



**DETALJREGULERING ÅMLAND/ KÅVELAND HYTTEFELT – FORTETTING
DEL AV GNR.17, 22 OG 24, BNR.1,4 M.FL.**

PLANBESTEMMELSER

LYNGDAL KOMMUNE

**Plankart vedtatt 21.01.2015
Sist revidert i hht. KS vedtak 04.03.2021
Plan ID 202004 jf. 201216**

GENERELT

- § 1.** Det planlagte området er vist på reguleringsplanen med plangrense. Innenfor plangrensen skal arealene utnyttes som vist på plankartet.

Tidligere vedtatte reguleringsplaner i området erstattes av ny reguleringsplan, Jf. PBL§ 12-14.

PLANFORMÅL

- § 2.** Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, pkt. 1)
 - Fritidsbebyggelse frittliggende FF 1- FF64
 - Energianlegg EN 1 -EN 4
 - Vannforsyningsanlegg f_VANN 1- f_VANN6
 - Slamavskilleranlegg f_AV1 - f_AV5
 - Renovasjonsanlegg f_REN
 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag SB-5B4 og 5B6-5B8
 - Lekeplass f_LEK 1-9

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, pkt. 2)
 - Kjørveg f_V1 -f_V14 og o_V15 og V16-18
 - Gangveg / gangareal GV 1-GV4
 - Annen veggrunn - tekniske anlegg
 - Parkeringsplasser f_P2-f_P8 og P9-P13

- Grønnstruktur (PBL § 12-5, pkt.3)
 - Friområde f_FRI1 - f_FRI2
 - Turveg TUR1-TUR2

- Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift (PBL §12-5, pkt.5)
 - Friluftsområde
 - LNFR - Generelt

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL §12-5, pkt.6)
 - Bruk og vern av sjø og vassdrag - generelt
 - Småbåthavn SBVA 1-6
 - Naturområde i sjø og vassdrag
 - Friluftsområde i sjø og vassdrag FS
 - Badeområde f_ BAD1-3

- Hensynssoner (PBL § 12-6)
 - Frisiktsone H 140_15-17
 - Faresone rasfare H310_6-12
 - Høyspenningsanlegg H370_13
 - Hensynssone Friluftsliv H530_14
 - Hensynssone Naturmiljø H536_1-5

BYGGEOMRÅDER

§ 3. Fritidsbebyggelse FF1- FF64, tomt nr. 1 - 162

Nye eller eksisterende ubebygde tomter samt tomter med eksisterende bebyggelse er i denne reguleringsendringen markert med nr.1 -162

- 3.1 Utnyttelsesgrad: maksimalt BYA for tomter inne n planområdet skal være 190 m². Innenfor tillat BYA kan tomte bebygges med fri tidsbolig og ut hus el ut hus/garasje og minimum e n parkeringsplass. Grunnflate for fritidsbolig kan ikke overstige 130 m² BYA. 18 m² BYA forbeholdes en frittliggende parkeringsplass. Parkeringsplass nr. 2 kan være ikke-overbygd eller inngå i BYA for uthus / garasje. Uthus /garasje kan ikke overstige 40 m² BYA.

Unntak I: tomt I 12 (gnr.24 bnr.68): maks BYA for tomte er 250 m² hvorav grunnflate for fritidsbolig ikke kan overstige 200 m². BYA for holder seg til byggeområdet for

fritidsbolig og ikke hele tomta. Havneområdet og bebyggelsen her holdes utenom. For øvrig de samme bestemmelsene.

Unntak 2: tomt 73 (gnr.24 bnr.64): maks BYA for tomta er 280 m2 hvorav grunnflate for fritidsbolig ikke kan overstige 200 m2 og uthus / garasje ikke kan overstige 60 m2.

Unntak 3: tomt 113-114: maks BYA for den enkelte tomt er 180 m2 hvorav grunnflate for fritidsbolig ikke kan overstige 120 m2. For øvrig de samme bestemmelsene.

