

Vegårshei kommune,

byggningsrådet,

4930 Vegårshei.

SØKNAD OM GODKJENNING AV DISPOSISJONSPLAN, gar 36 bnr 39.

Undertegnede eier av gar 36 bnr 39 i Vegårshei, søker med dette byggningsrådet om godkjenning av vedlagte disposisjonsplan for fritidsområdet "De tre fossene".

Planen inneholder ialt 20 hyttetomter, ialt vesentlig festetomter. Området strekker seg fra Pong-hølen ned til De tre fossene. Det er tidligere godkjent plan for 5 hytter i området Pong-hølen. Disse tomter er nå solgt, og delvis bebygd. Tomtene er plassert såvidt mulig på impedimenter, eller på grunn med lav bonitet.

Med relasjon til Vegårshei byggningsråds retningslinjer, nevnes:

Ad 2 a) Planen er utarbeidet i målestokk 1:2000

Ad 2 c) Området er idag skogsmark av varierende bonitet. Det er ingen vei-er i området, bortsett fra veg fram til allerede godkjent hyttefelt. Denne veien er prosjektert videre som skogsbilveg/adkomstveg ned til De tre fossene. Inntekt fra det planlagte hyttefelt vil muliggjøre forlengelsen av denne for skogsdrifta så viktige vegstump. Tomtene er plassert slik at skogsdrift i området ikke hindres, og verdifull skog blir spart.

M.h.t. FELLESOMRÅDER, er de bare delvis skissert på planen. De naturlige fellesområder, som turløyper-stier-badeplass-utsiktspunkter m.v. går fram av situasjonsplanen.

Når det gjelder vannkildér, finnes de nærsagt overalt. Når det gjelder avtrede, vil "gammel-dassen" råde grunnen.

Plasser for destruksjon og deponering av søppel/fekalier søkes løst i samarbeid med kommuneingeniøren.

Ad 2 d) Plasseringen av hver enkelt hytte er markert med stikk, påført nummer tilsvarende planen.

- Ad 2 e) Hyttene vil bli plassert lågt i terrenget, uten å sjenere hverandre.
- Ad 2 f) Bebyggelsen er mer enn 50 m fra Storelvas bredd, og planen innebærer intet hinder for den frie ferdsel i området.
- Ad 2 g) Avstand fra den prosjekterte veg er mer enn 20 meter.

Området er tenkt bebygd med Ole Dalens ferdighytter. Under-
tegnede vil føre nye kontroll med hyttenes utseende og
plassering.

Jeg har ellers merket meg bestemmelsene i "REGLER FOR HYTTE-
BYGGING", punkt 1-11.

