

Disposisjonsplan  
for hyttefelt ved Bjønnåsvann  
G.nr. 27 b.nr. 2  
Vegårshei kommune

Eier Anders Taxerås,  
4930 Vegårshei.

#### 1.0. Kartgrunnlag.

Disposisjonsplanen er fremstilt på økonomisk kart i målestokk 1:2 000. Nor-Fly A/S billedserie 1.70 789 flybilde D20 og D21 gir stereoskopisk bildedekning over planområdet.

#### 2.0. Planområdets beliggenhet, størrelse og avgrensning.

Planområdet ligger ved Bjønnåsvann, sør for riksveg 417 ved Takserås. Avstanden fra planområdet til Arendal er ca. 50 km.

Eiendommen Takserås er på i alt ca. 3400 da.

Planområdet er på ca. 200 da., av dette utgjør selve byggeområdet ca. 30 da.

Planområdet grenser i sør-vest mot g.nr. 29 b.nr. 1, eier Olav Bjorvatten, i nord-øst mot g.nr. 27 b.nr. 1 eier Gunnar Taxerås, i sør-øst mot Bjønnåsvann og i nord-vest mot egen eiendom.

#### 3.0. Beskrivelse av planområdet.

Planområdet ligger i en østvendt skråning, med fin utsikt over Bjønnåsvann og de omkringliggende områder. Selve området hvor tomtene er planlagt er snauhagd og det er kommet opp en del foryngelse av gran, furu og lauv.

I bunnvegetasjonen dominerer bærlyngarter og røsslyng.

Det er tilstrekkelig med løsmasser innen området for at spillvannet kan infiltreres.

Planområdet består av lav bonitet ifølge driftsplan for skogen. Planområdet ligger ca. 275 m.o.h.

Avstanden fra planområdet til Vegårshei skisenter er ca. 5 km.

#### 4.0. Planlagte hyttetomter.

Det er planlagt ialt 19 hyttetomter.

Tomtene er stukket i marka og markert med rødmalte nummererte påler.

Nummeret for hver tomt er også malt som fastmerke på jordfast stein eller fjell.

Det forutsettes at hyttene plasseres slik at den rødmalte trepålen faller innenfor grunnmur/yttervegger.

I følgende tabell er ført opp hvilken møneretning hyttene bør ha, samt retning og avstand til fastmerke og hva fastmerke er malt på

hytte nr.	møneretning	avst. fra påle til fastm.	retning	fastmerke er malt på
1	140 - 340 <sup>0</sup>	4 m	30 <sup>0</sup>	fjell
2	140 - 340 <sup>0</sup>	6 m	130 <sup>0</sup>	"
3	140 - 340 <sup>0</sup>	1,5 m	340 <sup>0</sup>	tre
4	140 - 340 <sup>0</sup>	5 m	370 <sup>0</sup>	fjell
5	140 - 340 <sup>0</sup>	6 m	150 <sup>0</sup>	stein
6	40 - 240 <sup>0</sup>	6 m	400 <sup>0</sup>	fjell
7	40 - 240 <sup>0</sup>	7 m	360 <sup>0</sup>	"
8	140 - 340 <sup>0</sup>	1 m	90 <sup>0</sup>	stein
9	140 - 340 <sup>0</sup>	7 m	170 <sup>0</sup>	"
10	40 - 240 <sup>0</sup>	3 m	360 <sup>0</sup>	"
11	40 - 240 <sup>0</sup>	3 m	30 <sup>0</sup>	"
12	40 - 240 <sup>0</sup>	5 m	20 <sup>0</sup>	fjell
13	40 - 240 <sup>0</sup>	3 m	390 <sup>0</sup>	stein
14	40 - 240 <sup>0</sup>	7 m	140 <sup>0</sup>	tre
15	40 - 240 <sup>0</sup>	3 m	200 <sup>0</sup>	stein
16	40 - 240 <sup>0</sup>	1,5 m	120 <sup>0</sup>	fjell
17	40 - 240 <sup>0</sup>	9 m	400 <sup>0</sup>	fjell
18	40 - 240 <sup>0</sup>	4 m	100 <sup>0</sup>	"
19	40 - 240 <sup>0</sup>	5 m	100 <sup>0</sup>	"

#### 5.0. Veger, stier og parkering.

Fra riksveg 417 ved Takserås er adkomst til feltet skogsbilveg som ble ferdig bygget høsten 1980.