Unntak 4: tomter 32,43,55 og 83: maks BYA for den enkelte tomt er 140 m2 hvorav grunnflate for fritidsbolig ikke kan overstige 80 m2. For øvrig de samme bestemmelsene.

32 Utforming av tomt /tilpasning av bygg:

Planering av tomter i feltet skal gjøres med tanke på en god tilpasning til omgivelser og landskap. Tomter kan planeres innenfor byggegrensen. Utenfor byggegrensen kan det tillates planering for uthus/ garasje jf. §3.7, samt for avkjørsel og eventuell tilpasning til adkomstvei.

Utenfor byggegrensen, tillates forstøtningsmurer og fyllinger jf. § 3.3. Fyllinger kan tillates slik at fyllingsfot går frem til nabogrense.

Tomt 55 skal planeres på følgende måte: Hovedbygg skal ligge inntil fjellskjæring og planeringshøyde rundt bygget skal være kote 22. Eventuell garasje / uthus skal ligge på et lavere plan, på kote 20.

- 33** Forstøtningsmurer for å heve terrenget i forkant av fritidsboligen skal ikke ha en høyde over 2 m. Det kan bygges flere, men det må da være en horisontal avstand mellom murene som demper høydevirkningen. Det tillates skrånende terreng mellom murene. Store skjemmende fyllinger er ikke tillatt. Fyllinger skal jordkles. Det er ikke tillatt å gjerde inn tomta ut over nødvendige sikringsgjerder.

- 34** Med byggesøknad skal leveres en målsatt situasjonsplan som viser planering og utforming av tomta, inkludert plassering av bygg. Opprinnelig terreng og ferdig opparbeidet terreng skal komme tydelig fram av dokumentasjonen.

- 35** Det kreves samlet søknad om opparbeidelse av vei og tomter for følgende områder:

- FF 1 (jf. også rekkefølgekrav i § 35)
- FF 3-6
- FF 38
- FF 54-58
- FF 59-64

- 3.6 Byggets møneretning / lengderetning skal som hovedregel følge parallelt med terrengets høydekoter. For tomt nr. 12 - 17 skal bygg plasseres med møne/gesims- retning parallelt med vei/høydekoter.
- 3.7 Byggegrenser: Plassering av nye fritidsboliger skal skje innenfor byggegrensene på de enkelte tomtene. Internt i byggeområdene hvor det ikke er angitt byggegrenser gjel der plan- og bygningslovens bestemmelser. Uthus /garasje tillates oppført delvis utenfor byggegrense hvor dette kan begrunnes med en best mulig tilpasning til om givelser. Der vil si at minimum noe av byggegrensen skal ligge innenfor omriss av uthus/garasje.
- 3.8 Høyder fritidsbolig: Alle høyder males fra lavest planert terreng for bygget.
- 3.8.1 For hytter i 2 etasjer: gesimshøyde skal ikke overstige 4,0 m og mønehøyde skal ikke overstige 6,5 m. Ved takopplett skal maksimal gesimshøyde for takopplett være lik mønehøyde. Ved bruk av pulttak er høyeste gesims lik mønehøyde. For tomter nr. 32, 43, 55 og 83 er det et krav om bygg i to plan.
- 3.8.2 For hytter i 1 etasje: Maksimal gesimshøyde og mønehøyde er hhv. 3,0 og 5,5 m ved saltak og maksimal gesimshøyde er 5,5 m v. pulttak. Tomtene 5, 8 (gnr.17 bnr.45), 9 (gnr.17 bnr.46), 12 - 17, 102, 147, 148, 142, 153-159, 87- 88 og 162 skal bebygges med hytter i 1 etasje.
- 3.8.3 Tabell nedenfor angir planeringshøyde for tomter og etasjeantall