2380 Brumunddal den 5/1-73

Med håp om rask og velvillig behandling, hilsen

Asbjørn Moland
Asbj. Moland

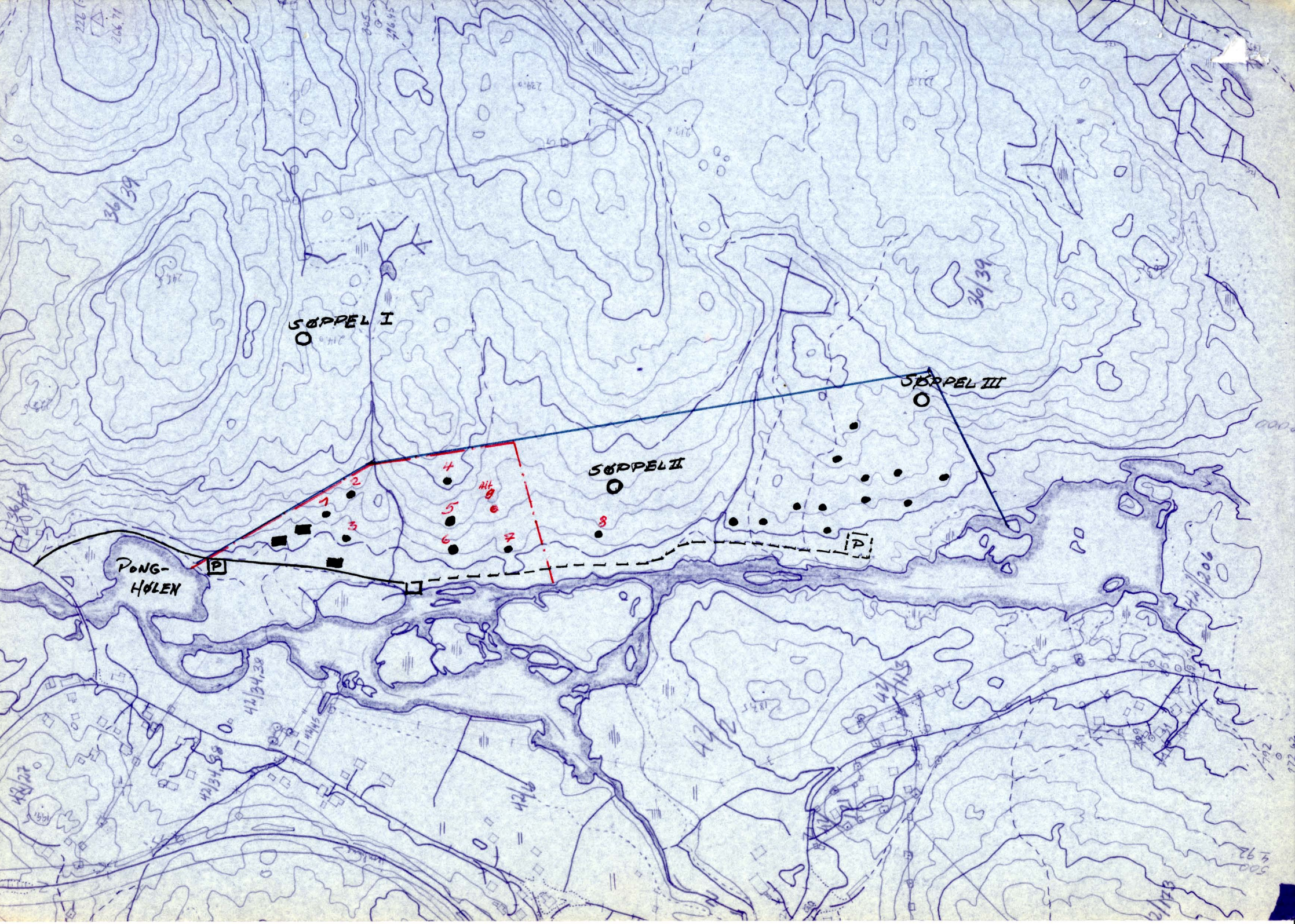
PS:

Etter kontakt med kommuneingeniørens kontor, vil jeg få til-
føye:

- a) Vedlagt følger også planen i målestokk 1:5000
- b) Det er anvist alternative plasser for fekalier/sjøpøl. Evt.
kan alle plasser benyttes. Parkeringsplasser er inntegnet i
planen.
- c) Om mulig, vil leieforholdet bli forsøkt ordnet som punkt-feste.

Brumunddal i mars 1973

Asbjørn Moland
Asbjørn Moland



SØPPEL I

SØPPEL II

SØPPEL III

PONG-HØLEN

4

5

Alt 9

6

7

8

2

1

3

42/34,38

42/34,38

42/34

42/2

42/143

42/206

36/39

36/39

42/173

492

500

792

772 62



FYLKESMANNEN I AUST-AGDER

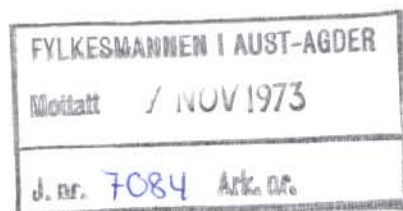
UTBYGGINGSAVDELINGEN

4801 ARENDAL

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

Vegårshei bygningsråd,

4930 VEGÅRSHEI.



DERES REF.:

VÅR REF.: J.nr. 1989/73
AF/ALJ

DATUM 5. november 1973.

