

Tvedestrand, den 16/10 1970.

Disposisjonsplan over eiendommen Nesland gnr. 16 bnr.10 i Vegårshei.

Eier: Knut Nesland, adr.4930 Vegårshei.

Planområde tils..... 96 dekar.
Herav 31 dekar produktiv skog og 10 dekar dyrket mark, 45 d. annet areal

Planen syner den nåværende bebyggelse på eiendommen og de nye hyttetomter som tenkes utparselert. *Det utskilte areal utgjør 9,4 da.*

Noen spesielle kommentarer til de enkelte hyttetomter:

Hytte 1.

Vegetasjonen er lyng med noen mindre furutrær. Jordsmonnet er tynt moldlag på sand. Sandlaget er av noe varierende dybdeforhold, men vil gi tilfredstillende grunnlag for betryggende spredning av spillvann og kompostering av omsetbart avfall.

Hytte 2.

Ved plassering av denne hytte har en lagt særlig vekt på at holmen kan bevare sitt særpreg, og i fremtiden kan være et fint utfartssted. Hytten vil forøvrig ligge forholdsvis godt skjult i terrenget. Jordsmonnet er mold på sand, forholdsvis god dybde som vil gi tilfredsstillende spredning av spillvann og grunnlag for kompostering av omsetbart avfall.

Hyttene 3, 4 og 5.

Hyttene blir liggende i skrånende terreng mot syd- sydøst. Ved plasseringen av de enkelte hytter har en lagt særlig vekt på at de blir liggende på steder med godt jordsmonn som gir grunnlag for en betryggende spredning av spillvann, samt mulighetene for kompostering.

Hyttene 6 og 7.

En vil her anføre omlag det samme som for hyttene 3, 4 og 5.

Adkomst - parkering.

Det vises til planløsningen. Det området som stilles til disposisjon for parkeringsformål er rommelig selv om en regner med flere biler til den enkelte hytte.

Tvedestrand, den

Vannforsyning.

De enkelte hytter vil kunne få sin vannforsyning ved å legge ledning ut på god dybde i vannet.

Mulighetene å grave brønner ved vannet er også tilstede.

Avløpsvann- klosett.

For avløpsvannet forutsetter en anlagt spredegrøfter. Det vises for øvrig til det som er anført om jordsmonnet under kommentarene til de enkelte tomter.

Klosett. En vil rå til at den enkelte hytteeier bygger en vanlig do, og at det foretas regelmessig komposteringsbehandling.

Avfall.

Omsetbart avfall bør kunne komposteres under forutsetning av at dette blir gjort på en betryggende måte.

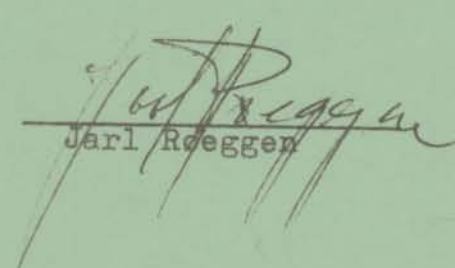
Den enkelte hytte bør ellers være forsynt med en forbrenningsovn.

Ikke brennbart og ikke omsetbart avfall samles for transport til offentlig eller annen godkjent avfallsplass.

Terrengbehandling.

En bør i størst mulig utstrekning søke å bevare den naturlige vegetasjon på stedet.

Selve hytten må plasseres så lavt og så godt skjult som mulig i terrenget.


Jarl Røeggen

Bilag 4



FYLKESMANNEN I AUST-AGDER

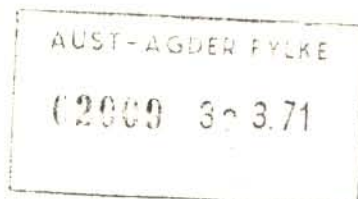
UTBYGGINGSAVDELINGEN

4801 ARENDAL

KRÅFTVERKGÅRDEN - TELEFON 24101 - POSTBOKS 123

VEGÅRSHEI KOMMUNE
Bygningsrådet

Vegårshei bygningsråd,
4930 VEGÅRSHEI.



