

I N N H O L D

HAUSNES

a. Beliggenhet - adkomst	side 1
b. Topografiske og geologiske forhold	" 1
c. Kwartærgeologi	" 2
d. Vann	" 3
e. Jordbunn - vegetasjon	" 4
f. Turgåing	" 5
g. Eiendomsforhold	" 5
h. Planutformede prinsipper	" 6

Utbygningsplanen

Utbygningsplan for Gunstein Moens eiendom	" 8
Utbygningsplan for Jens O. Trydal sin eiendom	" 13
Båtplasser	" 16
Parkeringsplassen	" 16
Adkomsten	" 17
Kommentar til planframstillingen ...	" 18
Generelt om drikkevannsmulighetene på Hausnes	" 18

SKISSER

Kart i M 1:100 000

Skisse I - Avstander til byer

Skisse II - Profiler

HAUSNES.

a. Beliggenhet - adkomst.

Det aktuelle planområdet omfatter ca. 260 dekar. Det ligger ved Lundevatn og Urvatn i Gjerstad kommune. Området er vist på kart i målestokk 1 : 100 000.

Riksveg 418 fra Sunde bru til Øy går i vestkanten av området. Fra Sunde bru til Hausnes er det ca. 15 km. Nærmeste jernbanestasjon er Gjerstad, ca. 8 km.

Avstander til byer som en kan tenke seg har en befolkning som vil søke til området er vist på skisse I.

b. Topografiske og geologiske forhold.

Topografien i området er svært variert. I nord og nordøst er feltet avgrenset av Urvatn og i vest av Lundevatn. Strandlinja er preget av små odder og vikar. Fra flere av vikene strekker det seg myrdrag innover i feltet. Topografien er ellers preget av et N-S gående høydedrag med enkelte fine utsiktspunkter. For lettere å vise de topografiske forhold er det vist et lengdeprofil og to tverrprofiler på skisse II.

Området ligger innenfor det store sørnorske grunnfjellsområdet som er et variert bergartskompleks. Lokalgeologien i området er preget av lysé bergarter. Det er gneiser med stort innhold

av kvarts og feltspat. Området er avgrenset både i øst og i vest av forkastninger. I forkastningen i vest er det idag vann og her har elva sitt utløp. En Ø-V gående forkastning deler området i nord. Den nordligste delen av Hausnes kalles Rundfjell. Ellers er det en mengde større og mindre sprekksoner som vesentlig går nordvestover. Disse bør en ha i tankene ved planleggingen da de har stor betydning for plasseringen av brønner og utedoer.

c. Kvartærgeologi.

Kvartærgeologisk sett er området svært interessant med store løsmasseavsetninger i bunnen av dalene. På Hausnes og i området omkring har en tydelige merker etter istiden. På selve Hausnes har isen lagt igjen en rekke store steinblokker. Ei lita jettegryte finnes også. Løsmasseavsetningene er enorme. Tilførselen har skjedd med breelver fra vest og nord. Avsetningene har funnet sted i et bredt basseng hvor Hausnes har ligget som ei øy. Lenger syd i dalføret finner en flere slike avsetninger som ligger som terasser. Disse er dannet i senere tidsrom etter hvert som iskanten har trukket seg tilbake.

Dreneringen av bresjøen som utgjorde Urvatn og Lundevatn har skjedd både på øst- og vestsiden av Hausnes. Hoveddreneringen har skjedd der hvor elva går idag.

På de store sand- og grusavsetningene som ligger over vann vokser det idag furu. Like syd for området tar en ut sand og grus i et stort sandtak.

Før demningen ble bygget ved elveutløpet var Lundevatn mere som et stille parti i elva. Den gang foregikk det nok også en akkumulasjon av materiale, men denne har økt siden demningen ble bygget.

Som en forstår har kvartærgeologien vært svært bestemmende for utformingen av planområdet og dets omgivelser. For planleggingen spiller kvartærgeologien en vesentlig rolle. Løsmaterialets beskaffenhet og mengde vil blant annet være mye bestemmende for plassering av brønner og nedgraving av avfall. Løsmassenes mengde inne på selve planområdet er heller små. Enkelte sand- og grusavsetninger finnes i de laveste delene.

d. Vann.

Både Lundevatn og Urvatn er grunne vann, særlig Lundevatn. Vannene henger sammen med et grunt sund. I Lundevatn foregår det sedimentasjon og vannet har for det meste akkumulasjonsstrender. I vanlig sommervannstand er mye av strandarealene utenfor den egentlige strandlinjen sumpige og har myrpreg. På grunn av akkumulasjonen vil Lundevatn stadig skifte utseende.

