

Detaljreguleringsplan for Camp Lyngdal
Gnr 179 bnr 46 m flere, Lyngdal kommune

Plan id 201906

Vedtatt av Lyngdal kommunestyre 13.06.2024

Reguleringsbestemmelser

§1 Planens målsetting

Reguleringsplanen skal legge til rette for campingplass med bygging av bygg for næring/ turistformål med tilhørende tekniske anlegg.

§2 Planområdet

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

Bebyggelse og anlegg

Fritid- og turistformål	BFT
Campingplass	BC
Energianlegg	BE
Naust/bod	BUN
Brygge	BBS
Lekeplass	BLK

Samferdsel og teknisk infrastruktur

Kjøreveg	SKV
Annen veggrunn	SVT
Gangveg/gangareal	SGG
Parkeringsplass	SPA

Grøntstruktur

Naturområde	GN
Turvei	TV

Bruk og vern av sjø og vassdrag

Friluftsområde vassdrag	VFV
Friluftsområde sjø med strandsone	VFS

Hensynssoner

Frisiktsone veg	H140
Faresone høyspenningsanlegg	H 370

Bestemmelsesområde

#1

§3 Felles bestemmelser

- Bebyggelse og tilhørende utearealer skal utformes etter prinsipp for universell utforming.
- Planområdet skal inngjerdes mot offentlig veg i øst og sør. Gjerde /støyskjerm skal ikke plasseres nærmere fylkesveg enn eksisterende gjerde/ støyskjerm. Dersom mulig bør støyskjerm oppføres i samsvar med gjeldende

sikkerhetsavstand. Langs område BC5 kan ikke gjerde plasseres nærmere fylkesvei enn gjeldene sikkerhetsavstand.

- c) Hver enkelt hytte og campingenhet tillates knyttet til offentlig vann og kloakk.
- d) Byggegrenser styrer plassering av fast bebyggelse. Reversible campingenheter tillates utenfor byggegrense. Der byggegrenser ikke er angitt, er formålsgrensen byggegrense.
- e) Det tillates å etablere solcelleanlegg på tak for strømforsyning til campingplassen.
- f) Ved anleggelse av tiltak som er forankret i trær skal det benyttes sertifisert arborist for veiledning.

§4 Byggeområde for fritid- og turistformål, BFT1-5

- a) Områdene skal disponeres til camping. I BFT1 og BFT5 tillates i tillegg bebyggelse for turistformål. Omfang og høyder innenfor eksisterende områder for langtidsutleie av campingenheter, reguleres etter regler for campingplasser som gjelder for det tidspunkt når campingplassen ble godkjent dvs. TEK 97.
- b) Byggesøknad for bygg skal inkludere en situasjonsplan i M 1:200 som viser høydeangivelse, plassering av bygg, atkomst og parkering støy/sikringsgjerder beplantning og planering.
- c) Parkeringskrav: min 1 1/2 parkeringsplass pr utleie-enhet, 1 plass for hver 50 m² BRA kontor/butikk og 1 plass pr 200m² BRA lagerbygg. En parkeringsplass regnes som 18 m² og inngår i beregning av utnyttelsen. For camping skal det inngå en parkeringsplass pr vognplass for langtidsutleie, og en parkeringsplass pr. vognplass / teltplass for kortidsutleie.
- d) I området BFT1 kan det oppføres fast bebyggelse på inntil BYA = 25% av områdets areal med gesims/mønehøyde på inntil 9m fra gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates etablert tretopp-hytter i området.
- e) I område BFT5 kan det oppføres fast bebyggelse på inntil BYA=70% av områdets areal med gesims/mønehøyde inntil 15 m fra gjennomsnittlig planert terreng.
- f) Området BFT2 og BFT3 er eksisterende områder for langtidsutleie og skal disponeres til campingplass med campingenheter for campingvogner / mikrohus og teltplasser, for langtids- eller kortidsutleie. Det tillates plattinger, tilbygg, leegger mv. innenfor hver campingenhet.
- g) På områder BFT4 kan det oppføres bygg med sanitæranlegg og utleie-leiligheter med inntil BYA = 60 % og maks gesims/ mønehøyde på inntil 8m fra gjennomsnittlig planert terreng.

§5 Område for campingplass BC1-5

- a) Områdene BC 1-5 skal benyttes til privat campingplass. I områdene BC 2-4 kan det oppføres bygningen som er nødvendig for drift av områdene så som renovasjon, boder og sanitærbygg, samlet på inntil 100m² BYA. Maks mønehøyde er 5 m.
- b) Med byggesøknad på område BC1 skal det følge situasjonskart som viser gangveier / stier, oppstillingsplasser, parkering, planering og grøntareal. Situasjonskartet skal i hovedsak være i tråd med plan for disponering av området, som beskrevet i planbeskrivelsen. Området skal opparbeides med et grønt preg der stedlig vegetasjon og mark beholdes for minst 50% av området, hvorav minst 30% beholdes helt uendret med unntak av angitte stier. Tynning av skog og fricamp med telt, hengekøye el.l tillates i skogen innenfor de resterende arealene. «Forvaltningsplan for bærlyng- svak lågurtefuruskog i Kvavikstrand tiltaksplan-sone for etablering av naturcamp-virksomhet», av Grimsby Naturtjenester skal følges. Det tillates ikke grunnarbeider som kan skade trærnes rotsone innenfor

BC1. Gangveier og oppstillingsplasser kan derfor ikke masseutskiftes, men det tillates avretting av overflaten med tilført masse, og peling av evt.mikrohus. Arbeider må skje med mindre beltegående kjøretøy.

