteareal og grøntområde

Utearealene bør ha klart definerte funksjonssoner og holdes ved like.

Ved planlegging og opparbeidelse av uteareal på den enkelte tomt bør en ta hensyn til lokalklimatiske forhold. En bør ta særlig hensyn til fremherskende vindretninger og forhold for sol og skygge.

Vegetasjonen i skråningene bør få stå som grønne lunger og for å bedre de lokalklimatiske forholdene (vind)! Den vil også ha effekt med hensyn på å dempe innsyn og utsyn til tomtene/utbyggingsområdene.

4.9 Byggeskikk

I bestemmelsene til reguleringsplanen er det tatt inn vilkår for utforming av bygningskropper. Det er lagt vekt på at nybygg skal underordne seg lokale trekk med hensyn på skala, form og materialbruk. For eksempel er det viktig at det er riktige proporsjoner mellom lengde og bredde på hovedkroppen. Møneretningen bør underordne seg eksisterende bygg eller fremherskende fallretninger og høyder i terrenget.

I planen er det gitt bestemmelser om tillatt bruksareal (T-BRA), møne- og gesimshøyde, samt føringer for utforming og plassering av bygninger. Bestemmelsene skal medvirke til et helhetlig bygningsmiljø. Selv om ingen bygninger trenger å være helt like, bør de ha felles trekk. Variasjonene bør skje innenfor rammer som formgiveren definerer på forhånd.

4.10 Infrastruktur

Plangrensen er lagt i vegkant på kommunal vei. Adkomst til området går via ny anlagt skogsbilvei som går omtrent 200 meter inn i området. Videre er veien inn i hyttefeltet og til boligene foreslått som en forlengelse av skogsbilveien. Det ligger til rette for å anlegge veier fram til alle hyttene.

Punkt i stukne senterlinjer er innmålt i marka med GPS (Vegårshei kommune) som grunnlag for konstruksjon av veger. Det er ikke godt nok kartgrunnlag til å gjøre beregninger av masseballanse eller utslag av fyllinger og skjæringer.

Vei 1 (hovedveien inn i feltet) og vei 2 er regulert med bredde på 4,5 meter inklusive skuldre på 0,25 meter til hver side for veien. Det er regulert 3 meter til hver side for vei til fylling, grøft og skjæring. Øvrige veger er regulert med bredde på inntil 3 meter inklusive vegskuldre. I tillegg reguleres 3 meter til hver side for vei til fylling, grøft og skjæring.

På planen er det vist en vei (Vei7) i kanten av Ornesmyr, som går inn i H4. Det er lagt opp til at H4 får hovedadkomst via hovedvei (Vei1), men dersom det likevel lages en vei inn til infiltrasjonsområdet mellom tomt 40 og 41 (evt. pumpestasjon), kan denne vegen benyttes som adkomst til hyttene i H4.

Terrenget er slik at alle tomter vil kunne ha permanent kjøreadkomst til og parkering på tomta. Hver tomt vil få gode parkeringsmuligheter på tomta, det vises i tillegg 1 plass til hver tomt på en felles parkeringsplass.

Det forutsettes at hytte nr. 42, 43, EH1 og boligene, får dekket sitt parkeringsbehov innenfor tomtene på regulert utbyggingsareal. Parkeringsplassene som er vist på reguleringsplanen skal dekke parkeringsbehovet for de resterende hyttene, fordelt på følgende måte:

P1 er parkeringsplass for hytte nr. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 15 og 18.

P2 er parkeringsplass for hytte nr. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 19, 20, 28.

P3 er parkeringsplass for hytte nr. 6, 8, 34, 35.

De øvrige hyttene kan benytte respektive og nærmeste parkering (P4-P7) som er vist med avgrensning innenfor H3 og H4.

Adkomst er ikke vist i detalj til den enkelte tomt da det er mulighet for å påvirke plassering av hytta på tomten og adkomsten (Grunnflata til bygningen skal falle innfor oppsett signal i marka). I bestemmelsene er det lagt opp til at kjøreadkomst til hver tomt skal vises i byggemelding og godkjennes av kommunen. Som prinsipp bør veier ligge på "baksida" av hyttene – vendt bort fra oppholdsplass utenfor hyttene/boligene.

Veier og parkering er lagt på hyller og forsenkninger i terrenget slik at de blir minst mulig synlige fra omkringliggende terreng og høyder.

Ved opparbeidelse av veier må det tas hensyn til eventuelle grunnvassig (grøfter), overflatevatn, samt mulighet til å brøyte veiene.

Det går ei strømlinje helt vest i planområdet, der det kan hentes strøm til bygningene i planområdet. Dette vil kreve fremføring av lavspent og oppføring av transformatorstasjon i området.

Parallelt med dette arbeidet blir det utarbeidet en omtale av avløpsløsning og konkret utslippssøknad for en del av området (H1 og H2, samt B1-B3). Senere vil det bli utarbeidet utslippssøknad for felt H3 og H4. Planen er å anlegge hyttene (og boligene) med høy sanitær standard. Det er funnet frem til to egnede infiltrasjonsområder, det ene området tas i bruk ved første utbyggingstrinn og eventuelt ved utbygging i område H3. Det andre området ligger innefor byggeområdet H4. Arealet er holdt fri for bebyggelse.

Tekniske anlegg (vann, avløp og strøm og telefon) bør ligge i grunnen, primært i samme grøfter og helst lokalisert til veier og stier der dette er mulig.

4.10.1 Avfall

Det må etableres et sted for hytterenasjon som vist i planen. Boligene bør ha egne steder for avfallsinnsamling.

Ordningen med innsamling, lagring og henting av søppel skal til en hver tid underordne seg ordningen som gjelder for området/kommunen.

4.11 Barn og unges interesser

Planlegger kan ikke se at planen får noen negativ innvirkning på barn- og unges interesser i området.

Boligtomtene er store (4-5 daa) og vil gi romslige uteoppholdsareal. Det bør opparbeides lekeareal på hver tomt ved behov. I tillegg vil friluftsområdene omkring medføre at det vil bli store arealer å bevege seg på.

4.12 Samordnet areal- og transportplanlegging

Avstand fra Orrnes til Myra (sentrum) er ca. 22 km. All transport til butikk, helsetjenester m.m. må skje med privatbil. Skoletransport må skje med buss. I innspill til planarbeidet ble det pekt på at samfunnsøkonomisk vil dette gi kostbare løsninger. Men det er eksisterende bebyggelse lenger nord, og dermed er ordninger for avfallsinnsamling, brøyting, skoleskyss m.m. etablert. Dette vil derfor ikke medføre noen stor ekstrautgift for kommunen. Men for den enkelte beboer vil det bli dyrere enn å bosette seg mer sentralt, men behovet for boligtomter som ligger for seg selv i naturskjønne omgivelser blir stadig større. Mange er interessert i å kunne bosette seg i slike områder, og er derfor innstilt på å ta de ulempene det medfører.

5. Bestemmelser til reguleringsplan, Orrnes, Vegårshei kommune

I medhold av Plan- og bygningsloven (PBL) av juni 1985, nr. 77, med revisjoner, Kap. VII, §§ 22 – 27-1 og § 30 er det utarbeidet privat reguleringsplanforslag for Orrnes ved Vegår i Vegårshei kommune med det formål å tilrettelegge for hytteutbygging.

Felles bestemmelser

- a) Før bygge- eller anleggstiltak blir satt i gang på den enkelte tomt skal det utarbeides tegninger og skisser som viser detaljert de tiltak som skal settes i verk. Tegninger og skisser skal legges fram for kommunen.
- b) All graving og sprenging i terrenget skal utføres skånsomt. Områder som ikke skal nyttes til vei, parkering, byggegrunn og uteareal skal føres tilbake til opprinnelig utseende.
- c) I anleggsperioden må ingen gravemasser dumpes eller deponeres i eller ved elv/bekker eller i Vegår.
- d) Hver tomt skal ha tilgang på minimum ½ privat felles parkeringslass innenfor planområdet.
- e) Innenfor planområdet kan det føres frem strøm til hyttene. Grunneier stiller vederlagsfri grunn til grøfter og/eller master/linjetrase.
- f) Vann-, strøm- og avløpsanlegg bør om mulig legges i samme trase som veier. Anleggene skal være ferdigstilt og godkjent senest samtidig med at bygning blir tatt i bruk.
- g) Alle hyttene skal være underlagt den til en hver tid gjeldende renovasjonsordning i kommunen.

Nr. 1 Byggeområde

Hytter (H1 – H4....., EH1)

- a) Det er fastsatt følgende krav til utnyttelse av den enkelte tomt:
 - Det er ikke lov til å føre opp mer enn en hytte og et uthus/bod/anneks pr. fritidseiendom.
 - Maksimalt tillatt bruksareal (hytte/anneks/uthus) pr tomteining, T-BRA = 120 m²
 - Maksimal grunnmurhøgde: 80 cm
 - Maksimal mønehøgde: 6 meter
 - Maksimal gesimshøgde: 4 meter, og
 - Takvinkel mellom 22 og 38 grader.

- b) Bygninger skal plasseres og utformes slik at de faller naturlig inn i landskapet og bygningsmiljøet. Punkt der bygning skal falle innenfor er vist med signal i marka og bygningssymbol på plankartet.
- c) Plassering og utforming av bygninger og andre anlegg skal godkjennes av kommunen. Dersom det blir brukt pilarer som fundament skal mellomrom tettes/blendes med treverk eller liknende.
- d) Kommunen skal se til at alle bygninger og konstruksjoner får et tiltalende ytre på alle frittstående sider. Videre at bygningenes form (lengde, bredde, høyde), fasade, vindusinndeling, materialer, farger (jordfarger) og murer harmonerer med de omkringliggende bygningene og naturen. Takteking skal ha en matt farge.
- e) Det er ikke tillatt å sette opp flaggstenger eller å gjerde rundt hyttene.
- f) Det skal føres frem helårsvei samt opparbeides minst 1 parkeringsplass på hver av hyttetomtene. Kjøreareal og parkeringsplass skal bygges og ferdigstilles senest samtidig med tomta. Tegninger (skisser/illustrasjoner) skal vise omfang av terrenginngrep og hvordan det skal settes i stand og legges frem for kommunen.
- g) En skal ikke påføre omkringliggende terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er nødvendig for å oppføre bygningene, parkering, adkomstvei og uteareal.
- h) Ikke utbygde deler av tomta skal gis en tiltalende utforming.

Nr. 3 Offentlig trafikkområde

- a) Det er regulert inn 3 meter anna vegareal til siden for kommunal veg.

Nr. 6 Spesialområde

Friluftsområde, land og sti.

- a) Innefor områder avsatt til friluftsområde kan det opparbeides tiltak som gagnar friluftslivet, for eksempel turvei/sti, settes opp benker og bord og lignende, samt kjørevei til hytte26.
- b) I friluftsområdet kan det settes opp trafo-kiosk eller graves ned strømkabler og eventuelt vann- og kloakkledninger, samt anlegges infiltrasjonsareal.
- c) Langs bredden av Vegår skal det opprettholdes et 20-30 meter bredt naturlig vegetasjonsbelte.

Friluftsområde i vann, badeområde.

- a) Det skal ikke foretas inngrep i Vegår som forringer verdien av landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, leveområder for vilt og fisk, eller som påvirker det biologiske mangfoldet.
- b) Det er tillatt med tilrettelegging for og opparbeidelse av aktiviteter i vann i området avsatt til badeplass.
- c) Før tiltak settes i verk skal anlegg godkjennes av kommunen.

Privat småbåtanlegg på land og i vann

- a) I området avsatt til privat småbåtanlegg i vann og på land kan det opparbeides brygge og landfeste for småbåter.
- b) Bryggene må tilpasses omgivelsene ved plassering og ved valg av bygningsmateriale.
- c) Bryggene må sikres en god avslutning mot vannkanten for å hindre erosjonsutvikling.
- d) Før tiltak settes i verk skal anlegg godkjennes av kommunen.

Privat vei og parkering

- a) Vei 1 og 2 kan opparbeides med bredde på 4,5 meter inklusive 0,25 meter skuldre til hver side av veien. I tillegg er det satt av 3 meter annet veiareal (fylling/skjæring, grøfter) til hver side av veien.
- b) Øvrige veger kan opparbeides med bredde på inntil 3 meter inklusive 0,25 meter skuldre til hver side av veien. I tillegg er det satt av 3 meter annet veiareal (fylling/skjæring/grøfter) til hver side av veien.
- c) Fremføring av veier skal gjøres så skånsomt som råd. Skjæringer og fyllinger bør dekkes til med jord eller bark og ellers gis en tiltalende utforming.

Avfall/Renovasjon

- a) Områdene kan brukes til renovasjonsinnsamling.
- b) Nødvendige bygninger skal plasseres og utformes slik at de faller naturlig inn i landskapet og bygningsmiljøet.
- c) Plassering og utforming av bygninger og andre anlegg skal godkjennes av kommunen jf. Nr. 1 Byggeområde, hytter pkt. b-h.
- d) Det kan oppføres felles anlegg for postdistribusjon, oppslagstavler og liknende.

Dispensasjon

a) Når særlige grunner foreligger kan kommunen dispensere fra bestemmelsene innefor rammen av gjeldende bestemmelser i Plan- og bygningsloven.

Vegårshei den 08.11.2002
For Plankontoret Hallvard Homme AS

Ellen M. Langfeldt Sines

Planforslaget er revidert og korrigert i henhold til innsigelser.