I Urvatn foregår det også en viss sedimentasjon, vesentlig i vest og sydvest. Materialet

som blir avsatt består vesentlig av finsand. Strandlinja til Urvatn mot planområdet er relativt ren, men dessverre er stranda de fleste steder for bratt til å være egnet for opphold. Bakstranda derimot har flere steder som er godt egnet for opphold.

Utløpet av Lundevatn er regulert med en demning. Demningen er en del ødelagt. Tidligere, mens fløtningen ble drevet, ble vannet regulert. Store deler av året var da vannhøyden ca. 1 meter høyere enn den er idag.

En heving av vannhøyden ca. 1 meter er ønskelig av flere grunner. For det første vil vannet bli penere. Dessuten vil framkomsten med båt bli lettere og fiskemulighetene større. I det hele ville området bli mere attraktivt.

e. Jordbunn - vegetasjon.

Jorddekket på Hausnes er over det meste sparsomt. Mesteparten av løsmassen finnes i sprekkesonene hvor det er små forekomster av sand og grus. I skråningen mot vest finner en partier av forvittringsblokker.

Vegetasjonen på Hausnes er preget av det sparsomme jorddekket. Bestokningen består vesentlig av furu. Sydøst på feltet er det innslag av gran.

På den nordligste delen av området er det ikke blitt hogd på mange år og her er det relativt tett skog i sprekkesonene. Den sydligste

delen av feltet er blitt ganske kraftig uthogd for få år siden, men foryngelsen ser bra ut.

Bunnvegetasjonen består vesentlig av lyngarter - blåbær og tyttebær i liene og røsslyng på høydedraget.

f. Turgåing.

Utenfor Hausnes finnes det store skogarealer. Terrenget i øst og vest er bratt og det er en hard marsj før en kommer opp lia. Arealene nord for Urvatn er derimot slakere og bedre egnet til turgåing såvel sommer som vinter.

Det fineste turterrenget, særlig for skigåing, finner en ca. 1 mil fra Hausnes nordvestover langs riksveg 418. Her er det slak heimark med glissen trevegetasjon. Ca. 5 km videre samme vei kommer en til det kjente Havrefjell-området.

g. Eiendomsforhold.

Hausnes eies av to grunneiere, Gunstein Trydal Gnr.29 Bnr.7 innord ca. 143 daa. og Jens O. Trydal Gnr.29 Bnr.1 i sør med ca. 120 daa. Jens O. Trydal eier også skogen som grenser til planområdet i øst og syd. Området umiddelbart vest for dammen eies av Jørgen Mostad.

Odden som stikker ut mellom Lundevatn og Urvatn nord for Hausnes eies av Erling Ljådal. Skogarealene nord for Lundevatn er statens.

Kristian Trydal har slåtterrettighet på myrene

på Hausnes. Han har ei lita utløe stående på en av oddene mot Lundevatn. Dessuten har han en stakkestake stående nordvest på området.

h. Planutformede prinsipper.

For enhver plan er det visse generelle planprinsipper som må følges, men hvert enkelt område krever sin spesielle oppmerksomhet.

Områdets beliggenhet i forhold til veg og rasteplasser krever at ingen hytter blir liggende i siluett. Dette vil nesten bestandig skjemme landskapet. Strandlinjen må også gi inntrykk av å ligge ubebygget. Ei hytte for nær stranda vil skjemme landskapsbildet. At strandlinja blir liggende fri har også stor betydning for hyttene innen området. Stranda er, ved siden av utsiktspunktene, attraksjoner for hyttebefolkningen. Ei hytte på et slikt sted vil ødelegge for samtlige andre hytter. Grunneierne vil i virkeligheten tjene på holde slike attraktive områder ubebygde. Dermed får alle hytteeierne del i disse i form av fellesareal.

Ved siden av disse mer eller mindre bestemmelige verdiene er vann- og kloakkløsningen også planbestemmende. Tilfredsstillende adgang til nok drikkevann er et absolutt krav. Men problemene omkring vann og kloakk er en og samme sak og må bestandig vurderes under ett.

Drikkevann kan for en del av hyttene skaffes

fra Urvatn, men størsteparten av hyttene må ta sitt drikkevann fra brønner i forkastningene.

Innlagt vann i hyttene blir ikke aktuelt fordi dette vil medføre store økonomiske investeringer. Dessuten vil innlagt vann betinge et større vannforbruk og problemet med avløpsvannet blir større.

Løsningen av problemet med avløpsvannet og kloakken er avhengig av flere faktorer, spesielt av hyttenes tetthet og grunnens absorpsjonsevne.

