

DISPOSISJONSPLAN

for  
hyttefelt ved Grombutjern  
gr.nr. 27 br.nr. 4  
Vegårshei

Eier: Alis Taxerås  
4930 Vegårshei

1. Planområdets beliggenhet, størrelse og avgrensing.

Planområdet ligger ved Grombutjern i Vegårshei kommune. Høyden over havet er ca. 180 m og avstanden til kysten er i luftlinje ca. 10 km.

Størrelsen på eiendommen er ca. 2 600 da. Av dette utgjør planområdet ca. 225 da.

Planområdet grenser i øst mot gr.nr. 28 br.nr. 2 og i syd mot gr.nr. 27 br.nr. 1. Ellers grenser planområdet mot egen eiendom. Forøvrig fremgår den geografiske beliggenhet av kartet i målestokk 1:50 000 og avgrensingen av planområdet vises på kart i målestokk 1:5 000 hvor grunnlagskartet er økonomisk kartverk.

2. Beskrivelse av planområdet.

Planområdet ligger på østsiden av Grombutjern med utsikt over dette.

Løsmassene er forholdsvis tykke og består av bunnmorene med forskjellig mekanisk sammensetning. Ellers bærer planområdet preg av store myrer som på oversiden av skogsbilveien som går inn i planområdet, er grøftet og tilplantet. Myrene på ned-siden av skogsbilveien vil ved full reguleringshøyde av Grombutjern bli neddemt, mens det ved fullstendig nedtapping ligger store myrstrekninger tørrlagt.

Innenfor byggeområdet er trevegetasjonen furuskog på 4 bonitet og med forskjellige lyngarter som bunnvegetasjon.

Attraksjonene ved byggeområdet er tilknytningen til Grombutjern som er mest attraktivt ved "full dam". Ellers ligger området i typisk skogsterreng, med de muligheter dette gir for diverse aktiviteter.

3. Disponering av planområdet.

Det finnes ingen oversiktsplan for områdene rundt Grombutjern, men planen forutsettes å kunne plasseres inn i en eventuell fremtidig oversiktsplan.

Den nåværende disponering av området er skogbruk, noe som området fortsatt kommer til å bli brukt som. Ellers er det idag 3 eksisterende hytter innen planområdet. Det er ikke

tidligere utarbeidet noen disposisjonsplan på eiendommen. De planlagte tomtene er tenkt brukt til bygging av tradisjonelle hytter enten på bygslet eller solgt tomt.

4. Planlagte hyttetomter.

Det er planlagt og utstukket i marka 3 hyttetomter. Tomtene er søkt lagt slik i terrenget at bebyggelsen ikke skal dominere landskapsbildet unødig, samtidig som det er tatt hensyn til at plasseringen ikke unødig skal sjenere nabotomtene. Hver tomt er merket med en trepåle og det forutsettes at hyttene plasseres slik på tomtene at den utsatte trepåle faller innenfor grunnmuren. De enkelte tomters nummer er malt med rød farge på fjell eller jordfast stein på eller i nærheten av tomta, og i tabellen nedenfor er oppgitt hvordan nummeret er plassert, samt avstand og retning til pålen. I tillegg er også møneretningen som hyttene skal innrettes etter, ført opp.

<u>Tomt nr.</u>	<u>Tomtens nr. avmerket på</u>	<u>Retn. fra malt nr. til pålen gr.</u>	<u>Avstand m</u>	<u>Møneretn. gr.</u>
1	Stein	250	5	100 - 300
2	Fjell	40	8	100 - 300
3	Stein	100	12	100 - 300

I tillegg til disse tre hyttetomtene er det på kartet i målestokk 1:5 000 avmerket en hyttetomt med x. Før planleggingsarbeidet kom i gang er det nemlig, så vidt vites, gjort avtale om bortfeste (salg) av denne hyttetomta mellom grunneier og tomtesøker og tomten er derfor innlagt på kartet.

5. Veier og parkering.

Adkomst til planområdet skjer via riksvei 417 og videre på skogsbilvei inn til planlagt parkeringsplass (se bilag). For å unngå å få biler parkert i skogsbilveien bør det bygges ca. 40 m<sup>2</sup> parkeringsplass pr. hyttetomt.

