

AF/SG

8. november 1966.

Herr Terje Lindtveit,
Vegårshei.

HYTTEPLAN.

./.. Vedlagt oversendes hytteplan for Kilane samt forslag til regler for hyttebygging. Planen er utarbeid for to områder.

1. Hytteplan for del I av Kilane i Vegårshei.

./.. Planen er vist på flyfoto i M= 1 : 3000. Det er planlagt i alt 48 hytter og området menes å være maksimalt utnyttet. Hyttene er punktmerka med pel i marka og senere tegnet inn på flyfotoet.

Det er nødvendig å bygge en veg inn i område. Utgiftene til denne kan deles på alle hyttene etter nytten. Fra felles parkeringsplass må det opparbeides sti til hver hytte.

Hyttene 1 - 7 ligger i et vakkert og jomfrulig terreng. En bør her være særlig varsom med uthogst.

For de øvrige hyttene er det ønskelig å få opp en mer kamuflerende vegstasjon, helst vintergrønne trer.

Drikkevann til hyttene kan ordnes enkeltvis eller felles med vann fra fjorden.

Det må anvises felles tømme plass for søppel og kjemikali-klosett.

2) Hytteplan for del II av Kilane i Vegårshei.

Planen dekker eiendommens vestre del i et belte som går ca. 100 m inn fra fylkesvegen Sundet - Mjåvaten.

- ./.
- Det er her planlagt 13 nye hytter som er punktmerka med pel i marka og senere tegnet inn på flyfoto i M= 1 : 3000. Hyttene er konsentrert i to områder og det er viktig at de mellomliggende områder forbli naturlig skog, da en enkelt hytte vil ødelegge helheten i et ellers fritt naturområde. Videre er det en forutsetning for planen at det ikke bygges flere hytter på utsiden av vegen mot vannet.

Hyttene 1 - 7 ligger i godt skogbevokst hellende terreng. En bør her beholde mest mulig av skogen, og all hogst av trær bør skje i samråd med herredsskogmesteren med henblikk på skjerming av hyttene.

Det bør gies adgang til å bygge bilveg opp på baksiden av hyttene med mulighet for parkering.

Hyttene 8 - 10 ligger på et noe åpent platå nær vegen. En bør regne med at fremtidig utvidelse av fylkesvegen vil beskjære en del av tomten for hytte nr. 10.

Det er her god anledning til å lage parkeringsplass nær hyttene. Denne plassen må om nødvendig utvides til å gjelde for hyttene 4 - 6 i tilfelde av at den planlagte bilveg ikke blir bygget.

Hyttene 1 - 10 må få anvist felles tømmeplass for søppel og tømning av kjemikaliklosett. Hyttene ligger relativt nær vannet slik at en kan regne med å hente drikkevann der.

Hyttene 11 - 13 kommer ikke inn på flybildet. I tillegg til de 3 nye hyttene er det tidligere parsellert ut 3 tomter. En må her særlig være oppmerksom på at en utvidelse av fylkesvegen kan beskjære en del av tomtene på innsiden av vegen. Tømmerlepene som kommer ned lia må få et fritt utløp til vegen, da dette kan gi fine skiløyper til det innenfor-liggende terreng. Hyttene må få felles tømmeplass for søppel og kjemikaliklosett.

For alle hyttene bør det i tilslutning til feste-
kontrakten taes med regler for hyttebygging.

- ./Det vedlegges en del eksemplarer av forslag til regler for
hyttebygging, og som eks. på fargevalg vedlegges et farge-
kart hvor Statens Friluftsråd har anbefalt spesielle farger
for hus og hytter på fjellet.

J.F. Stranger-Johannessen,
fylkesreguleringsarkitekt.

Anders Fosli,
avd.ing.

REGLER FOR HYTTEBYGGING

1. Hyttas plassering.

Hytta plasseres som vist på flyfotoet. I marka er det nedslått pel som skal falle innenfor husets grunnmur. Når det ikke er til skade eller ulempe for de omliggende hyttene kan den planlagte hytteplassering fravikes.

*Revis
sit. plan*

2. Bebyggelsens utforming, materialbruk og farge:

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området, med en enkel og god utforming, material- og fargevirkning.

