



CAMP LYNGDAL - KVAVIK, DETALJREGULERINGSPLAN - planID 201906 Planbeskrivelse

Dato: 25.10.2022

Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver:	Camp Lyngdal AS
Tittel på rapport:	Camp Lyngdal - Kvavik, detaljReguleringsplan - planID 201906
Oppdragsnavn:	Camp Lyngdal
Oppdragsnummer:	625291-01
Utarbeidet av:	Torhild Hessevik Eikeland
Oppdragsleder:	Kåre Kalleberg
Tilgjengelighet:	Åpen

Kort sammendrag

Camp Lyngdal er en veldreven campingplass som har eksistert i flere tiår. Nå trengs en utvidelse og oppgradering for å tilpasse området til markedets behov. Lyngdal markedsfører seg som familiebyen, med nye turistattraksjoner på gang. Camp Lyngdal kan spille en solid rolle i denne utviklingen ved å tilby overnatting med kvalitet rettet mot familiemarkedet. Flere hytter, leiligheter og drop-in plasser bidrar til et større mangfold i overnattingstilbudet i regionen. Planen er et fremtidsrettet verktøy for å kunne realisere den nødvendige utbyggingen og utviklingen av campingplassen. Planen ivaretar i tillegg stranda og friluftsområdene i området, og legger til rette for styrking av campingplassen, som gir et ekstra tilbud også til lokale gjester, blant annet med ny strand-kiosk.

01	25. okt. 2022	Nytt dokument	THE	KK
Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS

Forord

Asplan Viak har på oppdrag fra Bjørnar Mørenskog ved Camp Lyngdal utarbeidet dette forslaget til reguleringsendring. Endringen gjør det mulig å se fremover å utvikle campingplassen videre med forutsigbarhet. Vi takker for godt samarbeid med oppdragsgiver og Lyngdal kommune.

Lyngdal, 25.10.2022

Kåre Kalleberg

Oppdragsleder

Kåre Kalleberg

Kvalitetssikrer

Innholdsfortegnelse

1. Bakgrunn	5
1.1. Hensikten med planen	5
1.2. Forslagsstiller, eierforhold	5
1.3. Tidligere vedtak, utbyggingsavtaler	5
1.4. Krav om KU?	6
1.5. Planprosess hittil	6
2. Planstatus	7
3. Beskrivelse av planområdet	9
3.1. Beliggenhet og arealbruk /stedets karakter	9
3.2. Landskap og lokalklima	12
3.3. Naturverdier og friluftsliv	13
3.4. Teknisk infrastruktur (VA / strøm)	14
3.5. Eksisterende næring	14
3.6. Behov for faglige analyser / utredninger	15
4. Beskrivelse av planforslaget sett opp mot dagens anlegg	16
4.1. Planlagt arealbruk - generelt	16
4.2. Reguleringsformål	21
4.3. Volum, plassering og utforming	23
4.4. Bokvalitet	34
4.5. Parkering	34
4.6. Trafikkløsninger for biler og myke trafikanter evt. varelevering, kollektiv	35
4.7. Planlagte offentlige anlegg	35
4.8. Universell tilgjengelighet	35
4.9. Uteoppholdsareal, lek og turveier	36
4.10. VA, renovasjon, el-anlegg	37

5. Virkninger / konsekvenser av planforslaget	38
5.1. Landskap /stedets karakter	38
5.2. Kulturminner og kulturmiljøer	39
5.3. Forhold til kravene i naturmangfoldloven kap II	39
5.4. Rekreasjon og friluftsliv	41
5.5. Landbruk	42
5.6. Barns interesser	42
5.7. Universell tilgjengelighet	42
5.8. Risiko og sårbarhet	43
5.9. Miljø og gjenbruk /ombruk	50
5.10. Konsekvenser for eksisterende næring	50
5.11. Interessesmotsetninger	50
5.12. Avveining av virkninger	50

1. Bakgrunn

1.1. Hensikten med planen

Formålet med planarbeidet er å endre gjeldende reguleringsplan for å kunne tilrettelegge for plass for bobiler i området og foreta oppdatering av planen etter dagens arealbruk og tilrettelegge for en utvikling av næringsområdet med tanke på helårsdrift.

1.2. Forslagsstiller, eierforhold

Oppdragsgivere for planarbeidet er Camp Lyngdal AS som driver anlegget i dag og eier en liten del av området med følgende eiendommer: 170/46, 47

Driften er i hovedsak basert på leieavtaler med:

- Inge Lehne: 170/7,8,67
- Anne Lise Berntsen 170/11

1.3. Tidligere vedtak, utbyggingsavtaler

Det er gjort to dispensasjonsvedtak jf. PBL 19-2 hvor det er gitt tillatelser som nå blir lagt inn i planen. Dette gjelder:

- Oppstilling av campingvogner på gbnr. 170/11. Denne eiendommen var ikke tatt med i planendringen av. 09.10.08, men er regulert som Friareal i planen for «Industriområde Kvavik, Lyngdal», godkjent 18.01.1967

Det er gjort et vedtak 22.06.2012 etter Havne- og farvannsloven § 27-1. Småbåtanlegg legges nå inn i planen. Dette gjelder:

- Midlertidig tillatelse for Kvavik Camping å ha inntil 15 småbåter liggende i bøyer utenfor Kvavik strand i sesong. På grunnlag av denne tillatelsen har området blitt brukt til båtopplag frem til i dag.

Det er inngått avtale mellom grunneier og kommunen om at det reguleres offentlige parkeringsplasser (o_SPA 1,2 og 4), samt plasser for privat næringsliv (SPA3) langs den kommunale vegen. Arealene ligger delvis på campingplassens grunn og delvis på kommunalt areal tilknyttet vegen.

Det er ikke aktuelt med utbyggingsavtale for området jf. referat fra oppstartsmøte med kommunen pkt. 6.3.

1.4. Krav om KU?

Permanente campingplasser inngår i utgangspunktet under KU forskriftens vedlegg to pkt. 12d. Dette er imidlertid i all hovedsak en campingplass som inngår i eksisterende reguleringsplan eller kommuneplan.

Utvidelsen av campingområdet er i all hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel (og dagens arealbruk), som viser næringsområde for turisme helt til fylkesveg 43.

Område BC1 er en utvidelse på 5,9 daa. For å kunne utvide ut i området som tidligere er friluftsområde F6a gis strenge bestemmelser i forhold til hva som tillates i området og til bevaring av vegetasjon. Det skal oppføres reversible enheter, og grunnarbeid inne i området begrenses til 15 oppstillingsplasser av 50 m², dvs. totalt 0,6 daa. Den planlagte parkeringsplassen ligger langs eksisterende vei, hvor det i dag ikke er skog. Omfang av tiltak skal tas med i betraktning når det gjelder KU plikt. I forhold til nye arealer for boliger og hytter har departementet uttalt at 15 daa kan være et passende utgangspunkt for når KU plikten trer inn.

Det er konkludert med at endringen ikke er konsekvensutredningspliktig jf. referat fra oppstartsmøte med kommunen pkt. 5.2. Ut fra vurderingen i teksten over mener vi dette er en riktig beslutning.

1.5. Planprosess hittil

Det ble arrangert en befaring med kommunen, statsforvalteren og fylkeskommunen den 06.05.2019.

Formelt oppstartsmøte med kommunen ble avholdt 17.10.2019.

Det ble meldt oppstart av planarbeid 13.02.2020.

Det har vært dialog mellom kommunen og utbygger/ Asplan Viak ved behov.

2. Planstatus

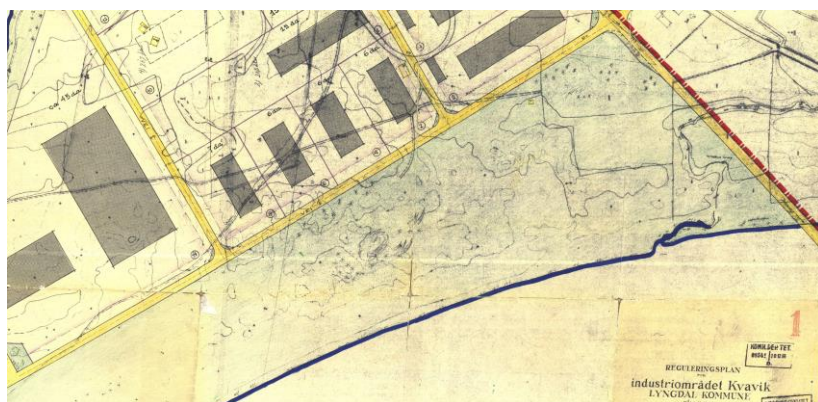
Gjeldende reguleringsplaner:

Reguleringsplan for Kvik Camping, PlanID 200802, vedtatt 09.10.2008. Området er delt inn i Friluftsområde (lys grønn), campingområde (mørk grønn) og turistanlegg (blå).



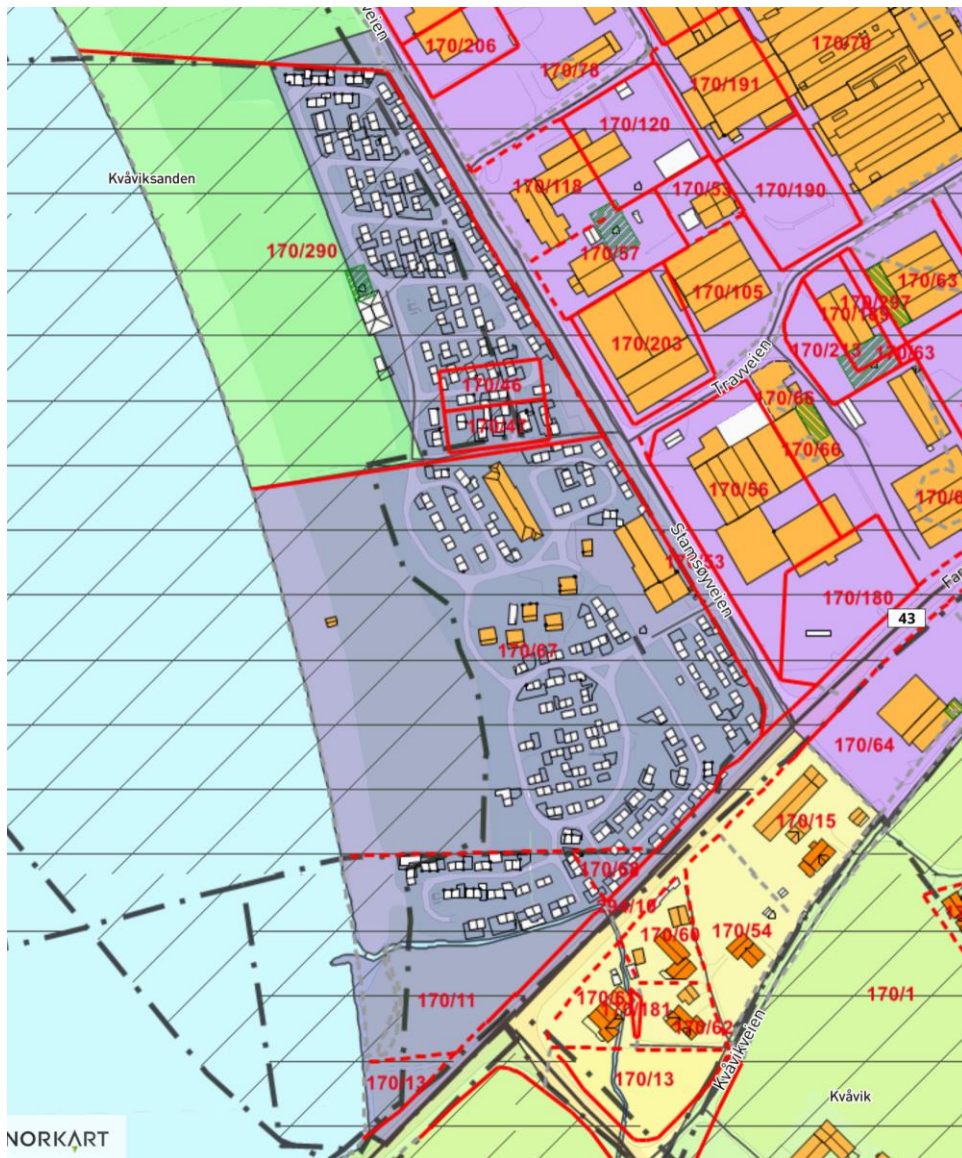
Figur 1: Reguleringsplan for Kvik Camping, vedtatt 09.10.2008

Reguleringsplan for Kvik industriområde PlanID 196704, vedtatt 18.01.1967. Hele campingområdet er regulert til Friareal. Planen gjelder fortsatt i «trekanten» mellom plan vedtatt i 08, sjøen og fylkevegen.



