

B-sak 48/74 - 45/75

DISPOSISJONSPLAN
for hyttefelt ved Kleivvann
gr.nr. 25 br.nr. 16
Vegårshei

Eier: Torleiv Tveit Mo
4930 Vegårshei

1. Planområdets beliggenhet, størrelse og avgrensning.

Planområdet ligger ved Kleivvann i Vegårshei kommune. Høyden over havet er ca. 300 m. Avstand til Myra er ca. 17 km og til Arendal ca. 60 km.

Størrelsen på eiendommen gr.nr. 25 br.nr. 16 er totalt på ca. da. Planområdet dekker et areal på ca. 190 da. og grenser i vest mot gr.nr. 25 br.nr. 15 eier Sigm. Åsen, i syd mot Kleivvann og i øst mot gr.nr. 25 br.nr. 1 eier Tore Mo og mot gr.nr. 25 br.nr. 17 eier Anders Haukenes. Ellers grenser planområdet mot egen eiendom.

Planområdets geografiske beliggenhet og avgrensning fremgår ellers av vedlagte kart i målestokk 1:50 000 og kart i målestokk 1:5 000.

2. Beskrivelse av planområdet.

Byggeområdet ligger på en "odde" som stikker ut i Kleivvann, med vakker utsikt over Kleivvann.

Løsmassene er forholdsvis tynne med en del fjell helt opp i dagen. Opprinnelsen på løsmassene er bunnmorene med forskjellig mekanisk sammensetning.

Trevegetasjonen er furuskog på 4 (3) bonitet, mens bunnvegetasjonen består av forskjellige lyngarter.

Attraksjonene ved området er Kleivvann og de bakenforliggende skog- og heiområdene som gir muligheter for forskjellige aktiviteter sommer som vinter.

3. Disponering av planområdet.

Planområdet ligger innenfor det området som soneplanen for Vegår dekker og følger de retningslinjer som der er trukket opp.

Det er tidligere utarbeidet en disposisjonsplan og det er bygd 4 hytter på eiendommen fra før (se kart i målestokk 1:5 000).

4. Planlagte hyttetomter.

Det er planlagt og utstukket i marka 7 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.

Med sikte på å kunne oppnå en best mulig helhetsvirkning av en fremtidig utbygging er det meget viktig at hyttenes størrelse,

form og farge blir utført slik at helhetsbildet blir best mulig. Før bygging av hyttene må det søkes om byggetillatelse for hver enkelt hytte.

Hver tomt er markert med en trepåle og det forutsettes at hyttene plasseres slik på tomtene at den utsatte trepåle faller innenfor grunnmuren på hyttene. De enkelte tomters nummer er malt med rød farge på fjell eller jordfast stein på eller i nærheten av tomtå og i tabellen nedenfor er oppgitt hvordan nummeret er plassert, samt avstand og retning til pålen. I tillegg er også møneretning som hyttene skal innrettes etter, ført opp.

Tomt nr.	Tomtens nr. avmerket på	Retn. fra malt nr. til pålen gr.	Avstand m	Møneretning gr.
1	Stein	220	8	120 - 320
2	Fjell	360	8	120 - 320
3	Stein	10	8	20 - 220
4	Fjell	240	11	120 - 320
5	"	310	3	20 - 220
6	Stein	170	8	20 - 220
7	Fjell	220	5	140 - 340

5. Veier - stier - parkering - båt plasser.

Adkomst til planområdet skjer via fylkesvei 42 til Øygardslia og videre etter skogsbilvei opp til Kleivvann. Skogsbilveien er en privat bilvei med flere interessenter, og det forutsettes at fremtidige hytteeiere kjøper seg inn på veien og ellers betaler en årlig avgift til vedlikeholdet. En slik overenskomst må være brakt i orden mellom grunneieren av denne plan og de andre interessenter i veien før planen blir godkjent.

Ved enden av skogsbilveien må det legges parkeringsplasser med 40 m² plass pr. hyttetomt. Parkeringsplassen blir liggende på gr.nr. 25 br.nr. 1 eier Tore Mo. Fra parkeringsplassen må det brukes båt over Kleivvann eller følge sti rundt. I Kleivvann er det planlagt båt plasser. Det må være forbudt med motordrevet båt i Kleivvann.

6. Drikkevann.

Drikkevann er planlagt tatt fra Kleivvann hvor hver hytteeier må hente drikkevann. Innlagt vann i hyttene må være forbudt inntil avløpet måtte være utbygd til full standard.

7. Privetløsning.

Det er planlagt nyttet 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 hyttetomta 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 til 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 parkeringsplassen. Hit har så hytteeierne ansvaret for å frakte sin søppel, mens grunneieren, eventuelt kommunen har ansvaret for å frakte søppla fra boden til kommunal godkjent søppelplass. For denne ordningen betaler hytteeieren en årlig avgift som skal dekke grunneierens/kommunens utgifter ved bortfrakting av avfallet. Bortkjøringen av søppla bør minst skje 8 - 10 ganger årlig.

