



FYLKESMANNEN I AUST-AGDER

UTBYGGINGSAVDELINGEN

4801 ARENDAL

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

Vegårshei bygningsråd

4930 VEGÅRSHEI

FYLKESMANNEN I AUST-AGDER	
Mottatt	3 MARS 1974
J. nr. 1606	Ark. nr.

DERES REF.:

VÅR REF.: J.nr. 436/74
AF/MK

DATUM 1. mars 1974

VEGÅRSHEI KOMMUNE. - DISPOSISJONSPLAN VED STOGØYA,
DEL AV EIENDOMMEN NÆS, gnr. 18 bnr. 1.
GRUNNEIER: OLE NÆS.

Det vises til bygningsrådets vedtak av 7/2-74 sak 6/74, vedrørende endelig godkjenning av Ole Næs's hytteplan på- og ved Stogøya.

Overenstemmende med bestemmelsene i vedtekten til § 82 i bygningsloven er saken sendt hit til fylkesmannens godkjenning. Det er opprinnelig fremlagt plan for bygging av 5 hytter på Stogøya og 4 hytter på landsiden, nær gården Næs. Med brev av 15. mai 1973 har fylkesmannen godkjent utbyggingen på Stogøya. Utbyggingen på landsiden kunne imidlertid ikke godkjennes idet Landbrukselskapet i møte den 2.4.73 fant ikke å kunne godkjenne deling og salg før det forelå en helhetsplan for hele eiendommen.

Fylkeslandbrukstyret har nå behandlet planen på ny og godkjente også den del som angår landsiden. Dette er begrunnet med at hytteplanen er tatt med i Vegårplanen.

På bakgrunn av en henvendelse fra Ole Næs ble planen behandlet i bygningsrådets møte den 7.2.72 som fattet følgende vedtak:

"Bygningsrådet viser til tidligere vedtak av 12.11.71 i B-sak 95/71 der det ble godkjent 4 stk. hytter på landsiden og opprettholder dette vedtak."

Fylkesmannen v/utbyggingsavdelingen har vært på befaring og vil bemerke:

Fylkesmannen finner å kunne godkjenne at det bygges 4 hytter på landsiden nær Stogøya. Da det fremlagte kartmateriale, samt regler for utbyggingen er noe mangelfullt, stilles det følgende vilkår for utbyggingen:

1. Arealet langs vannet i en bredde av min. 15 m (Målt i horisontalplanet) må ikke fradeles hovedbølet.
2. Bygging må ikke settes igang før bygningsrådet har gitt byggetillatelse for den enkelte hytte, og (evnt. bygningsjefen) ved befaring i marka har angitt hytteplasseringen samt grunnmurs-høyden.
3. Det må ikke foretas såing eller annen terreng-behandling som forandrer terrengets utmarks-karakter. Hogst utenom selve byggegroppen må bare foretas etter tilvisning av herreds-skogmesteren i kommunen.
4. På hver tomt må det kun settes opp ett bygg i en etasje. Bygget må gjøres lavest mulig, og uthus, bod, do etc må bygges i tilslutning til selve hytta.
5. Det må nyttes do av typen kompostum med tett kum og lufting over tak.
6. Grunneieren må være ansvarlig for at avfall etc. blir deponert på steder som er godkjent av helserådet.

Forøvrig forutsettes at de sanitærtekniske forhold vil bli vurdert av bygningsrådet ved behandling av den enkelte søknad om byggetillatelse.

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

Etter fullmakt:


Kr. Gundersen.


Anders Fossli

Gjenpart sendt:
Ole Næs, Vegårshei
Vegårshei jordstyre, Vegårshei



FYLKESMANNEN I AUST-AGDER

UTBYGGINGSAVDELINGEN

4801 ARENDAL

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

Vegårshei bygningsråd,
4930 VEGÅRSHEI.

FYLKESMANNEN I AUST-AGDER

Mottatt 16 MAI 1973

J. nr. 3157 Ark. nr.

DERES REF.:

VÅR REF.: J.nr. 827/73
AF/GM

DATUM 15. mai 1973.

VEGÅRSHEI KOMMUNE. - DISPOSISJONSPLAN FOR DEL AV STOGØYA
UNDER EIENDOMMEN NÆS, GNR. 18 BNR. 1.

GRUNNEIER: KNUT O. NÆS.

Det vises til bygningssjefens ekspedisjon av 4. mai 1973
angående ovennevnte sak. ^

Disposisjonsplanen omfatter 5 hytter på Stogøya og 4 hytter på
landsiden, nær gården Næs ved Sørfjorden.

Bygningsrådet har godkjent planen på visse vilkår. Bl.a. må
tomt nr. 1 på Stogøya sløyfes.

Planen har vært utlagt til offentlig ettersyn uten at det er
fremkommet noen protester.

Helserådet har med vedtak av 4.4.73 bemerket at det kan være
fare for forurensing i sundet mellom fastlandet og Stogøya
med så mange hytter på begge sider.

Friluftsnemnda har behandlet saken i møte den 31/3-73 og vil
tilrå godkjenning av planen.

Vegsjefen har med brev av 20. februar 1973 godkjent avkjørsel
fra fylkesvegen. Avkjørselstillatelsen er gitt på bestemte
vilkår.