Figur 2: Reguleringsplan for Kvik Industriområde, vedtatt 18.01.1967

Kommuneplanens arealdel:



Figur 3: Utsnitt av kommuneplanens arealdel, vedtatt 2015

Kommuneplanens arealdel viser formål Nåværende fritids- og turistformål. Sonen er utvidet i forhold til gjeldende plan fra 2008. Området viser også sone H 530 Hensyn friluftsliv, på deler av området, og H910 (hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde)

3. Beskrivelse av planområdet

3.1. Beliggenhet og arealbruk /stedets karakter



Figur 4: Oversiktskart med markering av planområdet. Kilde: Kommunekart



Figur 5: Flyfoto som viser Kvavikområdet. Kilde: Norgebilder (Kartverket)

Camp Lyngdal ligger ved Lyngdals lengste strand Kvaviksanden. Omtrent halve lengden av denne stranda er privat og andre halvdel er et statlig sikret friluftsområde. Det rolige og naturskjønne området langs sjøen står i sterk kontrast til industriområdet som fyller det meste av Kvavik-området. En kommunal veg lager en absolutt grense for industriområdet.

Campingplassen har satt sitt preg på området i flere årtier. Her er det mange faste gjester med sine oppstillingsplasser og spikertelt. I tillegg rommer den utleiehytter og utleie-leiligheter. I de senere år er overnattingskapasiteten på utleie-leiligheter bygget ut. Det er nylig godkjent flere drop-in plasser for bobiler campingvogner og telt, men andelen dropin-plasser er fortsatt relativt liten.

Ny eier fra 2019 fokuserer på kvalitet for gjestene og har startet oppgradering av bygninger, fellesarealer og sanitæranlegg. Den største lekeplassen er ny og fin. Stranda og naturen er en viktig kvalitet for campingplassen.



Figur 6: Hovedbygning med resepsjon. Foto: Kåre Kalleberg

Campingplassen består av 10 utleiehytter, 13 leiligheter og 230 plasser for telt, vogn og bil. Av disse er ca 170 faste plasser.



Figur 7: Kart over campingplassen med nummererte plasser og fasiliteter avmerket. Kilde: <https://Camplyngdal.no>



Figur 8: Bilder fra campingplassen. Foto: Bjørnar Mørenskog

3.2. Landskap og lokalklima

Landskapet beskrives godt gjennom 3D bilder. Elva Lygna snor seg meandrerende gjennom et elveslette-landskap, omringet av småkupert hei og sjøen. Åssidene er stedvis bratte og skaper et skarpt skille mot elvesletta. Camp Lyngdal ligger i flatt landskap like ved utløpet av Lygna innerst i Kvavikfjorden. Stedet har ingen klimatiske utfordringer. Skogen gir le for vind fra fjorden.



Figur 9: 3D bilde over Lyngdalsletta. Kilde: norgebilder fra Kartverket



Figur 10: 3D bilde over Kvavikområdet. Kilde: norgebilder fra Kartverket

3.3. Naturverdier og friluftsliv

Kvaviksanden er Lyngdals lengste sandstrand og et attraktivt mål i friluftsliv-sammenheng. Mellom Camp Lyngdal og stranda er det en åpen furuskog med stier.

Naturen er en viktig kvalitet for campingplassen og eier er bevisst på å legge til rette slik at skog og strand fungerer optimalt både for campinggjester og andre. Han har blant annet kjøpt en flott strandryddemaskin i 2017 som benyttes flittig i sesong. Rydding har en stor effekt, og uten denne vil det raskt hope seg pinner, drivved og annet rusk fra sjøen.

Se avsnitt 5.3 for nærmere beskrivelse av naturmangfold i området, og konsekvenser av planforslaget.



Figur 11: Kvaviksanden en sommerdag. Foto: Bjørnar Mørenskog



Figur 12: Bilde1: Strandryddemaskinen, Bilde2: En januardag på stranda. Foto: Bjørnar Mørenskog og Torhild Hessevik Eikeland



Figur 13: Furuskogen mellom campingplassen og stranda. Foto: Torhild Hessevik Eikeland.

3.4. Teknisk infrastruktur (VA / strøm)

Planområdet har strømforsyning fra eksisterende trafo som vist i plankartet. Det er intern underfordeling i byggene. På campingplassen er det strømstolper for uttak av strøm med undermålere.

Området er tilknyttet offentlig vannforsyning. Det er brannkummer i Stamsøyveien på kommunalt nett. Sanitærbygg og leilighetsbygg har permanent offentlig forsyning. På campingplassområdet er det lokale vannposter med internt nett som stenges vinterstid.

Hovedbygg på BFT5 og BFT4 er tilkoblet avløpsnett med selvfall. Ellers er det tømmeanordning fra campingvogner til avløpsnettet ved leilighetsbyggene på BFT1 og 5.

I 2021 bygde kommunen ny overvannsledning og overløpsledning fra Travveien gjennom internvei SKV3, til sjøen. Overvannshåndtering på området er basert på lokal håndtering med infiltrasjon i grunnen, som består av grov grus.

3.5. Eksisterende næring

Planområdet er i hovedsak allerede utbygd som campingplass. Hensikten med planen er å legge til rette for mer helårsdrift for å imøtekomme et overnattingsbehov hos turistnæringen i lyngdal. Dersom Lyngdal når målet med en sterkt økende turisme som følge av Anne- Cath Vestly parken, må næringslivet være forberedt for å kunne ta imot

gjestene. Kvavik camping har en ideell beliggenhet med gangavstand til den nye familieparken.

For Camp Lyngdal vil helårsdrift kunne sikre et godt inntektsgrunnlag året rundt. Grep som gjøres i planen for å imøtekomme behovet er å legge til rette for nye typer utleieenheter og leiligheter samt opprusting av hovedbygning. I tillegg må det være tilstrekkelig kapasitet til bobiler og campingvogner / telt på drop-in besøk.

3.6. Behov for faglige analyser / utredninger

Det er ikke sett behov for faglige analyser ut over det som dekkes av planbeskrivelsen.

Det er laget illustrasjoner for ny bebyggelse og en plan for utnyttelse av skogen i BC1, for å se virkninger på natur og landskap i området.

4. Beskrivelse av planforslaget sett opp mot dagens anlegg

4.1. Planlagt arealbruk – generelt

Campingplassen skal fungere som i dag med faste plasser og dropin-plasser for bobil og telt samt utleiele-enheter som kan leies for kortere perioder. Planen skal samtidig legge til rette for nødvendige permanente eller flyttbare bygningsmessige tiltak. Dette vil gi muligheter for helårsdrift, ved at flere av arealene kan benyttes for flyttbare campingenheter, glamping mv. og det gis mulighet for å øke kapasiteten på leiligheter innenfor BFT1,4 og 5. For beskrivelse av hvert av områdene i planen, se punkt 4.3. Camp Lyngdal har beredt grunnen for en ønsket utvikling gjennom å føre frem strøm, vann og kloakk som tilfredsstillende et fremtidig behov. Det er i tillegg fokus på å bevare de viktige naturkvalitetene i området og ivareta, og videreutvikle friluftslivet.

Ny fast og flyttbar bebyggelse

Det er nødvendig for Camp Lyngdal å tenke nytt for å utvide campingsesongen. Målet er å få aktivitet året rundt. Spesielt viktig er skuldresesong, men også mest mulig aktivitet i vinterhalvåret. Campingplasser rundt om i Norge sliter, og flere legger ned eller selger ut parseller. Camp Lyngdal ønsker å finne en forretningsmodell som gjør at næringsvirksomheten får bedre vilkår slik at drift kan fortsette med sunn og god økonomi. Tilbud må da gå sammen med det som markedet etterspør. Det er i tillegg viktig at det er en viss kvalitet over anlegget.

Bjørnar Mørenskog i Camp Lyngdal har merket seg at de som leier langtidsplass for campingvogner begynner å bli lei av å benytte felles sanitæranlegg, og ønsker seg alle fasiliteter i tilknytning til arealet de disponerer. Løsningen på dette kan være å erstatte campingvogner med små kompakte, mobile boenheter som kan knyttes til vann og kloakk f. eks mikrohus jf. figur14. Disse er godkjent som vogn når de tilfredsstillende kriterier for høyde og vekt.



Figur 14: Eksempel på mikrohus fra "Norske mikrohus". Kilde: norskemikrohus.no

Camp Lyngdal ser også en etterspørsel etter alternative måter å campe på som glamping-telt og treetopphytter.



Figur 15: Glamping på Arendal Herregaard på Tromøy. Kilde: www.visitnorway.no



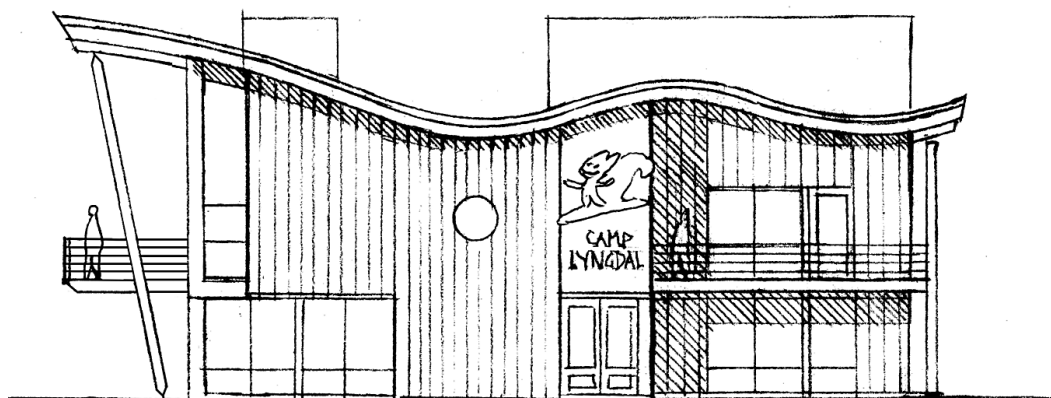
Figur 16: Treetopp "Dome" - eksempel fra Rakkestad. Kilde: YouWish.no

Videre ønsker campinggjestene aktiviteter som f.eks badstu, klatrepark, aktivitetsløyper, båtutleie osv.



Figur 17: Eksempel frittstående badstu. Kilde: polhus.no, Mikrohytte i modul fra Tinyhus. Kilde: Tinyhus.no

Det ligger et stort potensial i utleie til organisjoner, bedrifter og til større private arrangementer. Fasiliteter som etterspørres i den sammenheng er rom med dusj og toalett, gode fellesarealer for møtevirksomhet og sosiale tilstelninger samt mulighet for servering. Utvikling av hovedbygningen og videre utvikling av BFT 1, 4 og 5 muliggjør dette.



Fasade sør

Figur 18: Fasadetegninger, mulig utforming etter fornying/ utvidelse av hovedbygning. Kilde: Asplan Viak v/ arkitekt Harald Tallaksen

Planmessige utvidelser av campingområdet

I planen ønskes en mulighet for at skogen fra den blå streken i figur 15 og opp til dagens oppstillingsplasser, skal kunne tas i bruk for drop-in gjester og små mobile enheter (Friluftsområde F6a i plan fra 2008). Som beskrevet etterspør markedet alternative overnattingsmuligheter. Endring i markedet kommer i tillegg til antatt økning i turismen jf. avsnitt 3.5.