DISPOSISJONSPLAN FOR DEL AV GNR. 36 BNR. 39, LJØSTAD. - VEGÅRSHEI KOMMUNE.

Grunneier Asbjørn Moland.

Disposisjonsplanen omfatter et område på ca. 120 dekar, beliggende på øst-siden av Storelva, vis-a-vis Vegårshei jernbanestasjon. Det er planlagt og markert med peler i marka 20 nye hyttetomter. Det er fra tidligere godkjent hytteplan for 5 hytter i det samme området. Eiendommens totalareal er ca. 1800 dekar. Fylkeslandbruksstyret har godkjent disposisjonsplanen uten merknader.

Vegårshei skogråd har i medhold av § 50 i Lov om Skogproduksjon og Skogvern nedlagt byggeforbud for hyttene 9-17.

Helserådet vil ikke tillate WC, men godkjenner eventuelt multrom eller forsvarlig bygget utedo.

Friluftsnemnda mener at behandlingen av denne plan må utstå til der foreligger generalplan for Myra - Molandområdet.

Vegsjefen godkjenner utvidet bruk av avkjørselen på vilkår at parkeringsplassene (min. 1,5 bilplass pr. hytte) opparbeides i takt med hyttebyggingen, og at grunneieren gjøres ansvarlig for at parkeringsplassene til enhver tid holdes åpne slik at en unngår parkering langs fylkesvegen, og at bestemmelser om dette tas inn i vedtektene.

Generalplanutvalget vil under sterk tvil tilrå at 8 stk. hytter nord for søppelplass II (vist på planen) tillates oppført.

Bygningsrådet har under visse forutsetninger godkjent at tomtene nr. 1-8 bebygges. Vedtak av 26/6-73, sak 93/73.

Fylkesmannen v/Utbyggingsavdelingen har vært på befaring.

Fylkesmannen finner å kunne godkjenne en begrenset utbygging (hyttene nr. 1-8) overensstemmende med bygningsrådets vedtak av 26.6.73, sak 93/73.

Ifølge kommunens retningslinjer for utarbeiding av disposisjonsplaner skal planområdet være klart avgrenset, og det skal skilles mellom byggeareal og fellesareal. På planen som følger i retur er det fra vår side tegnet inn et forslag til en slik avgrensing. Det bemerkes i den forbindelse at fellesarealet ikke bør fradeles hovedbølet, og at planområdet begrenses til bare å omfatte tomtene 1-8 slik at en senere hen kan stå friere i forbindelse med disponeringen av området forøvrig.

Med planen bør det følge regler for utbyggingen. Som grunnlag for disse regler kan bygningsrådets retningslinjer av 17. mars 1972 benyttes. Et eksemplar av reglene (punkt 1-11) følger vedlagt. I tillegg til de punkter som her er nevnt må det fremgå at grunneieren er ansvarlig for at parkeringsplassene til enhver tid holdes åpne slik at en unngår parkering langs fylkesvegen. (Vegsjefens krav ifølge skriv av 7. mai 1973).

Videre må grunneieren gjøres ansvarlig for at avfall og søppel blir deponert på steder som er godkjent av helserådet. Det anbefales kommunal renovasjonsordning ved at hytteeierne bringer søppelet til oppsatt bu ved parkeringsplassen for videretransport til kommunal søppeltømmingsplass.

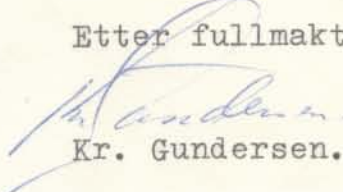
Det forutsettes at det blir nyttet do av typen kompostum med tett kum og lufting over tak. Do og evt. uthus bør bygges i tilknytting til selve hytta slik at det bare blir ett bygg på hver tomt.

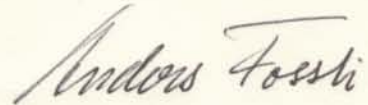
Det bør undersøkes om tomt nr. 8 kan plasseres bak tomt nr. 7 for å få en klarere avgrensing av området.

