

# REGULERINGSPLAN

Stigemo Hyttegrend, gnr. 34, bnr. 15

BYGLAND KOMMUNE

21.05.2013

---

Revidert: september 2013

Revidert: mai 2014

Revidert: august 2014

Planid: 201106

---

## Innhald:

Innhald:.....	2
1.0 Plannamn.....	3
2.0 Bakgrunn for planforslaget.....	3
3.0 Planstatus og rammer for planarbeidet .....	3
4.0 Omtale av området, vurderingar, konsekvensar.....	5
5.0 Bygningar og anlegg .....	7
6.0 Born og unge sine interessar.....	7
7.0 Miljøkonsekvensar.....	8
8.0 Risiko og sårbarleik.....	8
9.0 Reguleringsbestemmingar Stigemo Hyttegrend .....	11
1 GENERELT .....	11
2. FELLES FØRESEGNER.....	12
3. Reguleringsføremål .....	12
Vedlegg:.....	16
VA – plan. ....	16
Tomtestorleik: .....	17

## 1.0 Plannamn

Reguleringsplan for **Stigemo Hyttegrend** del av gnr. 34, bnr. 15, - Stigemo, Bygland Kommune. **Planid: 201106**

## 2.0 Bakgrunn for planforslaget

Grunneigar Gunstein Bratteland fremjar forslag om regulering av del av eigedomen sin 34/15 på Stigemo, - grunneigar ynskjer å tilretteleggje for utbygging av ca. 30 høg standard fritidsbustader med tilhøyrande småbåtanlegg innanfor området. Samtidig skal planen vere eit verktøy for å sikre ålmentas og samfunnets interessar i planområdet. I gjeldande kommuneplan er området regulert til framtidig utbyggingsområde for fritidsbustader. Planen er utarbeidd av Fredrik Langfeldt og Ellen Marie Sines.

## 3.0 Planstatus og rammer for planarbeidet

### 3.1 Tilhøve til kommuneplan og tilgrensande planområde.

Området er regulert til framtidig byggeområde for fritidshus og hytter i gjeldande kommuneplan for Bygland 2011 – 2022.

Området grensar mot Storestraum camping og næringsområde. Vidare ligg nærings/industriområde på Nesmoen med Setesdal hotell på motsett side av Byglandsfjorden.

Det vert utarbeidd vatn/avlauvsplan for området. Planen er vedlagt.

Det ligg godt til rette for å føre fram veg til kvar hytte, det ligg også til rette for å parkere på eigen tomt.

Det er ikkje hytter, eller anna bygningar innaføre planområdet.

Kommuneplanen gir føringar for planutforminga i form av retningslinjer og føresegner. Dette vil bli innarbeida i reguleringsplanen

### 3.2 Innspel til plan

Innkome merknader	Merknad	Kommentar
Aust Agder Fylkeskommune Kulturminneavdelinga, datert 13.10.2011	- Ligg kjente kulturminner innanfor planområdet. Desse må undersøkast nærare for det kan gjevast endeleg uttale til plan.	Arkeologiske undersøkingar vart gjennomført i juni 2012 og det vart registrert 3 automatisk freda kulturminne. Kulturminna med tilhøyrande sikringssoner vert å innarbeide i planen.