Vegårshei 25.03.04

for Plankontoret H.H: AS

Erling I. Th. Aas

Erling I. Th. Aas
Jordskifte kandidat, Arealplanlegger

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN OG BYGNINGSLOVEN:

Varsel om igangsatt planarbeid: 21.06.02

1. gangs behandling i kommunen: HPD-sak 176/2002, 28.11.02

Utlagt til offentlig ettersyn i perioden: 09.01.03 - 17.02.03

2. gangs behandling i kommunen: F-sak 033/2004, 13.04.04

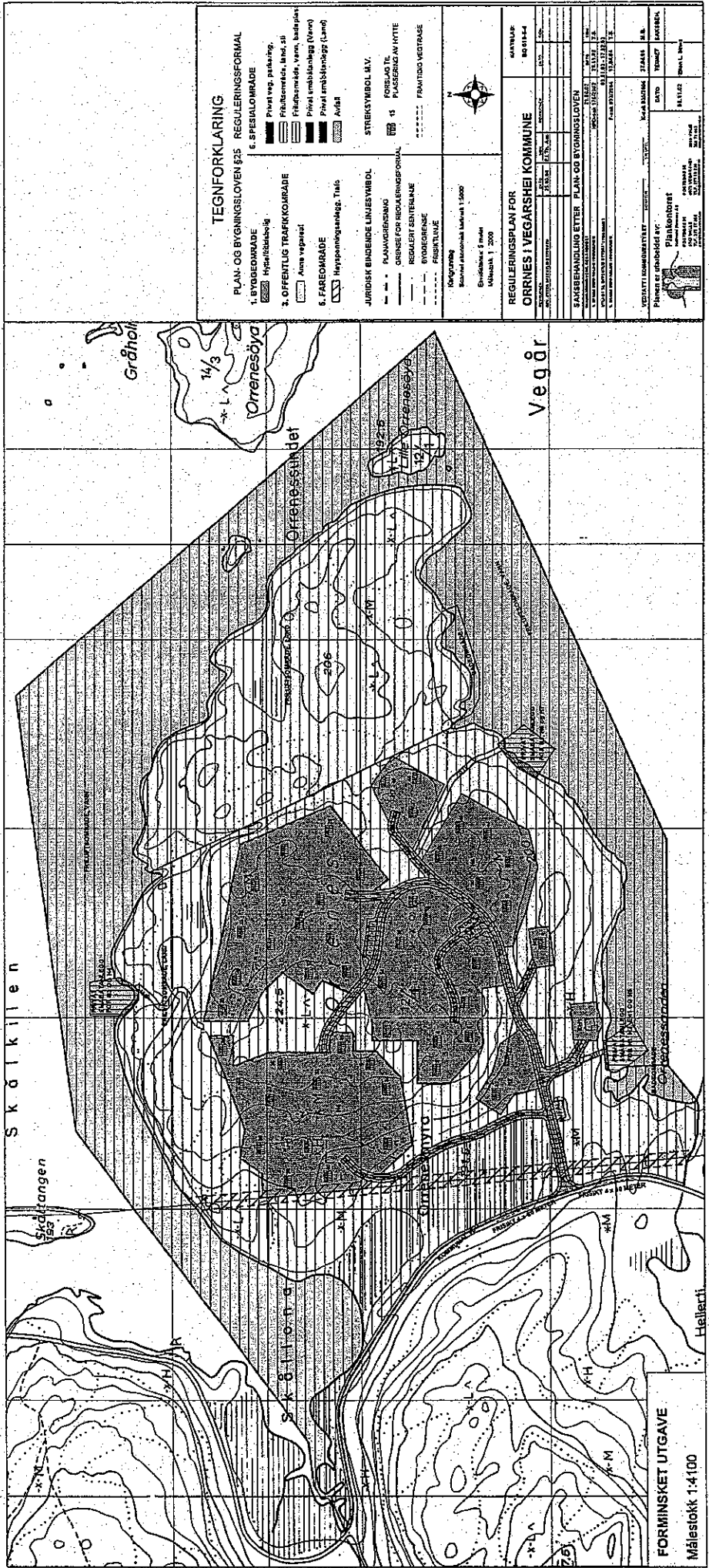
Vedtatt i kommunestyret: K-sak 035/2004, 27.04.04

Revidert: Dato: Signatur:

Vegårshei den 21.06.04

Maya Tvedt Berli
Ordfører





TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVEN §25 REGULERINGSFORMAL

1. BYGDOMRADE
 1.1. SPESIALOMRADE
 1.2. Hverfærdabølg

2. OFFENTLIG TRAFIKKORRADE
 2.1. Ams vegveset
 2.2. Hverfærdabølg, Tals

3. FAREOMRADE
 3.1. Hverfærdabølg, Tals

JURDISK BINDEDE LINEYSMBOL

— — — — — PLANOMRÅDE
 — — — — — GRNDE FOR REGULERINGSFORMAL
 — — — — — REGASER SENTRELINE
 — — — — — BYGNINGSKONTOUR
 — — — — — FASITRINNE

STREKSYMBOL N.V.
 15 FORSATS T.
 15 PASSERINGS AV NOTTE
 — — — — — FRAMTIDIG VEGTRASSE

REGULERINGSPLAN FOR
ORRNES I VEGARSHOI KOMMUNE

FORNINSKET UTGAVE
 Målestokk 1:4100

REGULERINGSPLAN FOR ORRNES I VEGARSHOI KOMMUNE

SAKREHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

UTGITT 10.10.2014

FORNINSKET UTGAVE

VEDTATT KOMMUNERÅDET 10.10.2014

Planleggereg og utarbeidet av:
 Plankontoret
 Forminsket
 Vegarshoi Kommune

Plankontoret
 Forminsket
 Vegarshoi Kommune

UTGITT 10.10.2014

FORNINSKET UTGAVE

UTGITT 10.10.2014

FORNINSKET UTGAVE

A - 102922

PER TORE SOLHEIM

ORRNES HYTTEFELT

UTSLIPPSSØKNAD

SELJORD, 07.11.2002

Postboks 120
3835 Seljord
Tlf.: 35 06 44 44
Fax: 35 05 09 41

TVEITEN AS
RÅDGIVENDE INGENIØRER

INN H O L D

1.0 INNLEDNING	3
2.0 DIMENSJONERING	3
3.0 AREALPLAN	4
4.0 FORURENSNINGSBUDSJETT	4
5.0 RESIPIENT OG VASSDRAGSVURDERINGER	5
5.1 Vurdering av Vegårsvassdraget	5
5.2 Vurdering av utslippet fra Ornes	7
6.0 NATURBASERT RENSING	8
7.0 GRUNNUNDERSØKELSER OG RENSEAREAL	10
7.1 Plassering	10
7.2 Kvantærgeologiske forhold	10
7.3 Hydrogeologiske forhold	10
7.4 Konklusjon	10
8.0 TEKNISKE TILTAK	10
Slamavskiller	10
Pumpestasjon	11
Renseanlegg	11
Kontrollbrønner	12
8.1 Vurdering av den økologiske balansen i området	12
Tilleggsrensing	12
9.0 ANDRE OPPLYSNINGER	12
9.1 Saksbehandling	12
9.2 Eier og driftsansvarlig	13
9.3 Interesser som kan bli skadet av utslippet	13
9.4 Offentlig gjennomsyn og kunngjøring	13

VEDLEGG

102922-0-700	Oversiktskart, 1 : 50000
102922-0-701	Oversiktskart 1: 5000
102922-0-712	Oversiktstegning
102922-1-710	Slamavskiller
102922-1-711	Pumpestasjon
102922-2-710	Oversikt renseanlegget – planskisse
102922-2-711	Oversikt renseanlegget – snitt
102922-2-712	Kontrollkum i renseanlegget
102922-2-713	Oversikt renseanlegget – plan og snitt
102922-2-714	Kontrollbrønn i renseområdet

3 kornfordelingsanalyser

1.0 INNLEDNING

For Per Tore Solheim har vi vurdert om det er mulig å sørge for tilfredsstillende rensing av avløpsvann fra et hyttefelt på Ornes. Det er planer om en etappevis utbygging av ca. 44 hytter i feltet inklusiv 1 eksisterende som skal oppgraderes, og det er også aktuelt å plassere 3 nye store boligtomter i området. Det blir i første omgang (fase 1) utarbeidet en konkret avløpsplan og utslippssøknad for 3 boligenheter og ca. 15 private hytter. Erfaringene fra fase 1 vil bli brukt til å bestemme hvordan man for fase 2 og 3 skal organisere vann- og avløp. Hyttene og husene skal primært bygges på festetomter på eiendommen Ornes, gnr. 12, bnr. 1 i Vegårshei kommune, jfr. tegning 102922-01 og 02.

På Orneset er det generelt lite løsmasser, og vanskelig å etablere et naturbasert renseanlegg der alle krav i de tekniske retningslinjene er tilfredsstillt. Det er heller ikke slike naturlige forekomster i nærheten av hytteområdet, men Solheim har andre steder på sin eiendom løsmasser som er meget godt egnet til rensing av avløpsvann. Det er derfor planlagt å hente masser herfra til et nytt renseanlegg på Ornes.

Vannforsyning vil bli etablert med inntak under sprangsjiktet i Vegår eller ved borebrønner i fjell. Vannforsyningsanlegget er godkjenningsspliktig etter drikkevannsforskriften. Plansøknad og søknad om igangkjøringstillatelse vil bli sendt inn litt senere i godkjenningsprosessen.

2.0 DIMENSJONERING

Fase 1 omfatter 3 boliger og 15 nye hytter (H1, H2 og eventuelt hytte 9 i H3) med full sanitær standard og disse er tenkt bygd i den vestre delen av utbyggingsområdet. Det er påvist et område der det kan bygges et naturbasert renseanlegg. Renseanlegget må da dimensjoneres for:

3 nye privatboliger	≈ 12 pe
15 private hytter	$\frac{15 \times 6 \times 0,6 \times 150}{200} \approx 40 \text{ pe}$

Det er her regnet med 6 senger pr. hytte, en bruksprosent på 60 og 150 l. pr. person pr. døgn. Utslipet blir ca. 10,5 m³ / døgn og ekvivalerer 52 pe beregnet slik TA 611 beskriver. Normal, gjennomsnittlig bruk av private hytter er ca. 50 døgn pr. år, og det vil si at total mengde avløpsvann som skal behandles blir ca. 1000 m³/år, eller ca. 5 bolighus.

Søknaden baserer seg på at avløpsanlegget skal ha følgende komponenter:

- Ledningsnett
- Slamavskiller
- Lukket våtmarksfilter
- Pumpestasjon for resirkulering i renseanlegget
- Kontrollkummer
- Etterrensing i vegetasjon

For å belyse at utslippet fra fase 1 ikke hindrer at det på sikt kan bygges ytterligere 29 hytter, er det satt opp et forurensningsbudsjett der det er forutsatt at alle 44 hyttene skal være knyttet til et felles renseanlegg. Vi har ikke tatt stilling til hvordan dette ledningsnett skal prosjekteres og bygges ut, men antar at det kan bygges slamavskillere ute på nettet og små pumpestasjoner som kontinuerlig viderefører små vannmengder herfra dersom alt avløpsvannet skal føres til et utvidet renseanlegg der vi har planlagt renseanlegg for fase 1.

Det søkes derfor om utslippstillatelse for følgende utslipp:

$$44 \text{ private hytter} \quad \frac{44 \times 6 \times 0,6 \times 150}{200} \approx 118 \text{ pe}$$

$$3 \text{ nye privatboliger} \quad \approx 12 \text{ pe}$$

Det er her regnet med 6 senger pr. hytte, en bruksprosent på 60 og 150 l. pr. person pr. døgn. Utslippet blir da $22 \text{ m}^3 / \text{døgn}$ og ekvivalerer 130 pe beregnet slik TA 611 beskriver.

I første omgang vil det bli søkt om byggetillatelse for et renseanlegg som er dimensjonert for 52 pe. Konkret forslag om hvordan utslippet fra de resterende 78 pe skal renses tilfredsstillende, mener vi bør utsettes til dette eventuelt realiseres. Nye renseprosesser/anleggstyper kan bli lansert, og dermed må saken likevel godkjennes på nytt. Ett alternativ er å føre avløpet fra alle hyttene i H3 til et utvidet renseanlegg ved H2, og bygge et nytt avløpsanlegg for hyttene i H4 i nærheten av adkomstvegen til H4. Avløpet fra hyttene i H4 kan også pumpes fram til avløpsanlegget ved H2.

Vannforsyningen til hyttefeltet skal skje fra borebrønner i fjell. Borebrønnene vil bli plassert utenfor det påtenkte renseområdet.

3.0 AREALPLAN

Det skal utarbeides reguleringsplan for hyttefeltet. Området er avmerket på kart 102922-0-0001. Per Tore Solheim er grunneier der renseanlegget er planlagt. Området ligger innenfor reguleringsplanens begrensninger.