6. Drikkevann.

Drikkevann er planlagt tatt ved å grave brønn på østsiden av de planlagte hyttetomter, i overgangen mellom myr og fastmark, eller en brønn lagt i forbindelse med bekken som renner gjennom

tidligere utarbeidet noen disposisjonsplan på eiendommen. De planlagte tomtene er tenkt brukt til bygging av tradisjonelle hytter enten på bygslet eller solgt tomt.

4. Planlagte hyttetomter.

Det er planlagt og utstukket i marka 3 hyttetomter. Tomtene er søkt lagt slik i terrenget at bebyggelsen ikke skal dominere landskapsbildet unødige, samtidig som det er tatt hensyn til at plasseringen ikke unødige skal sjenere nabotomtene. Hver tomt er merket med en trepåle og det forutsettes at hyttene plasseres slik på tomtene at den utsatte trepåle faller innenfor grunnmuren. De enkelte tomters nummer er malt med rød farge på fjell eller jordfast stein på eller i nærheten av tomta, og i tabellen nedenfor er oppgitt hvordan nummeret er plassert, samt avstand og retning til pålen. I tillegg er også møneretningen som hyttene skal innrettes etter, ført opp.

<u>Tomt nr.</u>	<u>Tomtens nr. avmerket på</u>	<u>Retn. fra malt nr. til pålen gr.</u>	<u>Avstand m</u>	<u>Møneretn. gr.</u>
1	Stein	250	5	100 - 300
2	Fjell	40	8	100 - 300
3	Stein	100	12	100 - 300

I tillegg til disse tre hyttetomtene er det på kartet i målestokk 1:5 000 avmerket en hyttetomt med x. Før planleggingsarbeidet kom i gang er det nemlig, så vidt vites, gjort avtale om bortfeste (salg) av denne hyttetomta mellom grunneier og tomtesøker og tomten er derfor innlagt på kartet.

5. Veier og parkering.

Adkomst til planområdet skjer via riksvei 417 og videre på skogsbilvei inn til planlagt parkeringsplass (se bilag). For å unngå å få biler parkert i skogsbilveien bør det bygges ca. 40 m<sup>2</sup> parkeringsplass pr. hyttetomt.

6. Drikkevann.

Drikkevann er planlagt tatt ved å grave brønn på østsiden av de planlagte hyttetomter, i overgangen mellom myr og fastmark, eller en brønn lagt i forbindelse med bekken som renner gjennom

myra (se bilag). Herfra henter så hytteeierne vann. Det må være forbudt å ha innlagt vann i hyttene inntil avløpet måtte være fullt utbygd.

7. Privetavfall.

Det planlegges brukt en eller annen type formuldningsanlegg som privetløsning (se bilag). I disse anlegg nedbrytes avfallet biologisk og etter en viss tid er avfallet omdannet til formuldete produkter som kan graves ned i jorda på hytte- tomta uten fare for forurensing.

8. Spillvann.

Så lenge det ikke er innlagt vann i hyttene, vil vannforbruket bli forholdsvis lite og mengden av spillvann tilsvarende. Det spillvann som blir, ledes ut og infiltreres i grunnen. Det bør graves resorbsjonsgrøft hvor spillvannet spres høyt i profilet, dvs. så høyt oppe at næringsstoffene blir tilgjengelige for planterøttene.

9. Renovasjon.

For å lette renovasjonen og for å sikre seg mot forsøpling innom eller utenfor planområdet må det bygges en avfallsbod ved riksveien, eventuelt settes opp et søppelstativ for oppheng av søppelsekk. Hit bør så hytteeierne ha ansvaret for å frakte sin søppel, mens kommunen eller grunneieren har ansvaret for å frakte den videre til kommunal godkjent søppelplass. For denne ordningen betaler hytteeieren en årlig avgift som skal dekke kommunens/grunneierens utgifter ved bortkjøring av søppla. Bortkjøringen bør skje minst 8 - 10 ganger årlig.

10. Fremtidsperspektiver.

Det bør tillates innlagt drikkevann i hyttene når det er utbygd et forsvarlig renseanlegg av avløpet. Alle tre hytte- tomtene kan føres inn på et felles renseanlegg.