Aust Agder Fylkeskommune Plan og Naturseksjon, datert 13.11.2011	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Det skal takast generelt hensyn til landskap og estetikk, natur og miljø samt friluftsliv.</li> </ul>	Vert innarbeid i plankart og bestemningar.
Fylkesmannen i Aust Agder, datert 03.11.2011	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Det er ikkje sendt inn sjekklister for miljøverninteresser i planområdet.</li> <li>- Området ligg heilt ned til Byglandfjorden og miljøvernavdelinga gjer merksam på at ålmenta må sikrast tilgang til fjorden med sti eller tilsvarande.</li> <li>- Samfunnssikkerhet og beredskap. Nasjonale føringar tilseier at ein i all samfunnsplanlegging skal gjennomføre ROS-analyser (Risiko- og sårleiksanalyser).</li> </ul>	<p>Ingen særskilte miljøverninteresser i området. Sjekklister ligg vedlagt.</p> <p>Det vert planlagt kyststi rundt heile planområdet. Vidare vert det avsett friluftsområder på området. Ålmenta vert sikra tilgang til fjorden i planen, både gjennom plan og reguleringsføresegner.</p> <p>ROS analyse er gjennomført. Vedlagt ROS analyse skjema.</p>
Noregs vassdrags og energidirektorat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bør takast kontakt med regulant av Byglandsfjorden for å avklare om området er flomutsett.</li> <li>- Området ligg innanfor aktsemdsområde for sno og steinskred.</li> </ul>	<p>Otteråens brukseierforening har gjeve innspel til planen og fritidsbustadene vert å plassere i område over kote for 1000 års flaum.</p> <p>Vurdering er gjennomført og ein finn at området ikkje ligg i fareområde for ras. Sjå eige avsnitt i plan.</p>
Otteråens Brugseierforening	Det må sikrast mot flaumskader og bylgjersjon. 1000 års flaum kote 204,16 Maksimal pårekeleg flaum kote 208,56	Fritidsbustadene vil bli plassert frå kote 208 og oppover. Bryggeanlegg vert utforma slik at det kan stå under vatn i kortare periodar. Heile området vart sikra mot bylgjersjon våren 2012 av regulanten.
Bygland Kommune	Krav til utforming av plan.	Fylgjast opp fortløpande.
Statens Vegvesen	Byggegrense mot fylkesveg skal ikkje vere mindre enn 15 meter.	Innarbeid i plan og føresegner.

	<p>Siktsoner skal utførast i tråd med føringar sett i håndbok 017</p> <p>Det skal berre vere ei avkøyrse inn til planområdet.</p>	<p>Innarbeid i plan</p> <p>Planen legg opp til to avkøyringar. Ein i nordre del av feltet og ein i søndre del av feltet. Ein ynskjer å redusere trafikkbelastninga for dei hyttene som ligg i starten på adkomstvegen, ved å ha innkøyring frå to kanter vert trafikken fordelt. Vidare er det i dag opparbeid to avkøyrslar som det er naturleg å nytte vidare.</p>
--	---	--

### 3.3 Mål for planarbeidet

I reguleringsarbeidet vil ein søke å plassere hytter og veger på ein slik måte at utbygginga ikkje vil bli skjemma i landskapsbiletet.

Ein ynskjer lage ein plan som ivaretek natur- og friluftskvalitetane i området, samt betrar tilgangen til rekreasjonsområde for ålmenta.

## 4.0 Omtale av området, vurderingar, konsekvensar

### 4.1 Landskap

Planområdet ligg på ei flate mellom fylkesveg og Byglandsfjorden. I vest blir planområdet avgrensa av vegen. I nord følgjer plangrensa eigedomsgrensa, og mot aust og i sør går grensa mot fjorden. Planområdet ligg på 205-225 meter over havet. Det er lausmasser i form av grus og sand innanfor planområdet samtidig som ein finn fjell i dagen langs delar av strandlinja.

Planområdet er søraustvendt, dermed kan hyttene plasserast slik at det er gode høve for sol på tomtene.

Ein har lagt hyttene langs tilkomstvegen i området som ligg som ei sløyfe med innkøyring frå fylkesveg i nord og i sør. Ved å legge hyttene langs vegen forenkler ein arbeidet/kostnadene å leggje fram veg/vatn/avlaup. Ein legg opp til å spare vegetasjon innanføre friområdene. Ein legg elles opp til at hytteigarane kan opparbeide tomtene sine.

### 4.2 Friluftsområde

Det er ikkje areal i planområdet med spesiell verdi for friluftslivet (regional verdi), men området har lokal verdi. I området kan ein drive med ulike fritidsaktivitetar (fiske, bading, turgåing). Området vil vere verdifullt særleg for hytteeigarane i området. Ein ynskjer å opparbeide ein kyststi langs kanten mot fjorden, denne vil forenkle tilkomst til to

badestrender, bryggeanlegg og gje tilgong til to naturvakre odder langs fjorden. Ein ynskjer vidare å tilrettelegge stien slik at bevegelsehemmede skal kunne take seg fram langs denne. Elles er hei- og fjellstrekningane omkring, attraktive turområde.

#### *4.3 Vilt*

Det er registrert trekkveg for hjortevilt nord i feltet. Denne vil ein ivaretake ved å ikkje legge byggeområde ned mot fjorden og ved å spare kantvegetasjon. Ut over dette er ein ikkje kjent med at planen kjem i konflikt med viktige leveområde for vilt eller fugl, eller sårbare og trua dyreartar.