4.0 FORURENSNINGSBUDSJETT

For å belyse konsekvensene av en fremtidig situasjon, er forurensningsbudsjettet for hyttefeltet beregnet ut fra et restutslipp fra 44 hytter og 3 boliger. Det restutslippet som kommer som følge av denne søknaden (fase 1) er derfor bare ca. 35 % av de utslippsmengder som er beregnet i kap. 3.0, og konsekvensene vurdert i kap. 4.0:

PRIVATE HYTTER :	-	50 bruksdøgn pr. år
HELÅRSBUS	-	340 bruksdøgn pr. år
	-	50 x 114 pe = 5700 persondøgn pr. år
	-	340 x 12 pe = 4080 persondøgn pr. år

Samlet blir det 9780 persondøgn pr. år. Omregnet til organisk stoff, fosfor og nitrogen, blir forurensingsbudsjettet for hyttefeltet slik forutsatt at det blir bygget et våtmarksfilter slik som planlagt i denne rapporten:

Organisk stoff :

Produksjon: 9780 persondøgn a 46 g BOF ₇ /d gir	450 kg/år
Med 90 % rensing blir utslippet til resipient:	45 kg/år

Fosfor :

Produksjon : 9780 persondøgn á 1,6 g P/d gir	15,6 kg/år
Med 90 % rensing blir utslippet til resipient:	1,56 kg/år

Nitrogen :

Produksjon : 9780 persondøgn. á 12 g N/d gir	117 kg/år
Med 50% rensing blir utslippet til resipient:	58,5 kg/år

5.0 RESIPIENT OG VASSDRAGSVURDERINGER

5.1 Vurdering av Vegårsvassdraget

Først skal avløpsvannet renses i et våtmarksfilter som skal bygges opp av både stedlige og tilførte masser. I tillegg skal terrengformasjonene og de naturlige løsmassene på stedet nyttes for å få tilfredsstillende rensresultat. Uttatte prøver fra de stedlige massene viser at disse tilfredsstiller kravene til masser i infiltrasjonsanlegg. Grunneieren har også tilfredsstillende masser i et annet massetak på eiendommen, og i hele våtmarksfilteret vil det bli brukt lettklinker. Vi betrakter løsmassene, grunnvannet og vegetasjonen i Orrnesmyra som en terrestrisk resipient. Avløpsvatnet vil renne tilnærma parallelt med terrengoverflata ned mot Skållona. Her vil forsterka vegetasjon ta opp mer næringssalt, og bruke vann i sitt stoffskifte før en rest av avløpsvatnet renner diffust ut i Vegår. Skållona blir første vannresipient, mens det nordre basseng i Vestfjorden blir hovedresipient.

Skållona har et bakenforliggende nedbørsfelt på ca. 9,3 km². Det utgjør ca. 10 % av hele nedbørsfeltet til Vestfjorden. Skållona er beregnet til 125 da, og i vika er det et beregnet vannmengde på 0,6 mill. m³. Det er en årlig gjennomsnittlig avrenning fra nedbørsfeltet på 31 l/km²/sek. Dette gir en årlig avrenning via Skållona på 9,1 mill. m³ pr. år. Det er ingen terskel mellom Skållona og Skålkilen. Vannet har dermed en teoretisk oppholdstid på ca. 0,06 år i Skållona, og den fungerer ikke som noen næringfelle der stoffer vil sedimentere i et basseng for så senere å bli ført tilbake til vannmassene i Skållona.

Vannmagasinet i Vestfjorden er på 113 mill. m³, og det er delt i to der det er henholdsvis ca. 71 mill. m³ i den sørligste delen, og ca. 42 mill. m³ i den nordlige delen. Nedbørsfeltet til Vestfjorden er beregnet til 62 km², og det er en årlig gjennomsnittlig avrenning fra nedbørsfeltet på 31 l/km²/sek. Dette gir en årlig avrenning på 61 mill. m³ pr. år. Vannet i det nordlige bassenget har dermed en teoretisk oppholdstid på ca. 0,9 år.

Vegår er et stort vann som har vært i dårlig økologisk balanse på grunn av skader av sur nedbør. Vannet kan i henhold til SFT-veileder 95:04 karakteriseres som en dyp innsjø. Det er i regi av NIVA tatt ut en rekke vannprøver fra vassdraget i forbindelse med kalkingsprosjektet i vassdraget. Vestfjorden er kalket, og av analyseresultater kan man konstatere at kalkingen i Vestfjorden også har bedret vannkvaliteten i Nordfjorden.

I Vegår er det kun små reguleringer. Det er gamle fløtningsbestemmelser samt fiskeriinteresser i Storelva som er grunnlaget for reguleringen. I dag kan vannet reguleres inntil en meter. Det er sommervannføringen som er økt ved at deler av vinteravrenningen blir magasinert for sommerdrift. I dag skjer det generelt magasinering i vinterhalvåret, og tapping sommer og høst for å få "lokkeflommer" for fisk i Storelva. Dette er sannsynligvis positivt for den totale selvrensingen i vassdraget.

Utfra de kvalitetsmål som er satt opp i tabell 1 for forventet naturtilstand for et stor innlandsvann som Vegår, viser de analyseresultater som foreligger at vassdraget med hensyn til næringsalter og organisk stoff har tilstandsklasse "god" til "mindre god".

Virkningen av:	Tilstandsklasse					Gjennomsnitt for Vestfjorden	Endringer i gjennomsnitt i Vestfjorden etter at utslipp fra Ornes hyttefelt er etablert
	I Meget god	II God	III Nokså God	IV Dårlig	V Meget Dårlig		
Næringsalter:							
Totalfosfor (µg P/l)	<7	7-11	11-20	20-50	>50	2	Ingen endring
Totalnitrogen (µg N/l)	<250	250-400	400-550	550-800	>800	375	Ingen endring
Siktedyp (m)	>7	4-7	2-4	1-2	<1	10	Ingen endring
Organiske stoffer:							
TOC (mg C/l)	<2,5	2,5-3,5	3,5-6,5	6,5-15	>15	2,6	Ingen endring
Fargetall (mg Pt/l)	<15	<15-25	25-40	40-80	>80	<15	Ingen endring
Forsurende stoffer:							
Alkalitet (mmol/l)	>0,2	0,05-0,2	0-0,05	0	0	0,07	Ingen endring
PH	>6,7	6,0-6,7	5,3-6,0	4,7-5,3	<4,7	6,4	Ingen endring
Miljøgifter:							
Aluminium (µg N/l)	<5	5-20	20-50	50-100	>100	40	Ingen endring
Partikler:							
Turbiditet	<0,5	0,5-1	1-2	2-5	>5		
Siktedyp (m)	>7	4-7	2-4	1-2	<1	10	Ingen endring

Tabell 1. Sammenligning av tilstanden i Vegår med SFT's forventede naturtilstand for slike vassdrag.

I vurderingsgrunnlaget er det i alt 5 tilstandsklasser: "Meget god", "God", "Nokså god", "dårlig" og "meget dårlig". Vegår klassifiseres i tilstandsklasse "Meget god" til "God" når det gjelder næringsalter, organisk stoff og partikler, og når det gjelder forsurende stoffer og miljøgifter er tilstanden "god" til "nokså god"

En forkastningslinje på langs av Vegår deler berggrunnen i nedbørsfeltet i to. I nedbørsfeltet til Vestfjorden og Nordfjorden består berggrunnen for en stor del av sure, harde bergarter (Telemarksformasjonen) med meget liten bufferevne mot sur nedbør. Langtidsvirkningen av høyt svovel- og nitrogeninnhold i nedbøren gjør seg fortsatt gjeldende, men omfattende kalking har bedret situasjonen og nå er det reproduserende ørretstammer som i stor grad har krepsdyr med krav til høy pH som næringsgrunnlag.

For dype innsjøer er det ventet at verdier for de ulike parametre skal ligge innenfor begrensningene i tilstandsklasse "Meget god". Dette gjelder ikke for Vegår, og det skyldes hovedsakelig skader av sur nedbør. Både tilførsel av svovel og nitrogen fra langtransportert nedbør har vært stor. Vannkvaliteten er imidlertid best i Nordfjorden som er det største magasinet i vannsystemet, og kalkingsprosjektet har gitt positive effekter.

De verdiene som er påvist ved analyser av vannprøver fra Vegår, og som er skravert i tabell 2, viser at Vegår i dag kan karakteriseres som vassdrag med "meget god" til "god" tilstand.

Virkningen av:	Tilstands- klasse				
	I Meget god	II God	III Nokså god	IV Dårlig	V Meget Dårlig
Næringssalter					
Organiske stoffer					
Forsurende stoffer					
Miljøgifter Aluminium					
Partikler					

Tabell 2. Målte tilstander for Vegår.

5.2 Vurdering av utslippet fra Ornes

Når det gjelder virkningene av utslippet fra Ornes hyttefelt i vassdraget er følgende faktorer vesentlig:

- En relativt stor del av nedbørsfeltet har ganske stor nedbørsintensitet både sommer og vinter, sett i forhold til gjennomsnittsnedbøren i Aust-Agder.
- Restutslippet kommer ut i Skållona som har et bakenforliggende nedbørsfelt på 9,3 km².
- Dybdekartet for Vegår viser at Skållona er grunn og at det ikke er noen terskel.
- I det lokale nedbørsfeltet er det ingen forurensende aktiviteter.
- Det totale resipientbehovet er lite.
- Økt sommervannføring vil gi større resipientkapasitet, men kan stå i konflikt med andre interesser.
- De fleste separate avløpsanleggene rundt vannet er lokalisert til områder med finkornede elveavsetninger med god renssevne. Etter hvert som disse

spredeanleggene blir bygd om og dimensjonert riktig slik at det ikke skjer overflateavrenning til vassdraget, vil avløpsvannet oppnå så stor rensegrad at man ikke kan forvente bedre rensing med andre metoder.

- Renset avløpsvann fra hyttefeltet bør slippes ut i overflaten i selve magasinet, og arrangeres slik at innblanding og fortykning skjer effektivt i overflatelaget. Her er den naturlige desimeringen størst, og konflikt med gode vanninntak som tar vann under sprangsjiktet unngås. Med denne løsningen antar vi at krav til badevann likevel blir tilfredsstilt med stor margin.

Vegår har stor resipientkapasitet i forhold til de tilførsler av næringssalter som vil komme fra landbruk og bebyggelse rundt fjorden i tillegg til naturlig arealavrenning. For å vurdere resipientkapasiteten har vi beregnet virkningen av utslipp i Skållona og Vestfjorden. Våre beregninger viser at det ikke er fare for at restutslipp fra 44 hytter og 3 boliger i Orrnes hyttefelt vil føre til endringer i tilstandsklasse.

Parameter	Eksisterende konsentrasjon i Vestfjorden	Endring i konsentrasjon i Skållona	Endring i tilstandsklasse
Organisk Stoff TOC mg/l	2,8 mg/l	0,0045 mg/l	Ingen endring
Tot-P µg/l	2 µg/l	0,11 µg/l	Ingen endring
Tot-N µg/l	375 µg/l	6,35 µg/l	Ingen endring

Utfra en totalvurdering av dagens forurensningsgrad/vannkvalitet i vassdraget sammenholdt med forventet naturtilstand og endringer som følge av utslippet, er det klart at selv en full utbygging av Orrnes hyttefelt med høy sanitær standard og et tilfredsstillende renseanlegg med etterfølgende etterpolering i naturlige masser før utslipp i Skållona, ikke vil få følger for vannkvaliteten i vassdraget.

6.0 NATURBASERT RENSING

Løsmassene der avløpsanlegget skal ligge er en moreneavsetning som ble avsatt i forbindelse med avsmeltingen av den siste innlandsisen. I det aktuelle området skjedde dette for ca. 10000 år siden. Det er en liten avsetningen som må utnyttes maksimalt for å oppnå tilfredsstillende rensing.

I det planlagte naturbaserte renseanlegget på Orrneset skjer rensing av avløpsvannet på følgende måter:

Slamavskilleren:

Slamavskilleren fjerner grove forurensninger i avløpsvannet og partikulært bundet stoff som lar seg bunnfelle.

- Regelmessig tømning av slamavskilleren er særdeles viktig for å sikre best mulig resultat og lang levetid på anlegget. For lite tømning fører til slamflukt gjennom slamavskilleren og ut i spredesystemet slik at faren for gjentetting av løsmassene under spredeanlegget øker. Slamavskilleren er viktigst for å fjerne partikulært materiale og organisk stoff, men også fosfor blir fjernet når tanken tømmes.

Spredeanlegget med et modifisert våtmarksfilter:

- **Mekanisk binding** av organisk stoff og næringsalter til jordpartiklene under sprederørene. Når kornfordelingsanalysene viser at krysningspunktet mellom sorteringsgraden og midlere diameter kommer i felt 2 i infiltrasjonsdiagrammet har massene en ideell sammensetning. Tykkelse, lagdeling og utstrekning på massene under og nedstrøms spredeanlegget er avgjørende for hvor stor rensegrad som kan oppnås. I dette området på Orrneset er disse massene middels finkornige og løst pakket. Pumpeanlegget er viktig for å spre avløpsvannet over hele spredeflaten for å hindre overbelastning på deler av spredearealet.
- **Kjemisk binding** av organisk stoff og næringsalter til jordpartiklene under sprederørene. Om løsmassene under og nedstrøms spredeanlegget inneholder lite stein, og partiklene er knust fra mørke, basiske bergarter i stedet fra lyse kvartsrike og sure bergarter, er den kjemiske bindingen mer effektiv. Løsmassene på dette stedet har gode egenskaper, sorteringsgraden er middels, og morenen har middels pakningsgrad. Dermed blir renseevnen likevel ganske god.
- **Biologisk rensing.** I området under spredeanlegget blir det etablert et samfunn av mikroorganismer som lever av de forurensningene som blir tilført gjennom avløpsvannet. Både mekanisk og kjemisk bundet materiale er tilgjengelig for mikroorganismene. Disse bruker både organisk materiale og næringssalter til sitt stoffskifte, og bryter det ned til mer stabile forbindelser, som enten transporteres videre med vannet ut i vassdraget, eller omdannes til gasser som diffunderer opp gjennom jorden til atmosfæren. God oksygentilgang er den viktigste faktoren for effektiv biologiske rensing. Tilførsel av for mye avløpsvann pr. m² reduserer oksygentilgangen for mikroorganismene, og reduserer renseeffekten.