Fylkeslandbruksstyret har behandlet planen i møte den 2.4.73.
Styret finner ikke å kunne godkjenne disposisjonsplanen idet
det vises til jordstyrets uttalelse om at det ikke er mulig
å vurdere den beste arealutnyttelsen før en helhetsplan fore-
ligger.

Imidlertid vil det i saksfremstillingen for nevnte vedtak frem-
gå at fylkeslandbruksstyret tidligere har godkjent deling og
salg i forbindelse med hytteplanen på Stogøya. (Styrets vedtak
av 26/6-72 sak nr. 424/72).

Fylkesmannen vil bemerke at det synes ikke å være noe til hinder for at det kan bygges hytter på Stogøya. Utbyggingen på landsiden må imidlertid utstå til det foreligger en helhetsplan for hele eiendommen, slik landbruksselskapet har tatt forbehold om.

Utbyggingen på Stogøya må skje etter de retningslinjer som er vanlig i forbindelse med slike planer. Bl.a. skal det i planen skilles mellom byggeareal og fellesareal. Normalt skal fellesarealet utgjøre ca. 70 %, og byggearealet (private tomter) 30 % av byggeområdet. Fellesarealet må ikke fradeles hovedbølet, men dersom det er ønskelig kan fellesarealet overføres som et felleseie til de interesserte parter.

Fylkesmannen finner å kunne godkjenne utbygging på Stogøya på følgende betingelser:

1. Utparsellering av tomter og bygging av hytter må bare finne sted på det areal som på vedlagte plan er tegnet inn som byggeareal.
2. Tomtedelingen, hytteplasseringen samt grunnmurshøyde må godkjennes av bygningssjefen før bygging finner sted.[^]
3. Hyttene må plasseres slik at naturlig avløpsvann blir ledet bort fra sundet mellom øya og fastlandet.
4. Det må sendes inn byggemelding for hver hytte på vanlig måte.
5. Det må bygges privet av typen kompostrom med tett kum og lufting over tak.
6. Uthus, bod, do, etc. må bygges i tilslutting til selve hytta slik at det bare blir ett bygg på tomta.
7. All vegetasjon på øya må søkes bevart.

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

Etter fullmakt:



Kr. Gundersen.



Anders Fossli

Gjenpart til:
Ole Nes, Vegårshei

Kommune	Styre, råd, utval, m.v	Møtestad	Møte dato	1
---------	------------------------	----------	-----------	---

Vegårshei

Teknisk utvalg

Herredshuset

24.11.94

Sak nr

106/94

NÆSSTØ HYTTEFORENING, GNR. 18, BNR. 1 M.FL.
SØKNAD OM MINDRE VESENTLIG ENDRING AV DISPOSI-
SJONSPLAN PÅ OG VED STOGØYA - ANTALL BYGNINGER PÅ
TOMTA

FREMLAGT:

1. Søknad datert 08.10.94 - 2. Kart, M 1:5000

ORIENTERING:

Hovedutvalg for teknisk sektor behandler denne saken i kraft av det å være "det faste utvalget for plansaker", jfr. pbl's 9-1.

Næsstø hytteforening søker ved brev av 08.10.94 om mindre vesentlig endring av vedtatt disposisjonsplan for fritidsbebyggelse på og ved Stogøya, slik at det kan oppføres 2 bygninger på hver tomt i stedet for ett slik bestemmelsene i godkjent disposisjonsplan sier.

Søknaden er undertegnet av samtlige medlemmer i Næsstø hytteforening, dvs. samtlige hytte-eiere innenfor disposisjonsplanen, samt av Ole K. Næs på vegne av Marthe Næs (opprinnelig grunneier i området) og Ole Dalen som eier av øvrige områder innenfor disposisjonsplanområdet.

Det faste utvalget for plansaker (TU) kan gjøre mindre vesentlige endringer i planen når eierne/festerne av eiendommene som direkte berøres av vedtaket er gitt høve til å uttale seg (som bl.a. i dette tilfellet), jfr. pbl's § 28-1, pkt. 2 og 4, samt § 119.

På bakgrunn av den enighet som foreligger i hytteforeningen, dvs. blandt alle berørte i området, ser jeg ingen grunn til ikke å anbefale søknaden, dog med den begrensning at bygning nr. 2 er en mindre bygning som uthus o.l., og ikke en selvstendig hytteenhet. Det gjøres oppmerksom på at ved oppføring av slike bygninger må søknad fremmes på vanlig måte, og bygningens plassering må godkjennes av kommunen.

TEKNISK SJEFS FORSLAG TIL VEDTAK:

Etter plan- og bygningslovens § 28-1 pkt. 2 godkjennes endring av disposisjonsplan for fritidsbebyggelse på og ved Stogøya slik at det kan oppføres 2 bygninger på hver tomt. Det forutsettes at "bygning nr. 2" er en mindre bygning som uthus o.l., og ikke en selvstendig hytteenhet.

**Teknisk sjefs forslag
til vedtak-enstemmig
vedtatt.**

Sign

Tore Amundsen

Utskrift send til

Næsstø hytteforening v/Daniel Bråten
Wingejordet 23, 3070 Sande i Vestfold

Hytteforeningens medlemmer
Marthe Næs, 4930 Vegårshei
Ole K. Næs, 4930 Vegårshei
Ole Dalen, 4930 Vegårshei