Området utgjør en stripe på 20 m mellom campingområdet BFT3 og friluftsområdet. Avstand til sjøen er 50 m og blir lik avstand til sjøen fra campingområdet slik det ligger i gjeldende plan lenger sør. Området skal fortsatt ha et natur-preg, med krav om at minimum 50% av området fortsatt skal ha skog og stedlig vegetasjon.



Figur 19: Utsnitt av campingkart. Kilde: <https://camplyngdal.no>

Lengst i sør på eksisterende campingplass er et område som ikke er regulert, men som er tilrettelagt for camping på dispensasjon. Dette gjelder oppstillingsplasser 70-85 som vist i figur 14 nedenfor. Dette området er lagt inn i planen som område BC4. Dette området utvides ut til fylkesvegen.

Det er ønskelig å kunne etablere en tretoppfytte i skogen inntil område BC4 Denne vil ligge inntil opparbeidet campingplass. Det er lagt inn et bestemmelsesområde i planen i forhold til dette.



Figur 20: Utsnitt av campingkart, område BC4. Kilde: <https://camplyngdal.no>

Et viktig element i planen er å regulere inn gangveg/promenade i friluftsområde/skogsbeltet mellom stranda og campingplassen med kobling til parkeringsplass nord for planområdet. I tillegg legges inn en mulighet for fremtidig promenade og småbåtbrygge langs fylkesvegen og frem til fiskeplassen. Dette for å legge til rette for både camping-gjestenes og allmenhetens bruk av strandsonen, og for turgåing.

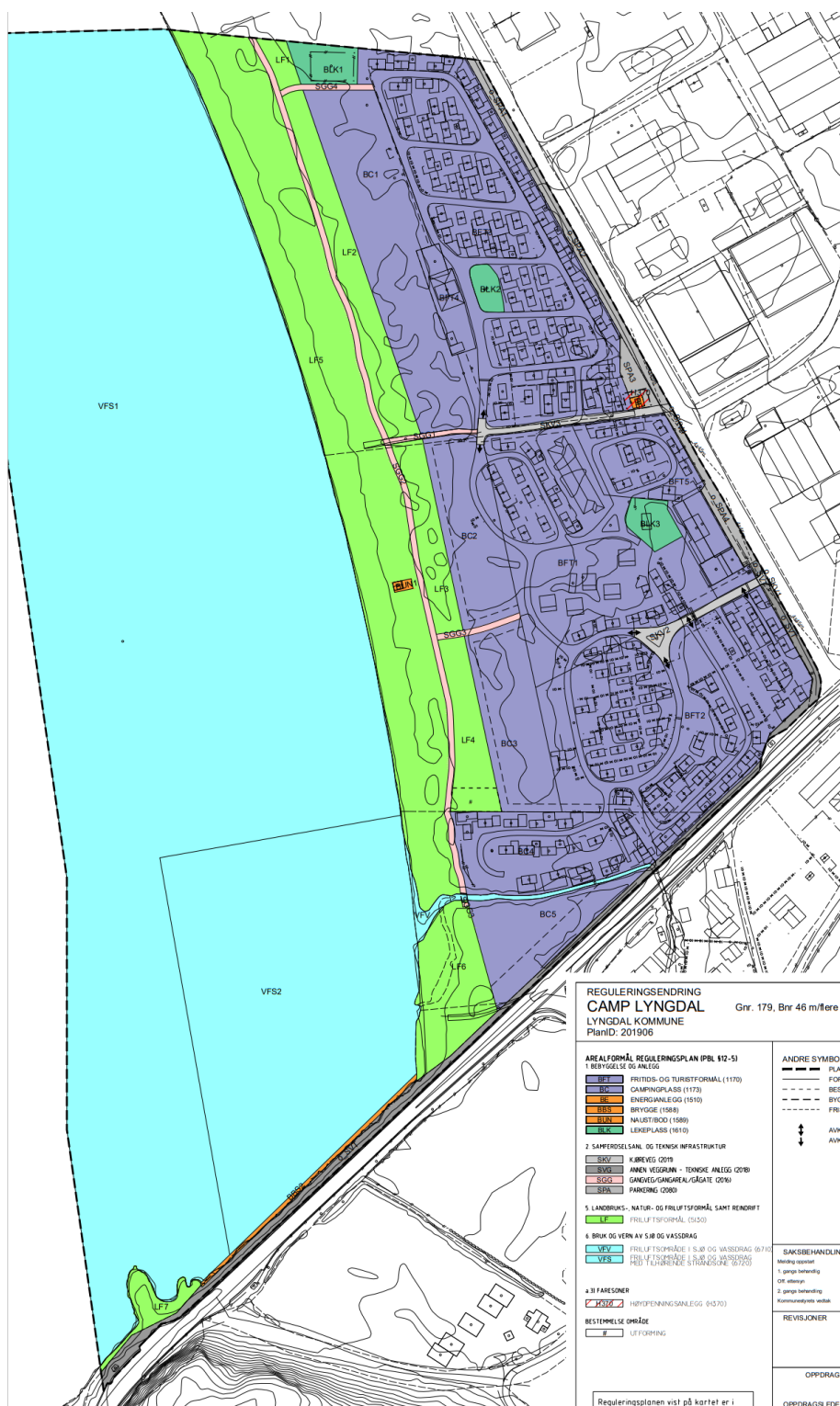
Det legges til rette for båtplasser på stranda. Her er det fra før gitt tillatelse til å legge 15 båter «på svai» i sesong jf. Havne- og farvannsloven. I planen er antallet båtplasser økt til 30 båter. I 2021 var behovet stort, og på det meste lå det 23 småbåter her. Camp Lyngdal opplevde ikke negative tilbakemeldinger i forhold til dette.

I sjøområdet VFS1 tillates det å legge ut badebrygge og andre flytende konstruksjoner for badeaktivitet og friluftsliv.

4.2. Reguleringsformål

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

Foreslått plankart er vist i figur 21. Lilla arealer er campingplassen, lysegrønne arealer er friluftformål. Mørke grønne arealer er lekeplasser. Oransje areal på stranda og langs fylkesvegen er kiosk og brygge.

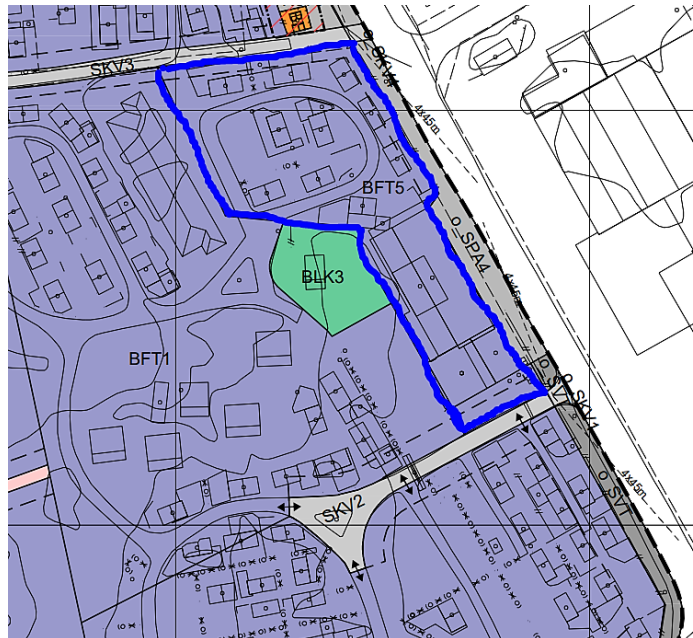


Figur 21: Foreslått plankart. Kilde: Asplan Viak

4.3. Volum, plassering og utforming

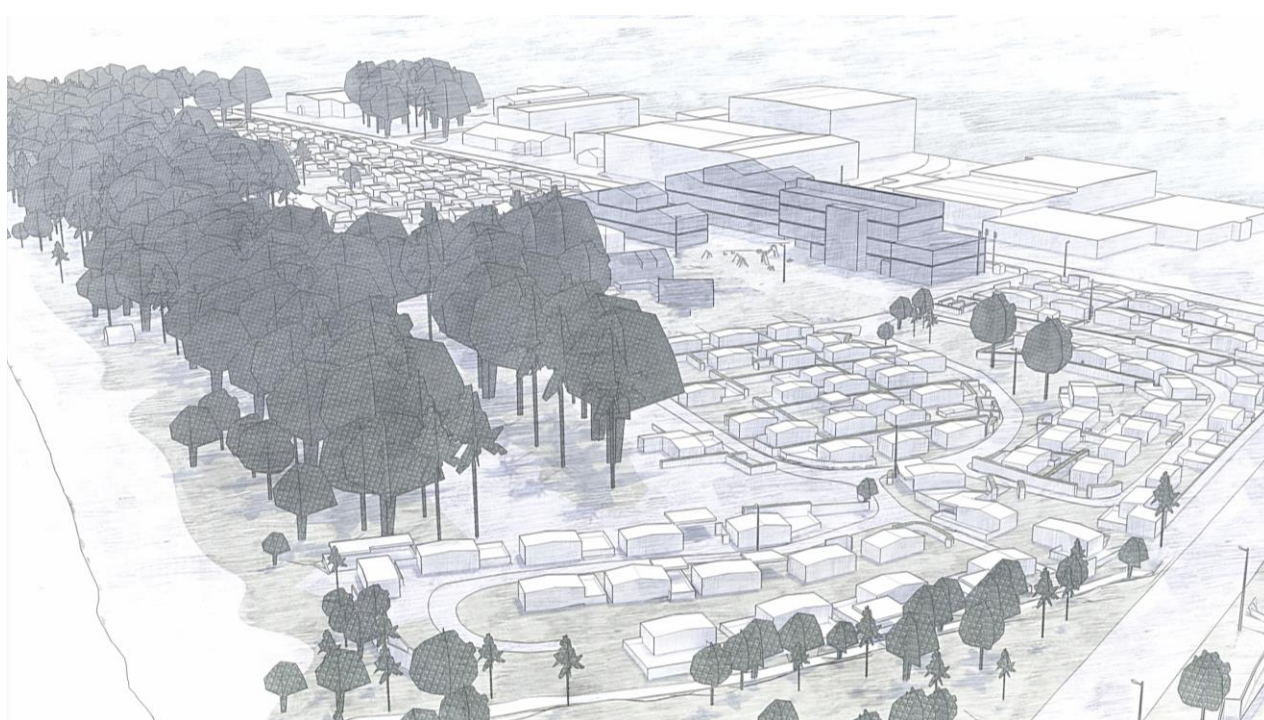
BFT5:

Planen tilrettelegger for å bygge mer bygningsmasse innenfor BFT5 like i nærheten av dagens hovedbygning, som inneholder resepsjon og leiligheter (inntil 70% BYA og maks 13 m høyt). På sikt er det aktuelt å bygge om hovedbygningen blant annet med nytt selskapslokale, for å tilpasse denne bedre for bedriftsmarkedet, organisasjoner og private arrangementer /selskaper. Det er også aktuelt å bygge nytt leilighetsbygg for å styrke helårsdrift.