Høyerestående planter, takrør og dunkjevle er mest interessante og bidrar med tilsvarende biologisk rensing. Både takrør og dunkjevle vil kunne etablere kraftig vekst og opptak av næringssalter på Orrneset. I vekstsesongen vil dessuten plantene forbruke store mengder vann som slippes ut som damp gjennom spalteåpninger i bladverket, og dette fører til at det i perioder kan være 0-avløp fra reneanlegget. For å redusere eutrofieringen nedstrøms kan det være ønskelig med årlig stell av denne vegetasjonen. Det gjøres ved slått og fjerning av plantematerialet.

For å oppnå maksimal rensegrad, er følgende faktorer viktigst:

- Riktig dimensjonert slamavskiller. Hyppigere tømning av slamavskilleren kan redusere denne faren dersom slamavskilleren blir for liten.
- Riktig dimensjonert våtmarksfilter. Massene i filtret har en begrensning når det gjelder å la avløpsvannet renses gjennom massene.
- Riktig bygd våtmarksfilter.

7.0 GRUNNUNDERSØKELSER OG RENSEAREAL

7.1 Plassering

Det planlagte renseanlegget ligger på en mindre løsmasseavsetning, jfr. tegning nr. 102922-0-001. Furu er det dominerende treslaget i området, og i urtesjiktet dominerer lyng. Dette er typiske arter for breelvavsetninger eller tynne bunnmoreneavsetninger der grunnvannsspeilet ligger lavt.

7.2 Kvartærgeologiske forhold

I området der renseanlegget er planlagt er det en forsenkning i fjellet der det er avsatt en del morenemasser. Disse massene er relativt finkornede, og løst lagret. Avløpsvannet vil renne diffust ut i Vegår, og renseanlegget er plassert slik at avløpsvannet vil få en sørlig strømningsretning. I renseområdet ned mot Vegår er det tilsvarende forhold. Beskrivelse av løsmassene er også vist i kornfordelingsanalysene.

7.3 Hydrogeologiske forhold

Nedbørfeltet oppstrøms infiltrasjonsanlegget er ubetydelig. En liten avskjærende grøft vil hindre at overflatevann fra dette området renner ned mot spredeanlegget.

7.4 Konklusjon

Ut fra størrelsen på utslippet - og resipientens kapasitet - mener vi det er en akseptabel løsning å rense avløpsvannet i et våtmarksfilter og deretter infiltrere vannet i stedlige masser. Erfaringer med våtmarksfilter viser at anleggstypen kan oppnå en god rensegrad så lenge massene i filteret har kapasitet til å binde næringssalter. Driftstilsynet er enkelt og ved kontroll i brønner som er plassert i anlegget, og i renseområdet nedstrøms anlegget, kan man enkelt kontrollere om anlegget virker etter sin hensikt.

Etter at avløpsvannet har strømmet gjennom myra massene vil det rensede vannet bli ledet diffust ut i Skållona. Det er ingen grøfter i myra som kan føre avløpsvannet direkte til Skållona.

8.0 TEKNISKE TILTAK

Grunnlaget for dimensjoneringen av anleggene er gitt i kap. 1.0. Det renseanlegget som er beskrevet videre i kap. 8.0 er beregnet på fase 1 og planlagt for 56 pe.

Slamavskiller

Slamavskilleren dimensjoneres for 52 pe i samsvar med krava til klasse A og 1 slamtømming i året. Spesifikk avløpsmengde blir satt til 200 liter/pe/døgn.

Infiltrasjonsmengden er i samsvar med NS 3420, tetthetsklasse 2, satt til 8,5 liter/ledningsmeter/døgn. Med et hovedledningsnett på 600 meter blir infiltrasjonsvannmengden 4,8 m³/døgn.

$$Q_{dim} = 0,2 \times 52 + 4,8 \text{ m}^3/\text{døgn} = \underline{15,2 \text{ m}^3/\text{døgn}}$$

$$\text{Vannvolum: } \frac{15,2 \times 18}{24} = \underline{11,6 \text{ m}^3}$$

$$\text{Slamvolum: } \frac{\text{Spesifikk slamproduksjon i l/pe/døgn} \times \text{br.d.}}{1000 \times \text{Antal tømninger pr. år}} = \frac{0,7 \times 2800}{1000 \times 1} = \underline{2,0 \text{ m}^3}$$

For fritidsbebyggelse er kravet at slamavskilleren skal ha to kammer. Vi mener at det er en bedre løsning å fordele volumet i tre kammer. Dermed skal slamavskilleren ha følgende volum, jfr. tegning 102922-1-711 :

1. kammer: 11,6/3	+	2,0	=	5,8 m ³
2. kammer: 11,6/3			=	3,8 m ³
3. kammer: 11,6/3			=	3,8 m ³
Samlet volum			=	<u>13,4 m³</u>

Med dette volumet skal tanken tømmes 1 gang pr. år.

Pumpestasjon

For å få fordelt avløpsvannet over hele våtmarksfilteret for å sikre rensegraden, må det installeres en pumpestasjon. Dermed får man støtbelastning, og anlegget må gi ca. 10 støt a 1,5 m³ pr. døgn.

Renseanlegg

Det skal bygges et våtmarksfilter. Det skal renses max. ca. 15,2 m³ pr. døgn når anlegget er i bruk. Private hytter er i periodisk bruk, og variasjonene i belastningene er store. Forsøksdrift med våtmarksfilter – og etter hvert forbedringer av tekniske detaljer gjennom praktisk bruk - viser at denne anleggstypen etter hvert oppnår tilfredsstillende rensesresultat selv med store variasjoner i belastningen. I tillegg vil vi foreslå at det bygges opp et resorpsjonsanlegg med forsterket vegetasjon nedstrøms våtmarksfilteret. Våtmarksfilteret må ha en overflate på ca. 6 m² pr. pe. og at totalarealet dermed blir ca. 350 m². Vi forutsetter at det blir stilt følgende krav til renseanlegget:

Parameter	Konsentrasjon i utløpsvann	Rensegrad i %
Total fosfor mg P/l	1,0 mg/l	90
BOF ₇	20 mg/l	75

Plassering og utforming av anlegget er vist på tegning 102922-2-712 og 102922-2-713.

Til anlegget vil det dermed måtte brukes følgende mengder lettklinker:

50 m³ Filtralite NR 2-4
75 m³ Filtralite NR 4-10
225 m³ Filtralite P

Konkret dimensjonering og utforming av renseanlegg for H3 og H4 forutsetter vi blir avklart i forbindelse med byggesaksbehandlingen når videre utbygging blir aktuelt.

Kontrollbrønner

Det bør etableres 2 kontrollbrønner i spredearealet for å sikre at tilstanden kan kontrolleres, jfr. tegning 102922-2-713.

Det bør etableres 2 kontrollbrønner nedenfor spredeanlegget, slik at rensegraden kan kontrolleres, jfr. tegning 102922-2-714.

Der det rensede avløpsvannet, jfr. tegning 102922-2-715 eventuelt blir presset opp mot rotsjiktet i løsmassene, er det aktuelt å se til at ny vegetasjon - som har naturlige forutsetninger for å vokse der - blir etablert så raskt som mulig.

8.1 Vurdering av den økologiske balansen i området

Vassdraget er i god økologisk balanse. Restutslippet vil ikke føre til eutrofiering. Plasseringa av anlegget gjør det enkelt å vurdere om utslippet av avløpsvann i grunnen kan føre til lokale ulemper nedstrøms anlegget. Renseområdet er enkelt å avgrense.

Tilleggsrensing

Det planlagte anlegget er prosjektert som et våtmarksfilter. For å sikre rensesultatet ytterligere skal det kjøres til egnede masser fra en løsmasseforekomst som grunneieren eier, jfr. vedlagte kornfordelingsanalyse.

Avløpsvann som blir infiltrert vil strømme nær terrengoverflaten. Det er derfor planlagt å forsterke den naturlige vegetasjonen i området nedenfor anlegget, jfr. tegning 10 2364-2-716. Her vil grunnvannstrømmen komme opp i rotsonen, og vegetasjonen kan da utnytte den resterende mengden næringssalter. Dette må man i detalj planlegge når anlegget eventuelt skal bygges.

9.0 ANDRE OPPLYSNINGER

9.1 Saksbehandling

Per Tore Solheim søker om utslippstillatelse for 130 pe fra Ornes hyttefelt, og at det skal bygges renseanlegg for fase 1 som utgjør 52 pe og er utslippet fra 15 hytter og 3 eneboliger i samsvar med kravene i Avløpsforskriften og i § 11 i forurensingsloven.

9.2 Eier og driftsansvarlig.

På sikt er planen at Per Tore Solheim skal etablere et driverselskap som skal inngå avtaler med alle kjøpere om at disse skal betale påkoplings- og årsavgift til selskapet. Driverselskapet vil påta seg driftsansvar for våtmarksfiltret og et avløpsnett for 15 hytter og ta på seg ansvar for drift av følgende:

- Hovedledningsnett og stikkledninger
- Slamavskiller
- Pumpestasjoner
- Pumpeledning
- Renseanlegg
- Kontrollbrønner
- Vannverk

Driverselskapet skal påse at det skjer regelmessig tømning av slamavskilleren, og ta ut kontrollprøver i samsvar med en tillatelse. Videre kan det bli nødvendig å grave opp våtmarksfiltret og skifte masse når det blir nødvendig. Kostnadene med driften skal dekkes av hytteeierne, gjennom tinglyste avtaler. Andre fellesoppgaver i feltet kan også bli aktuelt for driverselskapet.

Kommunen har organisert tvungen tømning av slam, og anlegget må bli tatt inn i dette systemet. Hytteeierne må betale en årlig sum for de tjenester grunneier yter dem i form av vann, avløp og renovasjon. Før trinn 2 i gangsettes vil det bli vurdert om ansvaret for driften av avløpsanlegget skal overføres til et driverselskap.

9.3 Interesser som kan bli skadet av utslippet.

I renseområdet eller i vassdraget er det etter vår kunnskap ikke andre interesser som kan skades av utslippet.

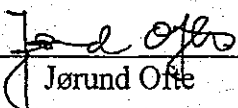
9.4 Offentlig gjennomsyn og kunngjøring.

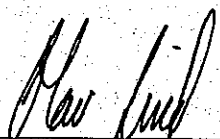
Så snart Vegårshei kommune har vurdert og godkjent søknaden for offentlig gjennomsyn, vil den bli kunngjort i:

Tvedestrandsposten
Agderposten

Søknaden vil bli lagt ut til offentlig gjennomsyn på Vegårshei kommunehus.

