

Halvard Andre - Hans Birger og Halvor Mo

1110 NIKKING

Disposisjonsplan

for

Område C gr.nr. 25 br.nr. 33 ved Vegårsvann

Område D gr.nr. 25 br.nr. 35 ved Vegårsvann

Område E gr.nr. 25 br.nr. 36 ved Vegårsvannsveien

Vegårshei

Eiere: Område C Halvard Andre Mo, Hasseldalen 19 vei nr. 2
4816 Kolbjørnsvik

Område D Hans Birger Mo, 4930 Vegårshei

Område E Halvor Mo, 4930 Vegårshei

1. Planområdets beliggenhet og avgrensning.

Området ligger fra sydøstre del av Vegårsvatn og sydover langs skogsbilveien til Langhøl.

Den geografiske beliggenhet går fram av vedlagte kartutsnitt i M. 1:50 000 og avgrensningen er markert på plankopien.

2. Disponering av planområdet.

I forbindelse med eiendomsoverdragelse fra far til sønn er planområdet skylddelt fra hovedbruket. Den tidligere eier har beholdt det største området langs Vegårsvannsveien og to av barna hver sitt stykke ved Vegårsvann. Arealfordelingen er: C ca. 21 da, D ca. 26 da og E ca. 180 da.

Størsteparten av planområdet er lavproduktiv mark med en god del fjell i dagen. Treslaget er vesentlig furu. Det vil fortsatt være mulig å nytte området til skogproduksjon, men hogsten må utføres slik at byggeområdene blir attraktive som hyttefelt.

Det er også på plankopien (se denne) tegnet av tre driftsveier som er belagt med bruksrett for transport fra og til de innenforliggende områder.

Forøvrig ligger området meget gunstig til med hensyn til adkomst og med muligheter for turer både vinter og sommer.

3. Planlagte hyttetomter.

Det er planlagt og utstukket i marka 28 tomter. Av disse er 18 på område E og 5 på hver av område C og D. Fra tidligere er det bygd tre hytter på østsiden av Vegårsvannsveien.

Tomtene ligger vestvendt og dermed gunstig til for ettermiddags- og kveldssol.

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.

Fastmerker er malt med rødmaling på fjell eller stein og som det går fram av oppstillingen nedenfor er også møneretning anført.

Tomt nr. Fastmerke Retn. og lengde til pel Møneretning

Område C.

1	Stein	362 gr.	4 m	365 gr.
2	"	320 "	4 "	365 "
3	Fjell	260 "	4 "	365 "
4	"	370 "	5 "	365 "
5	"	325 "	7 "	365 "

Tomt nr.	Fastmerke	Retn. og lengde til pel	Møneretning
<u>Område D.</u>			
1	Stein	82 gr. 6 m	25 gr.
2	"	283 " 7 "	270 "
3	"	38 " 7 "	275 "
4	Fjell	172 " 7 "	300 "
5	Ikke notert		
<u>Område E.</u>			
1	Fjell	343 gr. 4 m	385 gr.
2	"	40 " 8 "	85 "
3	"	235 " 9 "	380 "
4	"	290 " 5 "	400 "
5	"	232 " 5 "	300 "
6	"	168 " 9 "	300 "
7	"	187 " 12 "	400 "
8	Stein	352 " 6 "	400 "
9	Ikke notert		
10	" "		
11	Fjell	245 " 5 "	350 "
12	"	126 " 8 "	400 "
13	"	255 " 7 "	260 "
14	"	224 " 6 "	390 "
15	"	13 " 4 "	390 "
16	"	267 " 9 "	270 "
17	"	360 " 7 "	50 "
18	"	222 " 4 "	10 "

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

4. Veier - parkeringsplasser - båtplasser.

Adkomsten til området er skogsbilveien som er bygd fram til Vegårsvatn.

Til de enkelte hytter forutsettes benyttet eksisterende driftsveier og planlagte stier.

I forbindelse med skogsbilveien forutsettes det utbygd parkeringsplasser for minst en bil pr. hytte. Dette inkluderer også område C som ikke får bilvei helt fram.