10. Fremtidsperspektiver.

Det bør tillates innlagt drikkevann i hyttene når det er utbygd en forsvarlig sanitærteknisk løsning på vann og avløp. Alle hyttene kan gå inn på ett avløpssystem med renseanlegg plassert mellom eksisterende hytte og hyttetomt nr. 1.

11. Diverse.

I festekontrakten, eventuelt salgskontrakten som inngås mellom grunneier og tomteeier, bør det fremgå hvilke bestemmelser som skal gjøres gjeldende vedrørende ansvarsforholdet og plikter vedrørende planens løsning og mulige løsninger i fremtiden. Her tenkes på kostnader med veier, parkering, drikkevann, avløp, rensing, renovasjon o.l., både engangskostnader, vedlikehold og driftsutgifter.

12. Bilag.

1. Kart i målestokk 1:50 000.
2. Skisse av formuldningsanlegg.
3. Skisse av avfallsbod.
4. Kart i målestokk 1:5 000.

13. Forslag til reguleringsbestemmelser for hyttefelt ved Kleivvann
på gr.nr. 25 br.nr. 16
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, belistning, tak og grunnmur. Hyttene bør ha noenlunde samme byggestil.

§ 3

Eventuell hogst i byggeområdene skal bare foretas etter utvisning av herredsskogmesteren i kommunen.

§ 4

Hyttene kan ikke benyttes til helårsboliger.

§ 5

Adkomst og parkering skal følge de retningslinjer som er skissert i planen (pkt. 5).

§ 6

Drikkevann skal hentes fra Kleivvann. Det er ikke lov til å ha innlagt vann i den enkelte hytte før avløpet er bygget ut til full standard.

§ 7

Privet.

Til avtrede skal brukes Multrum eller lignende opplegg med tilsvarende virkningsgrad.

Spillvann.

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

Renovasjonsordning.

- a. Grunneieren skal før utbygging starter opp, bygge en bod for lagring av avfallssekker ved parkeringsplassen. 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 søppelsekker. Videre plikter de å bringe fulle avfallssekker frem til og inn i samleboden.
- c. Hver hytte skal pålegges en renovasjonsavgift som dekker utgiftene til 20 avfallssekker pr. år, avskrivninger og vedlikehold av samleboden samt borttransport og destruksjon av avfallet.
- 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.

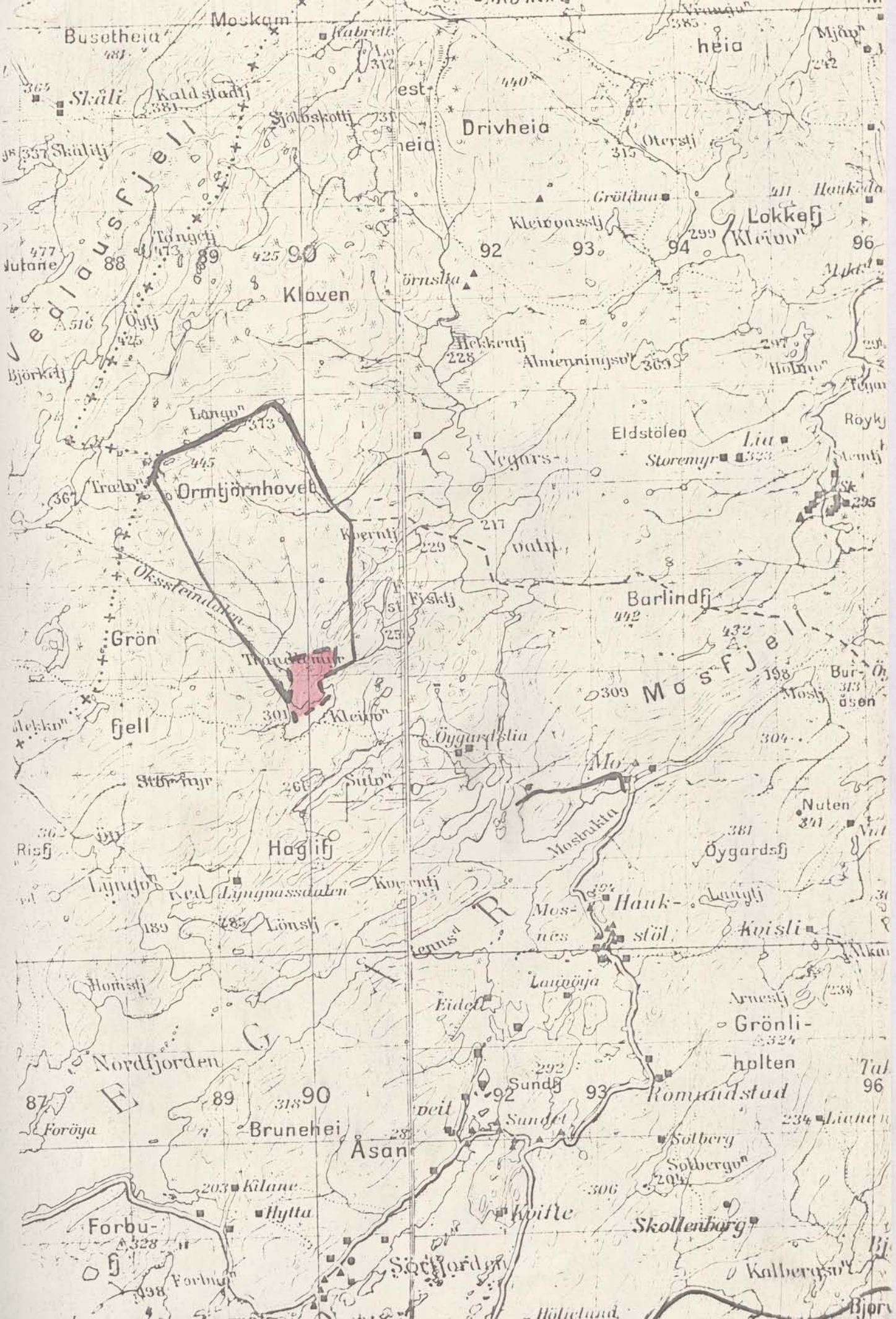
I den kontrakt som inngås mellom hytteeier og grunneier skal det fremgå bestemmelser om ansvarsforhold og forpliktelser vedrørende pkt. 5, 6, 7, 8 og 9 i planen.