Seljord, 07.11. 02
Ingeniør Vidar Tveiten A/S


Jørund Ofte


Olav Lind

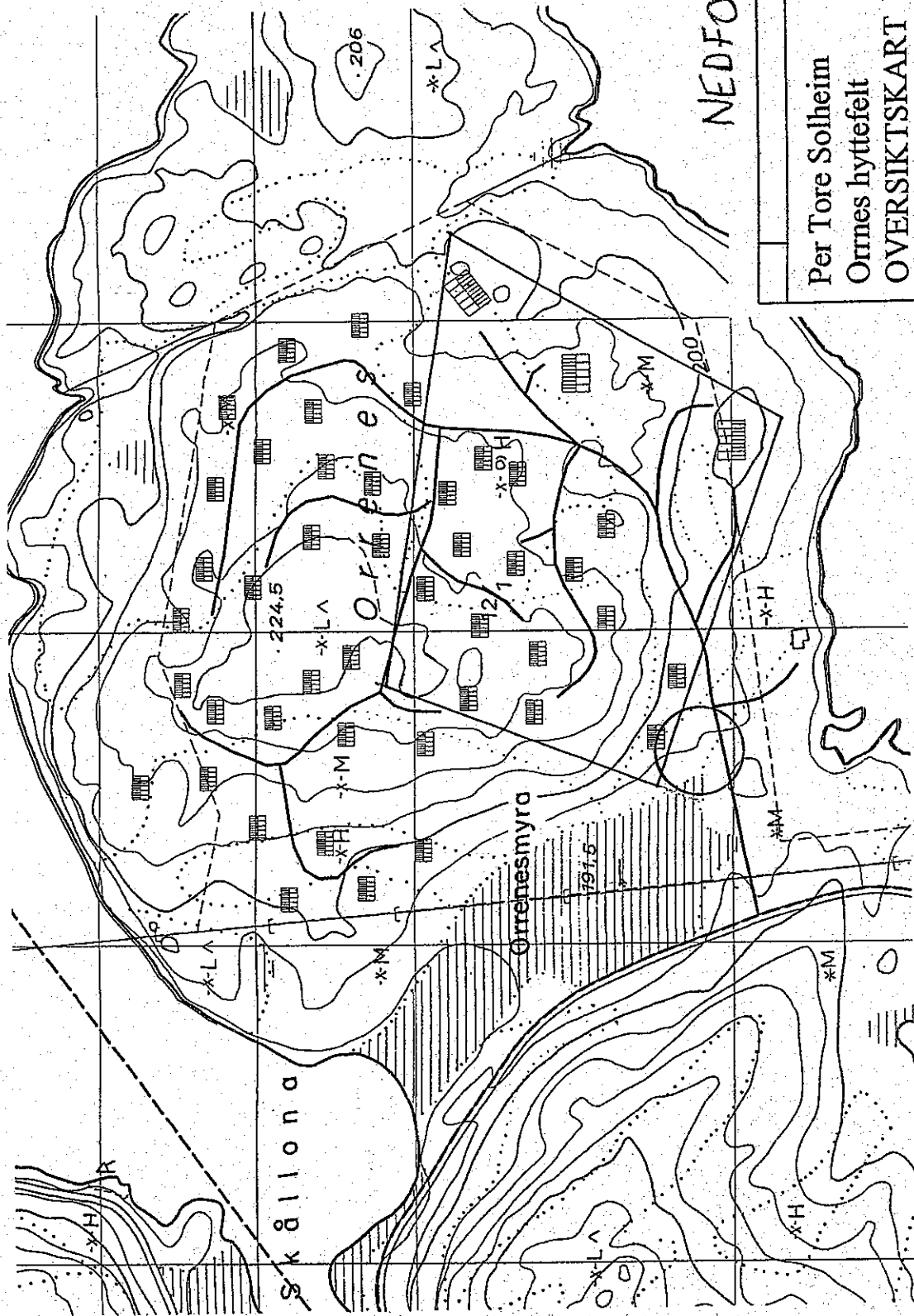


Per Tore Solheim
 Ornes hyttefelt
 OVERSIKTSKART
 1: 50 000

102922-0-700

TVEITEN AS
 RÅDGIVENDE INGENIØRER

102922/PP/VISNING1 OL

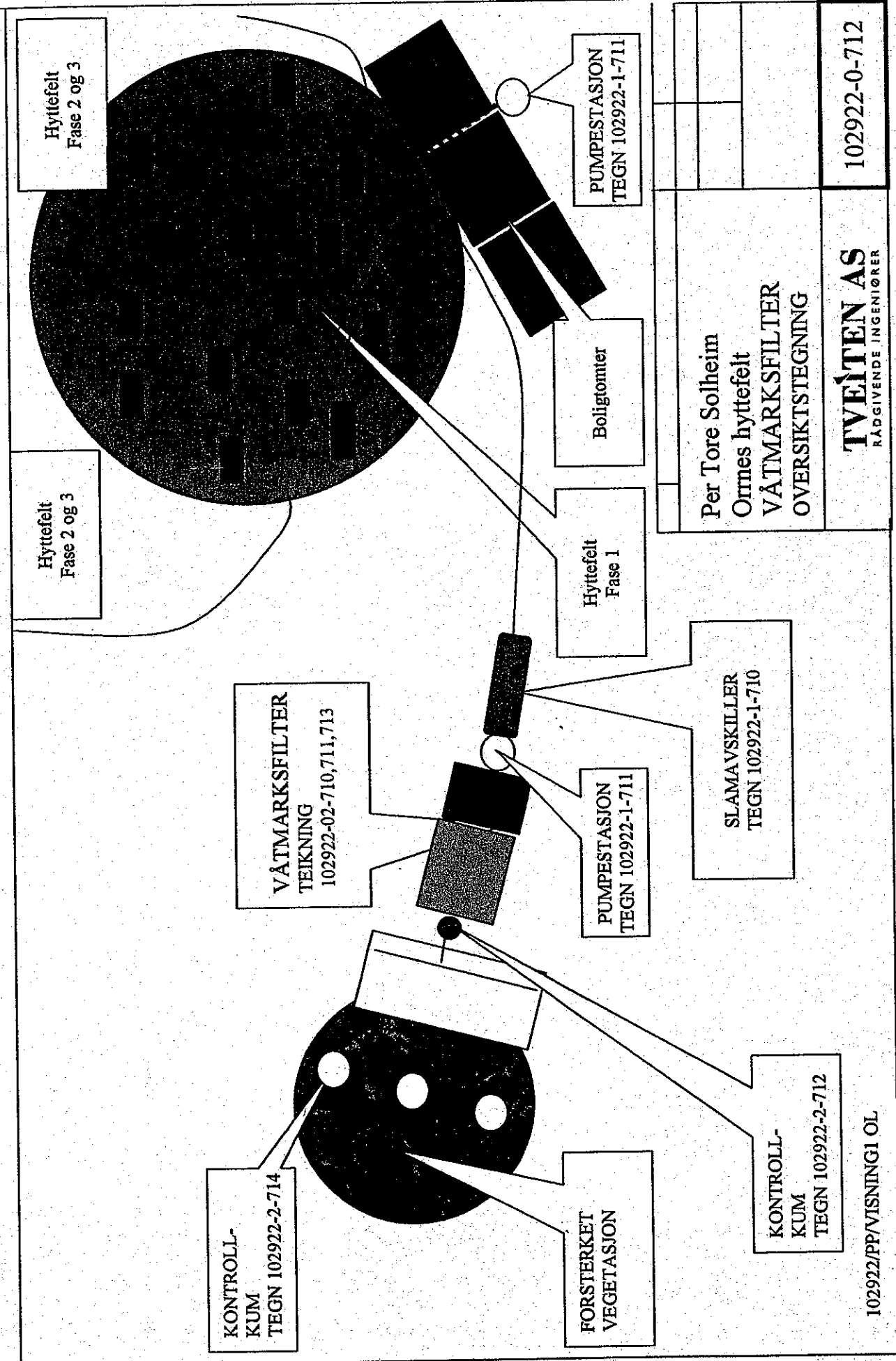


NEDFOTOGRAFER

Per Tore Solheim
 Orrnes hyttefelt
 OVERSIKTSKART
 1:5 000

TVEITEN AS
 RÅDGIVENDE INGENIØRER

102922-0-701



Hyttefelt
Fase 2 og 3

Hyttefelt
Fase 2 og 3

KONTROLL-
KUM
TEGN 102922-2-714

VÅTMARKSFILTER
TEKNING
102922-02-710,711,713

FORSTERKET
VEGETASJON

PUMPESTASJON
TEGN 102922-1-711

Hyttefelt
Fase 1

Boligtomter

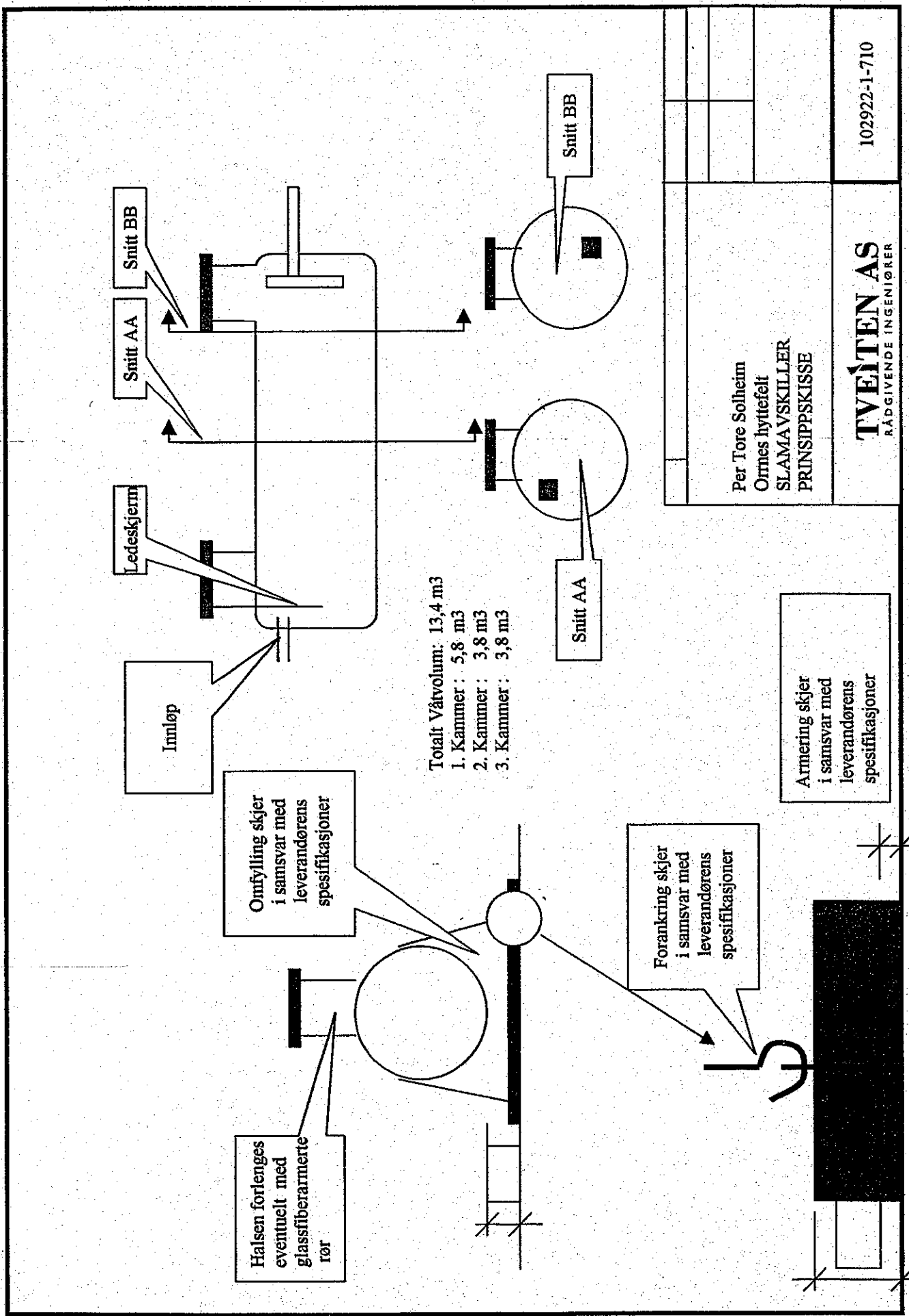
PUMPESTASJON
TEGN 102922-1-711

SLAMAVSKILLER
TEGN 102922-1-710

KONTROLL-
KUM
TEGN 102922-2-712

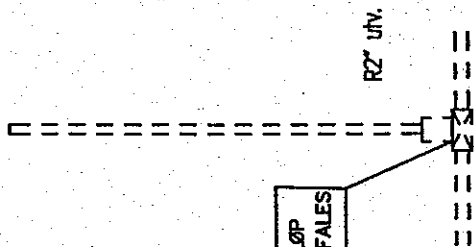
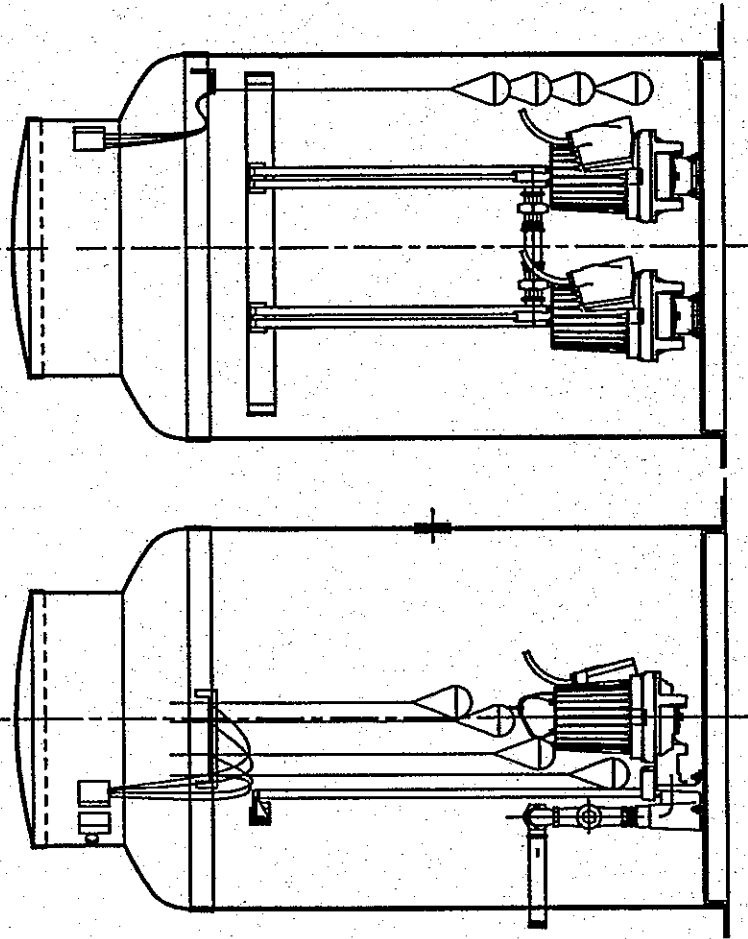
Per Tore Solheim Ornes hyttefelt VÅTMARKSFILTER OVERSIKTSTEGNING		102922-0-712
TVEITEN AS RÅDGIVENDE INGENIØRER		

102922/PP/VISNING1 OL



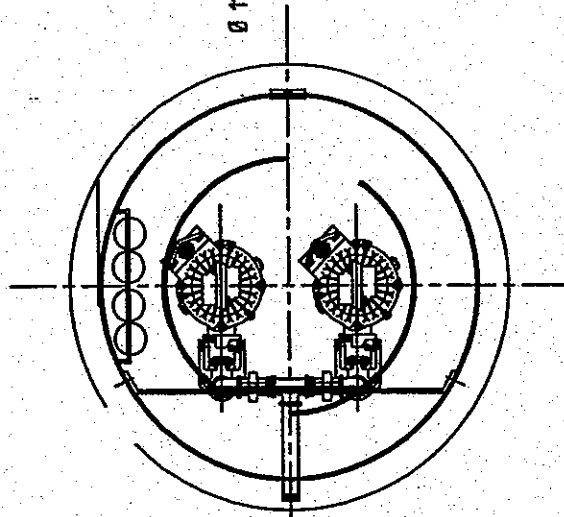
- Totalt Vårvolum: 13,4 m³
 1. Kammer : 5,8 m³
 2. Kammer : 3,8 m³
 3. Kammer : 3,8 m³

Per Tore Solheim Ornes hyttefelt SLAMA VSKILLER PRINSIPPSKISSE		102922-1-710
TVEITEN AS RÅDGIVENDE INGENIØRER		



BAKKEKRAN, AV TYPEN GLATTLØP
MED SPINDELFORLENGER, ANBEFALES

R2" utv.



