

LYNGDAL KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR SVENNEVIKBUKTA

REGULERINGSBESTEMMELSER, REVIDERT 11.03.2015, O.S.

GENERELT

§1

Det regulerte området er på plankartet angitt med reguleringsgrense. Innenfor plangrensen skal arealene disponeres som vist på planen.

§2

Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål (PBL. 2008):

- Bebyggelse og anlegg (Pbl §12-5. Nr.1)
 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
 - Uthus/naust/badehus
 - Boligbebyggelse
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl §12-5. Nr. 2)
 - Veg
 - Gang-/sykkelveg
 - Annen veggrunn – grøntareal
 - Parkeringsanlegg
 - Parkeringsplasser
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (Pbl §12-5. Nr. 6)
 - Småbåthavn
 - Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Grønnstruktur (§12-5. Nr. 3)
 - Badeplass

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5. NR. 1)

Uthus/naust/badehus

§3

Eksisterende uthus/naust reguleres med eksisterende form og utstrekning. Dette gjelder eiendommene : 62/114, 62/7, 62/62, 62/131 og 62/13. Det er ikke tillatt at båtnaust tilrettelegges for beboelse og opphold.

Boligbebyggelse B1

§4

På gnr. 62 bnr. 13 tillates boligbebyggelse med BYA = 300 m² inklusive parkering. Maksimal mønehøyde settes til 9,0 meter og maksimal gesimshøyde til 5,5 meter. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget og omgivelser, og vise en god tilpasning i forhold til at eiendommen ligger nær strandlinjen. Eksponering i landskapet skal i mest mulig grad unngås. Det skal ved byggemelding foreligge situasjonsplan som viser hvordan tomta skal utnyttes med murer, parkering og andre byggverk på tomta. Det skal opparbeides minimum 3 parkeringsplasser.

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Eksisterende brygger

§5

Brygger oppført før ny plan er vedtatt kan beholdes.

Nye brygger

§6

Det tillates oppført nye brygger i tre/betong på gnr. 62 bnr. 9, 43, 133, 134 og 155. Maksimal størrelse på nye brygger settes til 12 kvadratmeter for hver eiendom. Før byggetillatelse kan gis må det leveres en samlet situasjonsplan som viser utforming av brygger og båtplasser. Situasjonsplanen skal godkjennes av kommunen.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5. NR. 2)

Gang- og sykkelveg

§7

Gang- og sykkelveg reguleres med bredde på 3,0 meter som vist på plankartet.

§8

Offentlig veg reguleres i bredde på 6,0 meter som vist på plankartet.

§9

Annen veggrunn - grøntareal (trafikkdeker) reguleres i bredde på 2,5 meter som vist på plankartet.

Parkering

§10

Parkeringsplassene P1, P2 og P3 skal være reservert for bilparkering for brukere av småbåthavn. Det er ikke tillatt med annen lagring eller lignende bruk av parkeringsplass. Det skal være 0,3 biloppstillingsplasser per båtplass.

Miljøstasjon

§11

Det skal settes av areal til miljøstasjon på parkeringsplassene P1, P2 og P3. Dette må vises situasjonsplan i forbindelse med byggesøknad.

Sti for bevegelseshemmede

§12

Bevegelseshemmede skal ha mulighet til å komme til og fra småbåthavn SH5. Det må derfor etableres en stiadkomst fra kommunal veg og fram til båtanlegget. Denne må opparbeides før ny småbåthavn tas i bruk.

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

(PBL §12-5. NR. 6)

Friluftsområde i sjø og vassdrag

§13

Friluftsområdet i sjø og vassdrag skal være åpent for allmenn ferdsel.

Eksisterende småbåthavn

§14

Eksisterende småbåthavn SH2 på gnr. 62 bnr. 18, 20, 21 og 136 reguleres med eksisterende form størrelse og retning på båtplassene. Denne småbåthavna er for de fastboende på vestsiden av bukta, og det er derfor ikke behov for egne parkeringsplasser.

Småbåthavn

§15

Småbåthavnen SH5 er privat, men det må etableres 4 offentlige båtplasser på 4x11m for turister/besøkende i enden på det nye småbåtanlegget.

Nye småbåtanlegg

§16

For småbåtanlegget - SH4 settes det krav om båtfeste i land med akter fortøyning.

§17

For småbåtanlegget – SH5 settes det krav om at det skal benyttes lavt flytende flyteelementer. Småbåtanlegget legges fra land, slik at det sikrer havgjennomstrømming. Atkomst skjer via gangbro.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§18

Byggetillatelse for småbåthavn SH5 kan først gis etter søknad om tillatelse med situasjonskart som viser antall båtplasser, antall parkeringsplasser og sti for rullestolbrukere. Parkeringsplassene og sti for rullestolbrukere må være opparbeidet før de nye båtplassene kan tas i bruk.

§19

Før det gis tillatelse til tiltak i planområdet skal det leveres situasjonsplan som er tegnet oppå reguleringsplanen som et transparent underlag.