

Disposisjonsplan
for
hyttefelt på Storøy
gr.nr. 25 br.nr. 1 Mo
Vegårshei

Eier: Thore Mo

4930 Vegårshei

1. Planområdets beliggenhet og avgrensning.

Området ligger på nordøstre del av Storøy ca. 1 800 m i luftlinje vest-sydvest fra Mo. Den geografiske beliggenhet går fram av vedlagte kartutsnitt i M 1:50 000 og avgrensningen er markert på plankopien.

2. Disponering av planområdet.

Storparten av området består av lavproduktiv mark samt endel myr. Treslaget er vesentlig furu. Bortsett fra noen mindre forhøyninger er terrenget flatt med liten høyde over Vegår.

Arealet har tidligere vært disponert til skogproduksjon og bortsett fra tomteområdet rundt hver hytte vil arealene fortsatt kunne nyttes fullt ut til skogproduksjon.

Planområdet er ikke egnet som friområde for almenheten da der ikke finnes sandstrender.

3. Planlagte hyttetomter.

Det er planlagt og utstukket i marka 4 tomter. Tomtene er plassert på de forhøyninger i terrenget som det er naturlig å plassere hytter på. Storparten av arealet ligger så lavt at det ikke er egnet for å bebygges.

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. Avstanden mellom hyttene blir så stor at det ikke er avgjørende hvilken møneretning disse får, men det naturlige vil være nord-syd eller øst-vest retning.

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

4. Veier - parkeringsplass - båt plass.

Adkomsten til området er skogstilveien som er bygd inn til vestre ende av Tjernstrandtjernet. Parkeringsplasser for de planlagte 4 tomter er på plankopien markert ved skogsbilveien og med planlagt sti fram til tomtene. Forøvrig har en på plankopien markert en vei-trasé fra enden av skogsbilveien og inn i planområdet. Denne trasé kan senere bygges ut til den standard som måtte ønskes.

Båtplasser er det naturlig å legge så nær inn til hver enkelt tomt som mulig.

Kostnadene med vei, parkeringsplass, vedlikehold etc. skal prinispelt dekkes av de som bruker veien og dette bør kontraktfastes i

forbindelse med leieavtalen for hver enkelt tomt.

5. Drikkevannsforsyningen.

Det forutsettes at Vegår nyttes som drikkevannskilde. Vannet kan hentes direkte med bøtte eller det kan benyttes plastslanger og pumpe.

6. Sanitærtekniske anlegg.

Som privet forutsettes benyttet utedo. Denne må plasseres der det er muligheter for en forsvarlig innfiltrasjon i grunnen eller det støpes tette kummer der avfallet kan omdannes og råtne etterhvert. For de som ønsker å bygge privet i forbindelse med hytta anbefales en type som er tegnet av kommuneingeniør Neset (se vedlagte tegning) eller et anlegg med tilsvarende effekt. Denne privettype bevirker en biologisk nedbryting av stoffene, og det dannes kompost som hytteeierne kan benytte i forbindelse med hageanlegg e.l.

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

7. Renovasjonsordning.

Sjøppelavfall fra hyttene må samles ved parkeringsplassen i dertil egnede sekker. Inntil kommunen overtar renovasjonsordningen i området må ansvaret for bortkjøringen til nedgravingssted (godkjent av helserådet), påhvile grunneier eller en representant for hytteeierne. Det kan også være aktuelt å sette opp en forbrenningsovn for destruksjon av brennbart avfall.

I kontrakten mellom hyttebygger og grunneier skal klart fremgå bestemmelser om ansvarsforhold og forpliktelser vedrørende renovasjonsordning/avgift.

Ut fra de vurderinger som er foretatt i det foranstående følger herved forslag til:

Reguleringsbestemmelser
for hyttefelt på Storøy
gr.nr. 25 br.nr. 1
Mo - 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.

Alt søppelavfall skal føres til samlested ved parkeringsplassen. Grunneier, kommunen eller en representant for hytteeierne skal ha ansvaret for at avfallet blir fraktet bort til godkent tømme-
sted.

