

Disposisjonsplan
for
hyttefelt på Alkjerrstykket
gr.nr. 18 br.nr. 1 Næs
Vegårshei

Grunneier: Knut O. Næs

4930 VEGÅRSHEI

1. Planområdets beliggenhet og avgrensning.

Planområdet ligger i området Vegår - Ålkjerrettjenna. Den geografiske beliggenhet går fram av vedlagte kartutsnitt i M 1:50 000 og avgrensningen og eiendomsgrensene er markert på plankopien. M 1:3 000. Avstanden til Arendal er ca. 50 km.

2. Disponering av planområdet.

Ved vurderingen av arealanvendelsen for det regulerte området har en tatt hensyn til at planområdet går inn som en del av en rammeplan for områdene rundt Vegår.

Eiendommen Næs er på ca. 6 000 da. Fra før er det utarbeidet to planer for området Næsstranda. Det er videre godkjent en plan på Roskiftødden.

Utbyggingsområdet ligger mellom Ålkjerrettjenna og Vegår. En tomt er stukket ut på nordsiden av bekken fra Ålkjerrettjenna, resten på sørsiden. Vegetasjonen består av glissen furuskog og boniteten er lav. Resten av planområdet består av lav og middels bonitet. Dette arealet blir fortsatt å nytte til skogbruksformål.

Grensen for planområdet er stort sett lagt oppe på toppen av plataet 60 - 70 m over vannet.

Med tanke på den fri ferdsel det har vært fra før langs strandområdene og de muligheter der har vært til rasting og bading, har en under utstikking av de enkelte tomter tatt hensyn til at både hytteeiere og andre fortsatt skal ha adgang til de mest attraktive strandområder.

Innen byggeområdene må skogen behandles slik at områdene blir mer attraktive.

I forbindelse med den allerede godkjente disposisjonsplanen på Roskifteodden som nå er frasolgt, er det lagt ut et skog- og friluftsområde øst for denne. Grensen går her langs en sti, og størrelsen på dette området er ca. 100 da.

3. Planlagte hyttetomter.

Det er planlagt og utstukket i marka 7 tomter. Disse er fordelt med 1 på nordsiden og 6 på sørsiden av bekken fra Ålkjerrettjenna.

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

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

<u>Tomt nr.</u>	<u>Fastmerke</u>	<u>Retn. og lengde til pål</u>	<u>Møneretning</u>
1	Fjell	45 gr. 3 m	200 gr. (300)
2	"	200 " 10 "	200 "
3	"	380 " 5 "	70 "
4	"	180 " 6 "	200 "
5	Furu	290 " 6 "	315 "
6	"	290 " 3 "	100 "
7	Fjell	145 " 5 "	200 "

Forandringer fra tidligere utarbeidet plan er at tomt nr. 2 (nr. 2 også etter gammel plan) er trukket ca. 15 m tilbake i nord-østlig retning og tomt nr. 3 (samme nummer som før) er flyttet sør for bekken.

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

4. Veier - parkeringsplass - båt plasser.

Adkomsten til området blir å benytte bil til Haukenes og båt derfra til hytteområdet. I hyttefeltet er det bare aktuelt med skogstier (se plankopien). Parkeringsplass for minst en bil pr. hytte samt båt plass blir stilt til disposisjon av Ole Dalen på hans eiendom i umiddelbar nærhet av sagbruket på Haukenes. Det kan imidlertid være alternative muligheter for løsning av parkeringsforholdene her og disse må påvises Vegvesenet for godkjenning. Kostnadene i forbindelse med anlegg og vedlikehold av parkeringsplass og båt plass skal prinsipielt dekkes av brukerne og dette bør kontraktsfestes i forbindelse med leieavtaler for hver enkelt tomt.

5. Drikkevannsforsyninger.

Det forutsettes at Vegår og Ålkjerrettjenna nyttes som drikkevannskilde.

6. Sanitærtekniske anlegg.

Det forutsettes at hyttene ikke skal ha innlagt vannklosetter. Som privat anbefales å benytte en type som er tegnet av kommuneingeniør Neset (se vedlegg) eller et anlegg med tilsvarende effekt.