I planområdet er hyttenes gruppering og tetthet ikke større enn at det planlegges brukt utedo, med tett kum som tømmes med jevne mellomrom. Innholdet skal graves ned hvor jorda er tilstrekkelig dyp. Avløpsvannet bæres ut og tømmes i sprekkesoner som ikke blir brukt til brønner. Dette må hyttebefolkningen være svært påpasselig med.

Utbygningsplanen.

Planområdet er inndelt i 9 forskjellige delområder. Hvert delområde består av en gruppe hytter som skiller seg fra de andre delområdene ved naturlige terrengskiller, ved adkomst, utsiktsmulighetene og eiendomsforhold. På kartet er delområdene kalt henholdsvis H1, H2 osv. Heretter vil en bruke disse forkortelsene under omtalenav de enkelte områder.

Utbygningsplan for Gunstein Moens eiendom.

H1.

H1 ligger lengst nord på Hausnes. Hyttene er plassert omkring det såkalte Rundfjell. Sammen med H2 er dette et fint hytteområde. Det er kort avstand til vannet og fin utsikt mot nord og vest.

H1 består av 3 hytter som er plassert syd og vest for Rundfjell. Oppholdsarealet vil bli nord for hyttene. Hyttene er plassert slik for ikke å bli liggende i siluett og for ikke å ødelegge fine oppholdsplasser både for H1's egen befolkning og for andre hyttefolk som måtte ferdes langs stranda.

Hytte nr. 1 må tåle ferdsel ca. 30 m nord for hytta fordi en her har den eneste adkomstmulighet ned til den fineste strandstrekningen langs Urvatn.

H2.

H2 ligger også ute på området som kalles Rundfjell. Feltet består av 6 hytter. Disse hyttene vil, bortsett fra nr. 5, få sitt oppholdsareal nordover. Hytte nr. 5 har et fint fjellplatå syd og vest for hytta.

De små forsenkningene som går innenfra den store Ø - V gående forkastningen er holdt helt fri for hytter. Forsenkningene er de letteste og beste adkomstveiene ned til vannet. Dessuten er det her mulighet for brønngraving.

Den nordvestre odden av Hausnes er holdt fri for hytter. Odden er en fin oppholdsplass og det er mulighet for båt- og fiskeplass her. Som strandareal er området ikke særlig attraktivt idag, men en høyning av vannstanden vil forandre dette.

Drikkevann og tømning av avløpsvann og utedoer for H1 og H2.

H1 og H2 vil kunne hente drikkevann fra Urvatn. Her er vannkvaliteten god og adkomsten lett. Sommerstid med høy vanntemperatur er det antagelig ønskelig med en plastledning ut på dypt vann og en eller to vannposter. En vanlig sugepumpe er tilstrekkelig.

Innholdet fra utedoene, som må tømmes to ganger i året, må graves ned der hvor jordsmonnet er så dypt at det kan absorbere det som tømmes. Det

dypeste jordsmonnet finnes i sprekksone. Her er det nok vegetasjon til å kunne nyttiggjøre seg den ekstra næringstilførselen. Tømmingen bør skje der hvor dreneringen foregår nordover. Dette for ikke å forurense en eventuell brønn i den store forkastningen på sydsiden av Rundfjell.

H3.

H3 er det største delområdet. Det ligger i lia mot vest. H3 inneholder 15 hytter som vesentlig vil få sin utsikt vestover. De sydligste hyttene vil også få utsikt mot sydvest.

Terrenget på H3 er variert med mange små hyller og innhogg i lia som gjør det mulig å gjemme hyttene i terrenget.

Bestokningen består vesentlig av furu i relativt tett bestand. Nederst i lia er det et lite innslag av gran. Ved en uthogning må hvert tre få sin skjebne vurdert.

Hyttene er trukket tilbake fra strandarealene slik at de ikke skal hindre ferdsel og opphold. Adkomsten til hyttene må skje fra stien langs stranda. Fram til den enkelte hytte må det føres sti opp fra hovedstien. Framføringen av stiene vil ikke by på problemer da hyttene ligger forholdsvis spredt og terrenget vil bestemme hvor det er mulig å ta seg fram. På kartet er det vist hvor framføringen bør skje.

Drikkevann og tømning av avløpsvann og utedoer for H3.

Etter de undersøkelser som er foretatt i marka, ser det ut til å være muligheter for brønngraving i den store Ø-V gående forkastningen i nord. En eller flere brønner her vil kunne forsyne hyttene 10 - 15 med drikkevann. En annen måte å løse drikkevannsproblemet på er å legge en plastledning ut i Urvatn, slik som beskrevet for H1 og H2.