#### *4.4 Fisk*

I Byglandsfjorden finn me Aure, Bleke, og slengarar av Kanadisk Bekkerøye. Ein er kjend med at det er gyteområde for bleka i og Fosskarøya som grensar opp til planområdet. Planen legg opp til at det skal opparbeidast bryggeanlegg i Fjorden. Dette skal lagast som flytebrygger med innfesting i land. Dei inngrep som vil bli gjort, kjem til å skje i den sona som allereie er steinsatt i høve erosjonsikring av strandsona. Ein kan ikkje sjå at dette vil redusere gytemoglegheiter for fisk i området.

#### *4.5 Vegetasjon*

Området har preg av skogsmark. Det er ikkje kjent trua eller sårbare planteartar i området. Området er bevokst av furu med middels bonitet mot fjorden, lengre inn mot vegen er det ungskog med innblanding av bjørk og gran. Ytterst mot fjorden finn ein en del fjell i dagen.

#### *4.6 Kultur- og fornminne*

Det blei utført arkeologiske undersøkingar i planområdet våren 2012. Det blei funne automatisk freda kulturminne innføre planområdet. Desse vil bli ivaretekne med regulert sikringsone, vidare ynskjer ein å legge kystien langs desse kulturminna og ev. sette opp informasjonskilt ( i samråd med Fylkeskommunen) som gjer desse kjent og som kan bli ein del av opplevinga ein kan få ved å gå langs kyststien

Dersom det elles skulle dukke opp kultur-/fornminne utover registreringa som er gjort, skal arbeidet stoppast og fylkeskulturetaten varslast straks, jf. Lov om kulturminne av 9. juni 1978.

#### *4.7 Landbruk*

Det er ikkje dyrka eller dyrkbar mark innanfor planområdet. Området har middels til høg bonitet. Området er nyleg avvirka.

Ein kan ikkje sjå at planen vil redusere ressursutviklinga på gardsbruket, eller nabobruka.

Grunneigar vil sikre seg rett til adkomst til fjord og båt plass for eigedomen på felles bryggeanlegg.

Utbygginga vil ikkje vere til hinder for uttak av tømmer i områdene omkring då teigen ligg avgrensa i høve resten av skogeigedomen.

## 5.0 Bygningar og anlegg

### *Byggeområde for fritidsbustader*

Det vert tilrettelagt og planlagt for 28 fritidsbustader med høg standard (bilveg, straum og innlagt vatn og avlaup).

### *Trafikkområde*

Planområdet har avkøyring frå fylkeskommunal veg, - avkøyring og frisktsoner skal utførast i tråd med dei føringar som er sett i handbok 017 utgjeve av Statens Vegvesen.

Byggegrense mot fylkesveg er sett til 15 meter.

I sørleg del skal det opparbeidast parkeringsplass for besøkande/ålmenta

Innanfor planområdet er det planlagt felles tilkomstveg og parkering skal skje på eigen tomt.

### *Bryggeanlegg*

Ein ynskjer å tilrettelegge for båtplassar i felles bryggeanlegg midt i feltet. Anlegget vert å dimensjonere for 30 båtar. Dette gjev ein båtplass til kvar tomt, grunneigar får ein båtplass og det vert ein gjesteplass.

Det vert ei landfast brygge i ei utstrekning på ca. 50 meter med tre utliggarar (flytebrygger) som kvar skal ha plass til 5 båtar på kvar side.

Dekke på bryggene skal byggast av trykkimpregnerte trematerialar.

Vidare tenkjer ein seg at brygga skal vere ein del av kyststien der brukarane får komme heilt ned til vatnet.

### *VA anlegg*

Det er ei målsetting å legge kommunalt vatn og avlaup inn i feltet. Det ligg kommunalt VA anlegg på motsatt side av fjorden, ved å planlegge for offentleg anlegg sikrar ein seg at feltet til ein kvar tid har føreskriftsmessige løysingar på VA tilhøva. Detaljane omkring utbygging og kostnadsdeling for offentleg VA løysing vert å klarere gjennom eigen avtale med kommunen.

Fram til offentleg VA vert etablert i området, kan lokale VA løysingar godkjennast. Desse løysingane skal utarbeidast i samråd med kommunens VA avdeling. Det skal føreligge utsleppsløyve før det vert gjeve byggeløyve for den enkelte tomt. Alle private anlegg skal fasast ut og tilknyttast offentleg anlegg når dette vert etablert i området.