Kostnadene med parkeringsplass samt vedlikeholdskostnader på veien, brøyting osv. skal prinsipielt dekkes av brukerne og dette bør kontraktsfestes i forbindelse med leieavtaler for hver enkelt tomt.

For de som ønsker båt i Vegårsvatn bør det gis kontraktsmessig rett til båtplass.

5. Drikkevannsforsyningen.

For område C og D er det naturlig å benytte Vegårsvatn som drikkevannskilde. Innen område E vil der for flere av tomtene være mulig å finne vann på tomta. I tillegg har en på plankopien avmerket to steder hvor det ved anlegg av brønner kan sikres drikkevann.

6. Sanitærtekniske anlegg.

I forbindelse med planleggingen (markarbeidet) ble det vurdert hvilken teknisk standard det sanitære anlegg skal ha. Av økonomiske grunner er det idag ikke grunnlag for å utstyre hyttene med innlagt vann, vannklosetter, bad/dusj osv. Anleggskostnadene med framføring av elektrisk kraft, spregning av kloakkgrøfter, pumper, renseanlegg osv. vil i dette området overstige et akseptabelt kostnadsnivå.

Som privet må hytteeierne nå benytte utedo. Denne bør settes opp der det er muligheter for en forsvarlig avfiltrering i grunnen eller det bør støpes tette kummer der avfallet kan omdannes og råtne etterhvert.

For de som ønsker å bygge privet i forbindelse med hytta kan benyttes en type som er tegnet av kommuneingeniør Neset eller et anlegg med tilsvarende effekt (se vedlegg). Denne privettype bevirker en biologisk nedbryting av stoffene og det dannes kompost som hytteeierne kan benytte i forbindelse med hageanlegg e.l. Utslagsvann bør dreneres ut i grunnen ved hjelp av filtreringsgrøfter (grunne grøfter fylt med grus og sand).

6. Renovasjonsordning.

Sjøppelavfall fra hyttene må samles ved parkeringsplassene 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.

I kontrakten mellom hyttebygger og grunneier skal klart framgå bestemmelser om ansvarsforhold og forpliktelser vedrørende renovasjonsordning/avgift, endring av krav til privet, kostnader til anlegg av parkeringsplasser, vedlikehold, brøyting osv.

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

Reguleringsbestemmelser
for hyttefelt på område
C gr.nr. 25 br.nr. 33 ved Vegårsvann
D gr.nr. 25 br.nr. 35 ved Vegårsvann
E gr.nr. 25 br.nr. 36 ved Vegårsvannsveien
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 parkeringsplassene. Grunneier, kommunen eller en representant for hytteeierne skal ha ansvaret for at avfallet blir fraktet til godkjent tømme-
sted.

7. Privet.

Hytteeierne må benytte et av de opplegg som er beskrevet under pkt. 6 i disposisjonsplanen. Bruk av forurensende kjemikalier tillates ikke.

8. Drikkevannsforsyningen.

I tillegg til det som er beskrevet under pkt. 5 i disposisjonsplanen vedrørende drikkevannsforsyningen bør det også være adgang for hytteeierne til å alternativt benytte sisterner. Vedrørende punktene 6, 7 og 8 i disse reguleringsbestemmelser forutsettes det at det lokale helseråd til enhver tid kan gi regler for iverksettelse, endringer etc. som er nødvendig for en forsvarlig ordning.

9. Veier - parkeringsplasser - båtplasser.

Den ordning som er beskrevet under pkt. 4 i disposisjonsplanen forutsettes fulgt. De tre traktorveiene som er tegnet inn på plankopien og som berører områdene D og E, er belagt med bruksrett for transport fra og til de innenforliggende områder.

