

Hellerødset

DISTRIKTET GEN I TVEDESTRAND	
JNR 466	1971

VEGÅRSHEI KOMMUNE
Bygningsrådet

21/6 - 72.



Disposisjonsplan
for hyttefelt ved Vegårsvatn
Gr.nr. 25 br.nr. 11 og 17 Haug
Vegårshei

Eier: Anders J. Haugenes
4930 VEGÅRSHEI

1. Planområdets beliggenhet og avgrensning.

Planområdet ligger ved den sydvestre del av Vegårsvatn. Arealet utgjør ca. 160 da. av eiendommens fastmarksareal på ca. 2.400 da. Den geografiske beliggenhet går fram av vedlagte kartutsnitt i M 1:50 000 og avgrensningen er markert på plankopien.

2. Disponering av planområdet.

Terreng og bonitetsforhold er sterkt varierende innen planområdet. En betydelig del av området består av skrapskogmark og impediment hvor der bare er sparsomt med skog. I den nordvestre del av området finner en partier med middels til høy bonitet og bra skog. Tomtene er gjennomgående lokalisert til de skrinne markslag og skogproduksjonen vil derfor bli ubetydelig redusert.

Skogbehandlingen i selve byggeområdene må ha som målsetting å gjøre disse så attraktive som mulig.

3. Planlagte hyttetomter.

Det er planlagt og utstukket i marka 8 tomter. Bortsett fra tomt nr. 8 som eieren skal sette opp en driverstue på, er de andre tomtene gruppert i terrenget. En har forsøkt å legge tomtene slik i terrenget at de ikke skal dominere unødig. Hver tomt er markert med en nummerert trepåle og det forutsettes at hyttene plasseres slik på tomtene at den utsatte trepåle kommer innenfor grunnmuren for hytta. Fastmerker (tomtenummer) er malt med rødmaling på fjell eller stein.

Tomt nr.	Fastm.	Retning og lengde til pæl		Møneretning
1	Fjell	367 grader	5 m	370
2	Stein	275 "	5 "	260
3	"	110 "	4 "	260
4	Fjell	357 "	4 "	270
5	"	347 "	6 "	80
6	Stein	350 "	10 "	80
7	Fjell	310 "	5 "	380
8	Stein	382 "	8 "	390

Innen planområdet er der tre eksisterende hytter.

4. Veier - parkeringsplasser - båt plasser.

Adkomsten til området er skogsbilveien som er bygd fram til Vegårsvatn og båt på vatnet. Båtplassen er markert på egen grunn.

Parkeringsplassen er lagt på naboeiendom og en skriftlig leiekontrakt for denne bør opprettes.

Det forutsettes at parkeringsplassen blir dimensjonert for minst en bil pr. hytte.

Kostnadene med parkeringsplass, båtplass samt en forholdsmessig vedlikeholdskostnad for veien, brøyting etc., skal prinsipielt dekkes av brukerne og dette bør kontraktsfestes i forbindelse med leieavtaler for hver enkelt tomt.

5. Drikkevannsforsyningen.

Det forutsettes at Vegårsvatn nyttes som drikkevannskilde. For tomtene 5 - 8 vil dessuten elva fra Fisketjørn være en naturlig drikkevannskilde.

6. Sanitærtekniske anlegg.

Som privat forutsettes benyttet utedo eller komposteringslatrine. Dersom utedo benyttes må denne plasseres der det er muligheter for en forsvarlig infiltrasjon i grunnen eller det støpes tett kum der avfallet kan omdannes etterhvert.

Komposteringslatrine kan bygges i forbindelse med hyttebygget som vedlagte tegning viser.

Vanlig utslagsvann bør dreneres ut i grunnen ved filtreringsgrøfter (grunne grønner 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 ved Vegårsvatn
gr.nr. 25 br.nr. 11 og 17 - Haug
Vegårshei.

1. Det regulerte område 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 pilerer, 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 godkjent 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.

Vegårsvatn og elva fra Fisketjørn 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 under pkt. 4 i disposisjonsplanen.

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, 19. nov. 1971.

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. 729/72
AF/ÅIK

DATUM 21. juni 1972.

VEGÅRSHEI KOMMUNE - DISPOSISJONSPLAN FOR HYTTEFELT VED VEGÅRSVATN GNR. 25 BNR. 11 OG 17, HAUG.
EIER: ANDERS J. HAUGENES, VEGÅRSHEI.