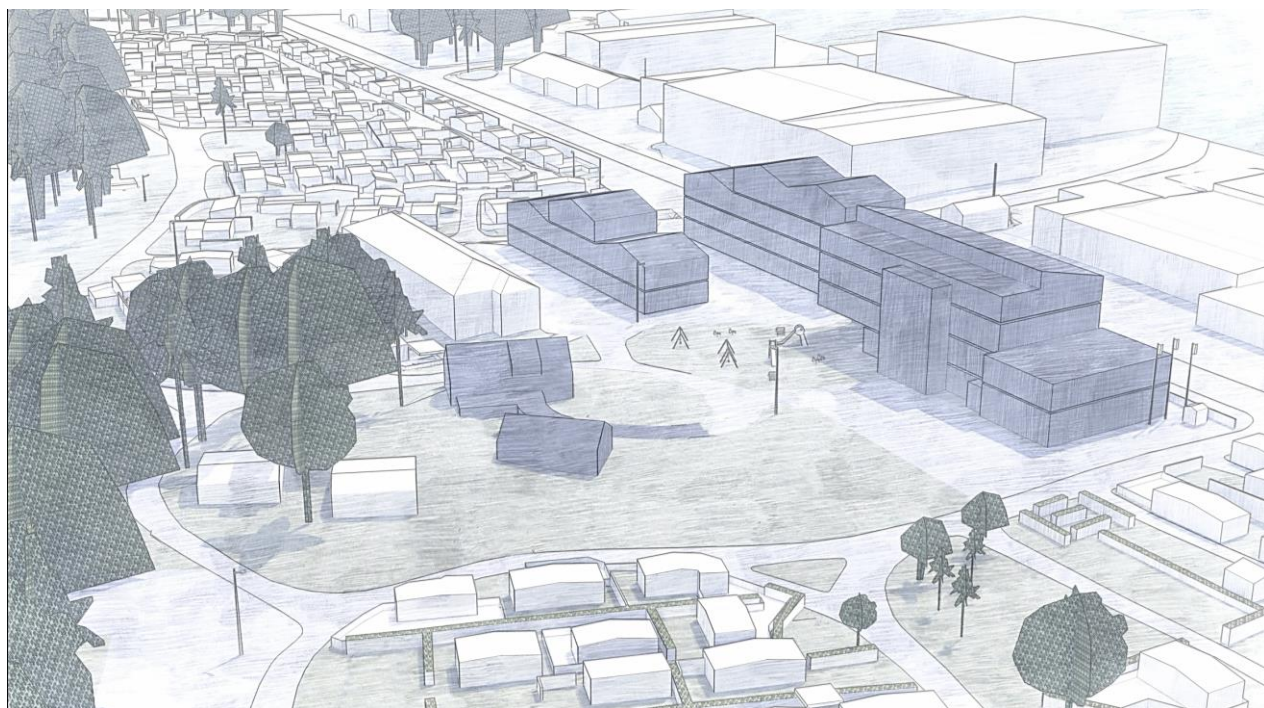


Figur 22: Hovedbygg med resepsjon og leiligheter. Foto: Google Maps

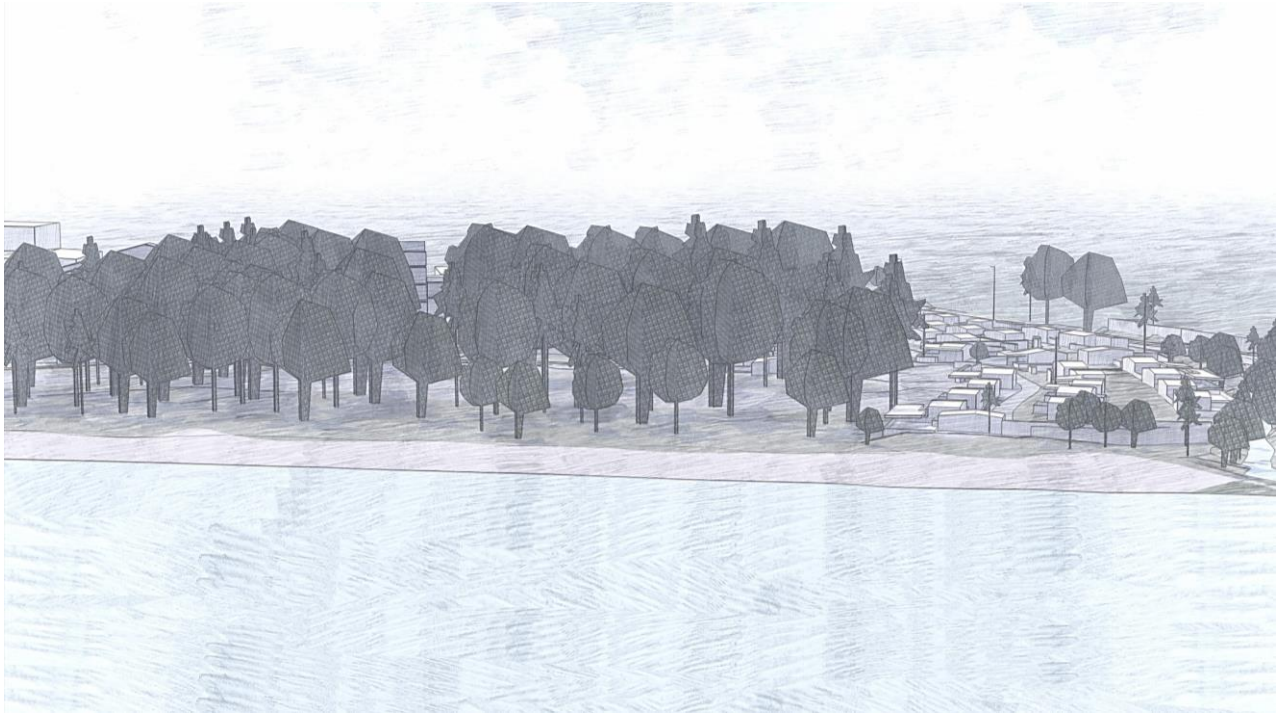
Illustrasjonene nedenfor er et eksempel på hvordan en ny bygningsmasse etter begrensninger i bestemmelsene, kan bli seende ut.



Figur 23: Illustrasjon, sett fra sør-vest. Kilde: Asplan Viak



Figur 24: Illustrasjon, sett fra sør-vest. Kilde: Asplan Viak



Figur 25: Illustrasjon sett fra sjøen. Kilde: Asplan Viak

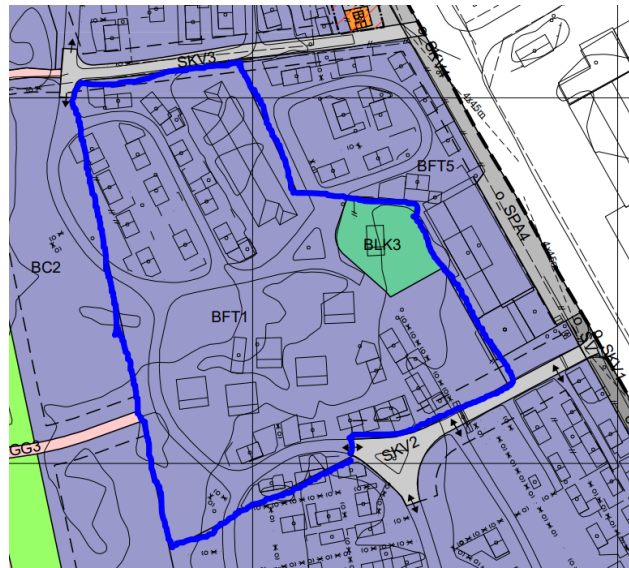


Figur 26: Illustrasjon sett fra sør-øst. Kilde: Asplan Viak

BFT1:

Innenfor BFT 1 ønskes å legge til rette for mer helårsdrift, og den nye planen tillater å kunne bebygge inntil 25 % av arealet med fast bebyggelse (maks 9 m høyt). Eier ønsker også å skape et koselig miljø og gi mulighet for aktiviteter.

Det var opprinnelig 5 doble campinghytter sentralt i området. Disse er /var gamle og modne for rivning / fornyelse. I 2021 er en av de gamle hyttene revet og en annen endret til grillhytte. Det tas sikte på at campingvogner her får en ny plassering for å gi rom for aktiviteter.

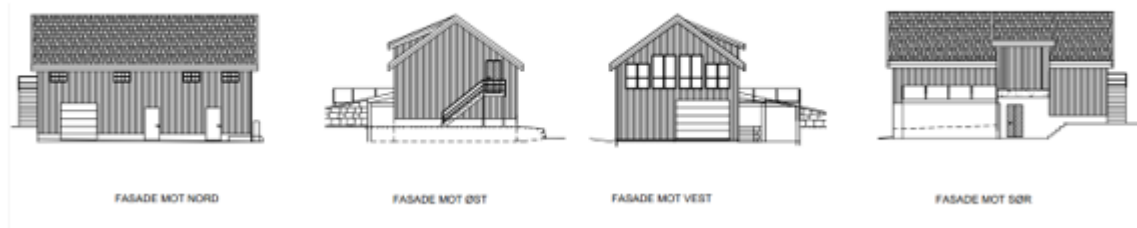
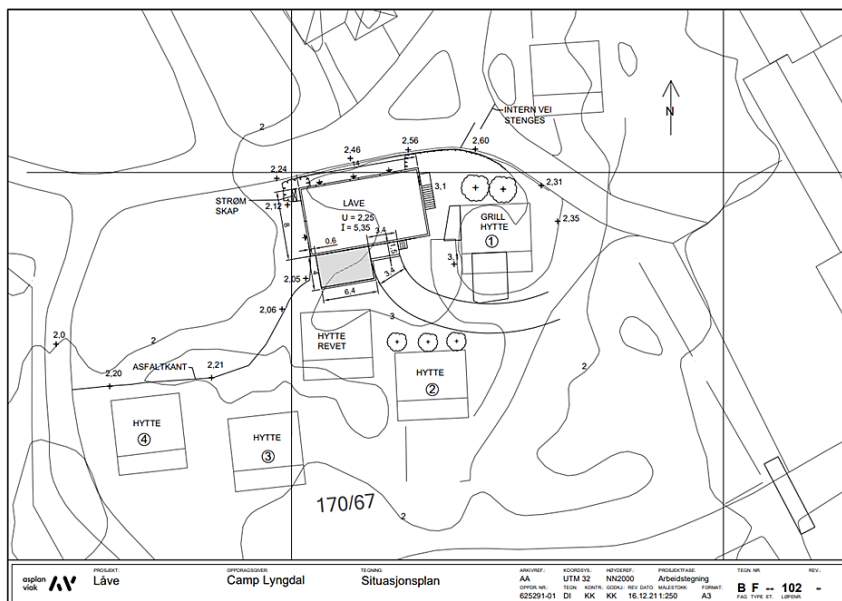


Det står et leilighetsbygg fra 2002 (Bygg B) i området, med 10 leiligheter + sanitærdel. Leilighetsbygget ønskes utvidet 5 m over to etasjer, og 2. etasje ønskes bygget om. Det er utarbeidet forslag til løsning.



Figur 27: Leilighetsbygg i BFT1. Foto: Kåre Kalleberg

Det er gitt tillatelse til et nytt driftsbygg på 112 m² «låven». Kjellerdelen er allerede bygd. Bygget skal gi plass til avfallscontainere med sortering, lager og aktivitetsareal.



Figur 28: Situasjonsplan og fasadetegninger for nytt bygg "låven". Kilde: Asplan Viak

Det ses på muligheter for å flytte en gammel bolig fra tidlig 1900-tall fra Herdal og hit. Dette kan sammen med låven utgjøre en fin helhet.



Figur 29: Eldre bolighus som vurderes flyttet til Camp Lyngdal.

BFT 2-3:

Dette er i dag områder med faste oppstillingsplasser for langtidsleie. Disse arealene skal være som de er. Det er gjort en betydelig oppgradering i forbindelse med brannsikring, og eventuelle endringer innenfor campingenheter her, vil bli innenfor de begrensningene som regler ang. brannspredning på campingplasser gir.