Følgende normer skal legges til grunn:

- A) Det skal kun være et hus på tomta, og hytta bygges i en etasje.
- B) Tak skal fortrinnsvis utføres som saltak, med takvinkel mellom 15° og 25° , tilpasset husets hovedform. Taksammen-skjæringer og knekk i takflatene bør unngås.
- C) Høyden på grunnmur må ikke overstige 1,00 m. Oppføres grunnmuren av byggeblokker, støpt betong eller som pilarer skal husets ytterkledning føres ned til 25 cm over terrenget.
- D) Det skal fortrinnsvis nyttes materialer og farger som har samhörighet med de naturgitte omgivelser (naturstein, treverk, skifer, torv, mørke jordfarger, brun eller grå beis). Alle utvendige bygningsdeler inklusive vinduskier, vindusomramninger og hjørnebord, skal ha samme mørkhetsgrad. Dør- og vindusrammer kan gis en noe avvikende farge. Det bør fortrinnsvis nyttes farger som er godkjent av Statens Friluftsråd til bruk i fjellet.
- E) Taktekking skal utføres med tekningmaterialer som har en matt og mørk virkning, som torv, mørk naturskifer, svarte eller mørkegrå takstein, mørk grå papp eller pappshingel.

3. Inngjerding:

Gjerde tillates i alminnelighet ikke oppført.

4. Terreng- og skogsbehandling:

Terrengnet rundt hytta skal beholde sin utmarkskarakter i størst mulig grad. All hogst innen planområdet skal tas spesielt hensyn til arealets anvendelse som hytteområde. Avgjørelsen om hogst etter disse retningslinjer tillegges herredsskogmesteren.

5. Renovasjon, priveter, drikkevann:

Der det ikke er mulig å komme med i den kommunale renovasjon skal alt brennbart søppel brennes. Ikke brennbart søppel tømmes på anvist sted.

Det skal benyttes komposteringslatrine eller tørrklosett som tømmes på felles tømmested for området. Eventuelt kloakk-anlegg for spillvann og vannklosetter skal føres i ledning til resipient godkjent av helserådet eller Vassdragsvesenet. Drikkevann ordnes enkeltvis eller som fellesanlegg.

Tomtefesteren plikter uten vederlag å avstå grunn til vann- og kloakkledninger når dette ikke i nevneverdig grad forringer tomtens verdi som feriested.

6. Veg:

Hytteieren plikter å opparbeide parkeringsplass for bil på sted som er avmerket i planen eller godkjent av vegvesenet og grunneieren.

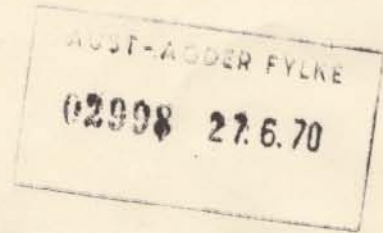
7. Byggemeldning skal innsendes i 2 eksemplarer på fastlagt skjema med nødvendige bilag. Tegningene må utføres slik at de gir tilstrekkelig grunnlag for å vurdere det ferdige byggverk.



FYLKESMANNEN I AUST-AGDER

UTBYGGINGSAVDELINGEN
ARENDAL

KRAFTVERKGÅRDEN - TELEFON 24 101 - POSTBOKS 123



Vegårshei bygningsråd,
4930 VEGÅRSHEI.

DERES REF.:

VÅR REF.: J.nr. 495/70
AF/ak

DATUM 18. juni 1970.

DISPOSISJONSPLAN FOR DEL I OG II AV G.NR. 16, B.NR. 18 KILLAND.
EIER GUNNAR MOEN LINDTVEIT, VEGÅRSHEI.

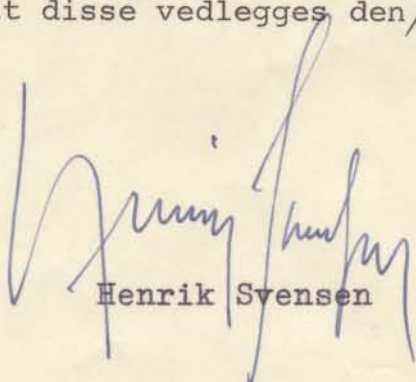
Det vises til bygningsrådets vedtak av 16. mars 1970.