| Tomt | Gbnr. | Kotehøyde (byggeklar) | Eta sjer |
|---|--------|---|-------------|
| Fortetting nord i etablert felt: | | | |
| 83 | | 26-28 Nedre plan | 2 |
| 85 | 24/135 | Maks 21,5 | 1 |
| 86 | 24/136 | Maks 23,5 | 1 |
| 87 | 24/137 | Maks 24,5 | 1 |
| 88 | 24/138 | Maks 25 Naturlig forsamling av store steiner mellom 88-99 bevares | 1 |
| 91 | | 38-39 | 1 |

| | | | |
|--|--------|---|-----|
| 93 | | 35-36 | 1 |
| 94 | | 40-42 | 1 |
| 95 | | 41-42 | 1 |
| 97 | | 19 -22 Planeringshøyde må fremme tilpasning til terreng. | 1-2 |
| 100 | 24/147 | 19,5 | 1 |
| 101 | 24/148 | 17 | 1 |
| 102 | 24/131 | 14,5 | 1 |
| 113 | | 29-30 | 1-2 |
| 114 | | 30-31 | 1-2 |
| Fortetting sør i etablert felt: | | | |
| 117 | 24/146 | Maks ca 13,2 | 1 |
| 62 | 24/164 | 19-20 | 1 |
| 162 | 24/11 | 13,5-14,5 | 1 |
| 133 | | 15-16 Nedre plan. Parkering og inngang på øvre plan. | 2 |
| 43 | | 25-26 Nedre plan. Parkering og inngang på øvre plan | 2 |
| Øvrig felt: | | | |
| 10 | | 66-67 | 1-2 |

Se nærmere beskrivelse i § 3.2.

- 3.9 Uthus/garasje: Det er tillatt å oppføre uthus/garasje på maksimalt 40 m² BYA jf.§ 3.1. Mønehøyde fra planert terreng skal være maksimalt 4,5 m.
- 3.10 Parkering: Minst 2 parkeringsplasser skal være tilgjengelig innenfor hver tomt jf.§ 3.1.
- 3.11 Farge /form: Alle bygg må ha mørk farge på utvendige vegger og tak, med minimalt avbrett på lister, hjørner mv. Hyttene skal ha en enkel og funksjonell form med nøktern fasade utforming og materialvalg. Det tillates saltak eller pulttak. Maksimal takvinkel er 45 grader, men takvinkel reguleres av byggets volum og tillatt totalhøyde jf. §3.4. Pulttak skal ha helningen i samme retning som terrenget med laveste gesims mor laveste del av tomten. Glassfasader mot sjøen skal begrenses. Glass i vindu som er synlig fra sjøen, må være av en type som gir lite refleks. Ved vurdering av hyttens utforming skal det tas hensyn til omliggende bebyggelse.
- 3.12 Vegskråning: Skråninger, skjæringer og grøfteareal i forbindelse med felles veg vil i nødvendig grad ligge innenfor de tomtene som ligger langs veien. Inngrep i tomten vil variere med stigningsforhold i terrenget. Skråninger og steinfyllinger skal jordkles.

§ 4 Energianlegg EN 1-EN4

Arealene rommer bygninger med elektriske installasjoner, transformator mv.

§ 5 Vannforsyningsanlegg f_VANN1-f_VANN6

Innenfor arealet finnes brønn og tank for vannforsyning. Vann forsyningsanlegget skal dimensjoneres og kunne betjene samtlige enheter i planområdet.

Alle grøftetraseer skal legges i vei eller veigrøft, med unntak av AV-grøft fra LEK I (fotballbanen) og mot Bekkestø. Andre grøftetraseer krever særskilt søknad til kommunen og egen godkjennelse. Alle tiltak, krever uansett tillatelse til tiltak.

f_VANN1 er felles for: 63, 65-76, 81-82,84, 89-90, 92 og 96

f_VANN2 er felles for: 77-80, 98-99 og 103-109

f_VANN3 er felles for: 115-116 og 118-122

f_VANN4 er felles for: 1,7,8,9, 11, 18-31, 33-37, 41-42 og 44-46

f_VANN5 er felles for: 51-54 og 61

f_VANN6 er felles for: 56-58 og 60

§ 6 Slamavskilleranlegg f_AV1-f_AVS

Slamavskilleranlegg / Renseanlegg f_AV1 – f_AV5.