## 6.0 Born og unge sine interessar

Planområdet er omkransa av friluftsområde med gode moglegheit for leik, bading og fising. Kyststien gjer at ein kan forflytte seg utan å gå på trafikkerte område.

Nærleiken til vatn vil kunne være positivt for borns leik og trivsel, men kan også utgjere ein fare. Ein ser ikkje behov for å sikre særskilte område ned mot vatn, men vil likevel påpeike at det strekningar der det er farleg å falle ut i vatnet.

## 7.0 Miljøkonsekvensar

Ein kjenner ikkje til at det føreligg særskilte miljøkvalitetar, eller arter innanfor området. Området grensar inn til eksisterande infrastruktur og utbyggingsområde (Storestraumen i nord, og Nesmoen i Aust)

## 8.0 Risiko og sårbarleik

### *Støy, støv, lukt, naturtinga fare*

Området blir ikkje utsett for sjenerande vegtrafikkstøy. Det ligg rifleskjotebane og leirduebane ca. 1 km frå planområdet. Desse banene er det fast skjoting i summerhalvåret ein dag i veka frå kl. 1800 - 2100. Dette kan gje sjenerande støy i korte periodar, men ikkje i eit slikt omfang at det bør vere naudsynt med støyskjerming.

Det er ikkje andre kjelder til støy-, støv- eller plager med lukt i området som tilseier at det må setjast i verk tiltak for å skjerme planlagt utbygging.

### *Nedanfor følgjer sjekkliste for risiko og sårbarleik*

Emne	Tilhøve eller uønska hending	Vurdering	
		Nei	Ja og merknad (tiltak listes i planbeskrivelse n/ reg. best.)
Naturgitte tilhøve	Er område utsett for snø- eller steinskred?		x
	Er det fare for utgliding (er område geoteknisk ustabil)?	x	
	Er området utsett for springflod/flom i sjø/vatn?	x	
	Er området utsett for flom i elv/bekk, herunder lukka bekk?	x	
	Er det radon i grunnen?	Ikkje undersøkt	Må vurderast ved byggesøknad
	anna		
Infrastruktur	Vil ukontrollerte hendingar som kan inntreffe på nærliggande <i>transportårer</i> , utgjøre ein risiko for området?		



	-hendingar på veg	x	
	-hendingar på jernbane	x	
	-hendingar på sjø/vatn/elv	x	
	-hendingar i lufta	x	
	Vil ukontrollerte hendingar som kan inntreffe i nærliggande verksemder (industriforetak etc.), utgjøre ein risiko for området?		
	-utslepp av giftige gassar/væsker	x	
	-utslepp av eksplosjonsfarlige/brennbare gassar/væsker	x	
	Medfører bortfall av tilgong på følgjande tenester spesielle ulemper for området:		
	-elektrisitet	x	
	-teletenester	x	
	-vassforsyning	x	
	-renovasjon/spillvatn	x	
	Dersom det går høgspenlinjer ved/gjennom område:		
	-blir område påverka av magnetisk felt frå el.linjer?	x	
	-er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?	x	
	Er det spesiell fare knytta til bruk av transportnett for gåande, syklende og køyrande innanfor området:		
	-til skule/barnehage?	x	
	-til nærmiljøanlegg (idrett etc.)?	x	
	-til forretning etc.?	x	
	-til busstopp?	x	
	Brannberedskap		
	-omfattar område spesielt farlige anlegg?	x	
	-har området utilstrekkeleg brannvannforsyning (mengde og trykk)?	x	
	-har området bare ei mogleg atkomstrute for brannbil?	x	
Tidligere bruk	Er det mistanke om forureining i grunnen frå tidligare verksemder?		
	-bensinstasjon/bilverkstad/tankanlegg	x	
	-mekanisk verkstad/skipsverft	x	
	-galvaniseringsverkstad	x	
	-impregneringsverk	x	
	-avfallshåndtering/deponi	x	
	-gjentatte rivingsarbeid/rehabilitering av bygningar frå 1950 -1980	x	
	-byjord: sentrale og eldre bydelar	x	
	-gruver: opne sjakter, steintipper etc.	x	
	-militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringer etc.	x	
	-anna	x	
Omgjevnad	Er det regulerte vannmagasin i nærleiken, med spesiell fare for usikker is?		X Byglandsfjorden er ein del av Otravassdraget som er regulert og har usikker is i vinterhalvåret.