Dersom vanlig utedo benyttes, må denne settes opp der det er muligheter for en forsvarlig avfiltrering i grunnen, eller det bør støpes tette kummer der avfallet kan omdannes og råtne etterhvert.

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

7. Renovasjonsordning.

I de nærmeste år må renovasjonsordningen praktisk kunne løses ved at området har et sted for destruksjon og nedgraving av søppel. På plankopien er avmerket et sted hvor forbrenningsovn bør plasseres og de nødvendige nedgravingsmuligheter er tilstede. På lengre sikt må det vurderes om søppla bør tas med i dertil egnede sekker til parkeringsplassen og derfra tas med i en kommunal renovasjonsordning.

Reguleringsbestemmelser
for hyttefelt på
Ålkjerrstykket
gr.nr. 18 br.nr. 1 Næs
Vegårshei

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

Opplegget som er beskrevet under pkt. 7 i disposisjonsplanen må følges. Den enkelte hytteeier eller en representant for hytteeierne må stå ansvarlig for at søppla blir tatt hånd om på en forsvarlig måte.

7. Privet.

Hytteeierne må benytte et av de opplegg som er beskrevet under pkt. 6 i disposisjonsplanen. Bruk av forurensende kjemikalier tillates ikke.

8. Drikkevannsforsyningen.

Framføringen av vann til hyttene kan foregå ved manuell transport eller ved hjelp av en motorpumpe og plastslange.

Vedrørende pkt. 6, 7 og 8 i disse reguleringsbestemmelser forutsettes det at det lokale helseråd til enhver tid kan gi regler for iverksettelse, endringer etc. som er nødvendig for en forsvarlig ordning.

9. Veier - parkeringsplass - båt plasser.

Den ordning som er beskrevet under pkt. 4 i disposisjonsplanen forutsettes fulgt.

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

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

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

Arendal, 10. desember 1974

Nidarå Tømmersalslag

Planavdelingen

Olav Nygård.

Olav Nygård



FYLKESMANNEN I AUST-AGDER

UTBYGGINGSAVDELINGEN

4801 ARENDAL

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

Vegårshei bygningsråd,
4930 Vegårshei.

DERES REF.:

VÅR REF.: J.nr. 464/75.
AF/SG

DATUM 6. mars 1975.

VEGÅRSHEI KOMMUNE - DISPOSISJONSPLAN FOR DEL AV GNR. 18,
BNR. 7, NÆS (ÅLEKJERRSTYKKET).

Grunneier: Ole K. Næs.

Det vises til bygningssjefens oversendelsesbrev av 26.2.75, vedlagt disposisjonsplan for Ålekjerrstykket datert 10. desember 1974. Planen omfatter et areal på ca. 160 da. Det er planlagt og markert med merker i terrenget 7 nye hyttepunkter. Planen er sendt hit for fylkesmannens godkjenning.

Foreliggende disposisjonsplan er en omarbeidet plan i henhold til disposisjonsplan for Roskifteodden - Ålekjerrstykket - Ålekjerrholmen, datert 29.12.-70 (delvis godkjent av fylkesmannen med brev av 21. juni-72).

Bygningsrådet har i møte den 19.2.-75, sak nr. 13/75, fattet følgende vedtak:

"Revidert disposisjonsplan for Ålekjerrstykket godkjennes i henhold til vedtak i B.-sak 30/71 under følgende forutsetninger:

1. Parkeringsplass og båtplass for hyttefeltet må dokumenteres og godkjennes av bygningssjefen.
2. Sokkelhøyde og plassering må godkjennes av bygningssjefen.
3. Disposisjonsplanen må godkjennes av fylkesmannen."

Helserådet har bare behandlet planen av 29.12.-70.

I møte den 9. sept.-71, sak 249/71, fattet rådet følgende vedtak:

"Prinsipielt er helserådet mot hyttebebyggelse så nær Vegår. Godkjenning av denne plan vil lett føre til at lignende tettbebyggelser på andre steder langs fjorden må godkjennes. Skulle planen godkjennes må kloakkavløp vises særskilt oppmerksomhet for hvert enkelt bygg og godkjennes av helserådet i hvert enkelt tilfelle."