7. Privet.

Dersom hytteeierne velger å sette opp utedo må denne plasseres der det er tilstrekkelig med filtreringsmasser i grunnen eller det benyttes tette kummer der avfallet kan blandes med torvmuld e.l. Privet bygget i forbindelse med hytta som vedlagte tegning viser, anbefales.

Utslagsvann skal ledes ut i grunnen gjennom filtreringsgrøfter. Forurensende kjemikalier må ikke nyttes i privetene.

8. Drikkevannsforsyningen.

Vegår benyttes som drikkevannskilde og vannet hentes opp ved hjelp av bøtter eller plastslanger og pumpe.

Vedrørende punkt 6, 7 og 8 i reguleringsbestemmelsene forutsettes det at helserådet til enhver tid kan gi regler for iverksettelse, endringer etc. som er nødvendig for en forsvarlig ordning.

9. Veier, parkeringsplass, båt plass.

Det forutsettes benyttet et opplegg som beskrevet i pkt. 4 i disposisjonsplanen.

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

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

-4-

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

Arendal, 10.1.71

Nidarå Tømmersalslag

Planavdelingen

Erling Olimstad
Erling Olimstad





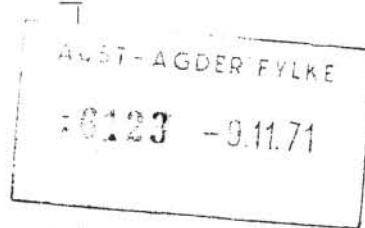
FYLKESMANNEN I AUST-AGDER

UTBYGGINGSAVDELINGEN

4801 ARENDAL

KRAFTVERKGÅRDEN — TELEFON 24 101 — POSTBOKS 123

Vegårshei bygningsråd,
4930 VEGÅRSHEI.



DERES REF.:

VÅR REF.: J.nr. 982/71
AF/GM

DATUM 9. november 1971.

VEGÅRSHEI KOMMUNE. - DISPOSISJONSPLAN FOR DEL AV GNR. 25
BNR. 1, STORØY. EIER THORE MO.

Det vises til kommuneingeniørens ekspedisjon av 19.6. 71.

Ovennevnte disposisjonsplan omfatter et ca. 50 da. stort areal beliggende på en halvøy syd for øygardslia ved Vegår.

Det er planlagt og utstukket i marka 4 tomter. Tomtene er plassert på de forhøyninger i terrenget som det er naturlig å plassere hytter på. Størsteparten av det øvrige areal ligger så lavt at det ikke er egnet for bebyggelse.

Friluftsnemnda og Fylkeslandbruksstyret har ingen merknader til planen.

Bygningsrådet og helserådet godkjenner planen på visse vilkår.

Fylkesmannen godkjenner planen overensstemmende med bygningsrådets vedtak av 19. 3. 71. Det bemerkes at ved utilbørlig uthugst på tomtene, kan hyttene få en dominerende beliggenhet i et ellers fritt naturlandskap. Særlig varsomhet må vises ved plasseringen av hytte på tomt nr. 3. Denne hytte bør trekkes lengst mulig bort fra strandkanten.

Thore Mo er underrettet om vedtaket ved en gjenpart av dette brev.

./.

En del av sakens dokumenter returneres.

Kr. Gundersen
Kr. Gundersen

kst.

Anders Fossli
Anders Fossli

Gjenpart: Thore Mo, 4930 Vegårshei.

Sak 18/71

Søknad fra Thote Mo v/ Nidarå Tømmersalgslag, Planavd., om godkjenning av hyttefelt på gnr. 25, bnr.1, på Storøy i Vegår. Feltet omfatter 4 stk. hytter.

Adkomst til feltet skjer via skogsbilveg som er under opparbeiding.

Drikkevann tas fra Vegår.

Det skal bygges utedo eller komposteringsanlegg i forbindelse med hytta. Utslagsvann fra hyttene dreneres ut i grunnen via ~~den~~ filtreringsgrøfter.

Restruksjon av søppel skal inntil dette området dekkes av den kommunale renovasjonsordning, utføres av grunneieren eller en representant for hytteeierne. Dette ordnes ved at søppelet samles i et gammelt grustak hvor det brennes.

Saken har vært behandlet i Veg. skogråd og i friluftsnænda.