Figur 30: Campingområde for langtidsutleie av faste plasser. Foto: Torhild Hessevik Eikeland

BFT 4:

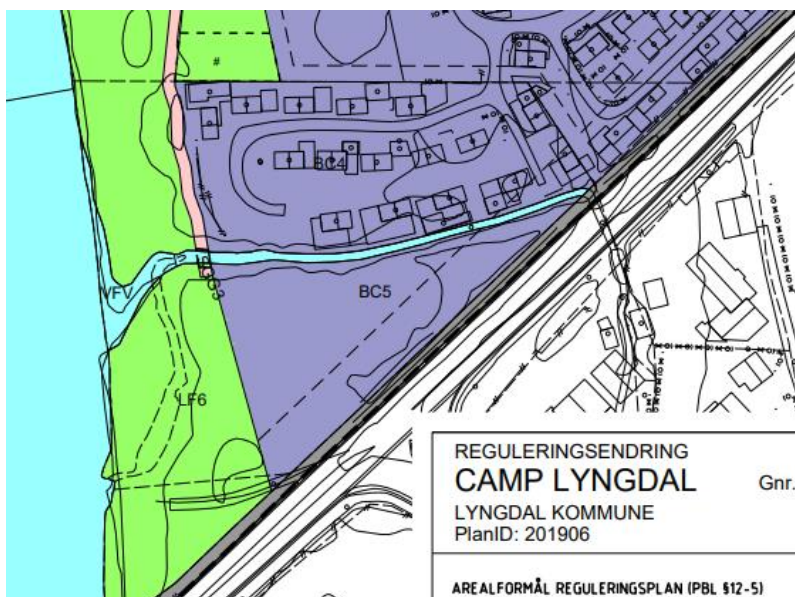
I dag står det et sanitærbygg i området (Bygg C), se figur 26. Planen åpner for at dette kan ombygges eller oppføres nytt 2-etasjes bygg med sanitæranlegg og leiligheter, BYA = 60 % og maks gesims/ mønehøyde på inntil 8m.



Figur 31: Sanitærbygg i BFT4. Foto: Torhild Hessevik Eikeland

BC4-BC5:

Gjeldende planformål er Friareal. Ettersom dagens arealbruk for området BC4 er camping og bruken ønskes videreført, foreslås området regulert i tråd med dagens bruk. BC5 er en ønsket utvidelse mot fylkesveien. Disse områdene er i tråd med kommuneplan - arealdel.



BC2-3:



Området er opparbeidet i 2020-21 i tråd med gjeldende plan. BC2 er tilrettelagt for bobiler, og planen angir plasser for korttidsutleie /dropin.

BC3 er tilrettelagt for telt/ campingvogner / bobiler og er utformet med et grønt preg. Område BC3 ligger på en forhøyning på kt.2 og egner seg derfor til å etablere oppstillingsplasser for langtidsutleie. Planen åpner for dette, med de begrensninger som nye brannkrav i TEK17 gir.

Det åpnes ikke for campinghytter i dette området.

Ved behov kan det oppføres driftsbygg på inntil 100 m² BYA samlet for BC2-4.



Figur 32: BC3 er opparbeidet for camping av bobiler, campingvogner og telt. Foto: Torhild Hessevik Eikeland



Figur 33: BC2 i bruk. Foto: Bjørnar Mørenskog



BC1: Dette er det nye campingområdet, hvor det i dag kun er skog. Området kan disponeres til camping med telt, hengekøyer, tretoppfytter, bobiler mv. Opparbeidelse må skje varsomt slik at arealet får et grønt preg der stedlig vegetasjon og mark beholdes for minst 50% av området. Skogen kan tynnes i deler av området.

Situasjonsplanen som følger med byggesak skal vise gangveier/stier, oppstillingsplasser, planering, parkering og grøntareal.

Her er det tenkt å opparbeide flater i terrenget innimellom skogen, beholde mange trær og blåbertuer mm. Grusede gangveger med to meters bredde fører inn til flatene. Her kan det være svært aktuelt å tenke alternative former for

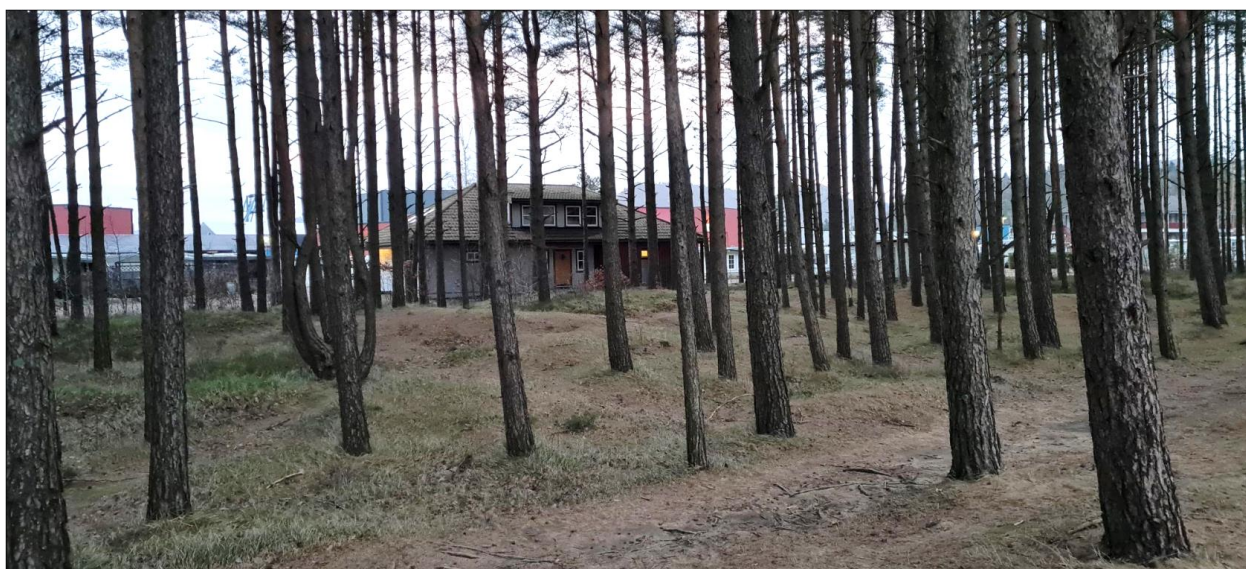
overnatting som tretoppfytter, glamping mv. Det finnes flere typer flyttbare /midlertidige konstruksjoner på markedet (se avsnitt 4.1). Det åpnes for at det kan kjøres inn med bobiler.

Det er laget en skisse for hvordan skogen skal utnytted. Noen mindre flater på ca. 50 m² må hogges ut og gruses opp. Det vil være et behov for det for å kunne plasser f.eks

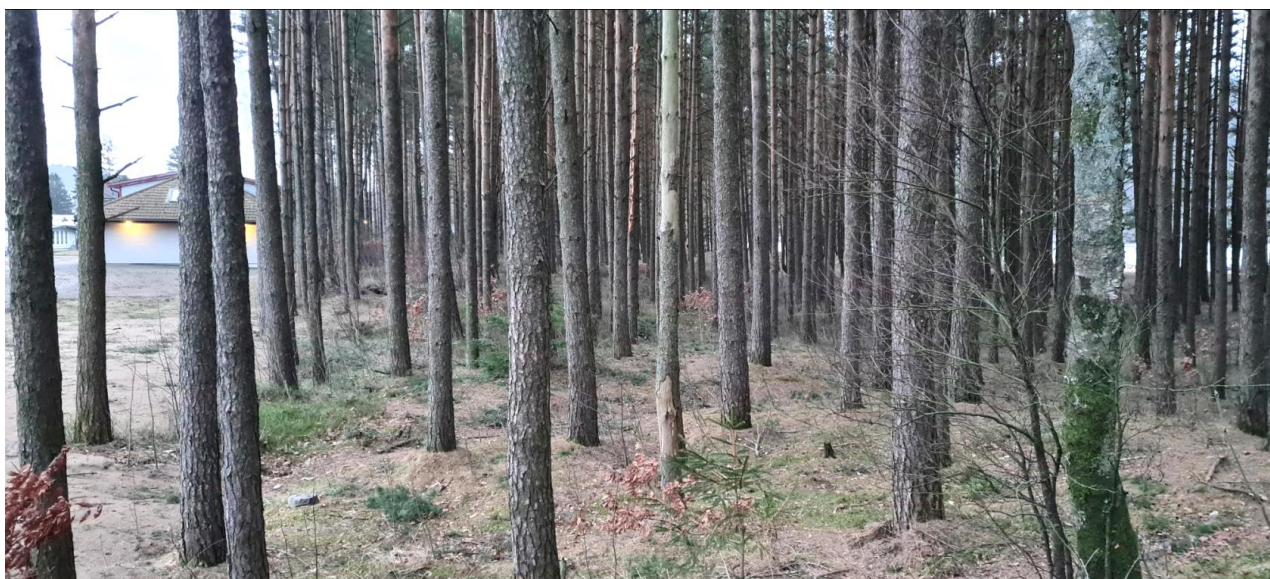
mikrohus eller glampingtelt evt. bobiler i disse områdene. Det er viktig at flatene er plassert på en god måte innimellom trærne i skogen. I tillegg kan det fri-campes mellom trærne i de lysegrønne områdene mellom de grusede flatene. I de mørkegrønne områdene skal naturen være intakt, bortsett fra planlagte tråkk som går gjennom.



Figur 334: Plan for campingområdet BC1. Kilde: Asplan Viak



Figur 345: BC1-området bak sanitærbygg i BFT4. Foto: Torhild Hessevik Eikeland

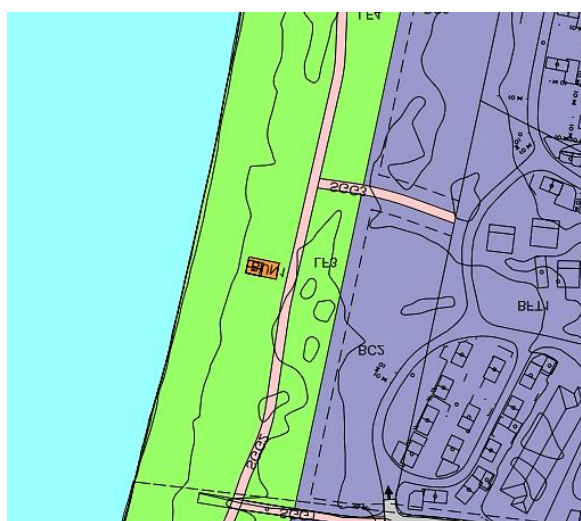
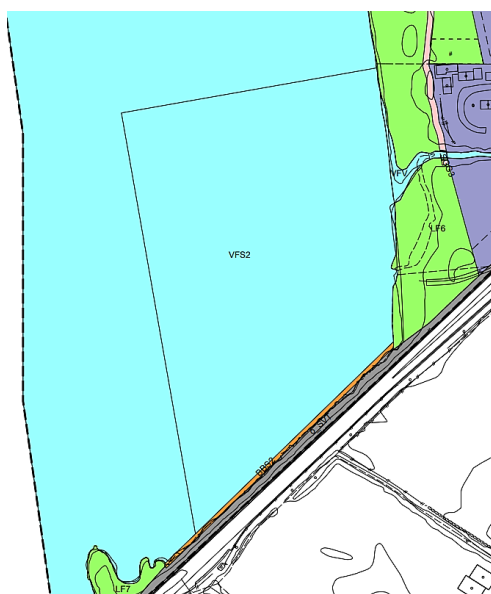


Figur 356: BC1-området fra ballbane mot sanitærbygg i BFT4. Foto: Torhild Hessevik Eikeland

Kiosk (BUN) og båthavn (VFS2)

Kiosken på stranda (BUN) eksisterer i dag, og ønskes beholdt med mulighet for utvidelse til 30 m².

Fra 2012 til i dag har område VFS2 blitt bruk til oppankring av inntil 15 småbåter etter tillatelse gitt av kommunen i 2012. Denne arealbruken ønskes videreført i planen med mulighet for inntil 30 båter.