Innenfor arealet kan det oppføres slamavskilleranlegg / renseanlegg for avløp. Avløpsanlegget skal dimensjoneres og kunne betjene samtlige enheter i planområdet. Type anlegg må vurderes i forhold til resipient jf. forurensningsforskriften.

Alle grøftetrasser skal legges i vei eller veigrøft, med unntak av VA-grøft fra LEK 1 (fotballbanen) og mot Bekkestø. Andre grøftetrasser krever særskilt søknad til kommunen og egen godkjennelse. Alle tiltak, krever uansett tillatelse til tiltak.

f_VA1 er felles for: tomt 133, FF 1 – 15, 19 og 20 f_VA2 er felles for: FF 50 – 53 f_VA3 er felles for: tomt 51 og 52, FF 16 – 18, 21, 23, 27, 36 – 49, 54 - 64

(unntak: tomt 75, 77 og 79) f_VA4 er felles for: tomt 68, 69, 75, 77, 79 og 162, FF 28, 31-35
f_VA5 er felles for: FF 22 – 26, (unntak: tomt 51, 52, 133), FF 29-30 (unntak: tomt 68, 69, 162)

§ 7 Renovasjonsanlegg f_REN

Renovasjonsanlegget er felles for alle fritidsboliger i planområdet. Arealet skal inneholde anordning med tilstrekkelig volum slik at behov for alle fritidsboligene i planområdet dekkes.

Anlegget skal graves ned i bakken.

§ 8 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag SB1- SB4 og SB6-SB8

Områdene skal benyttes til småbåtanlegg (landdelen). Innenfor områdene tillates å opparbeide brygger, moloer, båtslipp, festeanordninger for flytebrygger samt tilrettelegging for opphold. Eksisterende sjøboder inngår i formålet.

I Perstø (SB4) og Likstø (SB2) tillates innenfor byggegrensene å supplere med ytterligere sjøboder i rekke slik at det er samsvar mellom antall boder og antall båtplasser. Grunnflaten på hver enkelt bod kan ikke overstige 4 m² og total bygghøyde kan ikke overstige 3 m. I SB4 skal topp gulv på sjøbodene ligge på minimum kote 2,5.

§ 9 Lekeplass f_LEK 1-9

9.1 f_LEK1 -f_LEK2:

Eksisterende felles lekeplasser skal brukes til lek /ballspill og rekreasjon. Det tillates oppsatt benker, bord og mindre flyttbar bygning f.eks grillhytte inntil 15 m² for å fremme området som møteplass i feltet.

Områdene er felles for tomter: 63, 65-69, 70-76, 81, 82, 84, 89, 90, 92, 96 og 162

9.2 f_LEK3 og f_LEK5 - f_LEK9:

Området skal brukes til lek/ballspill og rekreasjon. Områdene skal tilrettelegges og kan inneholde ballbane og / eller enkle lekeanordninger for mindre barn. Naturlig vegetasjon kan beholdes på deler av arealet, men skjøtsel kreves. Der hvor det passer inn kan lekeanordninger gjerne være naturtilpasset som f.eks jungelsti. Det tillates oppsatt benker, bord og mindre flyttbar inntil 15 m² bygning f.eks grillhytte for å fremme området som møteplass i feltet.

f_LEK3 er felles for: alle tomter i planområdet.

f_LEK5 er felles for: FF 1 - FF7

f_LEK6 er felles for: FF38, FF39

f_LEK7 er felles for: FF54- FF58

f_LEK8 er felles for: FF 59 - FF64

f_LEK9 er felles for: FF46 (med unntak av tomt 85-88) og FF48 - 53

9.3 f_LEK4:

Eksisterende felles ballbane / lekeplass skal brukes til lek / ballspill og rekreasjon. Det tillates oppsatt benker, bord og mindre flyttbar bygning inntil 15 m² f.eks grillhytte for å fremme området som møteplass i feltet.