Ved enden av skogsbilvegen er det planlagt parkeringsplass for 1,5 bil pr. tomt (ca. 40 m<sup>2</sup>).

Skogsbilvegen og parkeringsplassen skal holdes åpen om vinteren.

Fra den planlagte parkeringsplassen er det bygd en traktorveg opp på Høgås i forbindelse med skogsdriften.

Denne traktorvegen vil bli å bruke som gangveg fram til selve byggeområdet.

Innen byggeområdet blir det stier frem til den enkelte hytte.

#### 6.0. Drikkevann.

Det er planlagt å grave brønner for å sikre drikkevannsforsyningen. På nordsiden av Høgås er det en god vannkilde hvor en brønn er planlagt bygd. Det skal her legges ned betongringer og fylles sand rundt. Det er også gode muligheter til å anlegge brønn langs et vannsig opp mot toppen av Høgås. Det skal ikke legges inn vann i hyttene.

#### 7.0. Spillvann.

Da det ikke skal legges inn vann i hyttene bli spillvannmengden svært liten og kan derfor ledes ut i resorpsjonsgrøfter. For at disse grøftene skal fungere om vinteren må de delvis frostsikres, anlegget vil da fungere som infiltrasjon i høyt profil.

På steder hvor det er svært sparsomt med løsmasser kan det tilføres masser for å oppnå nødvendig massetykkelse.

For å oppnå tilfredstillende effekt av resorpsjonsgrøften skal det minst være 10 m i grøft for hver hytte.

Det bør fortrinnsvis legges to grøfter a 5 m.

Lengen av en resorpsjonsgrøft må ikke overstige 25 m.

Ved plassering av resorpsjonsgrøftene i terrenget må det tas hensyn til vegetasjonens oppsugingsevne.

I hellende terreng legges normalt resorpsjonsgrøftene parallelt med høydekurvene.

#### 8.0. Privet.

Det er planlagt å benytte biologisk virkende formuldingsanlegg av typen multrom eller tilsvarende.

I slike anlegg nedbrytes privet og vanlig husholdningsavfall til en muldlignende masse som kan graves ned på et egnet sted.

Plast, blikkbokser og annet sent nedbrytbart materiale må ikke kastes i anlegget.

Spillvann må ikke tømmes i anlegget da det hindrer en rask og god nedbryting.

Formuldingsanlegg kan kjøpes ferdige eller støpes i betong.

Anlegget må godkjennes av bygningsrådet.

#### 9.0. Renovasjonsordning.

For å sikre en tilfredstillende behandling av avfallet fra hyttene må grunneier bygge en avfallsbod ved parkeringsplassen.

Hytteeierene plikter å anskaffe stativ for søppelsekker ved hyttene og å bringe fulle søppelsekker frem til og inn i boden.

Grunneier plikter å sørge for borttransport av avfallet til kommunalt godkjent søppelplass.

Avfallsboden bør plasseres mest mulig skyggefullt og gjøres sikker for mus, røyskatt o.l.

Dersom det innføres kommunal renovasjon for fritidsbebyggelse i Vegårshei kommune, overtar kommunen ansvaret for borttransport av avfallet.

Det forutsettes at hytteeierene betaler grunneier det denne renovasjonsordningen koster og evt. renovasjonsavgift til kommunen. Renovasjonen bør skje en gang i uka i sesongene (feriene) og ellers etter behov.

#### 10.0. Diverse.

Grunneier tar sikte på bortbygging av tomtene.