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

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

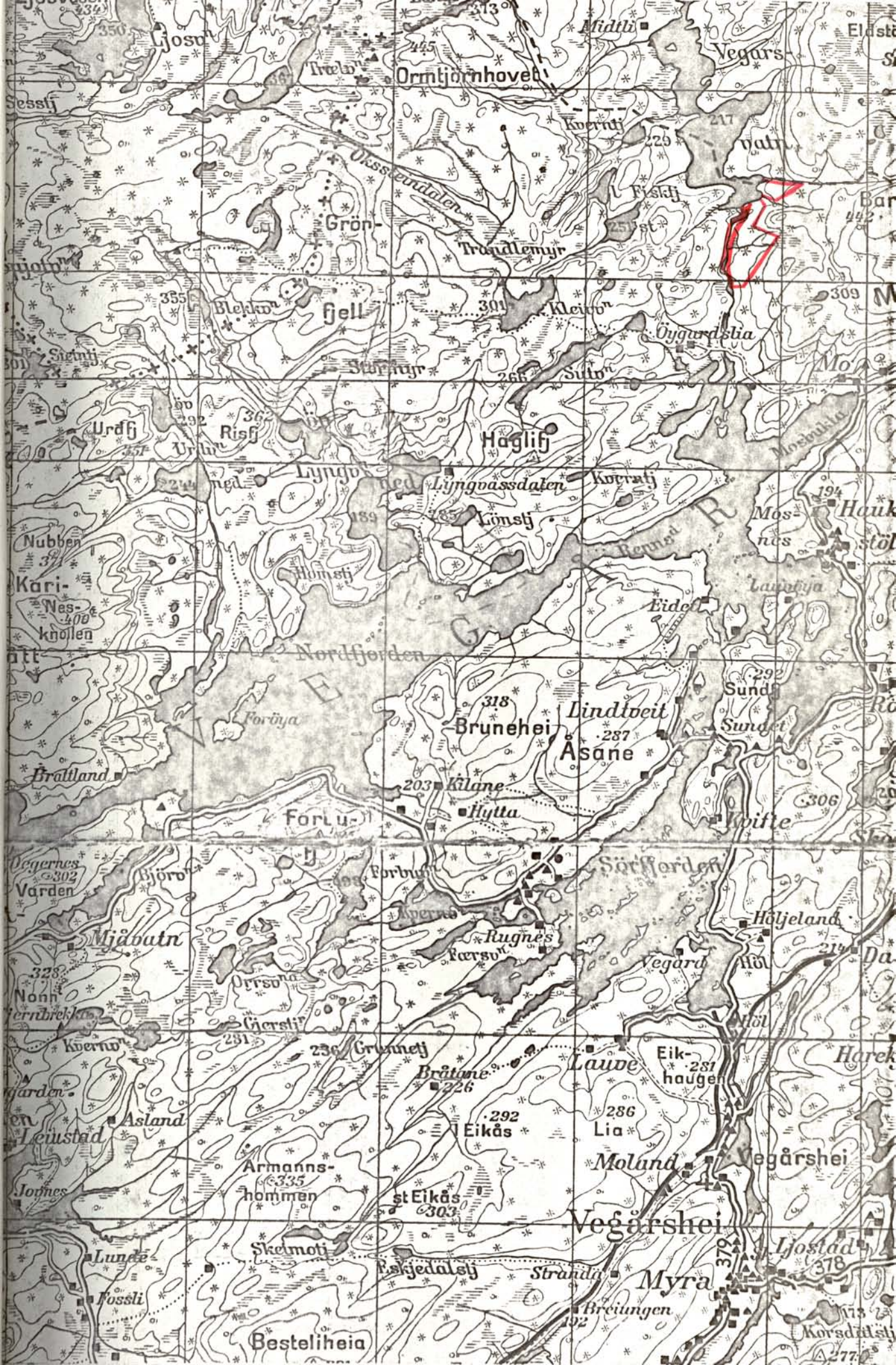
Det vises forøvrig til vedtekter til § 82 i Bygningsloven gjeldende for Vegårshei kommune samt eventuelle andre regler for hyttebygging innen kommunen.

Arendal, 10.12.70

Nidarå Tømmersalslag

Planavdelingen

Erling Olimstad
Erling Olimstad





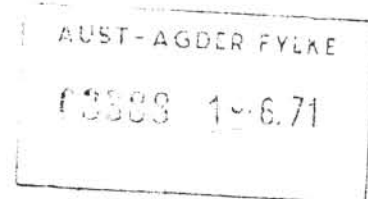
FYLKESMANNEN I AUST-AGDER

UTBYGGINGSAVDELINGEN

4801 ARENDAL

KRAFTVERKGÅRDEN — TELEFON 24 101 — POSTBOKS 123

Vegårshei kommune,
4930 Vegårshei.