			Det er ikkje planlagt særskilte sikringstiltak i høve dette forholdet.
	Finnast det naturlege terrengformasjonar som utgjer <i>spesiell</i> fare (stup etc.)	x	
	Annet (angi)	x	
Ulovleg verksemd	Sabotasje og terrorhandlingar		
	- er tiltaket i seg sjølv et sabotasje-/terrormål?	x	
	- finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?	x	

### Vurdering omkring rasfare:

På aktsemdskarta til Skrednett. No er det gjort teoretiske vurderingar som tilsei at delar av området ligg innanfor utløpsområde for snø og isskred. - Då lisida er skogdekt og all kjent erfaring tilsei at det ikkje har vore snøskred på plassen vurderer ein området til ikkje å vere utsett for snøskred.

Det er vidare gjort berekningar som tilsei at delar av området kan vere utsett for steinras/steinsprang. Området ligg som ei flate på inn og utsida av fylkesveg. Ein finn blokker på innsida av fylkesveg, men ingen på utsida av vegen. Dette indikerer at området ikkje har vore utsett for steinras sidan siste istid. Ein vurderer derfor området til ikkje å vere utsett for rasfare.

***Bygland kommune har ein Beredskapsplan for akutt forureining, brann, smittevern og ulykker.***

## 9.0 Reguleringsføresegner Stigemo Hyttegrend

Dato for fremming av planforslag: 22.05.13

Dato for revisjon av planen: sept 2013

Dato for revisjon av planen: mai 2014

Dato for revisjon av planen: august 2014

### 1 GENERELT

*Følgjande føremål er regulert innanfor området:*

#### I. BYGNINGAR OG ANLEGG

- Fritidsbustadar

#### 2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Privat tilkomstveg
- Parkering
- Kloakkpumpestasjon/ Minirensanlegg, VA trase.
- Kyststi
- Renovasjonsbod
- Frisiktsone

#### 3. GRØNTOMRÅDE

- Friluftsområde

#### 4. BRUK OG VERN AV VASSDRAG

- Bryggeanlegg
- Friluftsområde i vatn

#### 5. HENSYNSSONE BEVARING

- Bevaringsområde, kulturminne

## 2. FELLES FØRESEGNER

### 2.1 Rekkefølgekrav

a) Før det vert gjeve frådelingsløyve og igongsettingsløyve for nybygg på dei ulike tomtene skal fylgjande tilhøve vere utført:

- godkjent avkøyring frå fylkesveg 405 skal vere opparbeid og det skal vere køyreveg fram til tomta.

- Før utbygging kan starte på den enkelte tomt skal felles godkjent vassforsynings – og avlaupsanlegg vere ført fram til tomtegrensa.

b) Stigemo hyttegrennd skal knytte seg til kommunalt vass- og avlaupsanlegg så

snart slikt er etablert i området. Private anlegg skal då ev. fasast ut.

## 3. Reguleringsføremål

### 3.1 Felles føresegner

a) Det er ikkje tillete å stille opp campingvogner innanfor planområdet.

b) Vassleidningar og straumkablar skal så langt det let seg gjere leggst i vegtraseane innanfor planområdet, kommunen skal ha sikra tilkomst til desse leidningane dersom det vert offentleg VA nett i området.

c) Alle fritidsbustadene innanfor feltet skal knytte seg til kommunalt VA anlegg når dette er etablert i området.

d) Alle fritidsbygg skal vere tilknytt kommunal renovasjonsordning

e) Dersom det under anleggsarbeid skulle dukke opp freda kulturminne, må arbeidet straks stansast og kulturminneavdelinga i Aust Agder Fylkeskommune skal varslast, jf. Kulturminnelova § 8.2.

Det er ikkje tillete med noko form for inngrep innanfor sikringssonene.