Fylkesmannen vil bemerke:

Fylkesmannen finner å kunne godkjenne den foreliggende disposisjonsplan for Ålekjerrstykket (utarbeidet desember 1974). Tomt nr. 3 er omplassert etter at fylkesmannen v/Utbyggingsavdelingen foretok befaring i området. Godkjenningen av tomt nr. 3 må derfor utstå inntil det er foretatt ny befaring.

Forøvrig gjelder vilkårene gitt ved bygningsrådets vedtak i sak nr. 30/71 og 13/74, samt Helserådets vedtak i sak 249/71, Bl.a. forutsettes følgende:

1. Søknad om byggetillatelse for hver enkelt hytte må sendes bygningsrådet på vanlig måte.
2. Bygging må ikke settes i gang før bygningsrådet har gitt byggetillatelse og etter at bygningssjefen har godkjent hytteplasseringen samt angitt grunnmurshøyden ved befaring i marka.
3. Ifølge reguleringsbestemmelsene som følger planen skal det kun føres opp ett bygg på hver tomt. Uthus, ev. utedo må føres opp i tilknytting til selve hytta.
4. Doen må utføres som komposteringslatrine med tett kum og lufting over tak.
Det må ikke legges inn vann i hyttene. Spillvann fra hver hytte må infiltreres i grunnen etter forutgående avslamming. Planforutsetningenes punkt 6 må korrigeres i samsvar med dette.
5. De sanitærtekniske forhold **samt** renovasjonsordningen må godkjennes av helserådet **for** hvert enkelt bygg. Jfr. helserådets vedtak av 9. sept. 1971.

Godkjenningen av planen omfatter ikke avløp etter "Lov om vern mot vannforurensing."

Angående vegadkomst til området gjelder bygningslovens § 66, punkt 1, fullt ut. Området må sikres adkomst som bygningsrådet godtar som tilfredsstillende. Som en foreløpig ordning godkjennes parkering syd for "Åsane" med gangsti frem til båtplassen ved fjorden.

De mottatte dokumenter er beholdt her for vårt arkiv.

Gjenpart av dette brev samt skjema vedrørende melding om adgangen til å klage over forvaltningsvedtaket er sendt søkeren.

Etter fullmakt



Kr. Gundersen

Anders Fosli
Anders Fosli

Gjenpart til:

Ole K. Næs, 4930 Vegårshei.

Vegårshei jordstyre, 4930 Vegårshei.

Vegårshei helseråd, 4930 Vegårshei.



FYLKESMANNEN I AUST-AGDER

UTBYGGINGSAVDELINGEN

4801 ARENDAL

KRAFTVERKGÅRDEN

TELEFON 24 101

POSTBOKS 123

FYLKESMANNEN I AUST-AGDER

Mottatt 22 JUN 1972

J. nr. 3591 Ark. nr.

Vegårshei bygningsråd,
4930 VEGÅRSHEI.

DERES REF.:

VÅR REF.: J.nr. 723/72
AF/ÅIK

DATUM 21. juni 1972.

VEGÅRSHEI KOMMUNE - DISPOSISJONSPLAN FOR OMRÅDENE ROSKIFTE-
ODDEN, ÅLKJERRHOLMEN, DEL AV GNR. 18 BNR. 1, NES.
GRUNNEIER: KNUT O. NES, VEGÅRSHEI.

Det vises til bygningsrådets vedtak av 18. mai 1971.

Disposisjonsplanen omfatter et ca. 800 dekar stort område be-
liggende på nordsiden av Vegår. Det er planlagt og markert med
pel i marka 19 hyttepunkter, hertil kommer en eksisterende hytte
på Ålkjerrholmen.

Bygningsrådet har godkjent planen under visse forutsetninger.
Det er bl.a. tatt forbehold om at hytte nr. 1 på Ålkjerrstykket
sløyfes, eventuelt flyttes til bakenforliggende område. Videre
må hytte nr. 1 på Ålkjerrholmen sløyfes da denne legger beslag
på attraktivt strandområde.