Området er felles for tomter: 1,7-9, 11, 18- 31, 33-42 og 42-50

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 10 Kjøreveg f_V1 - f_V14 og o_V15 og V16-18

Kjøreveier i planområdet er fellesveier og opparbeides som vist på plankartet, med unntak av V9 og V16-18 som er privat veg. Nye veger skal ha maks 3 m kjørebanebredde, med mulighet for breddeutvidelser i sving og på nødvendig møteplasser. Veiene er felles for tomter som er tilknyttet vegen. Vegfyllinger skal jordkles.

Eksisterende veger er inntegnet på plankart i hht. dagens situasjon.

§ 11 Gangveg/ gangareal GVI-GV4

Gangveg/ gangareal er regulert som vist i plankartet ned til Likstø, mellom tomt 26 og 27, langs tomt 133 og fra f_P8 og ned til SBVA6. Eierform er privat.

Nye gangveier opparbeides som vist på plankartet og skal tilrettelegges slik at de er fremkommelige med sykkel og barnevogn og ha gruset toppdekke. der hvor stigningsforhold tillater dette.

§ 12 Annen veggrunn - tekniske anlegg

Arealene er nødvendige sidearealer til felles veg.

§ 13 Parkeringsplasserf_P2-f_P4, P5-P6, f_P7-f_P8 og P9-P13

Områdene er felles eller private parkeringsplasser som ligger langs felles kjørevei.

På f_P4 og f_P8 er det tillate å oppføre sjøboder i rekke for redskap mv i forbindelse med båtplassene i Perstø og i Sigersvika. Grunnflaten på hver enkelt bod kan ikke overstige 4 m² og total bygghøyde kan ikke overstige 3 m.

f_P2 er felles for de som har båt plasser i Likstø.

f_P3 er felles for fritidsboliger i FF 16.

f_P4 er felles for de som har båtplasser i Perstø.

f_P7 og f_P8 er felles for de som har båtplasser i Sigersvika.

GRØNNSTRUKTUR

§ 14 Friområde f_FRI1- f_FRI2

Friområder er arealer for rekreasjon og lek, felles for alle tomter i feltet. Det kreves noe tilrettelegging av friområdene, og det tillates å sette opp bord, benker og mindre flyttbar bygning inntil 15m² som f.eks grillhytte for å fremme rekreasjon og samhold i feltet. Det skal som minimum settes opp bord og benker innenfor f_FRI1-2.

I friområdet i Bekkestø, f_FRI 1, tillates å restaurere stein brygga og båtnaustet i området, og legge brygga bedre til rette som ilandstigningsbrygge. Båthuset tillates flyttet til opprinnelig sted ved sjøen innerst i bukta, ved SBVAS.

§ 15 Turveg TURI-TUR2 og stiplede stier

Turveier skal opparbeides som vist på plankartet. Det skal som minimum opparbeides som greit fremkommelig gangsti.

TUR2 innreguleres som den ligger i dag.

Stiplede stier vist på plankartet skal skiltes, og det skal utføres enkel tilrettelegging der det er nødvendig for fremkommelighet.

LANDBRUKS-, NATUR, - OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT

§ 16 Friluftsområde

Friluftsområder er lagt som vist på plankartet. Det er tillatt med hogst av tømmer /ved, samt rydd i ng i forbindelse med opparbeidelse av eventuelle stier. Det er tillatt å lage trapper og trebroer i stiene og de kan tilrettelegges med bark/grus. Bredde maks 1.5 m. Det er egne bestemmelser innen hensynssoner for naturmiljø jf. §24.

Enkle innretninger som benker og bord for å fremme friluftslivet tillates. Det skal som minimum settes opp benker ved to egnede lokaliteter langs turveg TUR1 jfr. § 15, på stigningen fra byggeområde FF1 og ned mot Vagleodden.

Ved Vagleodden tillates å etablere sandstrand. Turveg jf. §15 kan i det aktuelle området gå over stranda.