DERES REF.:

VÅR REF.: J.nr. 279/71
AF/ÅIK

DATUM 30. mars 1971.

VEGÅRSHEI KOMMUNE. - DISPOSISJONSPLAN FOR GNR. 16 BNR. 10
NESLAND.

EIER: KNUT NESLAND.

Ovennevnte disposisjonsplan ble med bygningssjefens ekspedisjon av 8/2 1971 oversendt fylkesmannen for godkjenning. Fylkesmannen har med brev av 11/3 1971 meddelt bygningsrådet og grunneieren at den innsendte plan bare kunne godkjennes for hyttene 3, 4 og 5, samtidig som det ble pekt på at hyttene 2, 6 og 7 kunne flyttes til holmen hvor hytte nr. 1 er plassert.

Eieren av området (Knut Nesland) har den 26/3 1971 overfor Fylkesmannens utbyggingsavdeling bekreftet at han ønsker planen endret slik at hyttene 2, 6 og 7 utgår av planen og at hytte nr. 1 blir liggende slik det fremgår av det opprinnelige planforslag.


Under henvisning til ovenstående vil fylkesmannen godkjenne disposisjonsplanen datert 19/10 1970, forutsatt at tomtene 2, 6 og 7 utgår som byggeareal.


For arkivering ber fylkesmannen om å få tilsendt kopi av planen slik den nu er godkjent.

Grunn- eller byggearbeider for den enkelte hytte kan ikke påbegynnes før det er søkt og gitt byggetillatelse.

Pålegg gitt av bygningsråd, helseråd og vegsjefen må oppfylles.

Knut Nesland bes underrettet.


Kr. Gundersen
kst.


Anders Fossli



FYLKESMANNEN I AUST-AGDER

UTBYGGINGSAVDELINGEN

4801 ARENDAL

KRAFTVERKGÅRDEN

TELEFON 24101

POSTBOKS 123

AUST-AGDER FYLKE

01596 11.3.71

Vegårshei bygningsråd,

4930 VEGÅRSHEI.

DERES REF.:

VÅR REF.: J.nr. 232/71
AF/ÅIK

DATUM 11. mars 1971.

VEGÅRSHEI KOMMUNE - DISPOSISJONSPLAN FOR GNR. 16 BNR. 10 I
VEGÅRSHEI.
EIER KNUT NESLAND.

Det vises til kommuneingeniørens ekspedisjon av 8. februar 1971.

Disposisjonsplanen omfatter et areal på ca. 96 da beliggende dels på større holmer og dels på fastlandet ved Sørfjorden mellom Rugenes og Sundet. Det er planlagt 7 nye hytter i tillegg til 1 eksisterende og ett tidligere godkjent hyttebygg. To av de planlagte hyttetomter ligger på fastlandet, mens de øvrige tomtene ligger på 3 større holmer, hvorav to holmer fra tidligere er ubebygget.

Vegsjefen og skogrådet har godkjent planen.

Bygningsrådet har godkjent planen under visse forutsetninger. Under pkt. 4 i forutsetningene heter det bl.a. at "hytte nr. 2 må flyttes, f.eks. inn i nærheten av hytte nr. 1". Pkt. 5 forutsetter at "forurensing av Vegår må ikke finne sted. Vannklosett eller kjemikalieklosett må ikke brukes. Det tillates anlagt vanlig utedo med støpt bunn".

Friluftsnemnda slutter seg til bygningsrådets vedtak av 15/12 1970 og presiserer viktigheten av vedtakets pkt. 4 ang. flytting av hytte nr. 2.

Helserådet slutter seg til bygningsrådets vedtak pkt. 5. Det anbefales videre at drikkevann tas fra Vegår.

