

«Detaljreguleringsplan for Svenevig bukta – plan ID 2007 02», Lyngdal kommune

Reguleringsbestemmelser

Bestemmelsene gjelder for planområdet som vist på plankart datert 10.09.2019 - revidert 30.3.2022

§1 Planens målsetting

Reguleringsplanen skal legge til rette for bygging av småbåthavna med tilhørende anlegg, bebyggelse mellom fylkesvegen og sjøen og gang- og sykkelveg langs fv. 656.

§2 Planområdet

Planen deles inn i følgende områder i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-5:

Bebyggelse og anlegg

Frittliggende småhusbebyggelse	BFS
Energianlegg	BE
Vann og avløpsanlegg	BVA
Småbåtanlegg sjø	BSB
Småbåtanlegg land	BBS
Naust	BUN

Samferdsel og teknisk infrastruktur

Kjøreveg	KV
Gang og sykkelveg	GS
Fortau	SF
Annen veggrunn- teknisk anlegg	SVT
Parkeringsplass	SPA

Grøntstruktur

Turveg	GT
Friområdet	FR

Landbruks, natur og friluftsområder

Friluftformål	LF
---------------	----

Bruk og vern av sjø og vassdrag

Ferdsel	VFE
Badeområde	VB

Hensynsområder

Frisiktsone veg	H140
Farsone høyspentanlegg	H370

§3 Felles bestemmelser

- a) En målsatt utomhusplan i målestokk 1:250/500 med terrengsnitt skal legges ved byggesøknad for all bebyggelse. Planen skal i tillegg til bebyggelse, vise biloppstillingsplasser, støttemurer, gjerder, planering og annen utnyttelse av den ubebygde del av tomta. Det skal redegjøres for tilkobling til felles infrastruktur.
- b) Fyllinger og skjæringer i byggeområdene skal jordslås og tilsås. Ved bratt terreng skal det brukes støttemurer. Støttemurer skal ha synlige overflater som naturstein.
- c) Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene vist i plankartet. Der byggegrenser ikke er vist i plankartet er byggegrensen sammenfallende med formålsgrensen.

§4 Boligbebyggelse BFS

- a) Område BFS1-2 skal bygges ut med frittliggende eneboliger med tilhørende garasjer og uthus. Maksimal tillatt utnyttelse pr tomt er BYA = 300m² pluss garasje med BYA = 50m² og BYA = 30m² for frittliggende boder/ uthus/ andre bygg.
Parkeringsareal i det fri inngår i beregning av BYA med 3 parkeringsplasser x 18m².
Maksimal mønehøyde for boligen på BFS1 er 8m over gjennomsnittlig planert terreng og 6m for garasjer/ andre bygg.
- b) For BFS2 er tillatt maksimal høyde på tak kt. 8,0. Byggeområde for naust er ikke inkludert i beregning av tillatt areal under § 4 a).
- c) Bebyggelsen med saltak skal ha takvinkel mellom 25 og 40 grader. For bebyggelse med flate tak eller pulttak begrenses høyden til overkant gesimser, parapet og lignende til maks. 7m. For boder/ garasjer/ andre bygg med tilsvarende takform begrenses høyden til 3,5m over gjennomsnittlig planert terreng.
- d) Det skal opparbeides minimum 3 parkeringsplasser pr boligenhet i garasje eller friluft på egen grunn.

§5 Småbåtanlegg og naust

- a) I område for småbåtanlegg sjø BSB1-10 kan det legges båter på bøye og langs brygge og anlegges flytebrygger med utliggere som vist i plankartet.
- b) På områdene for brygger BBS 1-12 kan det bygges brygger av treverk eller naturstein som synlig overflate.
- c) Områder for naust BUN som vist i plankartet skal ha en utnyttelsesgrad på 100%. Båtnaust BUN skal ha trekledning med rød eller mørk farge og tekkes med rød teglstein eller annen mørk matt tekking.
- d) Takvinkel skal være mellom 30 og 40 grader. Maksimal møne- og gesimshøyde henholdsvis er 5m og 2,5m over gjennomsnittlig planert terreng for naust på land.

For naust bygget som båthus/ båtgarasje er maks mønehøyde kt. 7,0.