11. Diverse.

I festekontrakten som inngås mellom grunneier og tomteeier bør det fremgå hvilke bestemmelser som skal gjøres gjeldende vedrørende ansvarsforholdet og plikter vedrørende planens

løsninger og mulige løsninger i framtida. Her tenkes på kostnader med veier, parkering, drikkevann, avløp, rensing, renovasjon o.l. både engangskostnader, vedlikeholds- og driftsutgifter.

12. Bilag.

1. Kart i målestokk 1:50 000
2. Skisse av elv-, eventuelt bekkeinntak
3. Skisse av brønn med handpumpe
4. Skisse av formuldringssystemet
5. Skisse av avfallsbod
6. Kart i målestokk 1:5 000

13. Forslag til reguleringsbestemmelser for hyttefelt ved Grombutjern, gr.nr. 27 br.nr. 4, Vegårshei.-----

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området skal hyttene plasseres som vist på plankopien og som beskrevet foran.

§ 2

På hver tomt skal det kun settes opp ett bygg i en etasje. Hyttene skal oppføres i tre og males eller beises i naturfarger. Dette gjelder også vindskier, belisting, tak og grunnmur. Hyttene bør ha noenlunde samme byggestil.

§ 3

Eventuell hogst i byggeområdet skal bare foretaes etter utvisning av herredsskogmesteren i kommunen.

§ 4

Hyttene kan ikke benyttes til helårsbolig.

§ 5

Adkomst og parkering skal følge de retningslinjer som er beskrevet i planen (punkt 5).

§ 6

Som drikkevannskilde må det opparbeides brønn som beskrevet i punkt 6.

§ 7

Til avtrede skal brukes Multrom eller lignende opplegg med tilsvarende virkningsgrad. *som skal bygges i tillegg til bygn.*

§ 8

Spillvann slåes ut i eller ledes bort til steder med løsmasse hvor vannet infiltreres i grunnen.

§ 9

Renovasjonsordning.

- a. Grunneieren skal før utbygging starter opp, bygge en bod eventuelt søppelstativ, for lagring av avfallssekker ved skogsbilveien. Boden skal være godt ventilert og gjort sikker for mus o.l. Boden bør plasseres på et skyggefullt sted, men slik at den er lett å komme til med bil også vinterstid.
- b. Hytteeierne plikter å anskaffe seg stativ e.l. for oppheng av søppelstativ. Videre plikter de å bringe fulle avfallssekker fram til og inn i samleboden.
- c. Hver hytte skal pålegges en renovasjonsavgift som dekker utgiftene til 20 avfallssekker pr. år, avskrivning og vedlikehold av samleboden, samt borttransport og destruksjon av avfallet. Avgiften skal betales årlig og forskuddsvis.
- d. Renovasjonen bør skje regelmessig i sesongene vinterferie, påske og sommermånedene juni, juli og august. I disse perioder bør avfallet hentes minst en gang i uka. Ellers i året kan renovasjonen skje etter behov.

§ 10

I den kontrakt som inngås mellom hytteeier og grunneier skal det fremgå bestemmelser om ansvarsforhold og forpliktelser vedrørende punktene 5, 6, 7, 8 og 9 i planen.