I festekontrakten som blir inngått mellom grunneier og hytteeier skal det gå klart frem hvordan ansvarsforholdene skal være når det gjelder planens nåværende eventuelt fremtidige løsninger.

Dette med tanke spesielt på fordeling av kostnader til veg, parkering, renovasjon, drikkevann, avløpsordninger og brøyting.

Det må tas med engangs investeringer, avskrivninger, vedlikehold og driftsutgifter.

Det anbefales at det standard kontraktformular som er utarbeidet mellom Norges Bondelag og Norges Skogeierforbund brukes, evt. med de justeringer

som måtte finnes nødvendig.

11.0. Bilag.

1. Oversiktskart i målestokk 1:50 000
2. Økonomisk kart i målestokk 1:5 000.
3. Skisse av brønn.
4. Skisse av frostfri vannpost.
5. Beskrivelse av resorpsjonsgrøft.
6. Skisse av formuldingsanlegg av typen multrom.
7. Skisse av avfallsbod.
8. Disposisjonsplankart, økonomisk kart i målestokk 1:2 000.

12.0. Forslag til reguleringsbestemmelser for hyttefelt veg Bjønnåsvann, g.nr. 27 b.nr. 2 i Vegårshei kommune.

§ 1

område

Det regulerte område er på disposisjonsplankartet vist med grense. Innenfor det avgrensede byggeområdet skal hyttene plasseres som vist på kart og beskrevet i planens pkt. 4.

§ 2

Det skal ikke tillates ført opp mer enn et bygg i en etasje på hver tomt.

§ 3

Hyttene skal ha lavest mulig grunnmur/pillarer, og males eller beises i naturfarger. Dette gjelder også tak, belistning, vindskier og grunnmur.

§ 4

Det er ikke tillatt å benytte hyttene til helårsbolig.

§ 5

Innen selve byggeområdet bør det hogges minst mulig, for å opprettholde en skjermvirkning mellom hyttene.

Utenom selve byggeområdet kan hogst og drift skje etter vanlige forstlige prinsipper.

§ 6

Parkeringsplass må opparbeides før utbygging starter. Parkeringsplassen skal holdes åpen i vinterhalvåret.

§ 7

Drikkevann hentes fra anviste brønner.  
Det skal ikke tillates å legge vann inn i hyttene.

§ 8

Spillvann ledes ut i grunnen for infiltrasjon via resorpsjonsgrøfter (Infiltrasjon i høyt profil).

§ 9

Multrom eller tilsvarende biologisk formuldingsanlegg med tett tank skal brukes som privetløsning.

§ 10

Traktorvegene innen planområdet må holdes åpne for tømmertransport.

§ 11

Renovasjonsordning.

- Før utbygging starter må grunneier bygge avfallsbod ved parkeringsplassen.
- Hytteeiere plikter å anskaffe stativ for søppelsekker og å bringe fulle søppelsekker frem til og inn i boden.
- Grunneier plikter å sørge for borttransport av avfallet til kommunalt godkjent avfalls plass.
- Dersom det innføres kommunal renovasjon for fritidsbebyggelse i Vegårshei kommune, står kommunen ansvarlig for borttransport av avfallet.
- Det forutsettes at hytteeierene betaler grunneier det renovasjonsordningen koster, evt. renovasjonsavgift til kommunen.
- Renovasjonen må skje ukentlig i høysesongene (feriene) og ellers etter behov.

§ 12

Kontraktene som inngås mellom grunneier og hytteeier skal ha klare bestemmelser angående planens pkt. 4,5,6,7,8 og 9.

Det anbefales derfor at det standard festekontrakt som er utarbeidet mellom Norges Bondelag og Norges Skogeierforbund benyttes, eventuelt med de tilpassninger som måtte være ønskelig.

§ 13

Før utbygging starter skal det være gitt byggetillatelse for hver enkelt hytte av bygningsrådet i kommunen.