DERES REF.:

VÅR REF.: J.nr. 500/71
KJH/SG

DATUM 15. juni 1971.

DISPOSISJONSPLAN FOR GNR. 25 BNR. 33 (FELT C), GNR. 25 BNR. 35 (FELT D) OG GNR. 25 BNR. 36 (FELT E). VEGÅRSHEI KOMMUNE.

EIERE: HENHOLDSVIS HALVARD ANDRE MO, HANS BIRGER MO OG HALVOR MO.

Det vises til kommuneingeniørens ekspedisjon av 13.5.71. Planen er vist på flyfoto i M= 1:3 000 og omfatter 3 områder på henholdsvis 21 da. og 5 hytter (felt C), 26 da. og 5 hytter (felt D) og 180 da. med 18 hytter (felt E). Områdene er delvis sammenhengende og beliggende ved Vegårsvaten og langs vegen som fører frem til vannet. Vegsjefen har godkjent utvidet bruk av avkjørsel. Fylkeslandbruksstyret har godkjent deling av grunn. Bygningsrådet har godkjent planen under forutsetning av bl.a. at:

- Punkt 3. "Tomt nr. 1 i felt C bør flyttes ca. 10 m i østlig retning fordi denne etter bygningsrådets mening, da vil bli liggende bedre i terrenget".
- Punkt 4. "Tomt nr. 4 i felt D bør flyttes til området syd-øst for viste parkeringsplass i samme felt. Slik tomt nr. 4 er vist i terrenget, vil denne bli liggende ca. 25 m fra hytte på tomt nr. 5 og nedenfor denne".

Friluftsnemnda har sluttet seg til bygningsrådets vedtak. Helserådet har godkjent planen i møte den 5. mai 1971 med følgende enstemmige vedtak:

"Vegårsvatn godkjennes som vannkilde. Utedo eller komposteringskum godkjennes. Spillvann ledes ut i grunnen ved synkekum og synkegrøfter. Det må nøye påses at tilsig til Vegårsvatn ikke finner sted".

Fylkesmannen vil bemerke:

Planen for felt E godkjennes slik den er vist på flyfoto i M= 1:3 000 datert 3/12-70.

Angående felt D har bygningsrådet bemerket at hytte nr. 4 bør flyttes til terrenget syd-øst for parkeringsplassen. Fylkesmannen er på dette punkt enig i bygningsrådets synspunkt og vil tilføye at ved flytting av tomt nr. 4 vil en kunne trekke tomt nr. 3 noe lengre bort fra vannet og stien som fører frem til båtplassen.

Fylkesmannen finner således å kunne godkjenne planen under forutsetningen at tomt nr. 4 flyttes til området syd for parkeringsplassen, og at tomtene 3 og 2 flyttes så langt opp i terrenget at avløpsvann får fall bort fra Vegårsvaten.

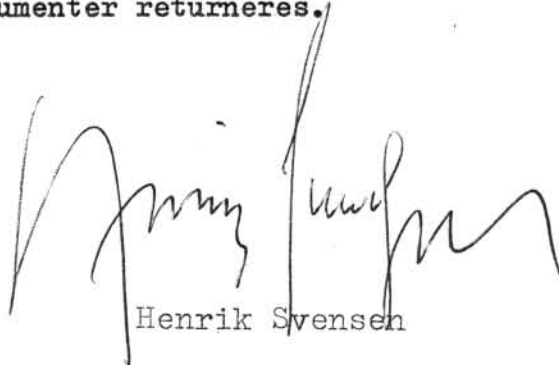
Fylkesmannen kan godkjenne den foreliggende plan for felt C, og viser til bygningsrådets vedtak forsåvidt angår tomt nr. 1.

For alle områder gjelder at parkeringsplass til den enkelte hytte må opparbeides før bygging igangsettes.

Halvard Andre Mo, Hans Birger Mo og Halvor Mo er underrettet om vedtaket herfra.

.///.

Noen av sakens dokumenter returneres.