Et eksemplar av planen er beholdt av oss for vårt arkiv. De øvrige dokumenter returneres vedlagt.

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

Etter fullmakt:


Kr. Gundersen.



Anders Fosli

Gjenpart til:

Asbjørn Moland, 2380 Brumunddal

Vegsjefen i Aust-Agder, 4800 Arendal

Vegårshei, den 17. mars 1972

Med hjemmel i pkt. 4 i gjeldende vedtekt til bygningslovens § 82, vil bygningsrådet vedta at følgende

REGLER FOR HYTTEBYGGING

gjøres gjeldende for Vegårshei kommune inntil videre:

1. Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området, med en enkel og god utforming, material- og fargevirkning. En vil vanligvis ikke godkjenne bygningsformer, materialer og farger som i unødig grad framhever bygningene i landskapet, eller gir dem et komplisert og usammenhengende preg.
2. Hovedhus og uthus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialvirkning og farge.
3. Tak skal fortrinnsvis utføres som saltak, med takvinkel mellom 15° og 25°, tilpasset husets hovedform. Taksammenskjæringer og knekk i takflatene bør unngås.
4. Høyden på grunnmur bør ikke overstige 1 m. Oppføres fundamentet som pillarer, bør hyttas ytterkledning føres ned til 25 cm over terrenget.
5. Det skal fortrinnsvis nyttes materialer og farger som har sam-hørighet med de naturgitte omgivelser (naturstein, treverk, skifer, torv, mørke jordfarger, brun eller grå beis). Alle ut-vendige bygningsdeler, s.s. vegger, vindskier, vindusomramninger og hjørnebord, skal ha samme mørkhetsgrad. Dør- og vindusrammer kan gis en noe avvikende farge. Lyse eller sterke farger, som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene, vil ikke bli tillatt. Det bør fortrinnsvis nyttes farger som er godkjent av Statens Friluftsråd til bruk på fjellet eller ved sjøen.
6. Taktekking skal utføres med tekningsmaterialer som har matt og mørk virkning, som torv, mørk naturskifer, svarte eller mørkegrå takstein og asbestsementplater, mørk papp eller pappshingel.
7. Gjerde tillates i alminnelighet ikke oppført. Når særlige forhold tilsier det, eller når gjerde inngår som et vesentlig ledd i be-byggelsesgruppering₂ og utforming, kan bygningsrådet tillate inn-gårdet inntil 200 m² grunn, bebygget areal medregnet. Gjerdet bør utføres av tre, stein eller ved beplantning. Grind skal være ut-slående.
8. Byggemelding skal innsendes i 2 eksemplarer på fastlagt skjema med nødvendige bilag, herunder nabovarsel. Tegningene må utføres slik at de gir tilstrekkelig grunnlag for å vurdere det ferdige byggverk.
9. Med byggemeldingen skal det vedlegges situasjonsplan i 2 eksem-plarer. Denne skal vise hyttas, event. også uthusets plassering med avstand til nabogrense, samt vann- og kloakkanlegg.
10. Hyttas plassering skal være merket i terrenget før byggemelding sendes.
11. Plassering av den enkelte hytte skal godkjennes av bygningsrådet. Sokkelhøyde og plassering må godkjennes av bygningssjefen før arbeidene igangsettes.

Went _____

~~Asbjørn Moland~~

Bygningsrådet har i møte den _____ som sak nr. _____

2360 BRUMUNDDAL

behandlet Deres byggesøknad av _____ vedr. oppføring/

ombygging av

26.6.-73

93/73

5.1.-73

under g.nr. _____ br.nr. _____

disposisjonsplan over del av g.nr. 36, br.nr. 39.

Sak 93/73

Søknad fra Asbjørn Moland, Brumunddal, om å få godkjendt disposisjonsplan over del av sin eiendom, g.nr. 36 br.nr. 39. Planområdet som er ca. 120 stort, er beliggende ved Punghølen i Storelva og er tenkt bebygd med 20 stk. hytter.