Ø 110 Gumminuffe

REV. INDEX	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	KONTR.	DATE
PER TORE SOLHEIM		TEGN.: SAA	KONTR.:	
ORRNES HYTTEFELT		DATE: 23.10.02	DATE:	
NYTT AVLØPSANLEGG		TEGN.NR.: 1-711	FAC: VAR	REV. <input checked="" type="checkbox"/>
DETALJ PUMPESTASION		PROSJEKTNR.: 102922	Filer: 102922/DWG/VAR/1-711	
TVEITEN AS RÅDGIVENDE INGENIØRER Seljord Nr. 35 08 44 44 Kongsberg Hf. 32 29 90 90				

PUMPEKUM

INNØPSDEL, SAMLET
OVERFLATE 75 M2

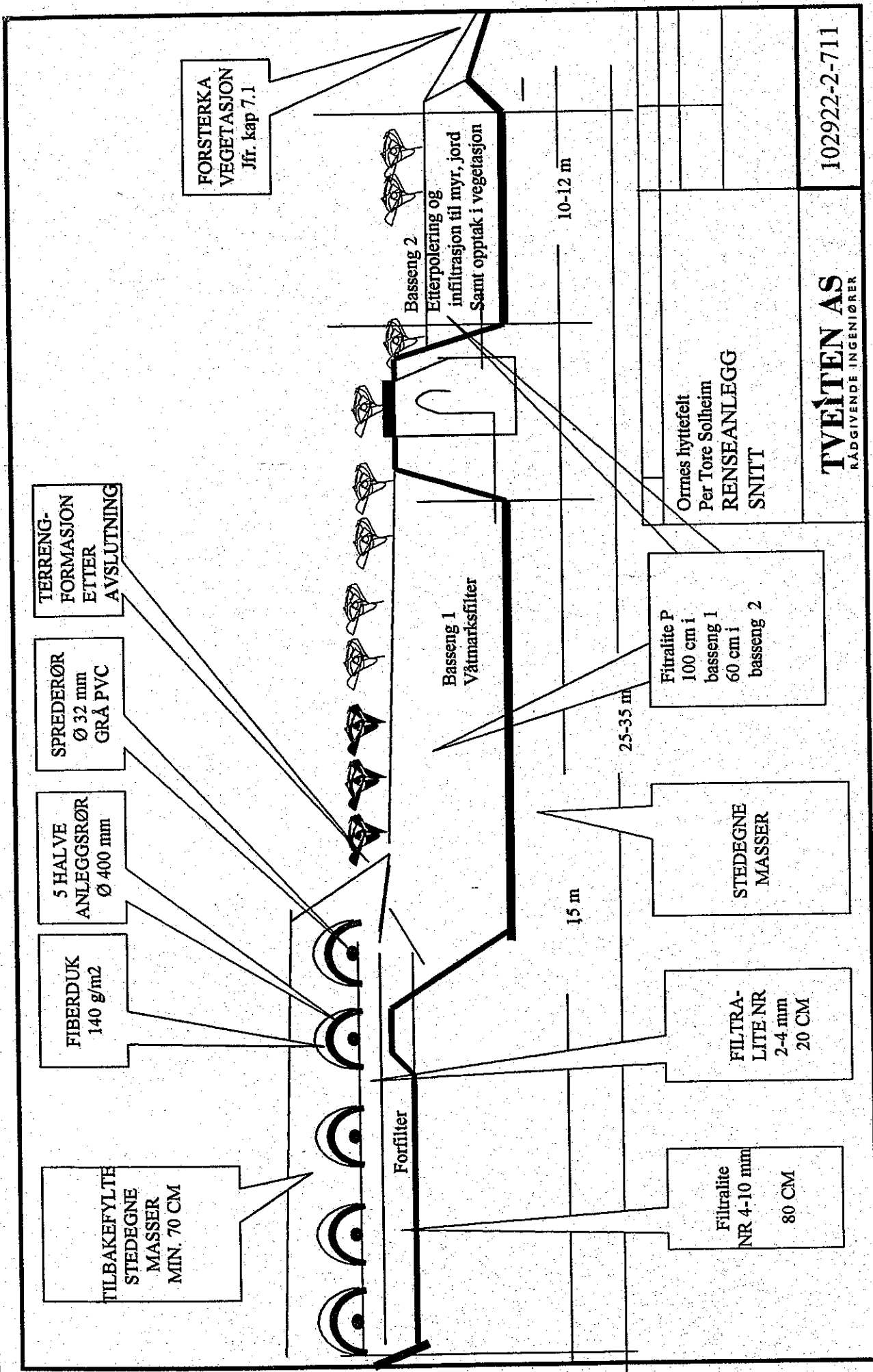
SLAMAVSKILLER
VÅTVOLUM 13,4 M3

FILTER 1, SAMLET
OVERFLATE 100 M2

FILTER 2, SAMLET
OVERFLATE 250 M2

FORSTERKET
VEGETASJON

Per Tore Solheim Ornes hyttefelt OVERSIKTSTEGNING VÅTMARKSFILTER		102922-2-710
TVEITEN AS RÅDGIVENDE INGENJØRER		



TILBAKEFYLT
STEGNE
MASSER
MIN. 70 CM

FIBERDUK
140 g/m²

5 HALVE
ANLEGGSRØR
Ø 400 mm

SPREDERØR
Ø 32 mm
GRÅ PVC

TERRENG-
FORMASJON
ETTER
AVSLUTNING

FORSTERKA
VEGETASJON
Jfr. kap 7.1

Forfilter

Basseng 1
Våtmarksfilter

Basseng 2

Efterpolering og
infiltrasjon til myr, jord
Samt opptak i vegetasjon

15 m

10-12 m

25-35 m

Fitrilite P
100 cm i
basseng 1
60 cm i
basseng 2

STEGNE
MASSER

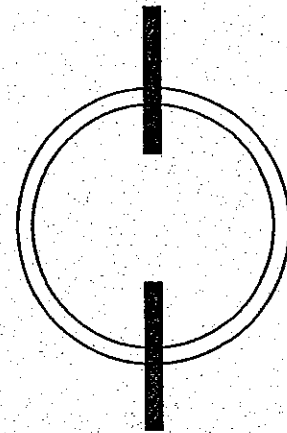
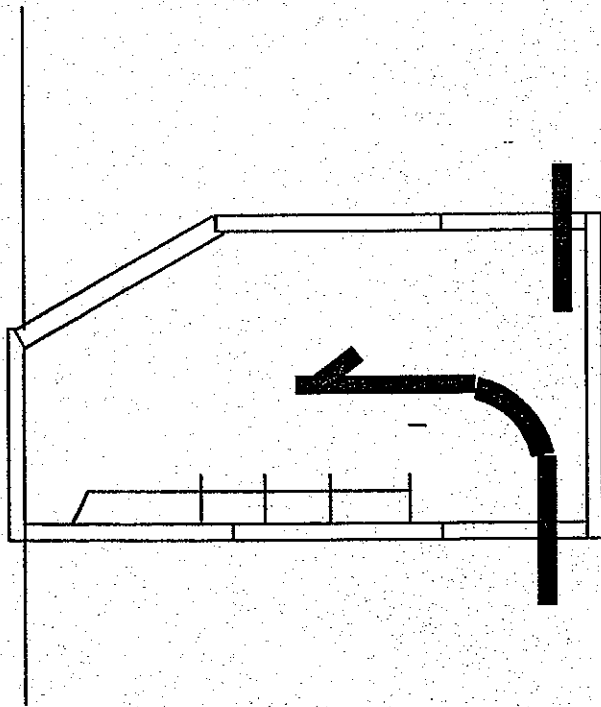
FILTRA-
LITE NR
2-4 mm
20 CM

Fitrilite
NR 4-10 mm
80 CM

Ornes hyttefelt
Per Tore Solheim
RENSEANLEGG
SNITT

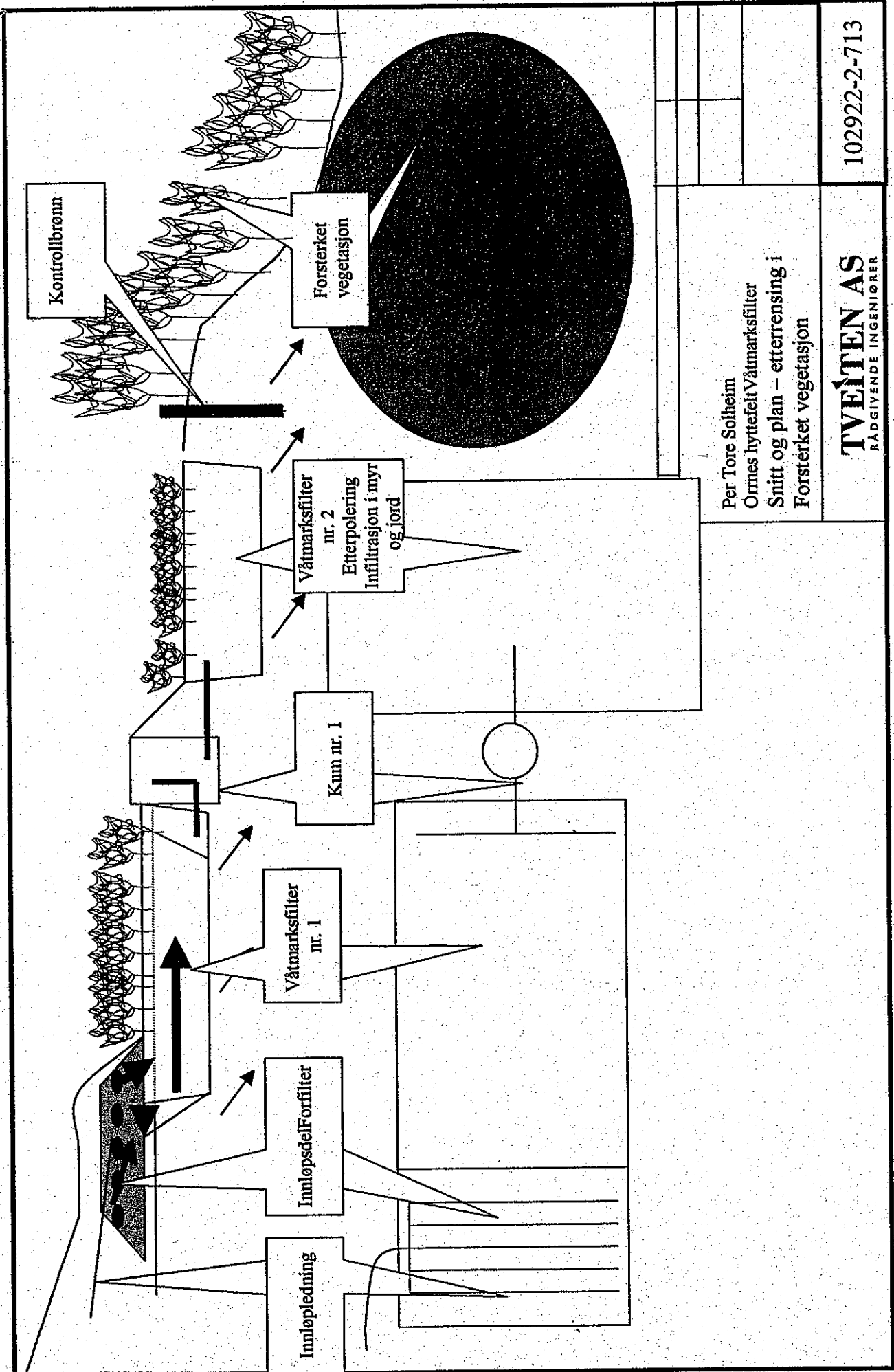
TVEITEN AS
RÅDGIVENDE INGENIØRER

102922-2-711



Per Tore Solheim Ornes hyttefelt Kontrollkum i renseanlegget				
TVEITEN AS RÅDGIVENDE INGENIØRER	102922-2-712			