- e) Naust og sjøboder skal ikke brukes til beboelse og være uisolerte.
- f) Det skal være universell atkomst til BBS3.
- g) Inntegnede båtplasser på BBS3 og BSB3 er ikke bindende, men angir en utnyttelse som illustrasjon. Plasseringen av flytebrygga skal ikke komme i konflikt med ålegrasseng.
- h) Ved tiltak i sjø skal det utføres avbøtende tiltak mot forurensning og skadelige utslipp.
- i) Det tillates ikke vedlikehold eller opptak/opplag av båter innenfor områder for småbåtanlegg BBS3, BBS4 og parkeringsområde SPA2
- j) Båthus innenfor BBS8/BSB6 kan ved bygging av nytt endres innenfor avsatte arealformål for å bedre til flåten. Det tillates kun et båthus.

§6 Offentlig trafikkområde

- a) KV1 og KV 3 er offentlig veg.
- b) Gang- og sykkelveg GS1-5 skal ha planert bredde 3m med minste avstand til fylkesveg på 1,5m.
- c) Fortau skal ha asfaltert bredde min. 2,5m + skulder.
- d) Parkeringsplasser SPA1-2 er offentlige. SPA1 skal være asfaltert og tilrettelegges for parkering til friluftsområdet o_FR1 private båtnaust og badeplass VB.
- e) Det skal tilrettelegges for sykkelparkering for skolebarn på SPA1.
- f) SPA2 skal opparbeides med minimum 0,25 parkeringsplasser pr. båtplass.
- g) Parkeringsplass SPA2 kan brukes til riggplass for bygging av GS veg i anleggsfasen

§7 Grøntstruktur

- a) Gangveg GT1 er privat felles veg knyttet til eiendommer og brygger på BBS11.
- b) Gangveg GT2 er atkomst til båtnaust og brygger på eiendommene 62/62, 62/131 og 62/10 og kan opparbeides i 1m bredde med grusdekke. Mindre justering av traseen tillates,
- c) Friområdet o-FR1 skal være offentlig tilgjengelig og kan opparbeides som grøntareal med hensikt å være en møteplass for nærområdet.
- d) Bekk som renner gjennom BFS2 og LF3 skal være åpen og ikke lukkes|
- e) Områder for friluftformål LF1-3 i plankartet skal være tilgjengelig for ferdsel etter allemannsretten og det er ikke tillatt med oppsetting av stengsler.

§8 Rekkefølgebestemmelser

- a) Før småbåthavn på BSB3 kan tas i bruk skal parkeringsplass SPA2 være ferdig opparbeidet.
- b) Parkeringsplass SPA1 skal opparbeides med sykkelparkering før o_GS1 ferdigstilles.
- c) Byggeplan for GS veg og fylkesveg må være godkjent av fylkeskommunen før arbeidene kan igangsettes.
- d) SPA2 skal opparbeides som anleggsplass ved gjennomføring av gang- og sykkelveg.
- e) Det skal søkes tillatelse etter havne- og farvannsloven §10 om farvannsskilt og navigasjonsinstallasjoner ved utlegg av badebøyer innenfor planområdet.
- f) Ved søknad om byggetillatelse for nye småbåtanlegg skal fagkyndig rapport/ bekreftelse knyttet til tilstrekkelig organisk og kjemisk vannkvalitet. Ålegresslokaliteten skal undersøkes før byggetillatelse for flytebrygge innenfor BSB3 kan bygges.
- g) Eksisterende flytebrygger må fjernes før flytebrygger innenfor område BSB3 kan tas i bruk.

§9 Hensynssoner

- a) I frisktsonene som er vist i plankartet skal det være fri sikt langs veg ved avkjørsel 0,5m over tilstøtende vegbane. Busker, trær, og gjerder som kan hindre sikten er ikke tillatt. Det er heller ikke tillatt å etablere parkeringsplasser som er i strid med frisktsonene.

Lyngdal, 05.03.2020

Revidert etter UMPT vedtak - 3. gangs behandling den 25.02.2020

Revidert 16.4.2021 før ny 4 gangs behandling

Revidert 7.6.2021 etter 4 gangs behandling

Revidert 13.1.2022 etter behandlingen den 23.11.2021

Revidert i tråd med vedtak i UMPT 26.4.22 og i K- styret 12.5.2022