Hver enkelt hyttebygger plikter å gjøre seg kjent med de regler og forskrifter Vegårshei kommune har for oppføring av fritidsbebyggelse.

Nidarå Tømmersalslag  
Planavdelingen

Arendal, 30.01.81.

*Bjørn Eilert Andersen*

Bjørn Eilert Andersen







## FYLKESMANNEN I AUST-AGDER

KONTOR: FYLKESHUSET, ARENDAL - POSTBOKS 55, 4801 ARENDAL

J-NR. 1073/81

AF/ALK

ARENDAL, 27. mai 1981

Bes påført ved mulig  
framtidig korrespondanse

TELEFON NR. (041) 25 860

Vegårshei kommune,  
Bygningsrådet,

4930 VEGÅRSHEI.

VEGÅRSHEI KOMMUNE - DISPENSASJON FRA VEDTEKTEN TIL BYGNINGSLOVENS § 82 FOR FLYTTING/JUSTERING AV HYTTEFELT B 1 I DELGENERALPLANEN FOR VEGÅRSHEI KOMMUNE - GNR. 27 BNR. 2, TAKSERÅS.

GRUNNEIER: ANDERS KVISLI TAXERAAS.

Anders Kvisli Taxeraas søker om å få endret "Delgeneralplan - Fritidsbebyggelsen i Vegårshei kommune", når det gjelder lokaliseringen av hyttefelt B 1, fra Bjønnås til Høgås ved Bjønnåsvann, ca. 4-800 m syd for Rv. 417 mellom Takserås og Grytinggrend.

Delgeneralplanen er bundet opp med vedtekt til § 82 der område B 1 (ca. 210 da) tillates bebygd med inntil 21 hytter.

Bygningsrådet, generalplanutvalget, friluftsnemnda, skogrådet og fylkeslandbruksstyret anbefaler omsøkte flytting/justering av hyttefelt. Det er i deres vurderinger lagt vekt på at hyttefeltet søkes lagt til område med dårligere bonitet og at retningslinjene gitt i delgeneralplanen ikke endres.

Fylkesmannen skal bemerke:

Fylkesmannen har ingen vesentlige merknader til omsøkte planendring, og finner å kunne godkjenne at "Delgeneralplan - Fritidsbebyggelsen", plan datert 1. desember 1975, endres slik at område B 1 flyttes i sin helhet fra Bjønnås til Høgås (se vedlagte kart i m= 1:5000).

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at flyttingen medfører lengre gangavstand fra kjørbar veg, hvilket også kompliserer renovasjonsordningen. Dette bør spesielt tas hensyn til ved detaljplanleggingen.

Mottatte saksdokumenter er beholdt her for vårt arkiv.

Grunneieren er gjort kjent med fylkesmannens vedtak og om adgangen til å klage på forvaltningsvedtaket ved at gjenpart av dette brev samt skjema vedrørende klageadgangen er sendt direkte til ham.

  
Ebba Lodden

---

  
Anders Fossli

Gjenpart:

Anders Kvisli Taxeraas, 4930 Vegårshei.  
Vegårshei Jordstyre, 4930 Vegårshei.

VEGÅRSHEI KOMMUNE

Bygningsrådet

MØTE I BYGNINGSRÅDET DEN 13.9. SAK 116/79

Anders Kvisli søker ved brev av 27.8.-79 om flytting av hyttefelt som i Delgeneralplanen er plassert ved Bjørnåsvann.

På grunn av skogsboniteten mener Kvisli at feltet bør flyttes til Høgås, og sier at det også var der han regnet med at feltet skulle blitt plassert.

På den kartskisse hvor grunneieren i forbindelse med utarbeidelse av delgeneralplanen avmerket ønske om plassering, er det satt kryss over hele den indre delen av Bjørnåsvann, også en del av Høgås.

I skogrådets behandling av Delgeneralplanen i møte den 20.1.-78 uttaler rådet følgende:

"Rådet vil peke på at hensynet til skogsboniteten og det at utbyggingsområder for hytter nærmest mulig er lokalisert til samlede, større områder, kan føre til motsetningsforhold.