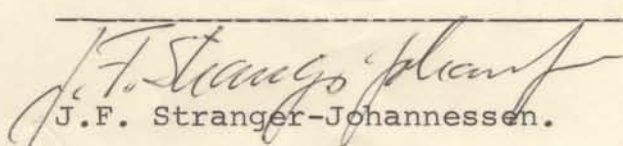
Bygningsrådet har godkjent planene på de vilkår som er fremkommet i utbyggingsavdelingens brev av 23/7 1969 samt vedtak i Helserådet den 6/10 1969 - sak nr. 19. Det er videre påpekt at kloakkutslipp eller annen forurensning av Vegårfjorden absolutt ikke må forekomme.

Jordstyret og Fylkeslandbruksstyret har ingen merknader til planen.

Fylkesmannen har ingen merknader utover det som er fremkommet i utbyggingsavdelingens brev av 27/7 1969 og planene for del I og II godkjennes overensstemmende med bygningsrådets vedtak av 16. mars 1970.

Det presiseres dog at byggemelding sendes bygningsrådet på vanlig måte, og at planen samt regler for hyttebygging gjøres bindende for alle parter ved at disse vedlegges den enkelte kjøps- eller leiekontrakt.


Henrik Svensen


J.F. Stranger-Johannessen.

SERUTSKRIFT

av møtebok for Vegårshei kommune.

Fylkesmannen i Aust-Agder
Utbyggingsavdelingen.

J. nr. 459.

Arkiv nr.

Dato 18/3-70

År 19 70 den 16. mars heldt bygningsrådet møte.

Sak nr. 9.

Hytteplan for del I og II Killand, gnr. 16, bnr. 18 i Vegårshei, eigar Gunnar Moen Lindtveit, Vegårshei.

Planen er utarbeidet av Fylkesmannen i Aust-Agder, utbyggingsavdelingen, og det var frå først av rekna med 48 hytter i del I og 13 hytter i del II.

I fellesmøte den 30/10 1968 mellom helserådet og bygningsrådet vart det gjort vedtak om å sende planen til utbyggingsavdelingen til uttale. I møtet la helserådet stor vekt på at det vart stilt krav om tilfredsstillande ordning med avfallsplassar, og minking av talet på hytter.

I Utbyggingsavdelingens reviderte plan av 23/7 1969 er rekna med 40 hytter i del I og 13 hytter i del II. Planen har som føresetnad at grunneigaren, som ei millombils ordning, syter for 5 føreskrivne tømmeplassar for avfall i del I og 3 i del II, og at det som førebils ordning vert nytta komposteringslatrine eller tørrklosett. På lengre sikt er òg rekna med fullt utbygd vatn- og kloakknnett både i del I og del II.

Vegsjefen uttaler i skriv av 17. juli 1969 at avkjøyring og parkeringsplassanlegg kan godkjennast av vegvesenet, men tek atterhald om tomt nr. 11 - 12 og 13 i del II inntil/utbetringstraseen for fylkesvegen er klarlagt.

I møte den 15/10 1969, sak nr. 3, har skogrådet gjort vedtak om ~~xxx~~ at det ikkje er merknader til planen bortsett frå føresetnad om at det er tatt turvande omsyn til skogsdrifta i områda omkring dei planlagde hyttefelta. Jordstyret og Fylkeslandbruksstyret har i vedtak 9/10 1969 og 27/10 1969, utskrift mottatt 15/2 1970, ingen merknader til planane. Helserådet har i møte den 6. oktober 1969, sak nr. 19, gjort slikt vedtak:

"Helserådet viser til brev fra Fylkesmannen, Utbyggingsavdelingen, dat. 23/7 1969, og fra Vegsjefen dat. 17/7 1969, og anbefaler at de retningslinjer som er nevnt der blir etterkommet. Når feltet etterhvert blir utbygget antar helserådet at hyttene må få felles vannforsyning fra Vegårvann, samtidig som det sørges for rensning av kloakkvannet. Helserådet henstiller til grunneigeren at han sørger for at de enkelte hytteeigerne tilpliktes å delta i et fremtidig felles vann- og kloakkanlegg."