Skråninger, skjæringer og grøfteareal i forbindelse med privat veg vil i nødvendig grad ligge innenfor friluftsområdene. Inngrep vil variere med stigningsforhold i terrenget. Skråninger og

steinfyllinger skal jordkles. I friluftsområder mellom felles vei og tomter kan det, i de tilfeller hvor det er naturlig og ikke hindrer øvrig ferdsel, opparbeides stikkveger inn på den enkelte tomt.

Vannforsyning er basert på grunnvann. Det tillates oppført bygg /anlegg for tanker /kummer og pumpestasjon for vann i forbindelse med brønner i friluftsområder.

Eksisterende anleggsvei i friluftsområdet ved Likstø tillates brukt som anleggsvei til arbeider i Likstø er avsluttet.

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

§ 17 Småbåthavn SBVA 1-6

Områdene skal benyttes til småbåtanlegg (sjødelen). Innenfor områdene tillates å legge ut utriggere og molo med en maksimal utnyttelse som vist på plank art et. Øvrige faste installasjoner tillates ikke. I SBVA5 tillates naust flyttet til plassering vist på plankartet.

Havnene må ha tilstrekkelig ventilering / vannutskiftning for å opprettholde en sunn bestand av alger og evertebratfauna i havna. Dersom det er tvil om at ventileringer vil bli tilstrekkelig, må det gjøres fysiske tiltak ved etablering av havn for å få dette til.

Til søknad om tiltak for småbåthavn SBVA1-6 skal det legges ved og godkjennes en plan for opparbeidelse av hele området. I planen skal det også gå fram hva som gjøres for å sikre god vanngjennomstrømning og vannkvalitet også inne i havnene og hvilke terreng inngrep som skal gjøres på land og i sjø. Søknad om tiltak skal omfatte hele havneområdet det søkes om, både i sjø og på land.

Antall båtplasser:

SBVA1: Maksimalt 38 båtplasser totalt

SBVA2: Maksimalt 40 båtplasser totalt

SBVA3: Maksimalt 33 båtplasser totalt

SBVA4: Maksimalt 26 båtplasser totalt

SBVA5: Maksimalt 2 båtplasser totalt

SBVA6: Maksimalt 47 båtplasser totalt

§ 18 Friluftsområde i sjø (FS)

Ved Vagleodden tillates tilrettelegging i form av ilandstigningsbrygge og sandstrand så lenge dette ikke kommer i konflikt med naturmiljø jf. §24.5

§ 19 Badeområde f_BAD 1-3

Badeplasser kan tilrettelegges med tanke på bading / soling. og det kan etableres stupebrett el.l av mindre omfang. f_BAD1 er en eksisterende badeplass i Sigersvika. Her er det etablert sandstrand. f_BAD2 og f_BAD3 er et eksisterende område med svaberg som er godt egnet for bading.

HENSYNSSONER

§ 20 Frisiktsone H140_15- 17

Innenfor frisiktsoner skal terrenget planeres lik at det ikke på noe sted blir høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers nivå. Beplantningen på egen eiendom (ikke hekk eller trær) tillates hvis denne ikke er høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers nivå.

§ 21 Faresone rasfare H310_6-12

Jf. også rasvurdering av Arenz & Kjellesvig datert 22.04.2013. ref. w1432\rapport PA for nærmere beskrivelse av tiltak. Dokumentasjon som viser valgt løsning skal legges ved søknad om tiltak på tomta.

21.1 H310_6 (felt 9 i rasrapport):

Løse stein må renskes. Eksisterende steinblokker legges opp som en beskyttende voll. Bygninger må ikke plasseres nærmere en 10 m fra eksisterende rasfot.

21.2 H310_7- (felt 6 i rasrapport):

Eksisterende steinblokker legges opp som en mindre beskyttende voll. Tomt heves 1 m for å få god drenering over bekk.