Enstemmig VEDTAK:

Hytteplan over gnr.25, bnr.1 tilhørende Thore Mo, godkjennes i henhold til innsendte tegninger og beskrivelse under forutsetning av at følgende forhold ordnes:

1. Planen må godkjennes av
 - a. Helserådet.
 - b. Jordstyret.
 - c. Fylkesmannen v/utbyggingsavdelingen.
2. Vegsjefen må godkjenne utvidet bruk av avkjørsel til skogs-
bilveg.
3. Planen må utføres i henholdt til vedtak i skogrådet og vedtak i friluftsnemnda.
4. Bunn i utedø må støpes tett. Denne må tømmes regelmessig og graves ned på et forsvarlig sted i god avstand fra vannet. Forurensning av Vegår må ikke finne sted.
5. Det må iflg. B.1's § 65 kunne skaffes tilfredsstillende adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann.
6. Det må iflg. B.1.'s § 66,pkt.1 sikres lovlig adkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel.
7. Det må søkes om byggetillatelse for hver av hyttene etter hvert som disse skal bygges.

Thore Mo søker om tillatelse til å bygge hytte på tomt nr.3, gnr. 25, bnr. 60 i godkjent hyttefelt på Storøya. Videre søkes om tillatelse til å oppføre uthus, 11,2 m² stort, som skal inneholde vedbu og utedo.

Vann tas fra Vegår.

~~Enst.~~
Forslag til vedtak:

Søknaden godkjennes i henhold til innsendte tegninger og beskrivelse under forutsetning av at følgende forhold ordnes:

1. Det må i henhold til B.l's § 65 kunne skaffes tilfredsstillende adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann.
2. Forurensning av Vegår må ikke kunne skje. Bunn i utedo må støpes tett. Innhølet må regelmessig tømmes og graves ned i god avstand fra vannet.
3. Alle arbeider må utføres i nøye samsvar med gjeldende lover og forskrifter, samt i henhold til godkjennelsen for hyttefelt på Storøya.

Sak 83/74

Thore Mo søker om oppføring av hytte på tomt nr. 4 på Storøy. Hyttens størrelse er 42 m^2 , det bygges frittliggende utedo.

~~Forslag~~ *Enst.* til VEDTAK:

Søknaden godkjennes i henhold til innsendte tegninger og beskrivelse under følgende forutsetninger:

1. Det må i henhold til bygningslovens § 65 kunne skaffes tilfredsstillende adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann.
2. Bunn i utedo må støpes tett. Innholdet må regelmessig tømmes og graves ned på godkjent tømmested.
3. Forurensning av Vegår må ikke kunne skje.
4. Sokkelhøyde og plassering må godkjennes av bygningssjefen.
5. Alle arbeider må utføres i nøye samsvar med gjeldene lover og forskrifter samt i henhold til den godkjente hytteplan.

MØTEBOK - VEGÅRSHEI KOMMUNE

Sakstype: A

POLITISK ORGAN:	MØTEDATO	SAKSNR.	ARKIVSTED
Hovedutvalg arealbruk, miljø, næring	08.12.98	86/98	Teknisk etat
SAKSBEHANDLER:	ETAT	ARKIVNR.	
Avd.ing.T.Smeland	Teknisk etat	25/1	

A-sak = Offentlig sak i åpent møte B-sak = Lukket møte, unntatt offentligheten, Off.h.l. §

Saken avgjøres endelig av:	Hovedutvalg arealbruk, næring, miljø
-----------------------------------	--------------------------------------

SÆRUTSKRIFT

HAMN-SAK 86/98 MINDRE ENDRING REGULERINGSBESTEMMELSER, HYTTEFELT STORØY, GNR. 25, BNR. 1

Forslag til vedtak:

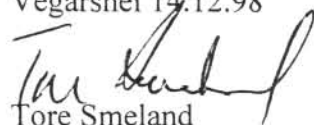
Etter plan- og bygningslovens § 28-1 pkt. 2 godkjennes endring av reguleringsbestemmelsenes § 2 første setning i disposisjonsplanen for hyttefelt Storøy utgått fra gnr. 25, bnr. 1 til følgende:

«På hver tomt tillates oppført 2 bygninger, selve hytta samt en mindre bygning på maks. 20 m2 grunnflate i tillegg som kan være soveanneks, uthus, vedbod, dø, lekestue el.l. Det forutsettes at bygning nr. 2 ikke skal være en egen hytteenhet.»