Dette finnes det eksempler på i det framlagte utkast.

I slike tilfeller kunne en altså ha ønsket planen anderledes, men en erkjenner at betydningen av faktorer utenfor de rent skogbruksmessige tilsier at skogbruksinteressene i denne forbindelse må vike noe, eller innarbeides i planen som utkastet antyder."

Området er befart sammen med grunneieren.

Etter vår mening vil en justering av hyttefeltet som antydnet ikke føre til endringer når det gjelder "belastningen" av områdene ved Bjørnåsvann.

En av intensjonene i generalplanen - samling av hyttefelt til bestemte områder - vil fortsatt bli ivaretatt.

Når en samtidig kan benytte områder med dårligere bonitet mener vi flyttingen bør kunne anbefales. En etterkommer også da siste del i skogrådets uttalelse.

Etter befaring vil vi videre anbefale at hyttefeltet planlegges i den øvre del av Høgås, event. trekt noe nedover mot nordvest.

Saken er forelagt generaplanutvalget. Utvalget anbefaler flytting/justering i uttalelse som følger saken.

VEGÅRSHEI KOMMUNE

Bygningsrådet

MØTE I BYGNINGSRÅDET DEN 13.9. SAK 116/79 foran.

Forslag til VEDTAK:

I henhold til forhold nevnt i saksinnledningen finner bygningsrådet å kunne anbefale dispensasjon fra vedtekt til bygningslovens § 82 for flytting/justering av hyttefelt B 1 i Delgeneralplanen. Endringen er antydnet på vedlagte kart, M=1:5000, og anbefales med følgende forbehold:

1. Søknaden må godkjennes av friluftsnemda, fylkeslandbruksstyret og skogrådet.
2. Detaljplanlegging må utføres i henhold til retningslinjer i Delgeneralplanen.
3. Dispensasjon fra vedtekt til bygningslovens § 82 for flytting/justering må godkjennes av fylkesmannen.

Bygningssjefens forslag  
ble enstemmig vedtatt.

KOMMUNEINGENIØRKONTORET

den 18.9.79

Rett utskrift

*E. Fløtt*

Kommune	Styre, råd, utvalg m.v.	Møtested	Møte dato
Sak Vegårshei	Teknisk utvalg	Herredshuset	08.06.95

36/95      ANDERS TAXERÅS, GNR. 27, BNR. 2  
MINDRE ENDRING DISPOSISJONSPLAN FOR HOGÅS HYTTEFELT

FREMLAGT:

1. Søknad datert 18.05.95
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.

Anders Taxerås søker om mindre vesentlig endring av vedtatt disposisjonsplan for Høgås hyttefelt, slik at det kan oppføres 2 bygninger på hver tomt i stedet for ett slik bestemmelsenes § 2 i vedtatt disposisjonsplan sier.

Samtlige hytteeiere i hyttefeltet er tilskrevet i sakens anledning med frist til 30.05.95 for å komme med evt. merknader.

Ingen har kommet med merknader til saken.

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, jfr. pbl's § 28-1 pkt. 2 og 4, samt § 119.

Etter teknisk sjefs syn er saken kurrant og forslag til vedtak er i tråd med kommunens syn i tidligere lignende saker.

TEKNISK SJEFS FORSLAG TIL VEDTAK:

Etter plan- og bygningslovens § 28-1 nr. 2 endres reguleringsbestemmelsenes § 2 til å lyde slik:

"På hver tomt tillates oppført 2 bygninger i en etasje, selve hytta samt en mindre bygning i tillegg som kan være soveanneks, uthus, vedbod, lekestue el.l. Det forutsettes at "bygning nr. 2" ikke skal være egen hytteenhet."

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

Sign



Utskrift sendt til

Anders Taxerås, 4930 Vegårshei

Arvid Henriksen, Preståsveien 6, 3216 Sandefjord