102922/PP/VISNING1 OL



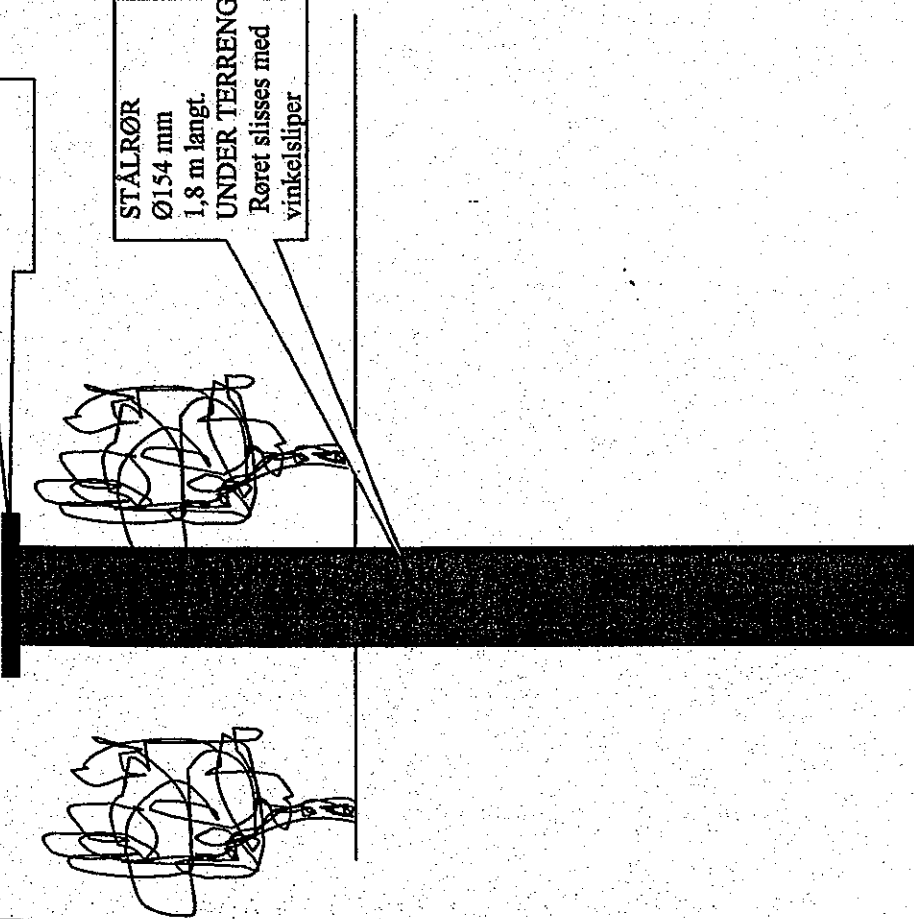
Per Tore Solheim
 Ornes hyttefelt Våtmarksfilter
 Snitt og plan – etterrensing i
 Forsterket vegetasjon

TVEITEN AS
 RÅDGIVENDE INGENIØRER

102922-2-713

LÅSBART
LOKK

STÅLRØR
Ø154 mm
1,8 m langt.
UNDER TERRENG
Røret slisses med
vinkelsliper



Per Tore Solheim
Ornes hyttefelt
KONTROLLBRØNN I
RENSEOMRÅDET

TVEITEN AS
RÅDGIVENDE INGENIØRER

102922-2-714

Navn Per Tore Solheim
 Adresse:
 Postadresse: 4985 Vegårshei

TVEITEN AS
 RÅDGIVENDE INGENIØRER

Sendt dato:
 Mottatt
 Analysert dato: 28.08.2002

Prøvetakers navn:
 Prøvens referanse: 0912-003

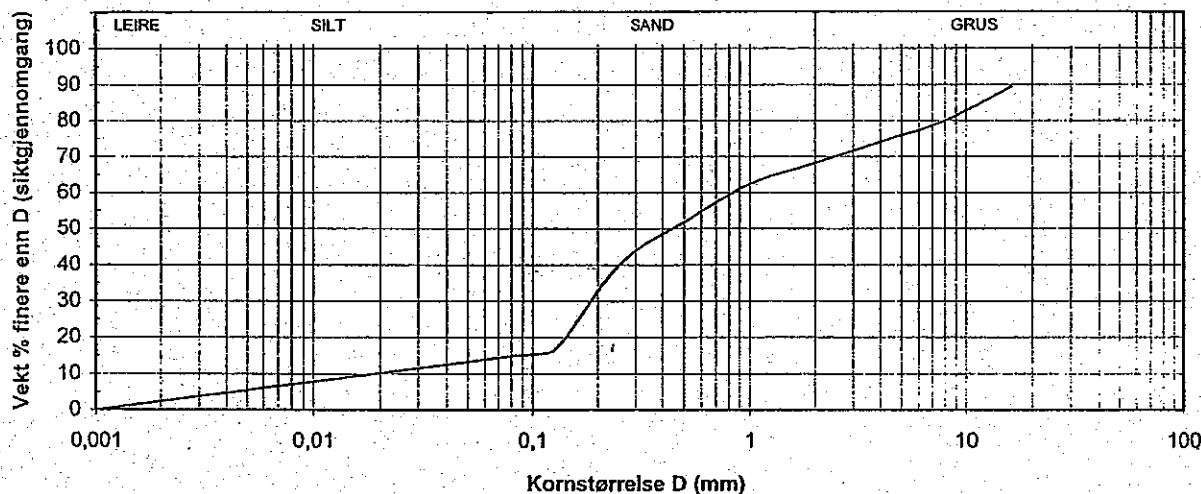
RESULTAT AV SEDIMENTANALYSE

Prøve nr.: 1
 Sted: Lokale masser ved renseanlegget
 Prøvedyp: 0,5
 Prøvens totale vekt:
 Uttatt prøvevekt (våt):
 Prøvevekt tørr: 50

Kornstørrelse D (mm)	Totalt innveid	Netto prøvevekt	Samla vekt større enn D	Vektprosent finere enn D	Vektprosent grovere enn D
16	140	90	90	89	11
8	130	80	170	80	20
4	100	50	220	74	26
2	100	50	270	68	32
1	100	50	320	62	38
0,5	140	90	410	52	48
0,25	150	100	510	40	60
0,125	250	200	710	16	84
0,075	65	15	725	15	85
0,00	175	125	850	-	100

D ₁₀	0,03
D ₅₀	0,45
D ₆₀	0,80
S ₆₀	32,00

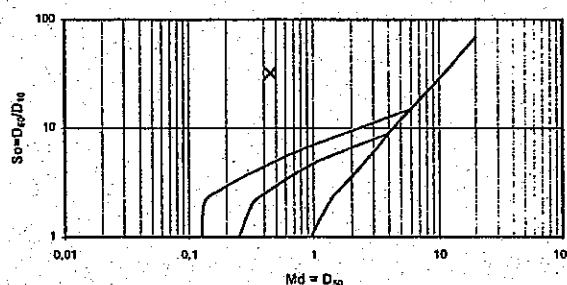
Kornfordelingskurve



Vurdering av infiltrasjonsevne

Resultat av kornfordelingsanalysen viser at massene har forholdsvis lav gjennomtrengelighet for slamavskilt avløpsvann. Tilleggsundersøkelse i form av infiltrasjonstest bør gjennomføres for å kartlegge om vanlig infiltrasjonsanlegg kan bygges, og hvordan det eventuelt skal dimensjoneres, jfr. vedlegg som er utskrift av bestemmelsen i tekniske retningslinjer til "Avløpsforskriften".

Infiltrasjonsdiagram



Navn: Per Tore Solheim
 Adresse:
 Postadresse: 4985 Vegårshei

TVEITEN AS
 RÅDGIVENDE INGENIØRER

Prøvetakers navn:
 Prøvens referanse: 0912-003

Sendt dato:
 Mottatt
 Analysert dato: 28.08.2002

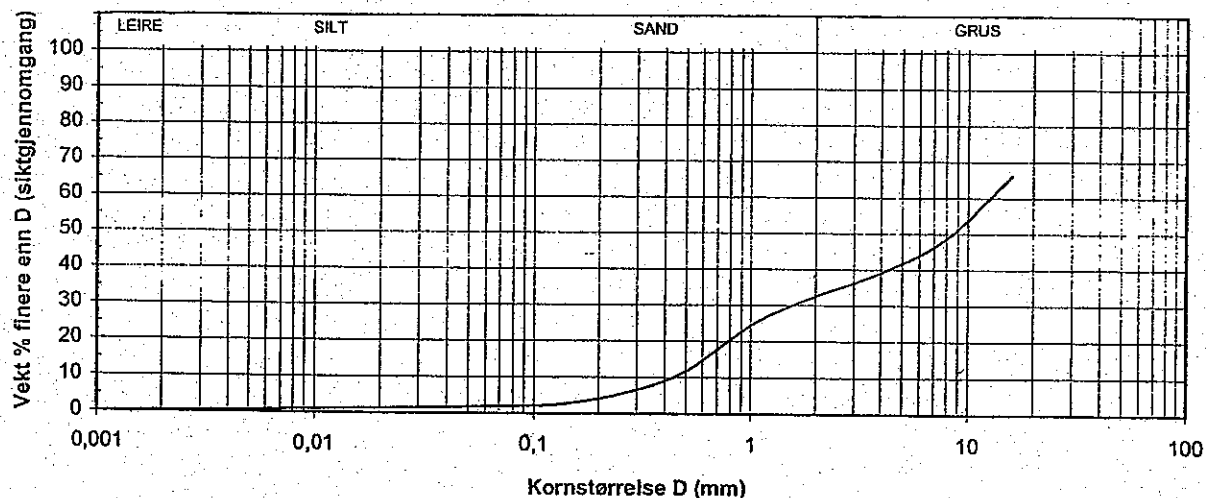
RESULTAT AV SEDIMENTANALYSE

Prøve nr.: 2
 Sted: Masser frå Mjåvatnheia
 Prøvedyp:
 Prøvens totale vekt:
 Uttatt prøvevekt (våt):
 Prøvevekt tørr: 50

Kornstørrelse D (mm)	Totalt innveid	Netto prøvevekt	Samle vekt større enn D	Vektprosent finere enn D	Vektprosent grovere enn D
16	820	770	770	66	34
8	450	400	1 170	49	51
4	270	220	1 390	39	61
2	200	150	1 540	32	68
1	235	185	1 725	24	76
0,5	340	290	2 015	12	88
0,25	195	145	2 160	5	95
0,125	115	65	2 225	2	98
0,075	60	10	2 235	2	98
0,00	95	45	2 280	-	100

D10	0,45
D50	8,50
D60	11,00
S ₆₀	24,44

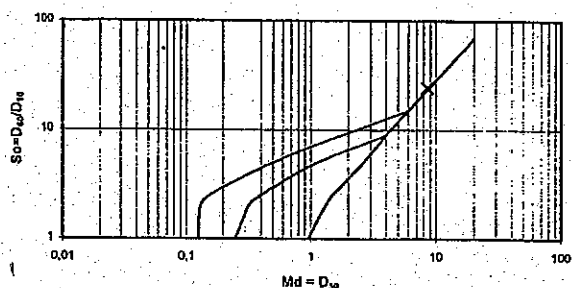
Kornfordelingskurve



Vurdering av infiltrasjonsevne

Løsmassene har høy gjennomtrengelighet for slamavskilt avløpsvann. Dersom avstanden til vassdrag er liten, bør det legges inn et sandlag, og anlegget må dimensjoneres som sandfilter, jfr. Vedlegg.

Infiltrasjonsdiagram



Navn: Per Tore Solheim
 Adresse:
 Postadresse: 4985 Vegårshei

TVEITEN AS
 RÅDGIVENDE INGENIØRER

Prøvetakers navn:
 Prøvens referanse: 0912-003

Sendt dato:
 Mottatt
 Analysert dato: 28.08.2002

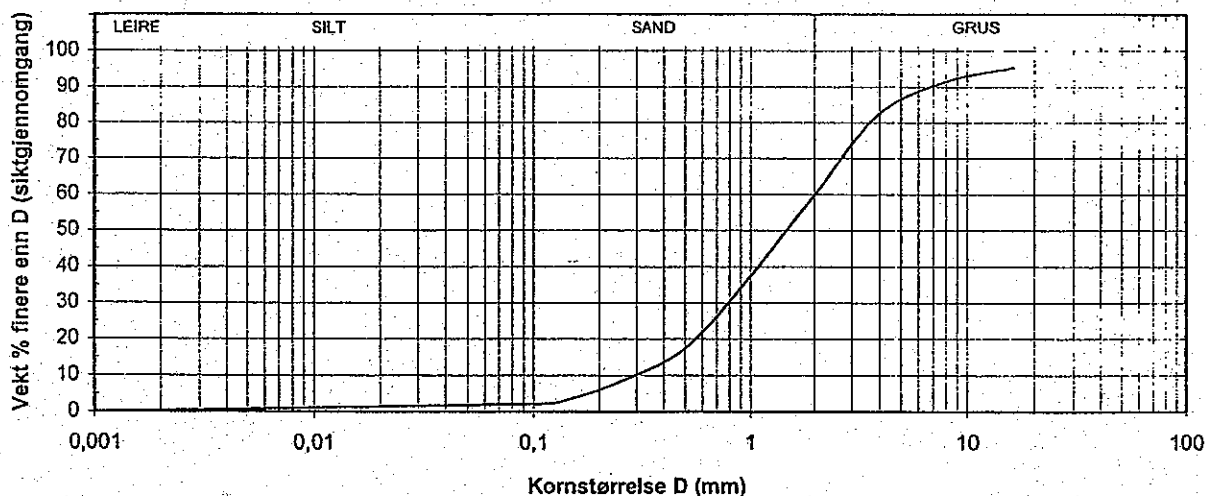
RESULTAT AV SEDIMENTANALYSE

Prøve nr. : 3
 Sted: Prøve fra eget massetak
 Prøvedyp:
 Prøvens totale vekt:
 Uttatt prøvevekt (våt):
 Prøvevekt tørr: 50

Kornstørrelse D (mm)	Totalinnveid	Netto prøvevekt	Samlevekt større enn D	Vektprosent finere enn D	Vektprosent grøvere enn D
16	130	80	80	95	5
8	115	65	145	91	9
4	200	150	295	83	17
2	435	385	680	60	40
1	430	380	1 060	37	63
0,5	390	340	1 400	17	83
0,25	205	155	1 555	8	92
0,125	150	100	1 655	2	98
0,075	55	5	1 660	2	98
0,00	85	35	1 695	-	100

D10	0,32
D50	1,50
D60	2,00
S6	6,25

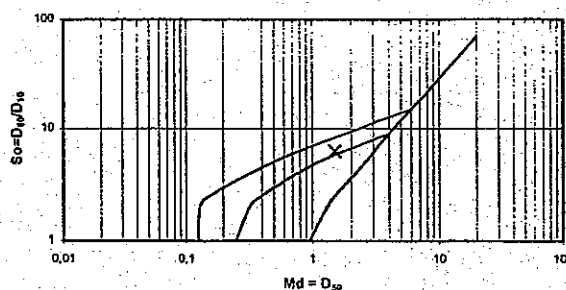
Kornfordelingskurve



Vurdering av infiltrasjonsevne

Resultat av kornfordelingsanalysen viser at løsmassene har tilfredsstillende kapasitet for infiltrasjon av slamavskilt avløpsvann. Vanlig infiltrasjonsanlegg kan bygges. Anlegget må dimensjoneres i samsvar med bestemmelsen i tekniske retningslinjer til "Avløpsforskriften".