Det vises til bygningsrådets vedtak av 27. januar 1972, sak 17/22.

Planen omfatter et ca. 160 dekar stort areal beliggende på vestsiden av Vegårsvatn mellom dammen og fylkesgrensa. Det er planlagt og utstukket med pel i marka 8 hyttepunkter. I tillegg kommer to eksisterende hytter.

Bygningsrådet, helserådet, friluftsnemnda, vegsjefen og fylkeslandbruksstyret har godkjent planen.

Fylkesmannen v/utbyggingsavdelingen har vært på befaring.

Overensstemmende med bygningsrådets vedtak av 27/2 1972 godkjenner fylkesmannen plasseringen av hyttene 1 - 4, men vil presisere at hyttene må gjøres lavest mulig, og plasseres slik i terrenget at mest mulig av vegetasjonen kan beholdes. Kommuningeniøren må godkjenne grunnmurshøyde og detaljplasseringen før bygging finner sted.

Angående tomtene 5, 6 og 7 ansees plasseringen som uheldig sett fra en ren arealplanmessig vurdering, samt arealets beskaffenhet vedrørende de sanitærtekniske forhold.

Fylkesmannen kan ikke godkjenne plasseringen av disse hyttene. Dersom det er ønskelig kan det plasseres noen hytter i området nord for tomt nr. 8. Hyttene må eventuelt plasseres slik at det kan dreneres ned til grusmoen i området, idet en vil anta at grunnforholdene her vil være egnet for innfiltrasjon av avløpsvann og nedgraving av avfall.

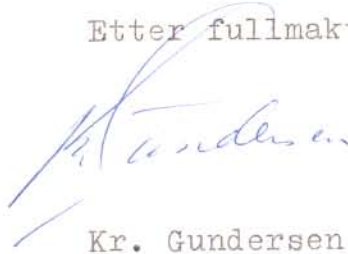
Forevrig bør utbyggingen i dette området sees i sammenheng med en oversiktsplan for Vegår-områdene. Realitetsbehandlingen av en plan for denne del av planområdet bør derfor utstå til det foreligger en godkjent oversiktsplan.

VEGÅRSHEI KOMMUNE
Bygningsrådet

.//. Sakens dokumenter returneres vedlagt.

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

Etter fullmakt:



Kr. Gundersen.



Anders Fosli

Gjenpart: Anders J. Haugenes, Vegårshei.

Sak 17/72.

Søknad fra Anders J. Haugenes v/Nidarå Tømmersalslag, planavdelingen, om godkjenning av hyttefelt ved Vegårsvann. Feltet omfatter 8 stk. hytter, hvorav den ene, nr. 8, er tenkt brukt som driverstue for eiendommen. Byggetillatelse for denne ble gitt i B-sak nr. 84/71. Hyttefeltet er totalt ca. 160 da stort, og består vesentlig av skrapskogmark. Adkomsten til område skjer via eksisterende skogsbilveg til Vegårsvann. Ved denne skal det anlegges parkeringsplass på eiendom tilhørende Thore Mo, mens båtplass er vist på egen grunn. Vann tas fra Vegårsvann eller fra elv fra Fisketjørn. Det forutsettes anlagt utedo eller komposteringslatrine.

Enstemmig
~~Forslag~~ til VEDTAK:

Søknaden godkjennes i henhold til innsendte kart og beskrivelse datert 19. nov. 1971 under forutsetning av at følgende forhold ordnes:

1. Planen må godkjennes av:
 - a. Jordstyre
 - b. Skogrådet
 - c. Helserådet
 - d. Vegsjefen
 - e. Friluftsnemnda
 - f. Fylkesmannen v/utbyggingsavdelingen.
2. Det må iflg. bygningslovens § 65 kunne skaffes tilfredsstillende adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann.
3. Forurensning av Vegårsvann må ikke kunne skje.
4. Bunn i utedo må støpes tett. Innholdet må regelmessig tømmes og graves ned på godkjent tømme plass.
5. Det må søkes om byggetillatelse for hver av hyttene etter hvert som disse skal bygges.
6. Parkeringsplass på naboeiendom må kunne dokumenteres.
7. Planen legges ut til offentlig ettersyn. Eventuelle protester vil bli behandlet av bygningsrådet.