Markert kulturminne i plankartet har ei sikringssone på 5 meter, jf. kulturminnelova

### 3.2 Bygningar og anlegg

- a) Det kan settast opp 2 bygningar på den enkelte tomt:
- b) Det skal maksimalt vere ei buening på kvar tomt.
- c) Uthus/garasje skal ikkje nyttast til varig opphald og overnatting.
- d) All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt.
- e) Det tilletes ikkje gjerde i området.
- f) Vassleidningar og straumkablar skal i størst mogleg grad leggest i vegtraseane.
- g) Utnyttingsgrad for den enkelte tomt:
  - 20 % BYA inkludert parkering og BRA maksimalt 200 m<sup>2</sup> inkludert parkering. 40 m<sup>2</sup> BYA/BRA avsettast til parkering. Det kan byggast garasje uthus med storleik inntil 30 m<sup>2</sup>. Der det byggast garasje skal det vere avsett 20 m<sup>2</sup> av BYA/BRA til utvendig parkering.
- h) Bygningar skal vere kledd med tre.
- i) Høgda på planert tomt skal haldast så låg som mogleg og skal synleggjerast i søknad på fasade og snitt teikningar. Kotehøgde på planert tomt skal settast og kome fram i byggesøknad.
- j) Maksimal mønehøgde for hovudbygg skal vere maksimalt 6 meter frå ferdig murkrone, eller 6,5 meter frå gjennomsnittleg planert terreng. Takvinkel skal vere mellom 25 og 35 grader. Kvist utforma som takopplett skal ha min. takvinkel 17,5 grader.  
  
For garasje skal det maksimal mønehøgde vere 4 meter
- k) Det tillates ein kvist/ark på takflate på hovudbygg, mot søraust med breidde maksimalt 1/3 av takflata.
- l) Fasadar inklusiv takflater skal ha dempa farge innanfor jordspekteret.
- m) Synleg grunnmur skal ikkje vere høgare enn 60 cm
- n) Det er ikkje tillete med underetasje/ kjellar i fritidsbustadene
- o) Gjerde på utvendige terrasser skal ikkje være høgare enn 0,9 meter.
- p) Parabolantenne skal festast på hyttevegg.
- q) For bestemmelsesområde #1 gjelder fylgjande: Automatisk fredete kulturminner i konflikt med tiltak i planområdet (kullgrop – id 156577) kan fjernes uten vilkår om arkeologisk utgravning.

### 3.3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

#### 3.3.1 Privat tilkomstveg, parkering

- a) Tilkomstveg skal vere utforma og dimensjonert slik at ein sikrar brannvesenet tilgong til feltet med tankbil. Vegen kan grusast, eller asfalterast.
- b) Det skal opparbeidast minimum 2 parkeringsplassar (2 x 20 m<sup>2</sup>) på kvar tomt, ein av desse kan vere overbygd.
- c) Straumkablar, telekablar, vatn og avlaupsleidningar skal fylgje grøftetrase i tilkomstveg så langt det let seg gjere.
- d) Det opparbeidas parkeringsplass ved sørlige avkøyrse, som og skal vere open for ålmenta. Denne skal ha minimum 5 parkeringsplassar.

#### 3.3.2 Fylkesveg

- a) Mot Fylkesveg er byggegrense sett til 15 meter.
- b) Frisiktsoner i kryss er 4 x 115 meter.
- c) Innanfor frisiktzone skal terrenget planerast slik at det ikkje på nokon stad blir høgare enn 0,5 meter over tilstøytande vegars nivå. Beplantning på eigen eigedom (ikkje hekk eller trær) tillates dersom denne ikkje er høgare enn 0,5 meter over tilstøytande vegars nivå.

#### 3.3.3 Kloakkpumpestasjon/ minirenseanlegg, VA trase.

VA anlegget skal utformast i tråd med dei føringar som blir sett av kommunens VA avdeling, dette gjeld og utforming av overbygg for pumpestasjon/ renseanlegg.

#### 3.3.4 Renovasjonsbod

Det skal oppførast felles renovasjonsbod ved parkeringsplass sør i feltet. Storleik og utforming skal gjerast i samråd med renovasjonsselskapet og ordninga skal fylgje dei til einkvar tid gjeldande reglar for kommunen.

#### 3.3.5 Kyststi

Kyststien skal opparbeidast med breidde 1 - 1,5 meter. Stien planerast og grusast opp med knust masse og er open for ålmenta.

I nordre del av feltet er det planlagt erosjonsikring i bakkant av badestrand. Når denne er ferdig skal kystien ligge oppe på steinmur, samtidig med at det skal sikrast tilkomst til stranda frå kyststien.

Kyststien kan gå via felles bryggeanlegg.

### *3.4 Grøntområde*

#### **3.4.1 Friluftsområde på land**

- a) I området kan det tilrettelegges for formålet med å plassere ut bord og benkar.
- b) Det kan leggest leidningar for vatn og kloakk og annen infrastruktur i områda.