Infiltrasjonsdiagram



Revidert planforslag - omtale Korrigert for innsigelser med mer etter offentlig høring

Innsigelser

Fylkesmannen i Aust-Agder (jf. brev datert 17.02.03) og Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) (jf. brev datert 04.03.02) hadde innsigelser til planen.

Innsigelsene fra NVE er etterkommet i forslag til revidert plan. Innsigelsene fra Fylkesmannen i Aust-Agder er etterkommet, unntatt når det gjelder hytte nr. 12 og vegen gjennom området som ligger utenfor byggegrensen på toppen av Orrnes. Etter drøftinger med Fylkesmannen og befaring i marka ble innsigelsen mot disse to tiltakene frafalt (bekreftet med e-post 18.03.04, signert Bjørn Stokke).

Faglige råd

Fritidsboliger, Boliger

Miljøvernavdelingen anser det som uheldig at det blir foretatt utbygging på den siden av vegen som vender mot vannet. (Dette gjelder trolig området der bolig B1-B3 var planlagt.) Den påpeker at det som regel er en fordel for allmennhetens ferdsel at veien fungerer som byggegrense ned mot vassdrag. Dette fordi det vil bidra til å skape et klart skille mellom den private sone rundt bygningene og den offentlige sone langs vann.

Kommentar:

Vel, planlegger deler dette synet der vegen ligger i eller nært 100-metersbeltet, der byggegrensa i plan er fastsatt å gå nærmere vassdrag enn 100 meter, eller der vegen og tilliggende arealer ligger eksponert mot vann. Dette er ikke tilfelle her. Veggen ligger ikke eksponert i terrenget. På det meste av strekningen er det ca 180 meter til Vegår. Byggegrensa i overordna plan ligger 75 – 100 meter nærmere vann enn veglinja! Dette området ligger uten innsyn til strandlinja. Det er i planen satt av 4 korridorer for å sikre allmenn ferdsel til og fra vassdraget.

Området mellom byggegrensa og planlagt veg vil ikke ligge eksponert til eller på anna måte vil føre til negative konsekvenser for interesser som skal ivaretas. Det bør derfor være påregnelig og faglig forsvarlig at utbygger i dette tilfelle ønsker å bedre lønnsomheten i investerte løpemeter infrastruktur, ved å tilrettelegge for en tosidig utbygging også i dette området. De fire hyttene (8, 13, 29 og 30) som er tatt ut etter innsigelsen til planen er flyttet til området innenfor byggegrensen der bolig B1 – B3 var planlagt. De tre boligene er erstattet med 6 nye hytter.

Dette innebærer at revidert planforslag viser 49 planlagte hytter og 1 eksisterende, i alt 50 hytter.

Byggegrense

Fylkesmannen ber om at byggegrensen i gjeldende kommuneplan legges til grunn.

Kommentar:

Dette er nå gjort til punkt og prikke. Linjen er også lagt til grunn for avgrensningen av byggeområdene i reguleringsplanen slik kommunen ønsker.

Omfang - veier

Fylkesmannen ber om at omfang av veier (lengde og bredde) vurderes på nytt. Det nevnes at det ikke bør være en selvfølge at det skal være mulig å kjøre frem til hver hytte.

Kommentar:

Veg Vei 7 vil trolig bare bli bygd dersom det skal etableres et infiltrasjonsareal i område H4. Planforslaget innebærer bare en mulighet til å bygge hovedveger med bredde inntil 4,5 meter. På grunn av dårlig kartgrunnlag er det generert en 3 meter brei korridor til hver side for kjøreveg (inkl. skuldre) til fylling, grøft og skjæring. Dette er trolig mer en nødvendig de fleste steder, men en helt vanlig fremstillingsmåte. Ser på bakgrunn av dette ikke noe grunnlag for å endre omfang og standard av veganlegg i planen.

Planlegger er ikke enig i innspillet om at ikke alle hyttene trenger å ha kjøreadkomst helt frem til hytta. Feltet er planlagt for utbygging med høy sanitær standard. Da bør det også være mulig med kjøreadkomst til hver hytte. Alle veganlegg ligger godt i terrenget. Det ligger og til rette for å bygge veger frem til hver hytte på en terrengetilpasset måte med tilfredsstillende stigningsforhold.

Parkering

Det er vanskelig å få tak i hva fylkesmannen egentlig ønsker å si om parkering. Dette sett i lys av at det alltid har vært stilt krav om tilgang på 1 ½ -2 parkeringsplasser pr. hytte.

Kommentar:

Fellesbestemmelsen tidligere pkt. e) – nå pkt. d), vedrørende parkering, er endret. Setningen om at det skal være en oppstillingsplass for bil på tomta er tatt ut, siden dette også står i bestemmelsene til byggeområde – hytter. Bestemmelsen er videre endret slik at det skal være tilgang på ½ privat felles parkeringsplass pr. hytte. Dette begrunnes med at alle skal ha en oppstillingsplass på tomta, og at det i tillegg vil være mulig å parkere i oppkjøringa til den enkelte tomt.

Parkeringsplassen P3 er flyttet og slått sammen med P1 til tosidig parkering. P6 er ikke erstattet med noen ny parkering da det er vist 30 parkeringsplasser i plan i tillegg til P4, 5 og 7.

Småbåthavner

Fylkesmannen ber om at det vurderes å samlokalisere småbåthavnene. Dette med bakgrunn i mulige forurensninger, samt konflikter i forhold til inngrep på land (parkering, opplagsplass for båter, sjøboder, allmennhetens tilgjengelighet, naturverdier osv.).

Kommentar:

Samlokalisering av båtplasser er vurdert. Det er likevel ikke funnet grunnlag for å foreslå dette. Som fylkesmannen selv er inne på er det de færreste som fornyer bunnstoffet på båter i ferskvann. Problemer med at bunnstoff løsner og legger seg over sedimentene under båthavnene antas derfor å være minimale. Øvrig forurensning antas å måtte komme fra motorer, vrakrester og ting som kastes over bord. Planlegger kan ikke forstille seg at dette vil ha et slikt omfang at det vil representere et forurensningsproblem i den enkelte båthavn, for ulike deler hytteområdene eller tiliggende friluftsområder der mennesker eller dyr har opphold.

Dette også sett i lys av at det ikke er planlagt tilliggende parkering eller kjøreadkomster, opplagsplass for båter eller båthus.

Vannforsyning

NVE etterlyser omtale av hvordan vannforsyningen skal skje.

Kommentar:

Det vil bli bort etter vann i området. I første omgang vil det bli etablert vannposter i borehullene. Senere kan det være aktuelt å føre vann frem til og inn i hver hytte. Nødvendige søknader skal utarbeides slik det fremgår av lov og forskrifter. Disse sendes kommunen.

Øvrige momenter

Fellesbestemmelse pkt. d) er slettet. Byggegrense er vist på plankartet.

Fylkesmannen ber om at det innarbeides en egen bestemmelse om at det skal opprettholdes et naturlig begrenset vegetasjonsbelte langs vassdrag.

Kommentar: Dette er innarbeidet i bestemmelsene til spesialområde, friluftsområde - land.

Mindre endringer

Bredden på grønnkorridoren mot Ornessundet, sør for tomt 19 og 20, er økt.

Det er tilført i bestemmelsene til friluftsområde på land at det kan føres veg frem til tomt 26. Dette som følge av at veg utenfor byggegrensen ble forlangt fjernet. Det lå da indirekte i dette vedtaket at denne tomten måtte få adkomst fra felt H3. Dette representerer derfor ikke noen vesentlig endring av planen.

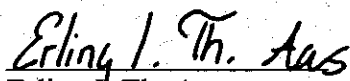
Konklusjon

Planlegger er av den oppfatning at planen er rettet opp – revidert – i henhold til de innsigelser og senere imøtekommelser som ble gjort til planen. Videre er planen gitt et innhold ved flytting av 4 hyttetomter slik fylkesmannen selv foreslo i forhandlingsmøte, samt erstatning av 3 boliger med 6 hytter, slik planlegger antydte i samme møte.

På bakgrunn av dette mener undertegnede at kommunen bør kunne legge vedlagte reviderte planforslag, med bestemmelser og tekstdel (vedlegget her) frem for politisk behandling og godkjenning - uten at dette sendes på ny høring.

Vegårshei den 25.03.04

for Plankontoret H.H. AS


Erling J. Th. Aas
Jordskifte kandidat, Arealplanlegger



VEGÅRSHEI KOMMUNE

ENHET FOR PLAN NÆRING OG MILJØ

Per Tore Solheim
4985 VEGÅRSHEI

Dato: 22.06.04

Deres ref:
Vår ref: TS 1506/04
Arkivnr: 12/1

SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE FOR HYTTEFELT ORRNES, GNR. 12, BNR. 1

Som kjent ble arbeidet og fremdriften med reguleringsplan Ornes "lagt på is" i en periode etter at offentlige myndigheter hadde innsigelse, og De samtidig utredet alternativ boligbygging på Gorrtangen.

Deres søknad om utslippstillatelse ble på samme måte "lagt på is".

Ting er nå avklart;

- boligbygging på Gorrtangen er avklart i kommunedelplan for spredt boligbygging
- reguleringsplan Ornes er vedtatt

Jeg har forstått Dem slik (bl.a. pga av at der ikke blir boligbygging på Ornes) at det ikke på lang tid blir aktuelt å bygge avløpsanlegg på Ornes. Videre er reguleringsplan Ornes vedtatt uten at søknad om utslippstillatelse er ferdigbehandlet, men den foreliggende søknad om utslippstillatelse er i den anledning sett på som en avløpsplan.

Søknad om utslippstillatelse er kommet så langt i sin behandlingsprosedyre:


- søknad om utslippstillatelse fra Tveiten AS datert 07.11.02 er mottatt i kommunen 11.02.02
- hovedutvalg for planlegging og drift har i møte den 28.11.02 (HPD-sak 177/2002) vedtatt å forhåndsvarsle, kunngjøre og legge søknaden ut til offentlig gjennomsyn
- søknaden er forhåndsvarslet ved brev av 09.01.03
- søknaden er kunngjort i Agderposten, Tvedestrandsposten og Norsk Lysningsblad ved brev av 10.01.03 (annonser innrykket ca 14.01.03)
- der er innen fristen ikke innkommet merknader til utslippssøknaden
- krav om refusjon for utlegg til kunngjøring sendt Dem den 27.02.03

Skal vi ferdigbehandle søknaden om utslippstillatelse ?

- der er ingen øvrige gebyrer eller kostnader forbundet med dette
- en utslippstillatelse har en gyldighet på 3 år

Det bes om svar, gjerne på e-post tore.smeland@vegarshei.kommune.no snarest mulig.

Med hilsen


Tore Smeland
avd.ing.

Kopi: Tveiten AS, v/Olav Lind, Postboks 120, 3840 Seljord

Postadr:
VEGÅRSHEI KOMMUNE
4985 Vegårshei

Telefon:
Sentralbord 37 17 02 00
Saksbehandler 37 17 02 23

Telefax:
37 17 02 01

E-mail:
tore.smeland@vegarshei.kommune.no

31.07.04

VEGÅRSHEI KOMMUNE SENTRALARKIVET	
Reg.nr.	Saksbeh. PJM
- 3 AUG. 2004	
Ark.kode P	12/1
Ark.kode S	
J.nr. 1800/04	Dok.nr.
Kassasjon:	

Løvnes, 31.7.2004

Vegårshei kommune
Enhet for plan, næring og miljø

4985 Vegårshei

SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE FOR HYTTEFELT ORRNES

Det vises til Deres brev av 22.6 med grundig gjennomgang av denne saken.

Av de 20 hyttene som inngår i byggetrinn 1 er nå 17 stk "solgt", derav 15 til byggmester Kittil Songe. Både han og de to øvrige utbyggere mener den skisserte kloakkløsning er for ambisiøs, i hvert fall på det nåværende tidspunkt. De vil søke kommunen om enklere løsninger: Ikke innlagt vann samt "snurredasser".

Til Deres orientering:

I festekontraktene med hytteeierne tas det inn et forbehold om at kloakkplanen kan kreves gjennomført dersom et flertall av festerne ønsker dette (eller offentlige myndigheter krever det)

Likevel, som konklusjon, mener jeg at det har liten hensikt å ferdigbehandle søknaden om utslippstillatelse i henhold til planen utarbeidet av Tveiten A/S, særlig siden tillatelsen kun har en varighet på 3 år.

Med vennlig hilsen

Per Tore Solheim