Fylkesmannen vil bemerke:

Planen innebærer en for stor spredning av hyttene. Holmen hvor hytte nr. 2 er plassert er vel egnet som utfartssted, (fellesareal) for planområdet. Det er derfor betenkelig å plassere en hytte her. Selv om hytta blir aldri så godt plassert i terrenget, så vil den i vesentlig grad begrense holmens egnethet som fellesareal.

Fylkesmannen er på dette grunnlag fullt ut enig i bygningsrådet og friluftsnemndas standpunkt når det gjelder plasseringen av hytte nr. 2.

Fylkesmannen anser også plasseringen av hyttene 6 og 7 som betenkelig. Dette ut fra et naturvernmessig synspunkt og den alminnelige oppfatning om at et nært naboskap mellom hytter og fastboende ikke er tilfredsstillende, idet det alltid vil være motstridende interesser når det gjelder samarbeidet om fellesanlegg etc.

Holmen hvor hytte nr. 1 er plassert er av en slik størrelse og karakter at når det først er godtatt at holmen kan bebygges, er det rimelig å forestå en bedre utnyttelse.

Fylkesmannen finner således å kunne godkjenne planen for såvidt angår hyttene 3, 4 og 5, mens hyttene 2, 6 og 7 flyttes til holmen hvor hytte nr. 1 er plassert. Den ytre holme og arealet på fastlandet, som med dette blir fri for bebyggelse, legges ut som fellesareal.

Den nye plassering av hyttene 2, 6 og 7 kan det vanskelig tas stilling til før det blir bar mark. Plasseringen av disse hyttene må sees i nøye sammenheng med plasseringen av hytte nr. 1, hvis grunnmur allerede er oppført. Hytte nr. 1 må flyttes dersom dens plassering vanskeliggjør en god helhetsløsning.

Fylkesmannen vil godta planen under forutsetning av at hytte nr. 2, 6 og 7 flyttes til holmen hvor hytte nr. 1 er tenkt plassert. Det er videre forutsetningen at detaljplassering i terrenget av hytte nr. 1, 2, 6 og 7 blir godkjent av bygningsrådet. Fylkesmannen må bli orientert om detaljplasseringen når den er foretatt.

Dersom det er ønskelig vil fylkesmannens utbyggingsavdeling kunne være behjelpelig når det gjelder plasseringen av hyttene 1, 2, 6 og 7. En vil i så fall komme tilbake til dette når det blir bar mark.

Grunn- eller byggearbeid for den enkelte hytte kan ikke påbegynnes før det er søkt og gitt byggetillatelse.

Fylkesmannen har ikke godkjent hytteplasseringen for hyttene 2, 6 og 7. Videre er det tatt forbehold om at hytte nr. 1 må flyttes dersom dette er nødvendig av hensyn til planløsningen på den aktuelle holme. Fylkesmannens avgjørelse kan påklages for såvidt. Eventuell klage stiles til kommunal- og arbeidsdepartementet, og sendes gjennom fylkesmannen i Aust-Agder. Klagefristen er tre uker.

Knut Nesland må underrettes om fylkesmannens avgjørelse samt om klageadgangen (jfr. vedlagte melding om adgang til å klage over forvaltningsvedtak).

./.

Vedlagt følger 2 gjenparter av dette brev.

J.F. Stranger-Johannessen
fylkesreguleringsarkitekt

VEGÅRSHEI KOMMUNE
bygningsrådet

Herr Knut Nesland

HER

Bygningsrådet har i møte den 15. desember 1970 behandlet Deres søknad om godkjenning av hyttefelt på gnr.16, bnr.10, Nesland.

Planen viser plasseringen av 7 stk. nye hytter. På samme eiendom er det tidligere oppført 2 hytter.