§ 11

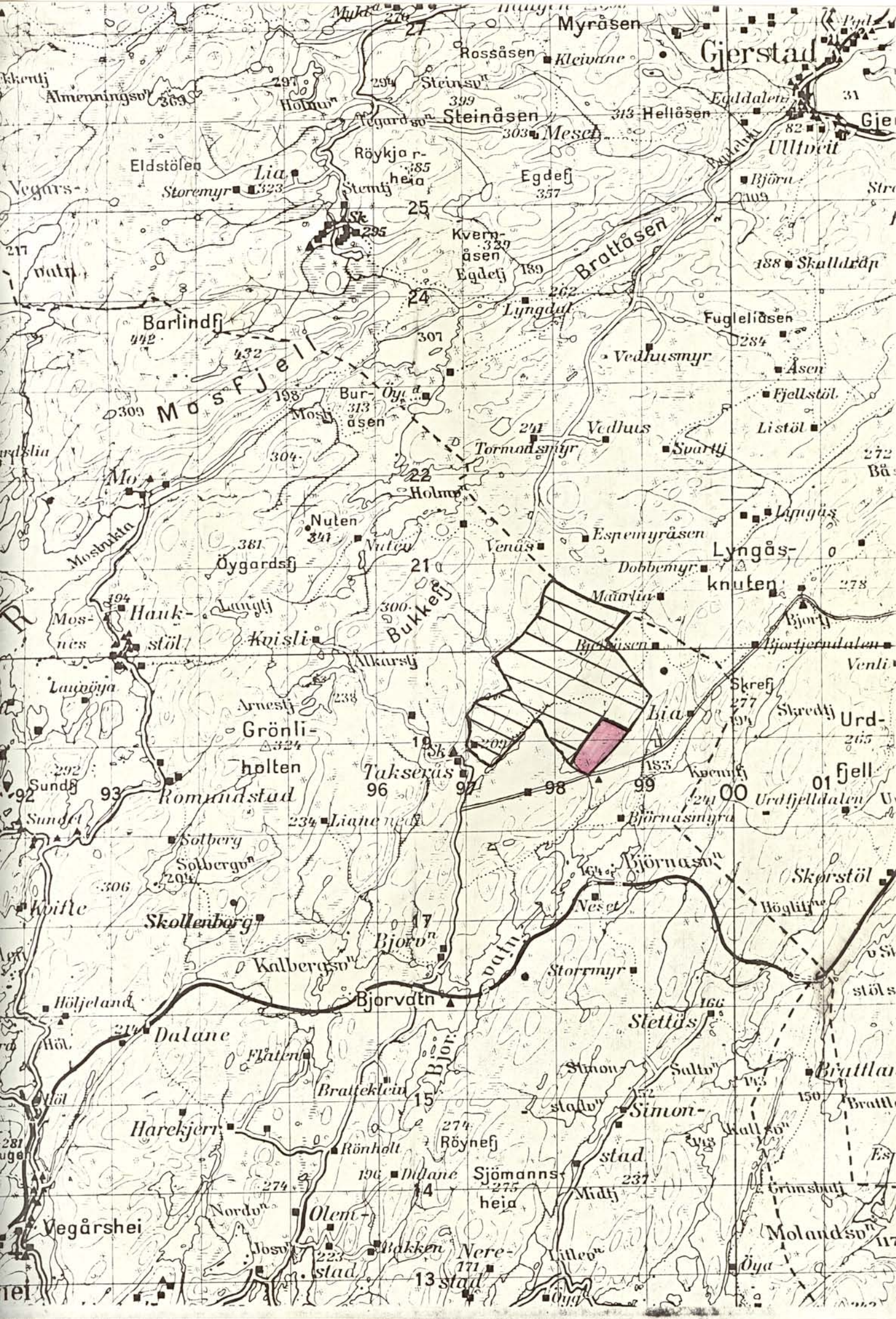
Før bygging påbegynnes må byggetillatelse være gitt av bygningsrådet og hyttebygger må gjøre seg kjent med de regler, forskrifter og vedtekter som gjelder i Vegårshei kommune.

Nidarå Tømmersalslag

Arendal, oktober 1973

Planavdelingen  
*Gunnar Grislingås*  
Gunnar Grislingås









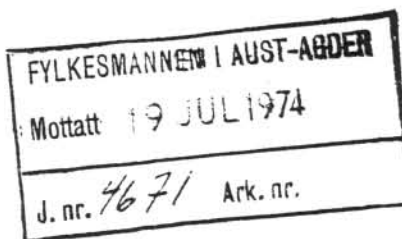
## FYLKESMANNEN I AUST-AGDER

UTBYGGINGSAVDELINGEN

4801 ARENDAL

STRØMSBUSLETTA 9 B (BRINGSVERDS BYGG) - TELEFON 24 101 - POSTBOKS 123

Vegårshei bygningsrådet,  
4930 Vegårshei.



DERES REF.:

VÅR REF.: J. nr. 1179/74.  
 AF/SG

DATUM 15. juli 1974.

DISPOSISJONSPLAN FOR DEL AV GNR. 27, BNR. 4, TAKSERÅS -  
 VEGÅRSHEI KOMMUNE.

GRUNNEIER: ALIS TAKSERÅS.

Ovennevnte disposisjonsplan er med bygningssjefens skriv av 17.6.  
 74 sendt hit for fylkesmannens godkjenning.