Vedtak samrøysta:

1. Planane godkjennast på vilkår av føresetnader i skriv frå Utbyggingsavdelingen av 23/7 1969 og vedtak i Vegårshei helse- råd den 6/10 1969, sak nr. 19.
2. Kloakkutslepp eller annen forurensing av Vegårfjorden må absolutt ikkje førekomme.
3. Det sendast vanleg søknad om byggeløyve for hyttene etterkvart som dei skal byggast.
4. Planane går til Fylkesmannen i Aust-Agder, Utbyggingsavdelingen.

Vegårshei bygningsråd, 17. mars 1970

A. A. Ingvaldsen



FYLKESMANNEN I AUST-AGDER

UTBYGGINGSAVDELINGEN

ARENDAL

KRAFTVERKGÅRDEN - TELEFON 24101 - POSTBOKS 123

Vegårshei kommune

Bygningsrådet

68/69

Vegårshei bygningsråd,
4930 VEGÅRSHEI.

DERES REF.:

VÅR REF.: J.nr. 542/69
AF/TH

DATUM 23. juli 1969.

HYTTEPLAN FOR DEL I OG II AV "KILANE" I VEGÅRSHEI.

Det vises til bygningsrådets oversendelsesbrev av 4/11 1968, samt ./.. vedlagte dokumenter.

I fellesmøte med bygningsrådet og helserådet den 30/10-68 fremkom det krav om tilfredsstillende tømmeplasser for avfall, samt en reduksjon av antall hytter for derved unngå faren for forurensing av Vegårvann og området som helhet.

En har på ny vurdert planene og den 21. mai d.å. ble det foretatt befaring av områdene sammen med grunneieren. Den 31. s.m. ble de reviderte planer oversendt Vegsjefen til godkjenning.

./.. Vegsjefens uttalelse av 17. juli 1969 følger vedlagt.

Ved vurderingen av hyttenes antall og plassering i området har en anvendt det prinsipp at det på lengre sikt skal være mulig å få anlagt fullt utbygget vann- og avløpsnett. Imidlertid kan det ikke tillates innlagt vann- eller avløpsledninger før tilfredsstillende renseanlegg for avløpsvann er bygget. En vil derfor som en midlertidig ordning måtte godta at det benyttes komposteringslatrine eller tørrklosett som tømmes på felles tømmeplasser for området. Der hyttene ikke kan komme med i den kommunale renovasjon, skal søppel tømmes på de oppførte tømmeplasser.

./.. Det vedlegges tegning som viser eksempel på komposteringslatrine, samt en prinsippskisse for utførelse av felles tømme plass.

For hytteplan del I av "Kilane" vil en bemerke:

Hyttene 1 - 7 synes å gi en rimelig utnyttelse og med en felles tømme plass/merket "S" på planen, vil utbyggingen i dette området neppe by på problemer.

Til den øvrige del av plan I vil en bemerke at hyttene 8, 10, 12, 21, 22, 23, 35 og 40 utgår i den opprinnelige plan. Det er anvist ialt 5 tømmeplasser for avfall og latrine. Det forutsettes at grunneieren er ansvarlig for at tømmeplassene får en forsvarlig utførelse.

./.. Det vedlegges kopi av revidert plan datert 25/5-69.

Til planen for del II av "Kilane" vil en bemerke:

En finner det fordelaktig at bebyggelsen konsentreres til to lokale områder, og at det mellomliggende området forblir fri for enhver bebyggelse. Det er ikke gjort noen reduksjon i antall hytter da hyttene har en slik beliggenhet at de kan koples til felles vann- og avløpsnett. Det gjelder her som for området I at grunneieren er ansvarlig for opparbeidelsen av de 3 felles tømmeplasser.

Vegsjefen har bemerket i sitt brev av 19. juli at hyttetomtene 11 - 13 ikke må utparselleres før det foreligger endelig plan for utbedring av fylkesvegen.

Planen samt regler for hyttebygging forutsettes lagt ved leiekontrakten som dermed gjør planen bindende for begge parter.

Det presiseres at ved eventuell utparsellering bør fellesarealet forbli den opprinnelige eiers eiendom, men belagt med bruksrettigheter eller overført som fellesareal til de interesserte parter.

Etter fullmakt

Anders Fossli
Anders Fossli
avd.ark.

Gjenpart til: Gunnar Moen Lindtveit, Vegårshei