



Lyngdal kommune

## REGULERINGSBESTEMMELSER

for

### DETAJREGULERINGSPLAN FOR FRITIDSBOLIGER OG SMÅBÅTHAVN KRÅGESTØL PLANID 202010

<b>Bestemmelser er datert:</b>	<b>07.04.22</b>
<b>Dato for siste revisjon av bestemmelsene:</b>	<b>20.05.22</b>
<b>Kommunestyrets vedtak:</b>	<b>dato -, saksnr --/--</b>

---

**Reguleringsplanen inneholder følgende formål og hensynssoner:**

#### **§ 1 Avgrensning**

Det planlagte området er vist på planen med angitt plangrense. Innenfor plangrensen skal arealet utnyttes som vist på plankartet.

#### **§ 2 Formål**

Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, pkt. 1)
  - Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BFS)
  - Fritidsbebyggelse – frittliggende (BFF)
  - Kolonihage (BKH)
  - Energianlegg (BE)
  - Vann- og avløpsanlegg (BVA)
  - Renovasjonsanlegg (BRE)
  - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BBS)
  - Uthus/naust/badeplass (BUN)
  - Uteoppholdsareal (BUT)
  - Lekeplass (BLK)
  - Gårdsplass (BGP)
  - Parsellhage (BPH)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, pkt. 2)
  - Veg (SV)
  - Gangveg/gangareal/gågate (SGG)
  - Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)
  - Annen veggrunn – grøntareal (SVG)
  - Parkeringsplasser (SPP)
- Grønnstruktur (PBL § 12-5, pkt. 3)
  - Turdrag (GTD)
  - Badeplass/-område (GB)
- Landbruks-, natur-, og friluftformål samt reindrift (§ 12-5, pkt. 5)

- Friluftsmål (LF)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5, pkt. 6)
  - Ferdsel (VFE)
  - Småbåthavn (VS)
- Hensynssoner (PBL § 12-6)
  - Frisikt (H140)
  - Ras- og skredfare (H310)
  - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370)
  - Båndlegging etter lov om naturvern (H720)
  - Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

### § 3 Fellesbestemmelser

- a) Nyere tids kulturminner skal, der det er gjennomførbart, søkes ivarettatt og innarbeidet som landskapselementer innenfor det aktuelle formålet de er lokalisert. Eksempelvis skal steingjerder som krysses av veglinjer åpnes opp, men bevares på begge sider vegen.
- b) Påsatte byggegrenser på plankart regulerer plassering av bygningsmasse på eiendommene.
- c) Tillatt gesims- og mønehøyde på all bebyggelse innenfor planområdet måles fra ferdig gulv.
- d) Grøfter og nødvendige forstøtninger til felles adkomst tillates etablert inn i tilstøtende formål.
- e) Innenfor BFF23 – BFF29 skal parkering for den enkelte fritidsbolig løses på tilstøtende eller nærliggende parkeringsareal, og skal således ikke medregnes i BYA for den enkelte tomt.
- f) Det skal ved byggesøknad vises situasjonsplan for samlede tiltak innenfor f\_BBSI.

## BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, PKT. 1)

### § 4 Boligbebyggelse (BFS1-BFS4)

#### 4.1 Utnyttelsesgrad:

- a) Innenfor områder avsatt til boligformål tillates bebygd inntil 40 % BYA av tomtestørrelse, men ikke mer en 500 m<sup>2</sup> BYA.

#### 4.2 Byggegrenser:

- a) Plassering av nye boliger skal skje innenfor byggegrenser angitt i plankartet. Der hvor byggegrense ikke er synlig i plankart er byggegrense å anse som sammenfallende med formålsgrense.

#### 4.3 Utforming av tomt/tilpasning av bygg:

- a) All ny bebyggelse skal være tilpasset terrenget. Ved byggesøknad skal leveres en målsatt situasjonsplan som viser planering og utforming av tomta.
- b) Det tillates ikke synlige forstøtningmurer høyere enn 1,5 m. Det kan bygges flere, men det må være en horisontal avstand mellom murene på minst 2 m.

#### 4.4 Takform:

- a) Alle typer takform er tillatt.
- b) Maksimal takvinkel ved saltak er 42 grader, men takvinkel reguleres av byggets volum og tillatttotalhøyde.

