

HYTTEPLAN VED TEGÅRSVATN.

Grunneigarar: Lars T. Vestøl, gnr. 20 bnr. 6 i Gjerstad.
Isak Vestøl, gnr. 20 bnr. 11 i Gjerstad.

1. PLANOMRÅDET.

Hytteplanens areal ligg ved TEGÅRSVATN ca. 10 km. frå Gjerstad st., på heia mellom Løite og Vestøl.

Tegårsvatn ligg ca. 300 m. o.h.

Adkomsten til hytteområdet er fylkesvegen som går fram til Vestøl. Terrenget rundt planområdet er godt brukbart til turgåing både på ski og barmark.

Lars T. Vestøl har tidlegare oppført 10 hytter i området. Denne plan er derfor ein utvidelse av ein plan frå 1968.

2. AREAL, BONITET m.m.

Det planlagte areal er ca. 88 da. Dei to grunneigaranes samla areal er ca. 2.700 da. som fordeler seg slik:

Lars T. Vestøl areal ialt ca. 2.000 da., planlagt nå ca. 60 da.

Isak Vestøl areal ialt ca. 700 da., planlagt ca. 28 da.

Boniteten på det planlagte areal er for det meste låg bonitet, med eindel myr og myrrenner. Skogen som idag står på arealet er mest furu. Skogproduksjonen vil nok bli noko nedsett på det planlagte areal, på grunn av utbygginga og at hogsten i området må taka omsyn til hyttene. Men produksjonstapet er ikkje stort på grunn av den låge boniteten. Skogsdriften rundt planområdet kan utførast som tidlegare, hytteplanen stenger ikkje for framdrift av dette tømmer.

3. PLANLAGTE HYTTETOMTER.

I planområdet er det planlagt 17 nye hyttetomter. Plaseringa av hyttene er teikna inn på hytteplanens kartskisse i målestokk 1:2000. Kvar tomt er markert i marka med ein nummerrert trepåle. Det er rekna med at hytta blir plasert slik at trepålen faller innanfor grunnmuren. Møneretningen på hytta er angitt på kartskissa for kvar enkelt hytte, men ikkje fastlagt i grader. Hyttetomt nr. 2 og 3 må ha dispensasjon for 60 m. grensa til vassdrag. Tomt nr. 2 kan alternativt trekkast noko lenger frå vatnet, men ikkje 60 m.

4. VEGAR OG PARKERINGSPLASSAR.

Adkomsten til hyttene frå fylkesvegen er tenkt å benytte den private bilveg til Mæsel, og stier fram til kvar enkelt hytte.

Kostnadene til opparbeiding av stier og vegavgift til den private bilveg til Mæsel skal brukarane sjølve dekke. Dette bør kontraktfestast i leige eller salskontrakter.

Parkeringsplassar ved fylkesvegen bør opparbeidast av grunneigarane. Det er planlagt 2 parkeringsplassar ved fylkesvegen. Desse parkeringsplassar bør minst dekke 1. bil pr. hytte. Opparbeiding av desse parkeringsplassar må utførast etter Aust-Agder Vegvesens anvisning og krav. I tillegg er det planlagt 3 parkeringsplassar langs privatveggen til Mæsel. Då vegen til Mæsel ikkje blir brøytta om vinteren, må hytteeigarane sjølve koste dette om dei ønsker vegen brøytta. Snørydding og vedlikehald av parkeringsplassane er hytteeigarane sjølve ansvarleg for.

5. DRIKKEVANNE.

På kartet er avmerka 4 drikkevannskjelder. 2 av desse kjeldene ligg ovanfor samtlige planlagte hyttebygg, og ligger såleis godt skjerma mot forurensning. Desse 2 vannkjeldene er og gode kjelder.

Dei 2 andre kjeldene ligg meir utsatt til for forurensning, men med div. beskyttelsetiltak vil ein og tru desse kan nyttast.

Kan dei 2 nedraste kjeldene ikkje nyttast, går det å legge ned plastledning frå dei 2 øverste kjeldene til ein sentral plass i hyttefeltet slik at drikkevanne blir sikra.

6. SANITERANLEGG I HYTTENE.

Hyttene skal ikkje ha vannklosetter. Som prevet skal nyttast ein eller annan form for do, med støpte tette kummer, der avfallet kan omdannast og råtne t.d. NISSEDOEN e.I.

Vanleg utslagsvann bør drenerast ut i grunnen ved hjelp av filtreringsgrøfter (grøfter med grus og sand)

7. RENOVASJONSORDNING.

Søppel og anna avfall bør ein samle i søppeldunkar (dunkar m/plastsekk) like ved parkeringsplassen ved fylkesvegen.

Ein bør prøve å få til ei ordning med den kommunale renovasjon om tøming av dunkane (plastsekken)

Inntil dette kjem i orden påtar grunneigarane seg å tømme søppelsekkane på kommunens søppelplass mot ei godtgjering av hytteeigarane.

Forslag til reguleringsbestemmelser for hyttefelt ved TEGÅRSVATN.

1. Innanfor det planlagte område skal hyttene plaserast slik som det går fram av planen og beskrivelsen framanfor.
2. På kvar tomt kan det berre oppførast eit bygg, og berre i ei høgd. Takvinkelen på hytta bør vere mellom 15 og 25 grader, tilpasset hyttas form. Hytta skal ligge lågast rå er i terrenget, slik at den kan gli pent inn i terrenget. Blir hytta reist på pilarar bør ytterkledningen gå ned til ca. 35cm. over terreng.
3. Hyttene skal byggast i tre og målast eller beisast i naturfargar. Dette gjelder og vindauga, vindski, belistning, tak og grunnmur.
4. Tomtene må ikkje snauhoggast eller innegjerdast.
5. Hyttene kan ikkje nyttast som heilårsbustad.
6. RENOVASJONSORDNING.
Opplegge under pkt. 7 i disposisjonsplanen må den enkelte hytteeigar følgje. Ved leige eller salskontrakter må grunneigaren få med at hytteeigaren er ansvarleg for at søppel og avfall, blir tatt hand om på ein forsvarleg måte.
7. PREVET.
Hytteeigaren må benytte det sanitæranlegg som er planlagt under pkt. 6 i disposisjonsplanen.
Forurensande kjemikalier må ikkje brukast.
8. DRIKKEVANNE.
Alle hytteeigarane i det planlagte hyttefeltet, har rett til å nytte dei 4 drikkevannskjeldene, som er avmerka på plankartet, til å hente vann. Men ingen hytteeigar har lov til å vaske klær o.l. i nærleiken av kjeldene.
Ang. pkt. 6, 7 og 8 framanfor kan helserådet til ei kvar tid gi reglar for nye tiltak, endringar o.s.w., for å sikre ei forsvarleg ordning.
9. VEGAR - PARKERINGSPLASSAR.
Parkeringsplassar opparbeidast i samsvar med pkt. 4 framanfor. Rett til å nytte den private bilveg til Mæsel må ordnast og vegavgifta fastsettast.
10. I kontrakt mellom grunneigarar og hytteeigarar, må bestemmelsar om ansvarsforhold, plikter og rettigheter ang. punktene 6, 7, 8 og 9 takast med.
11. Før byggearbeidene kan begynne må byggetillatelse vere gitt av Bygningsrådet.
Ellers viser ein til vedtekter til § 82 i BYGNINGSLOVA for Gjerstad kommune.

Gjerstad, den 11/4 1972.

Isak Vestøl
.....
(grunneigar)

Lars J. Vestøl
.....
(grunneigar)