Henrik Svensen



Anders Fossli

Gjenpart sendt:

Halvard Andre Mo, Hasseldalen 19, vei nr. 2, 4816 Kolbjørnsvik.

Hans Birger Mo, 4930 Vegårshei.

Halvor Mo, 4930 Vegårshei.

VEGÅRSHEI KOMMUNE
bygningrådet

Herrerne Halvard André Mo, Hans Birger Mo og Halvor Mo, v/ Halvor Mo
HER

Bygningrådet har i møte den 5. februar 1971 behandlet Deres byggeanmeldelse av 18/1-71 vedr. godkjenning av 3 stk. hyttefelt ved Vegårsvatten. Felt C på gnr.25, bnr.33 omfatter 5 stk. hytter, felt D på gnr.25, bnr.35 omfatter 5 stk. hytter og felt E på gnr.25, bnr.36 omfatter 18 stk. hytter. Adkomst til hyttefeltene skjer via eksist. skogsbilveg fra fylkesvegen Mo-Øygardslia. På feltene C og D tas drikkevann fra Vegårsvatn. På felt E anlegges 2 stk. brønner. Det skal bygges utedo eller komposteringsanlegg i forbindelse med hyttene. Utslagsvann dreneres ut i grunnen ved filtreringsgrøfter. Destruksjon av søppel skal inntil dette området dekkes av kommunal renovasjonsordning, utføres av grunneieren eller en representant for hytteeierne. Dette ordnes ved at søppelet samles i et gammelt grustak og brennes. I brev av 18/1-71 søker Halvor Mo om tillatelse til å benytte tommeplass som vist på planen.

Enstemmig VEDTAK:

Hytteplaner over gnr.25, bnr.33,35 og 36 tilhørende Halvard André Mo, Hans Birger Mo og Halvor Mo, godkjennes i henhold til innsendte tegninger og beskrivelse under forutsetning av at følgende forhold ordnes:

1. Planen må godkjennes i:
 - a. Helserådet.
 - b. Friluftsnemnda.
 - c. Skogrådet.
 - d. Jordstyret.
 - e. Fylkesmannen v/ utbygningsavdelingen.
2. Vegsjefen må godkjenne utvidet bruk av eksisterende skogsbilveg.
3. Tomt nr.1 i felt C bør flyttes ca. 10 m i østlig retning, fordi denne etter bygningrådets mening, da vil bli liggende bedre i terrenget.
4. Tomt nr.4 i felt D bør flyttes til området syd-øst for viste parkeringsplass i samme felt. Slik tomt nr.4 er vist i terrenget, vil denne bli liggende ca.25 m fra hytte på tomt nr.5 og nedanfor denne.
5. Bunn i utedo må støpes tett. Denne må tømmes regelmessig og graves ned på et forsvarlig sted i god avstand fra vannet. Forurensning av Vegårsvatn må ikke finne sted.
6. Det må iflg. bygn.lovens § 65 kunne skaffes tilfredsstillende adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann.
7. Det må søkes om byggetillatelse på vanlig måte for hver av hyttefeltene etter hvert som disse skal bygges.

Vegårshei, den 12. februar 1971.

Halvor Mo
sekr.

VEGÅRSHEI KOMMUNE
Bygningrådet

Godkjent 18/6-71

Halvor Mo

Angående felt D har bygningsrådet bemerket at hytte nr. 4 bør flyttes til terrenget syd-øst for parkeringsplassen. Fylkesmannen er på dette punkt enig i bygningsrådets synspunkt og vil tilføye at ved flytting av tomt nr. 4 vil en kunne trekke tomt nr. 3 noe lengre bort fra vannet og stien som fører frem til båtplassen.

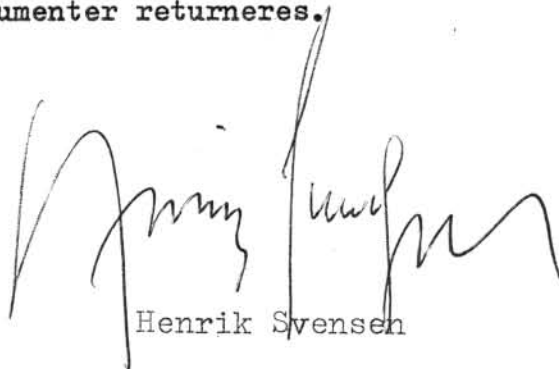
Fylkesmannen finner således å kunne godkjenne planen under forutsetningen at tomt nr. 4 flyttes til området syd for parkeringsplassen, og at tomtene 3 og 2 flyttes så langt opp i terrenget at avløpsvann får fall bort fra Vegårsvaten.