21.3 H310_8- (felt 5 i rasrapport):

Eksisterende steinblokker legges opp som en liten beskyttende vold. Det skal ikke gjøres inngrep i som kan gjøre eksisterende rasskråning ustabil.

20.4 H310_9 - (felt 4 i rasrapport):

Eksisterende steinblokker legges opp som en liten beskyttende vold. Det skal ikke gjøres inngrep i som kan gjøre eksisterende rasskråning ustabil.

21.5 H310_10 - (felt 6 i rasrapport):

Eksisterende steinblokker legges opp som en liten beskyttende voll over tomter. Det skal ikke gjøres inngrep i som kan gjøre eksisterende rasskråning ustabil. Større steinblokker i og i nærheten av vegbanen sprenges eller sikres.

21.6 H310_11 (felt 1 i rasrapport):

Eksisterende steinblokker legges opp som en beskyttende vold over tomter. Det gjøres omfattende rensk og sprenging av større blokker. Vegetasjon som kan skape rotsprengning fjernes. Steinblokker nederst i raskråning må ikke fjernes dersom dette kan gjøre skråning over ustabil.

21.7 H310_12 - (felt 3 i rasrapport):

Eksisterende steinblokker legges opp som en beskyttende voll over tomter. Løse blokker fjernes. Steinblokker nederst i rasskråning må ikke fjernes dersom dette kan gjøre skråning over ustabil

§ 22 Høyspenningsanlegg H170_13

Byggeforbudsbelte med bredde som vist på plankartet. Innenfor området er det ikke tillatt å oppføre bygg og anlegg, eller legge virksomheter som er i strid med Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg.

§ 23 Hensynssone Friluftsliv H530_14

Innenfor hensynssonen tillates kun tiltak som kan fremme friluftsliv i området. Ivaretagelse av naturmiljø skal vektlegges.

§ 24 Hensynssone Naturmiljø

24.1 **H560_1:**

Området skal utvikles/vokse fritt. Det tillates ingen inngrep.

24.2 **H560_2:**

Området skal utvikles/vokse fritt. Det tillates ingen inngrep utover etablering av brønn i nærheten av tomter 113-114 .

24.3 **H560_3:**

Det tillates ikke flatehogst. Tynning og plukkhogst er tillat.

24.4 **H560_4:**

Fyllingsfot til veg og tomt i grense til eller delvis inn i sonen kan tillates og vil øke biotopens verdi.

24.5 **H560_5:**

Grus og sandbank med B verdi (regional). Det tillates ingen inngrep.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- § 25** Før bygging av de enkelte fritidsboliger kan igangsettes innenfor områdene, må felles veg frem til de aktuelle fritidsboligene være ferdig opparbeidet, og skråninger og steinfyllinger må være jordkledd.
- § 26** Før det gis igangsettelse for den enkelte fritidsbolig, skal det foreligge samlet godkjent plan for vannforsyning og utslippstillatelse, som er dimensjonert for alle enheter i planområdet. Alle nye tomter i planområdet skal være tilknyttet slamavskilleranlegg. Det er beskrevet under § 6 hvilke tomter de enkelte slamavskilleranlegget er felles for. Det er utarbeidet en avløpsplan for feltet. Det samme gjelder ved vesentlige endringer på eksisterende bygninger for beboelse.
- § 27** Før opparbeidelse av de to tomtene nummer 113 og 114 igangsettes må ny vanntilførsel til tomt 112 være ferdig etablert og satt i drift.
- § 28** Ved opparbeidelse av tomter med nærliggende ras-sone (tomt 13-17, tomt 110-111, tomt 114, tomt 117, tomt 123-126, tomt 140-141, tomt 91 og tomt 93-95), og før byggestart for den enkelte fritidsbolig på tomtene, må bestemmelser angående faresoner for ras følges opp jf. § 21.
- Før det gis tillatelse til tiltak, må det fremlegges ny sakkyndig vurdering som bekrefter at nødvendige tiltak for rassikring er utført.
- § 29** Det må for hver tomt vurderes om det er behov for sikringsgjerde i forhold til farlige høyder med tanke på barns lek. Nødvendige gjerder må settes opp innen fritidsboligen tas i bruk. Tomt 94-95 skal sikres med gjerde.
- § 30** Det skal tilrettelegges for at allmennheten kan benytte eksisterende veger gjennom området som del av en gjennomgående turveg langs kysten. Traseen skal merkes og skiltes langs eksisterende veger før nye tomter i feltet tas i bruk. Turveger, gangveger og stiplede stier skal skiltes. Det skal skiltes slik at det skal være mulig å finne frem til alle traseer for de som ikke er kjent i feltet. Nødvendig skilting som ikke omfatter hovedtrase for «kyststi» skal gjennomføres før tiltak på den 26. nye tomten i feltet kan godkjennes.
- § 31** Lekeareal skal være opparbeidet før det gis tillatelse til tiltak innenfor områdene som de er felles for. Før opparbeidning av lekearealer kan starte skal det utarbeides en plan som kommunen skal godkjenne, og som viser disponering av lekearealene med varierte løsninger tilrettelagt for lek og opphold for barn i alle aldre samt voksne.
- Planen skal gjenspeile krav til opparbeidelse av lekeområder i Arealdelen til kommuneplan 2014-2025. Det skal utarbeides en felles plan som viser disponering av alle lekearealene i planområdet før tiltak på den 26. nye tomten i feltet kan godkjennes