Planen omfatter et område på ca. 225 dekar, beliggende ved Grombutjern, ca. 1,5 km øst for bebyggelsen på Takserås. Det er planlagt 3 nye hyttetomter og et mulig fremtidig utbyggingsområde på ca. 15 dekar. I tillegg hertil kommer 3 eldre hytter samt en tomt som tidligere er solgt/bortfestet.

Hele eiendommen utgjør ca. 2,600 dekar (fastmarksareal).

Bygningsrådet behandlet planen i møte den 20.11.73, sak 164/73. Planen ble godkjent under følgende forutsetninger:

- "1. Planen må godkjennes av jordstyret, skogrådet, helserådet, friluftsnemnda og fylkesmannen v/utbyggingsavdelingen.
2. Utvidet bruk av avkjørsel fra Rv. 417 til skogsbilveg ved Grombutjern må godkjennes av vegsjefen.
3. Forurensing av inntilliggende vassdrag må ikke kunne skje.
4. Det må i henhold til bygningslovens § 65 kunne skaffes tilfredsstillende adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann.
5. Planen legges ut til offentlig ettersyn.
6. Grunneieren blir ansvarlig for at den planlagte renovasjonsordning blir utført etter planen og at den virker tilfredsstillende.

7. Reguleringsbestemmelsene anført i planen vedtas med følgende komplementering: i § 7. Til avtrede skal brukes multrom eller lignende opplegg med tilsvarende virkningsgrad som skal bygges i tilknytning til hytten.
8. Det må innhentes byggetillatelse for hver enkelt hytte etter som disse skal bygges.
9. Hytte tilhørende Jacob Fianbakken, vist i planen som eksisterende hytte, godkjennes plassert under forutsetning av at denne flyttes ca. 15 m mot nord øst. Forholdet omkring oppføring av hytta tas opp som egen byggesak når planen event. er godkjent.
10. Hytte nr. 2 flyttes ca. 7 m mot øst."

Skogrådet har godkjent planen, men bemerket at det er ønskelig at hytte nr. 1 i planen flyttes ca. 10 meter nærmere skogsbilvegen (mot Vest).

Fylkeslandbruksstyret godkjenner disposisjonsplanen, men mener at en utnyttelse på bare 6 hytter er driftsøkonomisk uforsvarlig, og forutsetter at arealet for fremtidig byggeområde utnyttes slik at antall hytter i planområdet står i et rimelig forhold til arealets størrelse og eiendommen forøvrig. Ellers er styret enig i skogrådets merknader om at hytte nr. 1 flyttes 10 meter nærmere skogsbilvegen.

Friluftsnemnda er enig i bygningsrådets merknader, men mener at der godt kunne ha vært en hytte til idet et område skal nyttes så langt det er tilrådlig.

Helserådet godkjenner planen med vann fra brønn og multrom tilknyttet hver hytte.

Vegsjefen finner å kunne godkjenne avkjørslen på visse vilkår. Bl.a. må grunneieren stå ansvarlig for at parkeringsplassen (min. 1,5 bilplass pr. hytte) til enhver tid holdes åpen slik at en unngår parkering langs fylkesvegen. Bestemmelser om dette må tas inn i reguleringsbestemmelsene som følger planen.

Fylkesmannen vil uttale:

Fylkesmannen finner å kunne godkjenne planen datert okt. 1973, forutsatt følgende endringer:

1. Tomt merket x utgår av planen.

2. Hyttepunkt nr. 2 flyttes ca. 7 meter mot øst (overensstemmende med bygningsrådets vedtak av 20.11.73).
3. Reguleringsbestemmelsene som følger planen må korrigeres overensstemmende med bygningsrådets vedtak i punkt 7, samt vegsjefens pålegg i skriv av 10. januar 1974, om at grunneieren er ansvarlig for at parkeringsplassen til en hver tid holdes åpen slik at en unngår parkering langs riksvegen.

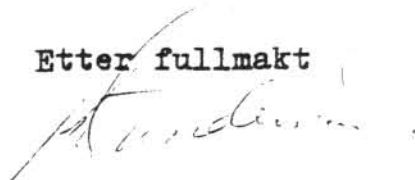
Forøvrik må arbeidet på tomtene ikke settes i gang før bygningsrådet har gitt byggetillatelse og at bygningssjefen har godkjent hytteplasseringen, møneretningen samt angitt grunnmurshøyden ved befaring i marka.