4.4. Bokvalitet

God bokvalitet for en campingplass kjennetegnes slik vi ser det først og fremst av attraktive omgivelser og gode fellesarealer for opphold og lek. Servicefunksjoner, gode fasiliteter for campende som strøm og renovasjon, samt gode sanitæranlegg er også av stor betydning.

Dette området ligger like ved Kvaviksanden som er et mye brukt friluftsområde i kommunen. Det er god tilgang på natur og opplevelser i nærområdet. Se også pkt. 3.3 og 5.4 om rekreasjon og friluftsliv. For øvrig er fellesarealene under oppgradering, og den største lekeplassen er ny og av god kvalitet. Hovedbygget tilbyr kiosk og lett servering. Sanitæranlegg er oppgradert eller under oppgradering.

Tilgang til strøm, vann og renovasjonsløsning er planmessig og god.

Det er gode gangforbindelser til strand, og gang- og sykkelveg i retning Rosfjord og Lyngdal sentrum.

4.5. Parkering

For hytter/leiligheter legger planen opp til min 1,5 parkeringsplass pr enhet, 1 plass for hver 50 m² BRA kontor/butikk og 1 plass pr 200m² BRA lagerbygg på egen grunn. En parkeringsplass regnes som 18 m², og inngår i beregning av utnyttelsen. For camping skal det inngå en parkeringsplass pr campingenheter / vognplass.

I den kommunale parkeringsnormen står følgende for campingplasser: Antall må avgjøres av planmyndigheten i den enkelte sak. Vurderes ut fra antall ansatte, antall besøkende, hovedtidspunkt for bruk av tiltaket samt andre faktorer som gjør seg gjeldende i det enkelte tilfellet. Antallet parkeringsplasser i denne planen er vurdert tilstrekkelig sammen med eier av Camp Lyngdal.

I tillegg skal det etableres ladestasjoner etter behov. Parkering for MC og moped skal også vurderes. Parkering skjer i rundt i området hvor folk camper. Her er det mulighet for å ta med MC/moped i tilknytning til teltplass. Det er mange strømuttak i området, tilgjengelig for campende.

4.6. Trafikkløsninger for biler og myke trafikanter evt. varelevering, kollektiv

Campingplassen er inngjerdet / støyskjermet mot fylkesveg 43 og mot den kommunale vegen. Campingområdet skal ifølge bestemmelsene inngjerdas mot offentlig veg i øst og sør (§3).

Det er to adkomstveier til området SKV2 og SKV3. Det er viktig for campingområdet at trafikk til de to delene av campingplassen er skilt fra hverandre slik at ikke det blir unødig trafikk forbi resepsjonsområdet og de som bor på campingplassen. Området er derfor skilt med bom inne i området, og en må ha kort til bom for å komme inn på campingplassen.

Det er mulig å parkere på utsiden av bom ved hovedbygget for besøkende til campingplassen som enda ikke har fått adgangskort, og andre.

Det er god plass for varelevering.

For anleggets gjester er det gode kollektivforbindelser mot Lyngdal og Farsund. Bussstopp ligger like i nærheten v. Fylkesveg 43.

4.7. Planlagte offentlige anlegg

Det er inngått avtale med kommunen om at det reguleres offentlige parkeringsplasser (o_SPA 1,2 og 4) langs den kommunale vegen. Dette blir delvis på campingplassens grunn og delvis på kommunalt areal tilknyttet vegen. o_SPA 2 (og SPA3) er forbeholdt ansatte ved Lyngdal Mek.

4.8. Universell tilgjengelighet

Bebyggelse og tilhørende utearealer skal etter bestemmelsene utformes etter prinsipp for universell utforming. (bestemmelsenes §3)

Det er spesifisert i bestemmelsene at gangveg SGG1 fra parkeringsplass til sjøen skal ha universell utforming (bestemmelsenes §9).

4.9. Uteoppholdsareal, lek og turveier

Det er en ballbane (BLK1) og to lekeplasser (BLK 2-3) i planen i tillegg til friluftsområdene. Alle lekearealene er opparbeidet. BLK3 ved hovedbygningen er relativt ny med mye flott og sikkert lekeutstyr.



Figur 37: Lekeplass BLK2. Foto: Torhild Hessevik Eikeland



Figur38: Lekeplass BLK3. Foto: Torhild Hessevik Eikeland



Figur 39: Ballbane BLK1. Foto: Torhild Hessevik Eikeland

BLK1 skal opparbeides som en lekeplass for større barn for ballspill og kan belegges med kunstgress. (bestemmelsenes §7)

Lekeplasser BLK 2-3 skal opparbeides som lekeplasser for mindre og større barn med et variert opplegg med lekeapparater. (bestemmelsenes §7)

I området LF5 kan det etableres benker og utsyr for barns lek og ballspill og lagerbygg/kiosk inntil 30 m² for oppbevaring av utstyr. (bestemmelsenes §10)

4.10. VA, renovasjon, el-anlegg

Eksisterende anlegg for vann, avløp og strøm samt overvann er beskrevet under pkt. 3.4. Det vurderes at det er tilstrekkelig kapasitet i eksisterende anlegg.

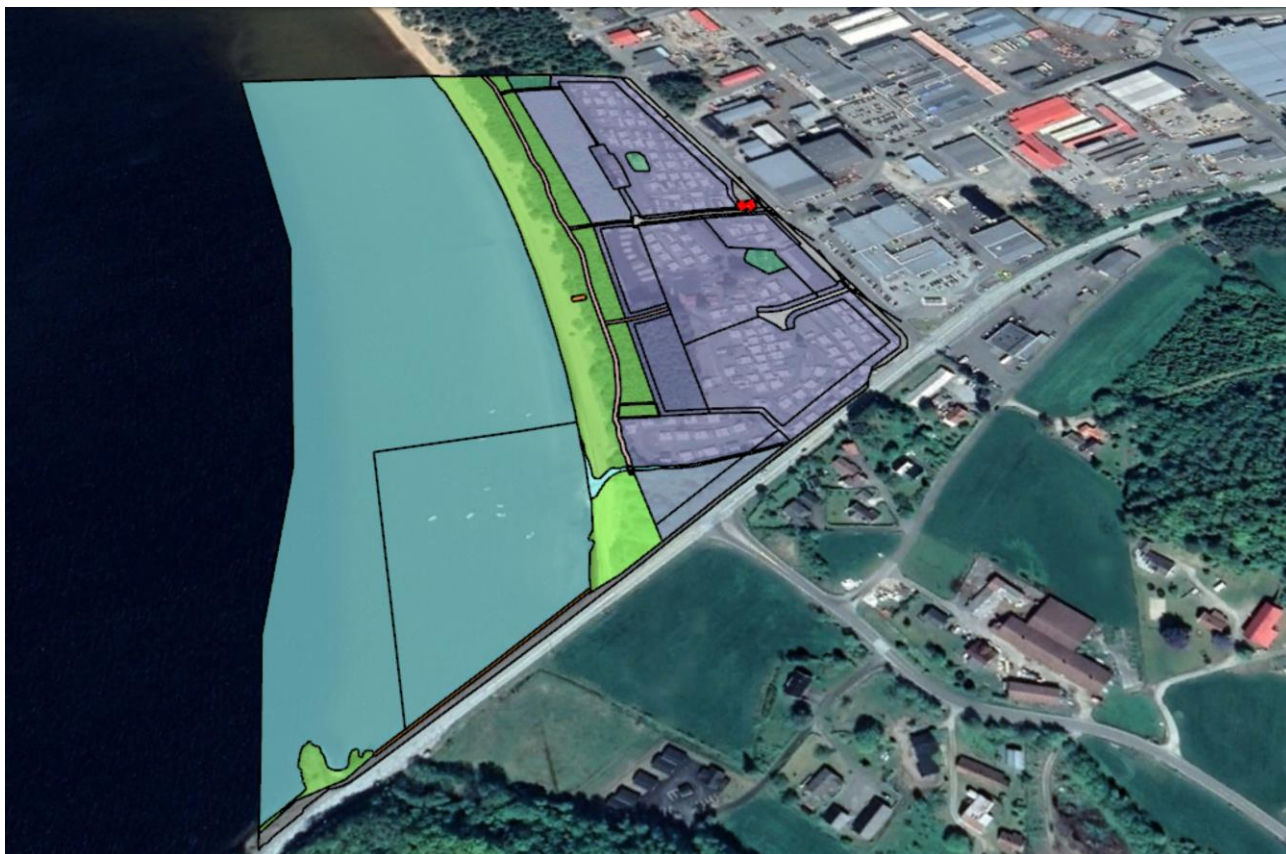
Det ønskes etablering av solceller på taket av hovedbygningen når denne bygges på og fornyes. Takflaten har en slik størrelse at campingplassen kan bli selvforsynt med strøm når man regner at salg ut på stømnettet kompenserer for innkjøp deler av året / døgnet.

5. Virkninger / konsekvenser av planforslaget

5.1. Landskap /stedets karakter

Landskapet i området er beskrevet under avsnitt 3.2. Camp Lyngdal ligger i flatt landskap like ved utløpet av Lygna innerst i Kvavikfjorden.

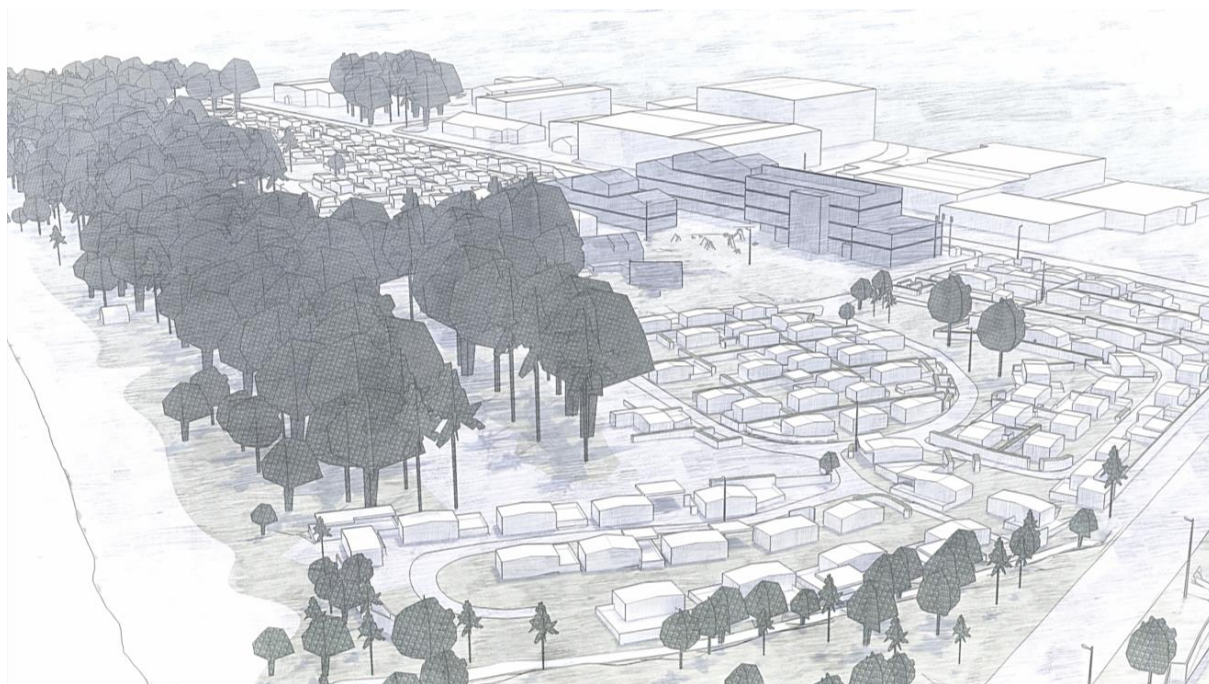
Stranda, skogen, campingplassen og industriområdet har formet stedets karakter i flere tiår. Denne planen vil ikke endre dette, men vil bidra til at Camp Lyngdal får utvikle seg i tråd med behov.