Tømning av utedoer og avløpsvann skulle ikke by på noen særlige problemer for hyttene innen H3. Tømningen må skje hvor dreneringen går vestover, og ikke nordover hvor en eventuell brønn i forkastningen kan forurenses. Særlig hyttene 10 og 11 må være oppmerksomme på dette.

Det er mulighet for brønngraving på to andre steder innen H3, men disse er ikke så gunstige som i nord. En mulig plassering av brønnene er vist på kartet.

H4.

H4 ligger i nordhellingen lengst nordøst på Hausnes. På grunn av nordhellingen og terrengets beskaffenhet er det plassert bare 3 hytter her. Hyttene er plassert på de solrikeste stedene og hvor utsikten mot nord er fri.

Man kan komme til hyttene enten fra sti over dammen eller med båt til vika sydvest i Urvatn.

Drikkevann og tømning av avløpsvann og utedoer for H4.

Drikkevannsproblemet kan enten løses med felles brønn i dalsenkningen opp fra Urvatn, eller ved å ta vann fra Urvatn slik som tidligere beskrevet.

Jordsmonnet er dypt nok til at det ikke skulle være problemer med nedgraving av innholdet i utedoene og tømning av avløpsvann.

H5.

H5 ligger i ei svakt østhellende li øst på Hausnes. På området erddet planlagt 5 hytter. Vegetasjonen består vesentlig av blåbær- og røsslyng. Bestokningen består av et glissent furubestand.

Utsikten fra området blir vesentlig sydover mot Åsbøgrenda. Hyttene på H5 har kort veg opp til det høyeste punktet på Hausnes, hvor det er fin utsikt i alle himmelretninger.

Den letteste adkomsten til hyttene er fra sti over dammen og opp til utsiktspunktet.

Øst for hyttene er det ei bratt li med relativt tett granskog. Det bør her foretas en forsiktig uthogning for å slippe inn mer luft fra øst.

Drikkevann og tømning av avløpsvann og utedoer for H5 er beskrevet under omtalen av H6.

Utbyggningsplan for Jens O. Trydøl sin eiendom.

H6.

H6 ligger rett syd for H5, Men terrenget heller mer sydover på H6 enn på H5. Det er planlagt 4 hytter på området, to på hver side av en liten forsenkning. Adkomsten blir som for H5.

H6 har fin utsikt sydover mot Åsbøgrenda.

Vegetasjonen er noe rikere på H6 enn på H5 på grunn av et dypere jordsmonn og en bedre vannhusholdning.

Drikkevann og tømning av avløpsvann og utedoer for H5 og H6.

Drikkevannsproblemet for H5 og H6 må løses ved en brønn nede i den store N-Sgående forkastningen. Her er vannet av god kvalitet og årssikkert. Tilførselen skjer gjennom jorddekket og sprekksystemene i fjellet i den tildels bratte vesthellende lia øst for forkastningen. For hytte nr. 25, 33 og 34 blir det noe lang veg å bære vannet. Mulighet for brønngraving er det antagelig i forkastningen øst for hytte nr. 25, men det er tvilsomt om denne vil bli årssikker. Dessuten er jorddekket omkring sparsomt og absorpsjonsevnen derfor liten slik at det er relativt stor fare for forurensing.

Tømning av avløpsvann og utedoer må skje nordøst for hyttene innen H5. Dette for å hindre for-

urensing av en brønn i forkastningen som bør plasseres relativt langt syd.

For hyttene innen H6 skulle det ikke være særlige problemer med nedgravingen på grunn av at det relativt dype jorddekket som en har ned mot myrarealene.

H7.

H7 består av 6 hytter som ligger gruppert øst og syd for de største myrene på området. Terrenget omkring myrene er flatt. Hyttene er plassert på de stedene som har best utsikt. Hyttene får utsikt mot syd og vest.

Drikkevann og tømning av avløpsvann og utedøer for H7.

Drikkevannet må hentes i en brønn nede i den store N-S gående forkastningen øst på Hausnes. For hyttene lengst vest på H7 blir det noe lang veg å bære vannet. I forsenkningen mellom myrene nordvest for hytte nr. 42 er det mulighet for brønngraving, men vannet her vil antagelig ha myrsmak.

Jorddekket på området er relativt dypt slik at det ikke skulle by på problemer med nedgraving av innholdet fra utedoene.

H8.