### *3.5 Bruk og vern av vassdrag*

#### **3.5.1 Friluftsområde i vatn**

- a) Det er ikkje tillate med permanente båtplassar, eller fortøyningsdobbar innanfor området.

#### **3.5.2 Småbåtanlegg**

- a) Det skal byggast ei landfast brygge som skal vere feste for tre stk. pir. I alt skal det vere plass til 30 småbåtar for dei private hyttene og grunneigar.
- b) Bryggene skal ha dekke av trykkimpregnerte materialer.

#### **3.5.3 Badeområde**

- a) Det er høve til å plassere ut flytebrygge/ stupetårn for badande ut frå området
- b) Badestrand nord i feltet kan tilførast ny stadeigen sand for å sikre at del av denne vert liggande inntil 0,5 meter over HRV

### *3.6 Hensynssone*

#### **3.6.1 Bevaring kulturminne**

- a) Automatisk freda kulturminne bandlagt etter kulturminnelova. Innanfor områda ligger det eit jernvinneanlegg og ein buplass frå steinalder. Ingen må utan at det er lovlig etter § 8 – sette i gong tiltak som er eigna til å skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne eller framkalle fare for

at dette kan skje. Områda forvaltest av regional kulturminneforvaltning etter kulturminnelovens føresegner.

1. gangs handsaming av planen i Plan- og ressursutvalet: 11.06.13

Utlagt til offentlig ettersyn i tidsrommet: 25.10.2013 – 09.12.2013

2. gangs behandling av planen i Plan- og ressursutvalet: 16.09.2014

Godkjent i Bygland kommunestyre den : 07.10.2014

Bygland Kommune

Signatur Ordfører:

## **Vedlegg:**

### **VA - plan.**

Utbygger ynskjer å kople tomtene til kommunalt vatn og avlaup.

Næraste påkoplingspunkt vil då vere Nesmoen. Her går den kommunale hovudvassleidningen og det er avlaupsanlegg tilknytt kommunalt reinseanlegg i området.

Det er planlagt å legge vass og avlaupsleidningane langs tilkomstvegen i hyttefeltet, vidare ser ein for seg å legge sjøleidning over fjorden til Nesmoen. Ein kan då kople seg på hovudvassleidningen ved gullsand, medan avlaupsleidningen må førast opp til veg ved Bygland Plast for derifrå å få sjølvfall ned til reinseanlegget.

Det er ei utfordring å dimensjonere vassleidning inn til feltet då ei fulldimensjonering vil kunne slå uheldig ut i høve vasskvalitet, groing i rør m.a dersom feltet berre delvis vert utbygd og vassforbruket vert lite.

Totalt vil leidningstrekket for vatn (påkopling Gullsand) til enden av tilkomstvegen, bli 990 meter. Av dette vil 550 meter gå under vatn.



Leidningstrekket for avlaup blir 1075 meter langt då ein ser for seg påkoplingspunktet i hovudveg ned til Nesmoen renseanlegg. Internt i feltet vil ein ha sjølvfall frå nordre del og ned til planlagt pumpestasjon (Høgdeforskjell 4 meter, lengde 440 meter). Frå pumpestasjon og fram til påkoplingspunktet til det kommunale avlaupsnettet er avstanden 635 meter og med ein høgdeforskjell på tre meter.

Sjølve dimensjoneringa av leidningane ynskjer ein å gjere i samråd med kommunens Va avdeling. Tversnitt på sjølve pumpeleidningen for avlaupsvatnet må ein og sjå i samheng kva for type pumpestasjon ein vel.

Ein vil foreslå at det vert lagt to parallelle vatn leidningar fram til feltet. Ein kan då stenge den eine inntil forbruket av vatn vert så stort at begge leidningane må tas i bruk. Dette for å sikre at vatnet ikkje vert ståande for lenge i leidningen dersom forbruket dei fyrste åra vert lite.

### Tomtestorleik:

Tomtenummer	Tomtestorleik, kvadratmeter
1	1057
2	1296
3	963
4	789
5	1086
6	995
7	1000
8	911
9	956
11	1137
12	1174
13	949
14	1029
15	1098
16	800

17	757
18	1165
19	1297
20	1216
21	998
22	1131
23	856
24	644
25	886
26	1293
27	898
28	988