- § 32** Før det tillates nye tiltak i planområdet, skal kommunal vei fra kryss med Fv. 552 og frem til avkjørsel til dagens hyttefelt, oppgraderes med en bærelagsforsterkning og nytt asfaltdekke. Ut bygging av nye enheter kan igangsettes, under forutsetning av at bidrag og rammene for gjennomføring er avklart i en utbyggingsavtale. Det kan tas initiativ til for handling om en utbyggingsavtale som avklarer gjennomføring og bidrag.
- § 33** Før det tillates nye tiltak i planområdet, skal det etableres gang- og sykkelvei på Fv. 552 fra Lyngdal og til Austad. Utbygging av nye enheter kan igangsettes, under forutsetning av at bidrag og rammene for gjennomføring er avklart i en utbyggingsavtale. Det kan tas initiativ til forhandling om en utbyggingsavtale som avklarer gjennomføring og bidrag
- § 34** Før det tillates nye tiltak for tomtene nr. 12-17, skal tursti TUR1 være opparbeidet frem til sjøen som gangsti uten store inngrep. Det skal være tilrettelagt for minst en rasteplass med benker og andre enkle tiltak slik at det inviteres til stans og aktiv bruk av naturen. Øvrige turveger skal være opparbeidet før tiltak på den 26. nye tomten i feltet kan godkjennes
Området ved sjøen sør for tomtene nr. 12-17, skal uten store inngrep tilrettelegges slik at området kan fungere som bade- og oppholdsplass.
- § 35** Opparbeidelse av tomter innenfor FF1 er ikke tillatt før byggesøknad med detaljert situasjonsplan er godkjent.
- § 36** Nye stiplede stier og gangveger skal være opparbeidet før tiltak på den 26. nye tomten i feltet kan godkjennes
- § 37** Friområder og badeområder skal være opparbeidet før tiltak på den 26. nye tomten i feltet kan godkjennes. Før opparbeiding av friområder og badeområder kan starte skal det utarbeides en plan som kommunen skal godkjenne og som viser disponering av alle friområder og badeområder i planområdet med varierte løsninger tilrettelagt for både barn og voksne.
- § 38** Før videre utbygging innenfor planområdet igangsettes må det gjennomføres siktutbedring i kryss mellom fv. 552 og kommunal veg til området.

FELLESBESTEMMELSER

- § 39** Det er etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden ikke tillatt gjennom private servitutter å etablere forhold som er i strid med disse bestemmelsene.

§ 40 Hovedbrukene forblir eier av fellesområdene. Kun nye tomter fradeles.