H8 ligger lengst syd på Hausnes i ei svakt nordhellende li. H8 består av 8 hytter som er plassert på små hyller i terrenget. Utsikten fra hyttene vil vesentlig bli mot nordvest.

Idag er det åpent på området etter en ganske kraftig hogst for noen år siden, men foryngelsen ser svært bra ut, så innen ganske få år vil en ha fått opp de nødvendige skjermtrær.

Drikkevann og tømning av avløpsvann og utedoer for H8.

Drikkevann til hyttene kan skaffes fra en felles brønn lengst nord i forkastningen som ender ut i myra vest for hytte nr. 44. Utenfor planområdet er det mulighet for brønngraving lenger syd. Her kommer en inn i de store sand- og grusforekomstene som tidligere er beskrevet.

Innen området er det flere små adskilte forsenkninger med dypt jordsmonn slik at det skulle være gode muligheter for tømning av avløpsvann og nedgraving av innholdet fra utedoene.

H9.

H9 består av 3 hytter som ligger lengst syd i den vesthellende lia ned mot Lundevatn. Hyttene får utsikt mot vest og nordvest.

Drikkevannet kan hentes fra brønn sydvest for hytte nr. 55.

Båtplasser.

Lundevatn er så grunt at det bare kan bli brukt småbåter. Det er derfor ikke nødvendig med særlig omfattende arbeider for anlegg av båtplasser og brygger.

Ved parkeringsplassen er det planlagt en båtplass som kan gi plass til samtlige båter. Her bør det foretas en forsiktig oppmudring for å lette på- og ilandstigningen selv om båten er tunglastet. Mellom båtplassen og parkeringsplassen er det plass for vinteropplag av båtene.

På kartet er det avmerket de stedene langs stranda hvor det er mulig å legge inntil med båt slik som vannstanden er idag. En liten oppmudring på de enkelte steder vil gjøre båtplassene bedre egnet.

Parkeringsplassen.

Området hvor det er planlagt parkeringsplass eies av Jørgen Mostad. Han har tillatt at parkeringsplass blir opparbeidet på området.

Det skal liten opparbeidelse til før området kan tas i bruk. Grunnen består av grov sand og grus. Ved planering vil en kunne få en ca. 100 m lang og 16 m bred parkeringsplass. Dette skulle gi plass til ca. 60 biler i 2 rekker. Det må anlegges adkomstveg inn på plassen i nord fra hovedvegen. I syd er veggen allerede anlagt.

Adkomsten.

Adkomsten til fots inn på feltet må skje over demningen. Den flomskadede del av denne må repareres og det må settes opp rekkverk.

Kommentar til planframstillingen.

Planen er framstilt på kart i målestokk 1:20 000 konstruert etter fotogrammer opptatt 1966. Ekvidistansen er 2 meter.

Det er planlagt brukt punktfester. Hver hytte er markert med en prikk på kartet. I marka er det slått ned en rødmalt pel med hytta's respektive nummer. På kartet er hyttas møneretning angitt med streker.

Omkring hytta er det slått en sirkel med diameter 30 meter. Sirkelen er ment å vise hyttas nærareal. Det sier seg selv at ute i marka vil det ikke passe med en sirkel som avgrensing, her vil det bli naturlige terrengskiller som avgrenser nærarealet.

Nærarealet kan hytteeieren benytte som sin egen tomt med de eventuelle restriksjoner som festekontrakten måtte inneholde. Arealet som en mener blir opptatt av hyttene innen hvert delområde er farget gult. Det øvrige arealet som er å betraktesom fellesareal for samtlige hytter er grønnfarget.

Generelt om drikkevannsmulighetene på Hausnes.

Under omtalen av utbyggingsplanen er det for de fleste delområdene angitt at drikkevannsforsyningen kan løses ved hjelp av brønner. Dette er den enkleste måten å løse problemet på innen

dette området på grunn av de mange små sprekksonene og løsmaterialets beskaffenhet. Noen fare for forurensing burde ikke være tilstede dersom en ved utbyggingen foretar en koordinert plassering av brønnene og de stedene som blir brukt til nedgraving av innholdet fra utedoene og tømning av avløpsvann.

Den andre muligheten som er angitt for hyttene i nord er plastledning ut på dypt vann i Urvatn og med en eller flere felles vannposter.

En tredje mulighet som ikke er tatt med tidligere er cisterner. Dette kan være en mulig løsning for de hyttene som får lengst veg til brønn.

Guttorm Risdal *Harald S. Havnal*
Arendal 18/6 - 71

Guttorm Risdal

Oppmålingskontor

M.N.I.F. — M.N.O.K.F.

4800 Arendal, tlf. 24 720