Figur 40: Plan lagt på satelittfoto: Kilde: Google Earth / Asplan Viak

Ny bygningsmasse vil påvirke de nære omgivelsene, men da disse i hovedsak er lagt i bakkant mot den kommunale vegen, så vil virkningene være små. Nærmeste bebyggelse er forretningsbebyggelse /lager mv. i industriområdet. Disse byggene har store volumer,

og sett i sammenheng med hva som planlegges på campingområdet, så vil de eksisterende volumene fortsatt være de mest dominerende. Den nye bebyggelsen vil heller ikke være til sjenanse for de som bor på campingplassen, men heller virke som en buffer mot industriområdet. Sett fra sjøen vil ikke de nye byggene synes på grunn av høyden på skogsbeltet langs stranda.



Figur 41: Illustrasjon hvor en mulig ny bebyggelse er lagt inn i eksisterende omgivelser. Kilde: Asplan Viak

5.2. Kulturminner og kulturmiljøer

Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer i området. Fylkeskommunen har uttalt i brev av 20.03.2020 at planarbeidet ikke gir grunnlag for merknader om kulturminner.

5.3. Forhold til kravene i naturmangfoldloven kap II

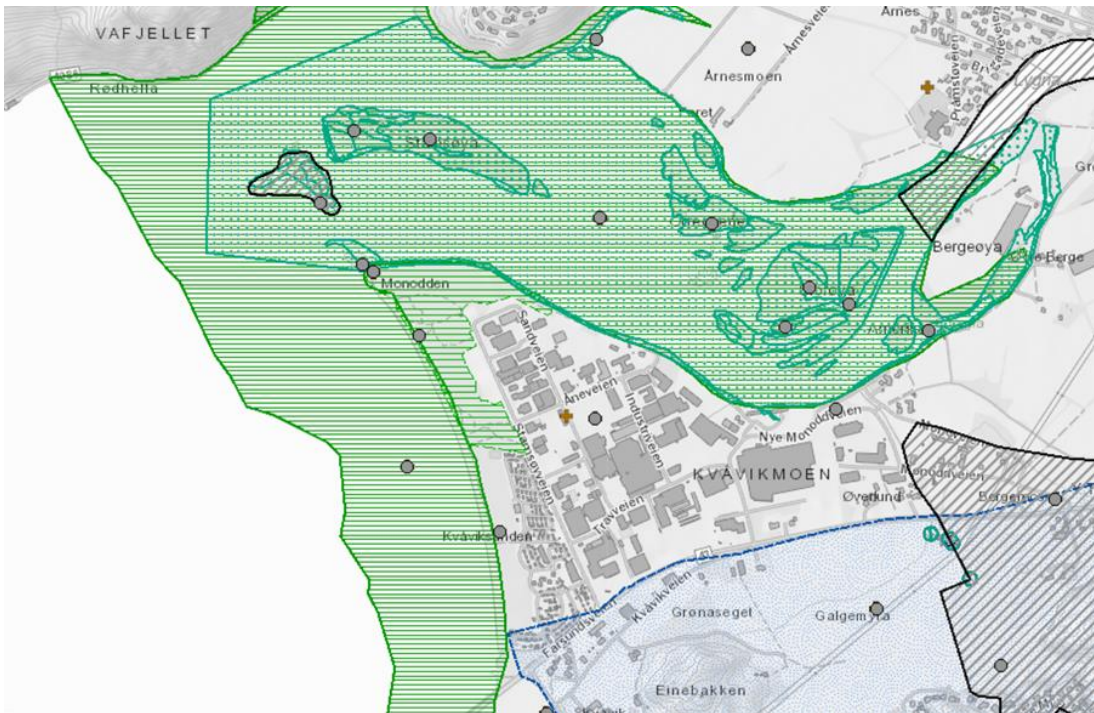
Naturmangfoldlovens § 8-12

§ 8.(kunnskapsgrunnlaget)

Kvaviksanden og området oppover langs uløpet av Lygna er registrert i Naturbasen etter metodikk fra DN håndbok 13. Arealene i sjø er registrert som brakkvannsdelta. Furuskogen på den statlig sikrede delen er registrert som kystfuruskog.

Det finnes flere registreringer som omfatter utløpet av Lygna, men dette er et stykke bort fra Camp Lyngdal og vil ikke bli berørt.

I artsdatabasen finnes en registrering inne på campingområdet. Det er en enkeltobservasjon fra 1994 av et insekt *Cryptopygus scapellier* som ifølge Norsk rødliste er en sårbar art (VU). Det kan ikke legges vekt på en slik enkelt observasjon.



Figur42: Utsnitt av Naturbase. Kilde: Direktoratet for Miljøforvaltning

§ 9.(føre-var-prinsippet)

Planen berører ikke direkte de registrerte områdene. Det vurderes at det er tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag til å vedta planen med de foreslåtte avbøtende tiltak. Med dette unngås mulig skade på naturmangfoldet. Føre-var prinsippet kommer ikke til anvendelse.

§ 10.(økosystemtilnærming og samlet belastning)

Da ingen av de registrerte områdene berøres direkte anses ikke planen som en belastning på biologisk mangfold. Store deler av nærområdet er statlig sikret og vil ikke være under press.

§ 11.(kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Tiltakshaveren må tilpasse planen for å hindre miljøforringelse. Dette er beskrevet som avbøtende tiltak og blir en merkostnad i prosjektet.

§ 12.(miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

Lokalisering av byggeområder og inngrep er beskrevet som avbøtende tiltak.

Abøtende tiltak:

Planens område VFV er området for dagens bekk. Det er lagt inn i bestemmelsene at vegetasjon langs bekken i avstand 2m på hver side skal bevares. (§10)

BC1 er det eneste nye området som ikke er tatt i bruk enda. For dette området kreves følgende i bestemmelsene (§5b):

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 langtids- utleie av oppstillingsplasser for mikrohus/ telt/ bobiler el.l Enhetene kan 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 mikro-hus /hytter og glampingtelt skal ha en maksimal grunnflate på 30 m2 og maksimal høyde på 5 m.

5.4. Rekreasjon og friluftsliv

Kvaviksanden og skogen inn mot campingplassen er svært godt egnet for rekreasjon og friluftsliv. Det er disse naturverdiene som gir Camp Lyngdal spesiell attraksjon. Skogsbeltet ned mot sanden virker som en buffer slik at sanden ikke fremstår som privatisert.

Campingplassen øker derimot attraksjonen av sanden da den har allment tilgjengelig lekeplass, og butikk i resepsjonsbygget, samt en kiosk på stranda. Denne kiosken ønskes oppgradert og legges inn i planen. Camp Lyngdal sørger også for å rydde sanden med en strandryddemaskin som sikrer god kvalitet på stranden.

Halve stranden er et statlig sikret friluftsområde uten noen form for aktivitet.

Følgende bestemmelser som fremmer friluftsliv, er lagt inn i planen:

Gangveg SGG1 er felles gangatkomst for allmenheten fra parkeringsplasser o_SPA1-4 til sjøen. Gangvegen skal ha universell utforming. (bestemmelsenes §9)

Planens gangveg SGG2 er gangsti langs sjøen i furuskogen. Den kan opparbeides som gruset sti med 1m bredde og tilpasses terrenget. (bestemmelsenes §9)

Områdene LF 1-6 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 LF 1-4. (bestemmelsenes §10)

I friluftsområde sjø VFS1 kan det legges ut badebrygge for badeaktivitet og bygges fast badebrygge BBS i treverk på peler. Maks høyde på brygge er 1m over normalvannstand. (bestemmelsenes §10)

5.5. Landbruk

Det ikke landbruksinteresser innenfor området.

5.6. Barns interesser

Som beskrevet i punkt 4.9 inneholder området en ballbane (BLK1) og to lekearealer (BLK 2-3) i planen i tillegg til friluftsområdene. Alle lekeplassene er opparbeidet. BLK3 ved hovedbygningen er relativt ny med mye flott og sikkert lekeutstyr. Ny eier har allerede oppgradert lekearealer og sørger for at disse er i god stand. Han ønsker i tillegg å tilrettelegge for flere familie-baserte aktiviteter hvor det nye bygget «låven» og grillhytta spiller en rolle.

Barns interesser er godt ivaretatt i planforslaget.

5.7. Universell tilgjengelighet

Planen får bestemmelser om universell tilgjengelighet, som ikke er i gjeldende plan. Se avsnitt 4.8

TEK krav må følges for publikumsbygg og nye leiligheter.

5.8. Risiko og sårbarhet

Generelt

Analysen er basert på rundskriv fra DSB og foreliggende forslag til reguleringsplan. Kommunale beredskapsplaner/risikovurderinger er ikke sjekket.

Mulige uønskede hendelser er ut fra en generell/teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdets funksjon, utforming mm, og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene (henholdsvis konsekvenser for og konsekvenser av planen). Forhold som er med i sjekklisten, men ikke er tilstede i planområdet eller i planen, er kvittert ut i kolonnen "Aktuelt?" og kun unntaksvis kommentert. Kommunale beredskapsplaner/risikovurderinger er ikke sjekket.

Vurdering av **sannsynlighet** for uønsket hendelse er delt i:

- Svært sannsynlig (4) - kan skje regelmessig; forholdet er kontinuerlig tilstede
- Sannsynlig (3) - kan skje av og til; periodisk hendelse
- Mindre sannsynlig (2) - kan skje (ikke usannsynlig)
- Lite sannsynlig (1) - hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner/forhold, men det er en teoretisk sjanse

Vurdering av **konsekvenser** av uønskete hendelser er delt i:

1. Ubetydelig: Ingen person- eller miljøskader; systembrudd er uvesentlig
2. Mindre alvorlig: Få/små person- eller miljøskader; systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke fins
3. Alvorlig: Alvorlig (behandlingskrevende) person- eller miljøskader; system settes ut av drift over lengre tid
4. Svært alvorlig: Personskade som medfører død eller varig mén; mange skadd; langvarige miljøskader; system settes varig ut av drift

Karakteristikk av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt i tabell

Tabell1 Samlet risikovurdering

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
Sannsynlighet:				
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig				
1. Lite sannsynlig				

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i forhold til nytte
- Hendelser i grønne felt: "Billige" tiltak gjennomføres

Uønskete hendelser, konsekvenser og tiltak

Mulige/aktuelle hendelser, risikovurdering og relevante tiltak er sammenfattet i tabell 2.