Tomt/bygg tilhørende Jacob Fianbakken tas opp som egen byggesak, men forutsettes underlagt de rettigheter og plikter som er beskrevet i planen.

De mottatte dokumenter er beholdt av oss for vårt arkiv.

Gjenpart av dette brev samt skjema vedrørende melding om adgang til å klage over forvaltningsvedtaket er sendt grunneieren v/Paul Reine.

**Etter fullmakt**

  
**Kr. Gundersen**

---

  
**Anders Fossli**

Gjenpart: Paul Reine, 4942 Selåsvatn.  
Vegårshei jordstyre, 4930 Vegårshei.



Alis Taxerås

4930 Vegårshei

Byggesøknad har i møte den 20.11.73 behandlet Deres byggesøknad av okt.-73 vedr. disposisjonsplan ved Grombutjenn.

Sak 164/73

Alis Taxerås søker om godkjenning av disposisjonsplan for hytter ved Grombutjenn. Det er planlagt 3 stk. hytter i området som er på ca. 225 da. Tidligere er det gitt tillatelse til oppføring av 2 stk. hytter i området.

Adkomst til hyttefeltet skal skje via RV 417 og videre på skogsbilveg inn til planlagt parkeringsplass.

Drikkevann skal tas fra brønn.

Som privetløsning skal det benyttes multrom eller anlegg med tilsvarende virkning.

Renovasjonen er tenkt løst ved at det settes opp en samlebod for søppel, event. søppelstativ som kommunen/grunneieren har ansvaret for tømmingen av.

Innen planområdet er det i dag plassert en transportabel brakke, tilhørende Jacob Fianbakken, Porsgrunn. Fianbakken har tidligere søkt om tillatelse til påbygg av denne. På denne søknad ble det fra bygn. sjefen svart ved brev av 24.1.-73 at det ikke måtte foretas noe arbeid før den plasserte hytte event. var godkjendt og at det foreligger godkjendt plan over området. Dette er på ny pressisert i brev av 2.7.-73.

I tillegg til de 3 stk. planlagte hyttetomter er det plasert en hyttetomt, merket X i planen, på en holme ca. 50 m fra RV. Dette er gjort, ifølge planleggeren, fordi denne tomten var solgt/bortfestet før planleggingsarbeidet kom i gang. Denne tomten er senere trukket ut av planen i henhold til telefonsamtale med grunneieren representert ved Paul Reine.

ENS.

~~Forslag til~~ VEDTAK:

Disposisjonsplan for hyttefelt ved Grombutjenn, eier Alis Taxerås, godkjennes under følgende forutsetninger:

1. Planen må godkjennes av jordstyret, skogrådet, helserådet, friluftsnemda og fylkesmannen v/utbyggingsavdelingen.

2. Utvidet bruk av avkjørsel fra RV 417 til skogsbilveg ved Grombutjenn må godkjennes av vegsjefen.
3. Forurensning av inntilliggende vassdrag må ikke kunne skje.
4. Det må i henhold til bygningslovens § 65 kunne skaffes tilfredsstillende adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann.
5. Planen legges ut til offentlig ettersyn.
6. Grunneieren blir ansvarlig for at den planlagte renovasjonsordning blir utført etter planen og at denne virker tilfredsstillende.
7. Reguleringsbestemmelser anført i planen vedtas med følgende komplettering: § 7. Til avtrede skal brukes multrom eller lignende opplegg med tilsvarende virkningsgrad som skal bygges i tilknytning til hytten.
8. Det må innhentes byggetillatelse for hver enkelt hytte etter som disse skal bygges.
9. Hytte tilhørende Jacob Fianbakken, vist i planen som eksisterende hytte, godkjennes plassert under forutsetning av at denne flyttes ca. 15 m. mot nordøst.  
Forholdet omkring oppføring av hytta tas opp som egen byggesak når planen event. er godkjendt.
10. Hytte nr. 2 flyttes ca. 7 m. mot øst.

21.11.73

*[Handwritten signature]*