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

Nidarå Tømmersalslag
Planavdelingen

Arendal, 21. mars 1974

Gunnar Grislingås
Gunnar Grislingås





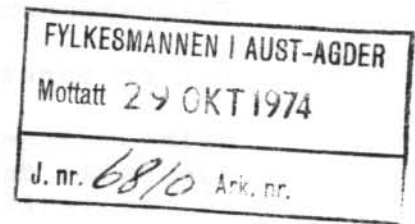
FYLKESMANNEN I AUST-AGDER

UTBYGGINGSAVDELINGEN

4801 ARENDAL

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

Vegårshei bygningsråd
4930 VEGÅRSHEI



DERES REF.:

VÅR REF.: J.nr. 1676/74
AF/GM

DATUM 25. oktober 1974

VEGÅRSHEI KOMMUNE. - DISPOSISJONSPLAN (HYTTEPLAN) FOR DEL AV GNR. 25 BNR. 15 VED KLEIVVANN.

GRUNNEIER: TORLEIV TVEIT MO, 4930 VEGÅRSHEI.

Det vises til bygningssjefens ekspedisjon av 31.7.74.

Torleiv Tveit Mo søker om å få godkjent hytteplan for del av sin eiendom i nordre ende av Kleivvann. Planområdet utgjør ca. 190 dekar, og det er planlagt og markert med merker i terrenget 7 nye hyttepunkter. Fra tidligere er det bygget en hytte i det samme området. Hele eiendommen er oppgitt til ca. 4000 dekar.

Bygningsrådet behandlet planen i møte den 9.5. 74 sak nr. 48/74. Rådet godkjente planen under visse forutsetninger. Bl.a. er det i punkt 11 tatt forbehold om at adkomstvegen til Nordheiene må sikres til bruk for offentligheten.

Helserådet har i møte den 26. juni 1974 fattet følgende vedtak:

"Helserådet slutter seg til bygningsrådets vedtak. Innlagt vann tillates ikke og drikkevann hentes fra Kleivvann. Renovasjon utføres som anført med oppsamling av søppel i sekker som transporteres til parkeringsplassen. Som avtrede multrum eller tilsvarende innretning."

Friluftsnemnda meiner at tomt nr. 2 bør flyttes eller sløyfes av hensyn til adkomstvegen. (Vedtak av 30/5 1974, sak nr. 74/4.)

Skogrådet, jordstyret og fylkeslandbruksstyret har ingen merknader til planen.

Vegsjefen har gitt avkjørselstillatelse under forutsetning av at skogsbilvegen til enhver tid holdes åpen frem til hyttefeltet.

Fylkesmannen vil bemerke:

Det er foretatt befaring i området.

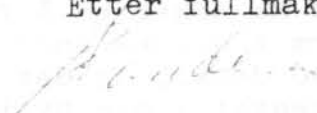
Fylkesmannen finner å kunne godkjenne den fremlagte disposisjonsplan datert mars 1974 overensstemmende med bygningsrådets vedtak av 9.5.74 sak nr. 48/74.

Angående tomt nr. 2 så bør denne tomte flyttes slik at hytta blir liggende min. 20 meter fra stien som går gjennom området. Under forutsetningen av at det ikke blir foretatt uthogst eller felt trær i området ved tomtene nr. 1 og 2 kan disse tomtene flyttes ca. 15 m i syd/vestlig retning. Ordningen må godkjennes av bygningsrådet, og bygging må ikke settes igang før bygningsrådet har gitt byggetillatelse og at ansvarlig byggekontrollør har godkjent hytteplasseringen samt angitt grunnmurshøyden ved befaring i marka.

De mottatte saksdokumenter 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.

Etter fullmakt


Kr. Gundersen


Anders Fossli

Gjenpart:

Torleiv Tveit Mo, 4930 Vegårshei
Vegårshei jordstyre, 4930 Vegårshei