Tabell 1 Bruttoliste mulige uønskete hendelser

Hendelse/Situasjon	Aktuelt?	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/Tiltak
Natur- og miljøforhold					
<i>Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/ tiltaket medføre risiko for:</i>					
1. Masseras/-skred, utglidning(er området geoteknisk ustabil)	Nei				
2. Snø-/isras	Nei				
3. Flomras	Nei				
4. Elve-/bekkeflom	Nei				
5. Tidevannsflom	Ja	3	1		200 års havnivåstigning: kote 1,9. Permanente bygg må over denne høyden.
6. Radongass	Ja	3	1		Bygningene er ikke for varig opphold. Det legges inn radonsperre i nye bygg.
<i>Vær, vindeksponering. Er området:</i>					
7. Vindutsatt	Ja	2	1		Båter i område VFS2 er utsatt, må tas inn ved kraftig sjø
8. Nedbørutsatt	Nei				
<i>Natur- og kulturområder</i>					
9. Sårbar flora	Nei				

10. Sårbar fauna	Nei				
11. Verneområder	Nei				
12. Vassdragsområder	Nei				
13. Fornminner (automatisk fredete kulturminner)	Nei				
14. Kulturminne-/miljø	Nei				
Menneskeskapte forhold					
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>					
15. Vei, bru, jernbane, knutepunkt inkl terminal	Nei				
16. Jernbane	Nei				
17. Flyplass	Nei				
18. Havn, kaianlegg	Nei				
19. Sykehus/-hjem, kirke	Nei				
20. Brann/politi/sivilforsvar	Ja	2	4		Brann – omfattende kartlegging er utført. Tiltak utføres 2022.
21. Kraftforsyning	Nei				
22. Vannforsyning, renovasjon/spillvann	Nei				
23. Forsvarsområde	Nei				
24. Tilfluktsrom	Nei				
25. Område for organisert idrett/lek	Nei				
26. Park; rekreasjonsområde; uorganiserte aktiviteter	Ja	2	2		Noe av furuskogen går med til utvidelsen. Tiltak utføres skånsomt skog/ natur skal stå igjen.
27. Vannområde for friluftsliv	Nei				
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>					
28. Akutt forurensning	Nei				
29. Permanent forurensning	Nei				
30. Støv og støy; industri	Nei				
31. Støv og støy; trafikk	Nei				
32. Støy; andre kilder	Nei				
33. Forurenset grunn	Nei				
34. Høyspentlinje (em stråling)	Nei				
35. Risikofylt industri mm.	Nei				

36. Avfallsbehandling	Nei				
37. Oljekatastrofeområde	Nei				
<i>Medfører planen/tiltaket:</i>					
38. Fare for akutt forurensning	Nei				
39. Støy og støv fra trafikk	Nei				
40. Støy og støv fra andre kilder	Nei				
41. Risikofylt industri mm.	Nei				
42. Takras	Nei				
<i>Transport. Er det risiko for:</i>					
43. Ulykke med farlig gods	Nei				
44. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området	Nei				
<i>Trafikksikkerhet</i>					
45. Ulykke i av-/påkjørsler	Ja	2	2		Det vil være biltrafikk i området. Farten er lav. Trafikken ledes.
46. Ulykke med gående/syklende	Nei				
47. Ulykke ved anleggsgjennomføring	Nei				
48. Andre ulykkespunkter	Nei				
<i>Andre forhold</i>					
49. Sabotasje og terrorhandlinger					
- er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	Nei				
- er det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	Nei				
50. Regulerte vannmagasiner, med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstand mm	Nei				
51. Naturlige terrengformasjoner som utgjør <i>spesiell</i> fare (stup etc.)	Nei				
52. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc	Nei				
53. Spesielle forhold ved utbygging/gjennomføring	Nei				

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
Sannsynlighet:				
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig	5,6			
2. Mindre sannsynlig	7	26,45		20
1. Lite sannsynlig				

Nærmere omtale av mulig risiko og sårbarhet.

Planområdet er av begrenset størrelse og dermed oversiktlig. De fleste forhold er vurdert å være innenfor «ubetydelig» eller «mindre alvorlig» konsekvens. Et forhold har «alvorlig» konsekvens, men her foreligger en plan for løsning.

Nærmere angitte hendelser/situasjoner kommenteres nærmere nedenfor.

Hendelse 5. Tidevannsflo. Området er utsatt for tidevannsflo. Se kartutsnitt som viser potensielt oversvømte områder. Tiltakshaver er bevisst på dette, og all permanent bebyggelse må ha topp gulv nederste etasje over stormflo-utsatt nivå. For Lyngdalsfjorden gjelder tall for Farsund. 200 års nivå for stormflo er da 111 cm og inkludert påslag for havnivåstigning, kommer en til kote 1,9. Midlertidige og flyttbare bygg og konstruksjoner kan stå under dette nivået (se bestemmelsenes §3).

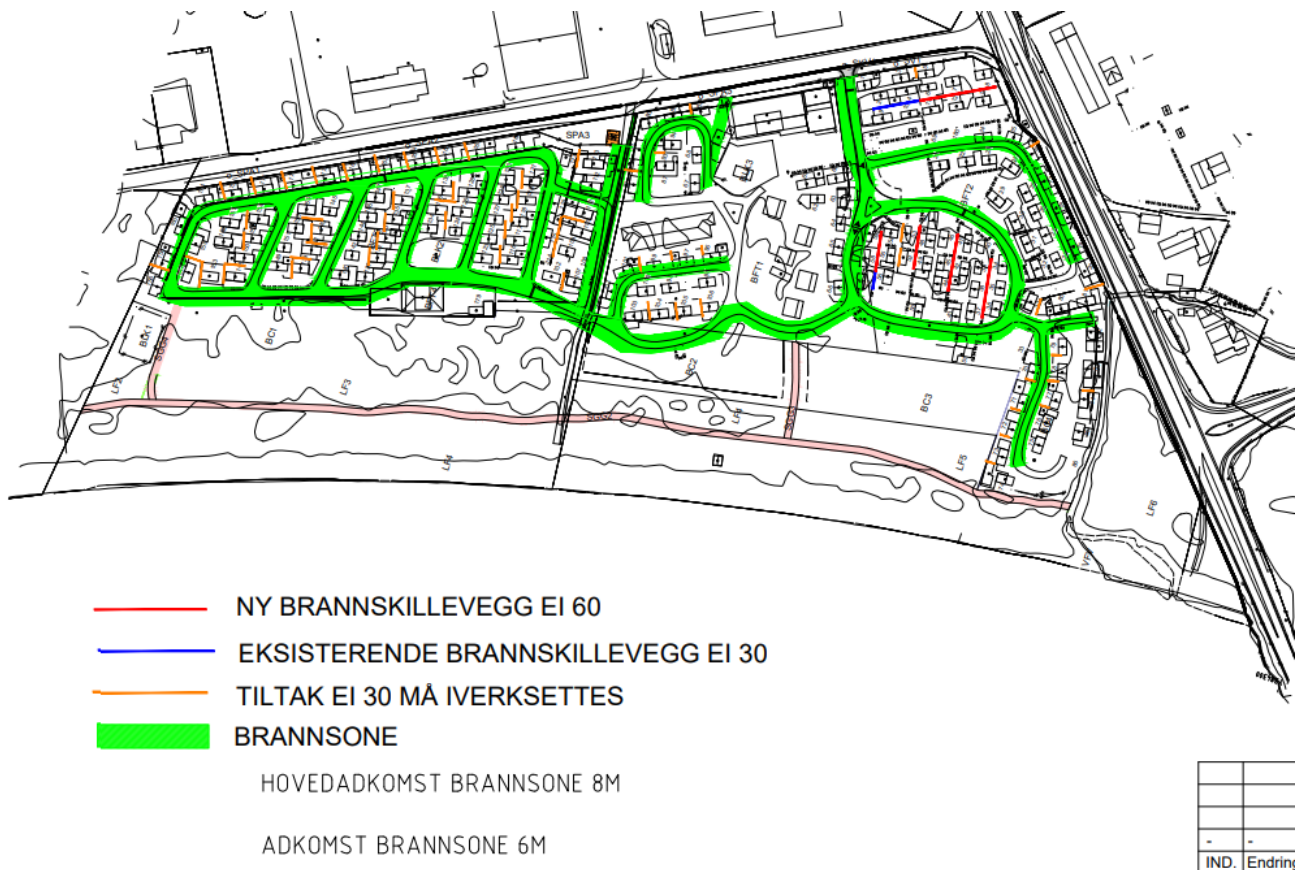


Kommune	Sted	Nærmeste måler	Returnivå stormflo (i cm over middelvann)			Havnivåstigning med klimapåslag (i cm)	NN2000 over middelvann (i cm)
			20 år	200 år	1000 år		
Farsund	Farsund	Tregde	93	111	122	80	10
Flekkefjord	Flekkefjord (3)	(Tregde)	91	110	122	80	10
Kristiansand	Kristiansand	Tregde	96	113	124	77	9
Kvinesdal	Øye (3)	(Tregde)	91	110	122	79	10
Lindesnes	Åvik	Tregde	95	112	124	79	10
Lyngdal	Lyngdal (for Lyngdalsfjorden, se Farsund)	Tregde	93	111	122	79	10

Hendelse 6, Radongass. Byggeteknisk forskrift, 2010 setter krav til radonforebyggende tiltak slik at radonkonsentrasjonen i inneluft generelt ikke overstiger 200 Bq/m³. Alle nye, permanente bygg får radonsperre. Campingvogner er ikke for varig opphold. Det er derfor ikke krav om radonsperre av den grunn at risikoen er sterkt redusert ved korttidsopphold.

Hendelse 7, Vindutsatt. Det er liten risiko knyttet til bebyggelsen, som også er skjermet av skog. Planen tillater båter på svai. Båter må beskyttes eller fjernes ved aktuelle forhold.

Hendelse 20, Brannfare Branntekniske forhold er avklart. Det var i 2021 en gjennomgang av hele campingplassen for å avklare om anlegget tilfredstilte brannkrav etter TEK97/ VTEK 97. Det er registrert avvik fra forskriften og Camp Lyngdal har i 2021/22 arbeidet med flytting av vogner, rivning av diverse installasjoner og bygging av brannvegger (E160) der avstandskrav ikke oppfylles. Arbeidet er ferdigstilt i 2022. Det gjenstår noen få avvik som rettes. Oversikt over tiltak er vist under. Det er i bestemmelsene satt rekkefølgekrav til at alle brannsikringstiltak må være utført før videre tiltak i området.



Innenfor brannsoner skal det ikke være brennbart over 50cm fra bakken. Alt over den høyden skal ha dokumentert brannmotstand minst EI 30 (B30)

Avstand mellom vogner i brannsoner skal være 6m. Bredde i adkomstvei skal være minst 4m på rettstrekk, fri avstand i sving må være 5m. Camp Lyngdal setter opp brannskiller med brannmotstand EI 60 hvor det er markert med rød linje. Blå linje er eksisterende brannskille med brannmotstand minst EI 30 (B30). Det anbefales å benytte samme elementer som Camp Lyngdal har skaffet.

Hendelse 26, Rekreasjonsområde. Planen inkluderer del av furuskogen mellom campingplassen og stranda i planen. Her tillates en utvidelse av campingområdet, men det er strenge krav til at skog beholdes, og at det fortsatt skal være naturpreg. Sårbarhet er sett opp mot den samlede belastningen. Det er store skogsområder igjen, blant annet statlig sikret.

Hendelse 45, Trafikkulykke i av- og påkjørsler. Det vil alltid være noe risiko forbundet med biltrafikk i et område med barn. Farten er imidlertid svært lav. Tiltakshaver gjør grep i

forhold til gjennomkjøring og bommer, slik at en unngår unødig trafikk forbi hovedbygning og campende.

5.9. Miljø og gjenbruk /ombruk

Gjenbruk / ombruk står i fokus ved fornying og utvikling av campingplassen. Når hovedbygningen bygges på, brukes mest mulig av dagens bygg. Taket løftes og forlenges. Et gammelt bolighus flyttes fra Herdal og ned til Camp Lyngdal, og materialer fra en gammel låve fra samme gård benyttes ved ferdigstilling av «låven» som er godkjent på stedet. En av de gamle campinghyttene er omgjort til grillhytte, og det kan være aktuelt å se på ombruk av de resterende.

Planen tillater å etablere et omfattende solcelleanlegg på taket av hovedbygningen. Dette gjør at campingplassen kan bli «selvforsynt» med strøm og samtidig ta miljøhensyn, ved å redusere strømforbruket i nettet.

5.10. Konsekvenser for eksisterende næring

Planen vil ha svært positiv konsekvens for eksisterende næring i området, da den legger til rette for en fremtidsrettet utvikling av området.

5.11. Interessesmotsetninger

Det er ikke registrert interessomotsetninger hittil i planarbeidet.

Planforslaget er omforent blant grunneierne i planområdet.

5.12. Avveining av virkninger

Vi kan ikke se at noen av de beskrevne virkningene er til hinder for å gjennomføre planen. Det vil være svært positivt for videre drift og oppgradering av Camp Lyngdal å få planen godkjent. Dette vil også dekke et overnattingsbehov som vil oppstå ved utvikling av turistnæringen i kommunen.

Vedlegg

- Sammendrag av uttalelser til oppstart
- Plan for område BC1



asplan viak