Adkomst og parkering skjer over/på Neslands eiendom. Drikkevann tas fra Vegår, event. fra brønn. Avløpsvann føres ut i grunnen via spredegrøfter. Det forutsettes at det bygges vanlig utedo og at det foretas regelmessig komposteringsbehandling. Sjøpøl behandles av hver enkelt hytteeier ved hjelp av forbrenningsovn og kompostering. Annet ikke omsettbart avfall transporteres til offentlig tømmeplass.

Areal av tomtene er ca. 1 da.

Det ble fattet følgende ENSTEMMIG VEDTAK:

1. Hytteplan med beskrivelse datert 17. oktober 1970 tilhørende Knut Nesland, godkjennes under forutsetning av at følgende forhold ordnes:
2. Planen må godkjennes i:
 - a. Helserådet.
 - b. Friluftsrådet.
 - c. Jordstyret.
 - d. Skogrådet.ø Fylkesmannen v/ Utbygningsavdelingen.
3. Avkjørsel ned til Nesland må fra fylkesvegen må godkjennes av vegesjefen.
4. For å forsøke å holde de mest attraktive øyer i Vegår åpen for offentlig utfart, må hytte nr. 2 flyttes, f.eks. inn i nærheten av hytte nr. 1.
5. Forurensning av Vegår må ikke finne sted. Vannklosett eller kjem. klosett må ikke brukes. Det tillates anlagt vanlig utedo med støpt bunn.
6. Det må iflg. Bygn.lovens § 65 kunne skaffes tilfredsstillende adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig adgang til drikkevann.
7. Det må søkes om byggetillatelse for hver av hyttene etter hvert som disse skal bygges.

Vegårshei, den 17. desember 1970.

Helge Nilsen

Helge Nilsen

sekr.

Bilag 1.

VEGÅRSHEI KOMMUNE
Bygningsrådet

Godkj. 16/4-71.
eff.

Vegårshei, den 15. april 1971.

Herr Knut Nesland

HER

HYTTEPLAN PÅ GNR. 16, BNR. 10, NESLAND.

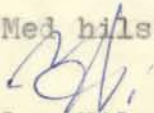
Deres søknad om godkjennelse av ovennevnte hytteplan er nå ferdig behandlet.

I brev av 30. mars 1971 har fylkesmannen anbefalt planen godkjent under forutsetning av visse forandringer. Disse er nærmere beskrevet i nevnte brev.

En tør be om at planen korrigeres i henhold til disse forandringene og at 2 stk. kopier av denne oversendes bygningsrådet.

Vedlagt sendes godkjennelsen samt diverse uttalelser fra kommunale instanser.

Med hilsen


Helge Nilsen

VEDLEGG.

Vegårshei, den 15. mars 1971

Herr Knut Nesland

HER

VEGÅRSHEI KOMMUNE
Bygningsrådet

ANG. HYTTEPLAN PÅ GNR.16, BNR. 10, NESLAND.

Ovennevnte plan har nå vært til behandling i alle instanser som skal uttale seg.

Vi har i dag mottatt uttalelse fra Fylkesmannen v/ utbyggingsavdelingen.

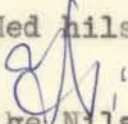
V/. Kopi av brevet vedlegges.

Som det går fram av dette, er ikke planen godkjent i den stand denne ble fremmet. Hytte nr. 3,4 og 5 kan betraktes som godkjente i plan-sammenheng, dvs. at før disse settes opp, må det sendes byggesøknad for hver hytte på vanlig måte.

Når det gjelder hytte nr. 1,2,6 og 7, så er disse enda ikke godkjente. Som ark.Fossli fra utbyggingsavdelingen antydte ved vår befaring på Nesland den 5.ds., må disse 4 stk. hytter samles på holmen hvor ^{kun} hytte nr. 1 var tenkt plassert.

Forøvrig vises til vedlagte brev fra utbyggingsavdelingen.

Uersom det er uklare ting i forbindelse med den videre saksbehandling, vil jeg være behjelpelig i den utstrekning det er mulig.

Med hilsen

Halge Nilsen

VEDLEGG.