

Detaljreguleringsplan for Kvavik Camping

Gnr 179 bnr 46 m flere, Lyngdal kommune

Plan id 201906

Reguleringsbestemmelser

Bestemmelsene gjelder for planområdet som vist på plankart av 05.09.2022

§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	BFT1-5
Campingplass	BC1-5
Energianlegg	BE
Naust/bod	BUN
Brygge	BBS
Lekeplass	BLK1-3

Samferdsel og teknisk infrastruktur

Kjøreveg	SKV1-4
Annen veggrunn	SVT
Gangveg/gangareal	SGG1-4
Parkeringsplass	SPA1-4

Landbruk-, natur og friluftformål

Friluftformål	LF1-6
---------------	-------

Grøntstruktur

Friluftsområde vassdrag	VFV
Friluftsområde sjø med strandsone	VFS1-2

Hensynssoner

Frisiktsone veg	H140
Faresone høyspenningsanlegg	H 370

Bestemmelsesområde

#1

§3 Felles bestemmelser

- a) Bebyggelse og tilhørende utearealer skal utformes etter prinsipp for universell tilgjengelighet.

- b) Planområdet skal inngjerdes mot offentlig veg i øst og sør. Gjerdet kan settes i grensa mellom fritids- og turistformål og annen veggrunn.
- c) Nye permanente bygg skal bygges slik at topp gulv første etasje er over nivå for tidevannsflo /stormflo med påslag for havnivåstigning.
- d) Hver enkelt hytte og campingenhet tillates knyttet til offentlig vann og kloakk.
- e) Byggegrenser styrer plassering av fast bebyggelse. Reversible campingenheter tillates utenfor byggegrense. Der byggegrenser ikke er angitt, er formålsgrensen byggegrense.
- f) Det tillates å etablere solcelleanlegg på tak for strømforsyning til campingplassen.

§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 11/2 parkeringsplass pr utleie-enhet, 1 plass for hver 50 m² BRA kontor/butikk, 1 plass pr 200m² BRA lagerbygg og 1 plass pr. 10m² forsamlingslokale. 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 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 bygninger 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 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 20% 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.

Område BC1 skal disponeres til mobile utleie-enheter eller til korttids- og langtidsutleie av oppstillingsplasser for mikrohus/ telt/ bobiler el.l som heises eller bæres

på plass evt. kjøres inn via gangveier. Oppstillingsplasser begrenses til maksimalt 50 m² inkl. parkering og det tillates ikke grunnarbeider og 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.

§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 Brygge BBS

- a) Innenfor BBS kan det bygges trebrygge langs fylkesveg som vist på plankartet.

§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 kjøre adgang til området.
- b) o_SKV1 og 4 er offentlig veg/kjøreatkomst til planområdet.
- c) Parkeringsplasser o-SPA1 og 4 er parkeringsplasser knyttet til allmenhetens bruk av friluftsområdene og besøkende til campingplassen.
- d) Parkeringsplass o_SPA2 og 3 er offentlig parkering reservert for ansatte ved Lyngdal Mek Verksted.
- e) Gangveg SGG1 er felles gangatkomst for allmenheten fra parkeringsplasser o_SPA1-4 til sjøen. Gangvegen skal ha universell utforming.
- f) Gangveg SGG2 er gangsti langs sjøen i furuskogen. Den kan opparbeides som gruset sti med 1m bredde og tilpasses terrenget.
- g) SGG3-4 er felles atkomst fra campingområdet til sjøen.

§10 Grøntstruktur

- a) I området LF5 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 LF1-6 er friluftsområder 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 LF1-4.
 - c) Område VFV er området for dagens bekk. Vegetasjon langs bekken i avstand 2m på hver side skal bevares.
 - 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 begrenset til 30stk. Området avgrenses mot badeområdet med badebøyer /line.
 - f) Det tillates etablert 1 tretopphytte innenfor bestemmelsesområdet #1.

§11 Hensynssoner

- a) I 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.