Fylkesmannen kan godkjenne den foreliggende plan for felt C, og viser til bygningsrådets vedtak forsåvidt angår tomt nr. 1.

For alle områder gjelder at parkeringsplass til den enkelte hytte må opparbeides før bygging igangsettes.

Halvard Andre Mo, Hans Birger Mo og Halvor Mo er underrettet om vedtaket herfra.

.///. Noen av sakens dokumenter returneres.



Henrik Svensen



Anders Fossli

Gjenpart sendt:

Halvard Andre Mo, Hasseldalen 19, vei nr. 2, 4816 Kolbjørnsvik.
Hans Birger Mo, 4930 Vegårshei.
Halvor Mo, 4930 Vegårshei.

VEGÅRSHEI KOMMUNE
bygningrådet

Herrerne Halvard André Mo, Hans Birger Mo og Halvor Mo, v/ Halvor Mo
HER

Bygningrådet har i møte den 5. februar 1971 behandlet Deres byggeanmeldelse av 18/1-71 vedr. godkjennelse av 3 stk. hyttefelt ved Vegårsvatten. Felt C på gnr.25, bnr.33 omfatter 5 stk. hytter, felt D på gnr.25, bnr.35 omfatter 5 stk. hytter og felt E på gnr.25, bnr.36 omfatter 18 stk. hytter. Adkomst til hytteene skjer via eksist. skogsbilveg fra fylkesvegen Mo-Øygardslia. På feltene C og D tas drikkevann fra Vegårsvatn. På felt E anlegges 2 stk. brønner. Det skal bygges utedo eller komposteringsanlegg i forbindelse med hyttene. Utslagsvann dreneres ut i grunnen ved filtreringsgrøfter. Destruksjon av søppel skal inntil dette området dekkes av kommunal renovasjonsordning, utføres av grunneieren eller en representant for hytteeierne. Dette ordnes ved at søppelet samles i et gammelt grustak og brennes. I brev av 18/1-71 søker Halvor Mo om tillatelse til å benytte tommeplass som vist på planen.

Enstemmig VEDTAK:

Hytteplaner over gnr.25, bnr.33,35 og 36 tilhørende Halvard André Mo, Hans Birger Mo og Halvor Mo, godkjennes i henhold til innsendte tegninger og beskrivelse under forutsetning av at følgende forhold ordnes:

1. Planen må godkjennes i:
 - a. Helserådet.
 - b. Friluftsnemnda.
 - c. Skogrådet.
 - d. Jordstyret.
 - e. Fylkesmannen v/ utbygningsavdelingen.
2. Vegsjefen må godkjenne utvidet bruk av eksisterende skogsbilveg.
3. Tomt nr.1 i felt C bør flyttes ca. 10 m i østlig retning, fordi denne etter bygningrådets mening, da vil bli liggende bedre i terrenget.
4. Tomt nr.4 i felt D bør flyttes til området syd-øst for viste parkeringsplass i samme felt. Slik tomt nr.4 er vist i terrenget, vil denne bli liggende ca.25 m fra hytte på tomt nr.5 og nedanfor denne.
5. Bunn i utedo må støpes tett. Denne må tømmes regelmessig og graves ned på et forsvarlig sted i god avstand fra vannet. Forurensning av Vegårsvatn må ikke finne sted.
6. Det må iflg. bygn.lovens § 65 kunne skaffes tilfredsstillende adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann.
7. Det må søkes om byggetillatelse på vanlig måte for hver av hytteene etter hvert som disse skal bygges.

Vegårshei, den 12. februar 1971.

Halvor Mo
sekr.

VEGÅRSHEI KOMMUNE
Bygningrådet

Godkjent 18/6-71

Halvor Mo