Område BC1 skal disponeres til mobile utleie-enheter eller til korttids- og langtids-utleie av oppstillingsplasser for mikrohus/ telt/ el.l som heises eller bæres på plass. Bobiler tillates ikke. Det tillates ikke at mikrohus el.l kjøres inn via gangveier. Oppstillingsplasser begrenses til maksimalt 50 m2 og det tillates ikke tiltak utenfor definert oppstillingsplass.

Mobile /flyttbare utleie-enheter som mikrohus /hytter og glampingtelt skal ha en maksimal grunnflate på 30 m2 og maksimal høyde på 5 m.

- c) Område BC2 kan disponeres til oppstillingsplasser for camping og bobiler beregnet for korttidsutleie.
- d) Område BC3 kan disponeres til campingenheter for langtidsutleie (campingvogner / mikrohus) eller oppstillingsplasser for korttidsutleie (bobiler/ telt). Det tillates oppført tretopp-hytter i området med maks grunnflate på 30 m2 og maks høyde på 5 m.
- e) Område BC4 er et eksisterende område for langtidsutleie av campingenheter som reguleres etter regler for campingplasser gjeldende for det tidspunkt når campingplassen ble godkjent dvs. TEK 97.
- f) Område BC5 kan benyttes til korttidsutleie av teltplasser. Det tillates ikke etablert kjørbær vei til området, men gangbro over bekken tillates.

§6 Byggeområder for tekniske anlegg

- a) Område BE er avsatt til dagens trafo for strømforsyning til planområdet.

§7 Lekeplasser BLK 1-3

BLK1 er en eksisterende lekeplass /ballbane. BLK 2-3 er eksisterende lekeplasser som er opparbeidet og som er beregnet for mindre og større barn. Lekeplassene skal utstyres med et variert opplegg med lekeapparater.

§8 Kiosk BUN

Området kan bebygges med strandkiosk. BYA skal maks være 50 m2, lik utstrekning av formålområdet. Høyden på bygningen skal være maks 4 m.

§9 Trafikkområde

- a) Kjøreveg SKV2 og SKV3 er felles atkomstveger til campingområdet. Det skal være bom/ adgangskontroll slik at vegene bare kan brukes av de som har kjøreadgang til området. Det skal være mulig å passere bommer for gående og trillende slik at ikke tilgjengeligheten til området reduseres.
- b) o_SKV1 og 4 er offentlig veg/kjøreatkomst til planområdet.
- c) Parkeringsplasser o-SPA1- 4 er parkeringsplasser knyttet til allmenhetens bruk av friluftsområdene og besøkende til campingplassen.
- d) Gangveg SGG1 er felles gangatkomst for allmenheten fra parkeringsplasser o_SPA1-4 til sjøen. Gangvegen skal ha universell utforming.
- e) SGG2-3 er felles atkomst fra campingområdet til sjøen.

§10 Grøntstruktur / Bruk og vern av sjø og vassdrag

- a) I området GN5 kan det etableres benker og utsyr for barns lek og ballspill. Det tillates å etableres gapahuk el.l på inntil 30 m² for allmenn benyttelse. Det tillates også tilrettelegging for mennesker med nedsatt funksjonsevne- ramper /trilleunderlag sitteplasser mv. trilleunderlag skal fortrinnsvis bygges av tre.
- b) Områdene GN 1-6 er naturområder der det ikke er tillatt med fjerning/hogst av vegetasjon/skog utover vanlig skjøtsel. Vegetasjon kan fornyes etter plan godkjent av Statens Naturoppsyn, Lyngdal. Klatreløype og andre tiltak for å fremme lek og friluftsliv kan tillates innenfor GN1-4.
- c) Område VFV er området for dagens bekk. Vegetasjon langs bekken i avstand 2m på hver side skal bevares. Steinsetting langs bekken tillates ikke fjernet.
- d) I friluftsområde sjø VFS1 kan det legges ut badebrygge og andre flytende konstruksjoner for badeaktivitet, friluftsliv og rekreasjon. Disse kan samlet utgjøre inntil 170 m².
- e) I området VFS2 kan det legges småbåter/joller på svai oppad begrenser til 30stk. Området avgrenses mot badeområdet med badebøyer /line.
- f) Det tillates etablert 1 tretopphytte innenfor bestemmelsesområdet #1.
- g) Turveien TV1-2 er en turvei langs sjøen i furuskogen. Den kan opparbeides som gruset sti med 1,8 m bredde og tilpasses terrenget. Beliggenhet av traseen kan tilpasses med hensyn til omgivelser og eksisterende trær.
- h) Alle tiltak for lek og friluftsliv innenfor arealer omfattet av §10 kan benyttes av allmennheten.

§11 Hensynssoner

- a) Innenfor siktlinjene skal det ikke være vegetasjon eller andre sikthinder som er høyere enn 0,5m over tilstøtende vegbane.
- b) Området rundt trafo i er faresone høyspenningsanlegg H370.
- c) Innenfor faresone H320 for stormflo, er minimumshøyde for topp gulv laveste beboelsesrom 1,8 m for bygninger i sikkerhetsklasse 2.