Vedtak:

Forslaget enstemmig vedtatt.

Vegårshei 14.12.98


Tore Smeland

Utskrift: Halvor Mo, 4930 Vegårshei
Karl-Heinz thor Straten, Olandweg 11, 25856 Hattstedt, Tyskland
Hella og Gerald von der Fecht, Mollerweg 14, 22846 Norderstedt, Tyskland
Trond Kristoffer Kristiansen, Hasseldalen 3, 4816 Kolbjørnsvik
Ellen og Sven Henry Ordahl, Lindalsveien 19, 4950 Risør



Vegårshei kommune Samfunn og infrastruktur

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Dato: 03.06.2022
Vår ref: 22/1106-2
Deres ref:
Saksbeh.: Chantal van der Linden
Tlf.

Små endringer disposisjonsplan D12, Storøy, gnr/bnr 25/1 - delegert vedtak

Vedtak i denne saken er fattet av administrasjonen etter delegert myndighet gitt av kommunestyret i k-sak 96/2009 den 03.11.09.

Vedtak

Etter plan- og bygningsloven vedtas små endringer av disposisjonsplan for Storøy (D12) slik det fremgår av dette vedtaksbrevet. Det gjelder endring av en bestemmelse som utgjør at maks. størrelse på andre bygning på hyttetomt øker fra 20m² til 40m².

Bakgrunn for og beskrivelse av planendring

Hytteeierne som omfattes av disposisjonsplan D12, Storøy 25/1 har søkt om en mindre endring i disposisjonsplanen (D12, Storøy) fra slik at den harmonerer bedre med dagens behov og trend for fritidsbebyggelse. I tillegg til en hytte er det på tomten tillatt med en mindre bygning på maks 20 m² grunnflate. Søkerne ønsker å øke størrelsen på denne andre bygningen.

Endring på plankartet: ingen

Endring på bestemmelser:

I gjeldende disposisjonsplan gjelder en arealbegrensning på «bygning nr 2» på 20 m² gjennom følgende bestemmelse:

«På hver tomt tillates oppført 2 bygninger, selve hytta samt en mindre bygning på maks 20 m² grunnflate i tillegg som kan være soveanneks, uthus, vedbod, do, lekestue el. l. Det forutsettes at bygning nr 2 ikke skal være en egen hytteenhet.»

Denne bestemmelsen endres til:

På hver tomt tillates oppført 2 bygninger, selve hytta samt en mindre bygning på maks 40 m² grunnflate i tillegg som kan være soveanneks, uthus, vedbod, do, lekestue el. l. Sekundærbygg skal ikke være en egen hytteenhet.

Kontaktinformasjon: www.vegarshei.kommune.no
Postadresse: Molandsveien 11, 4985 VEGÅRSHEI
Besøksadresse: Molandsveien 11, 4985 VEGÅRSHEI
Org.nr.:

Telefon: +47 37170200
E-post: post@vegarshei.kommune.no



Vurdering av omsøkt planendring

I andre (stort sett eldre) disposisjonsplaner og reguleringsplaner hvor det ikke er satt noen maks. grense på utnyttelsesgrad (antall m2 BYA / BRA) per tomt, håndteres en maks. størrelse på 20, 30 eller 40m2.

Nabo-hytteområdet (også en del av Storøy) har for mange år siden fått endret maks. tillatt størrelse på sekundærbygg fra 20 til 30m2.

Vi ser at 20m2 er lite i forhold til dagens behov, nyere planer og praksis på hyttefelt generelt og setter en maks. grense på 40m2 grunnflate for sekundærbygning i bestemmelsene, uansett størrelse på hytta.

Med hilsen,

Chantal van der Linden
Rådgiver plan

Brevet er ekspedert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Mottakere: Stian Mo Færnes
Nils Andrew Myhre
Svein Henry Ordahl
Ellen Ordahl
Mariann Myhre
Ohle Thor Straten