Helserådet er (i følge vedtaket av 9. sept. 1971) prinsipielt
mot hyttebygging så nær Vegår. Skulle planen godkjennes må
kloakkavløp vises særskilt oppmerksomhet for det enkelte bygg
og godkjennes av helserådet i hvert enkelt tilfelle.

Friluftsnemnda har overensstemmende med bygningsrådets vedtak
godkjent planen for Roskifteodden og Ålkjerrstykket "Når det
gjelder Ålkjerrholmen, vil friluftsnemnda uttale følgende:
Ålkjerrholmen må betraktes som et friområde og samtidig felles-
areal for bakenforliggende fremtidig byggeområde. D.v.s. at
den planlagte bebyggelse bør sløyfes samt at eksisterende ulovlig
oppført hytte rives".

Landbruksstyret har ingen merknader til planen.

Fylkesmannen v/ utbyggingsavdelingen har vært på befaring.

I henhold til gjeldende retningslinjer for hyttebygging er det
mange forhold og interesser som må ivaretas både på kort og lang
sikt. Vi vil nevne de naturgitte forhold som beliggenhet i for-
hold til urørte naturområder og hvilke muligheter det er for å
bevare disse. Dessuten selve arealets beskaffenhet hva mulighet
for rent vann, avledning av spillvann, deponering av søppel,
adkomstforhold etc. angår.

Terrengforholdene samt planens utforming for Ålekjerrstykket og Ålekjerrodde er ikke fullt ut tilfredsstillende. Det er ikke godt gjort at grunnforholdene tilfredsstillende de krav som i dag stilles for infiltrasjon av avløpsvann, samt nedgraving av søppel og privetinnhold. Området ligger heller ikke slik til at det kan regnes med bortkjøring av slikt avfall. Hyttene er ikke plassert slik i terrenget at det kan legges opp til felles kloakksystem. I betraktning av bygningsrådets bemerkning angående arealdisponeringen, samt helserådets og friluftsnemndas uttalelse finner Fylkesmannen ikke å kunne godkjenne planen for disse to områdene. Planen må omarbeides noe, og det henstilles til bygningsrådet å påskjønne arbeidet med oversiktsplanen for Vegår-området slik at realitetsbehandlingen av en plan for Ålkjerrstykket og Ålkjerrholmen kan skje overensstemmende med en oversiktsplan.

Angående planen for Roskifteodden er det fra bygningsrådet og friluftsnemnda ikke fremkommet noen merknader. Terrengforholdene synes ellers tilfredsstillende og Fylkesmannen godkjenner planen for dette området.

Den enkelte søknad om byggetillatelse må forelegges helserådet i hvert enkelt tilfelle, jfr. helserådets vedtak av 9. sept. 1971 sak 19/71.

De mottatte eksemplarer av planen er beholdt av oss for vårt arkiv. Sakens dokumenter forøvrig returneres vedlagt.

Grunneieren er underrettet om vedtaket med gjenpart av dette brev, samt om adgangen til å påklage vedtaket.

Etter fullmakt:


Kr. Gundersen.



Anders Fosli

Gjenpart: Knut O. Nes, 4930 Vegårshei.

Sak 30/71 Søknad fra Knut O. Was.

Søknaden som er sendt inn av Nidarå Tømmersalgslag, planavdelingen, omfatter følgende områder:

1. Gnr.18, bnr.1, Roskifteodden, 6 stk. hytter.
2. " " " ", Ålkjerrstykket, 10 stk. hytter.
3. " " " ", Ålkjerrholmen, 3 stk. hytter.

Planområdets areal er totalt ca. 800 da., hvorav størstedelen ligger på et platå ca. 100 m høyere enn Vegår.

I søknaden under pkt.2 "Disponering av planområdet", er det presisert at ved vurderingen av arealanvendelsen for det regulerede området, har en tatt hensyn til at planområdet skal gå inn som en del av en rammeplan for områdene rundt Vegår.