En kan si at plasseringen av hyttene er søkt konsentrert i 2 områder, ett ved " De tre fossene" (hyttene nr. 9 - 20) og ett ved Pungstei (hyttene nr. 1 - 8). De sist nevnte hytter ligger i tilknytning til tidligere godkjendt hyttefelt på samme eiendom, som dengang tilhørte Knut Adolf Moland.

Tomtene som vesentlig vil bli festetomter, er søkt plassert på impediment eller grunn med lav bonitet.

Vannkilder er i søknaden opplyst å kunne finnes over alt i området. Det er videre opplyst at det skal benyttes gammeldags utedo for hyttene samt at søppel og fekalier skal deponeres og destrueres på fyllplasser funnet i samarbeid med komm.ing. Planen viser forøvrig 3 stk. slike deponeringsplasser, hvorav den nærmeste ligger ca. 100 m fra Storelva. Eksisterende skogsbilveg er tenkt nyttet som adkomst til området.

Hytteplanen er sendt de komm. råd og instanser til behandling.

På spesielle betingelser er planen godkjendt i jordstyret og hos vegsjefen.

Friluftsnemda mener at behandling av planen må utsettes i påvente av en generalplan for Myra - Molandområdet.

Generalplanutvalget er av samme mening. Utvalget kan imidlertid under sterk tvil gå inn for at den del av bebyggelsen som ligger i tilknytning til eksisterende hyttebebyggelse, godkjennes.

Skogrådet har gått imot at hyttene nr. 9 - 17 godkjennes. Forøvrig kan rådet på visse betingelser gå med på at planen godkjennes.

Bygningssjefen vil bemerke følgende:

Hele planområdet har en slik beliggenhet at dette etter min mening naturlig vil bli tatt med i den sentrumsregulering som vil finne sted. Imidlertid må det tas hensyn til det allerede godkjendte hyttefelt i området. Det vil derfor være naturlig at bruken av området hvor hyttene nr. 9 - 20 er tenkt plassert, vurderes i en helhetsplan over Myra - Molandområdet.

Videre er det viktig å være oppmerksom på at Storelva brukes og senere også vil bli brukt som vannkilde. Det må derfor legges stor vekt på at bruken av inntilliggende områder blir minst mulig.

Ensstemmig VEDTAK:

Vegårshei bygningsråd godkjenner oppføring av hyttene fra nr. 1 til 8 i hyttefeltet på del av g.nr. 36, br.nr. 39 på følgende betingelser:

1. Krav framkommet i vedtak fattet av følgende instanser må oppfylles:

- a. Vegårshei skogråd v/ brev av 19.5.-73
- b. Fylkeslandbruksstyret " " 7.5.-73
- c. Vegsjefen " " 7.5.-73

2. Vedtak fattet av følgende instanser:

- Vegårshei friluftsnemd v/ brev av 5.4.-73
- b. " generalplanutvalg " " 2.5.-73

legges til grunn ved fylkesmannens behandling av saken.

3. Behandling av den del av planen som omfatter hyttene fra nr. 9 til 20 må utsettes i påvente av en godkjendt reguleringsplan over området i henhold til B.L. § 33.

4. Fylkesmannens vedtak må foreligge.

5. Detaljplassering av hyttene må gjøres i terrenget av grunneieren og bygningssjefen når hyttene skal bygges.

6. Planen er utlagt til offentlig ettersyn uten at bygningsrådet har mottatt noen innvendinger.

7. Det må i henhold til § 65 i B.L. kunne skaffes tilfredsstillende adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann.

8. Forurensning av Storelva må ikke kunne skje.

9. Forbrenningsovn tenkt plassert ved "De tre fossene" må gis en mer diskret plassering.

10. Hytteeierne må påregne å gå med i den komm. renovasjonsordningen når dette finnes nødvendig av helserådet.

11. All hogst i området må foretas i nært samarbeid med herredsskogmesteren.

3.7.73
VEGÅRSHEI KOMMUNE
Bygningsrådet
Bjørn Håten