Bygningssjefen vil anmerke følgende:

Selv om adkomsten til det bakenforliggende området/platå i dag synes vanskelig, må en allikevel regne med dette området som et potensielt fritidsbyggeområde på lengre sikt. Av den grunn må disse områdene sikres adkomst til Vegår. Med den foreslåtte bebyggelsen er disse adkomstmulighetene for dårlige. I dette bilde burde hele Ålkjerrholmen lagt fri. På denne er det i dag bygget en hytte.

Adkomsten til hyttene skjer med båt. Det er opplyst at parkeringsplass og båtfeste stilles til disposisjon på Ole Dalens eiendom på Haukenes.

Drikkevann tas fra Vegår, Lyngvann og Ålkjerrtjenna. I hyttene skal det ikke innlegges vannklosett. Spillvann dreneres ut i grunnen ved filtreringsgrøfter. Det bygges vanlig utedo med støpt bunn eller do i forbindelse med komposteringsanlegg. Sjøppl graves ned. På lengre sikt kan det bli snakk om at områdene skal dekket av den kommunale renovasjonsordningen.

ale 30/71

Enstemmig VEDTAK:

1. Den innsendte hytteplan over gnr.18, bnrl tilhørende Knut O. Nes og som omfatter områdene Roskifteodden (6 stk. hytter), Ålkjerrstykket (10 stk. hytter) og Ålkjerrholmen (3 stk. hytter) godkjennes under forutsetning av at følgende forhold ordnes:
2. Planen må godkjennes av :
 1. Helserådet.
 2. Friluftsrådet
 3. Jordstyret
 4. Skogrådet
 5. Fylkesmannen v/ utbyggingsavdelingen.
3. Parkeringsplass ved Haukenes Sag må godkjennes av vegsjefen.
4. Bygningsrådet er av den oppfatning at planens begrensning er uheldig. Med tanke på det framtidige behov for byggeområder, bør ~~det~~ ikke det bakenforliggende platå disponeres som skog- og friluftsområde i hele sin utstrekning. Områdene bør sikres brukbar adkomst til vannet. Dette skjer ved at hytte nr. 1 i Ålkjerrstykket sløyfes, event. flyttes til bakenforliggende område.
5. Hytte nr. 1 på Ålkjerrholmen sløyfes da denne legger beslag på attraktivt strandområde.
6. Deler av område som på planen er disponert som skog- og friluftsområde, bør inngå i planen som framtidig byggeområde.
7. Forurensning av vassdrag må ikke finne sted. Bunn i utede må støpes tett. Innholdet tømmes regelmessig og graves ned på godkjent tømme- og god vstand fra vannet.
8. Det må iflg. Bygn.lovens § 65 kunne skaffes tilfredsstillende adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann.
9. Det må søkes om byggetillatelse for hver av hyttene etter hvert som disse skal bygges.

Sak 13/75

Ole K. Næs søker om godkjenning av omarbeidet disposisjonsplan for hytter ved Ålkjærstykket. Bygningsrådet har tidligere behandlet disposisjonsplan for områdene Ålkjærholmen, Ålkjærstykket og Roskifte-
odden, og godkjent denne med en del ~~mekknader~~.

Fylkesmannen utsatte den gang saken i påvente av Vegårplanen. Foreliggende plan er endret på grunn av nye eiendomsforhold i området, planområdet er gjort mindre og hytteantallet er redusert fra 10 til 7 hytter.

I tidligere plan var ikke parkerings -og båtplass dokumentert på tilfredsstillende måte. Ole Næs er gjort oppmerksom på dette, bl.a. ved brev av 20.2.-73 og har lovet å klargjøre forholdet.

~~Erst.~~
~~Forslag til VEDTAK:~~

Revidert disposisjonsplan for Ålkjærstykket godkjennes i henhold til vedtak i B-sak 30/71 under følgende forutsetninger:

1. Parkeringsplass og båtplass for hyttefeltet må dokumenteres og godkjennes av bygningssjefen.
2. Sokkelhøyde og plassering må godkjennes av bygningssjefen.
3. Disposisjonsplanen må godkjennes av fylkesmannen.