#### 4.5 Høyder og koter:

- a) BFS3 og BFS4 består av eksisterende boligbebyggelse.
- b) For BFS1 – BFS4 gjelder maksimal gesimshøyde 6,0 m og maksimal mønehøyde 7,5 m ved saltaksløsning. Ved flatt tak eller pultaksløsning tillates maksimal gesimshøyde 6,5 m.
- c) Høyder måles fra ferdig gulv l. etasje.
- d) Planert kotehøyde for BFS1 skal ikke overstige kote +86,0.
- e) Planert kotehøyde for BFS2 skal ikke overstige kote +86,5.

#### 4.6 Farge/form:

- a) Det stilles ingen særskilte krav til farge- og formspråk, men innenfor områdene BFS1, BFS2 og BFS3 skal all bebyggelse oppføres med tilsvarende uttrykk.

#### 4.7 Parkering:

- a) Det skal etableres 3 parkeringsplasser per bruksenhet på egen tomt. Minimum 1 av disse skaletableres utendørs, mens øvrige parkeringsplasser tillates etablert i garasje/carport.

### § 5 Fritidsbebyggelse (BFF1-BFF9)

#### 5.1 Generell informasjon

- a) Områder BFF1, BFF2, BFF3 og BFF4 består av eksisterende bebyggelse.
- b) Områder BFF4 – BFF22 og BFF30 består av nye tradisjonelle fritidstomter, hvor parkering og oppholdsarealer tilrettelegges på egen tomt.
- c) Områder BFF23 – BFF29 består av nye mindre fritidsenheter med felles parkeringsareal og utendørsområder.
- d) I forbindelse med teknisk plan for bebyggelse innenfor BFF23 – BFF29 skal det vises situasjonsplan for opparbeidelse av f BUT1.

#### 5.2 Utnyttelsesgrad:

- a) Innenfor byggeområdene BFF1 – BFF4 tillates det oppført frittliggende hytter i 1,5 etasje med hems. Maksimalt tillatt bebygd areal er 150 m<sup>2</sup> BYA og inkluderer alt tellende areal jf. beregningsregler for BYA.
- b) Innenfor byggeområdene BFF5 – BFF8, BFF11 – BFF22 og BFF30 tillates det oppført frittliggendehytter i 1,5 etasje med hems. Maksimalt tillatt bebygd areal per tomt innenfor byggeområdet er 150 m<sup>2</sup> BYA og inkluderer alt tellende areal jf. beregningsregler for BYA.
- c) Innenfor byggeområdene BFF9 – BFF10 tillates det oppført frittliggende hytter i inntil 2 etasjer. Maksimalt tillatt bebygd areal per tomt innenfor byggeområdet er 150 m<sup>2</sup> BYA og inkluderer alt tellende areal jf. beregningsregler for BYA.
- d) Innenfor byggeområdene BFF23 – BFF29 kan det oppføres frittliggende hytter i 1,5 etasjer, med inntil 40 % BYA av tomtestørrelse.

#### 5.3 Utforming av tomt/tilpasning av bygg:

- a) Det tillates ikke synlige skjæringer, fyllinger eller murer høyere enn 2,0 m målt fra omkringliggende terreng. Fyllinger skal jordkles.
- b) Bebyggelsen innenfor delområdene BFF9 og BFF10 skal oppføres helt eller delvis terrassert/tilbakefylt mot terreng for god terrengtilpasning.
- c) Det er ikke tillatt å gjerde inne tomtene, med unntak av byggeområder BFF23 – BFF29, hvor det tillates oppført hvite stakittgjerder i formålsgrense.

#### 5.4 Byggegrenser:

- a) Byggegrenser regulerer plassering i planen. Der hvor byggegrense ikke er synlig i plankart er byggegrense sammenfallende med formålsgrense.

#### 5.5 Takform:

- a) Innenfor byggeområdene BFF1 – BFF4 skal bebyggelse oppføres med saltak.
- b) Innenfor byggeområdene BFF5 – BFF8, BFF11 – BFF22 og BFF33 kan bebyggelse oppføres med saltak eller pultaksløsning. Maksimal takvinkel ved saltak er 42 grader, men takvinkel reguleres av byggets volum og tillatt totalhøyde.
- c) Innenfor byggeområdene BFF9 og BFF10 skal bebyggelse oppføres med flatt tak eller pultaksløsning.
- d) Innenfor byggeområdene BFF23 – BFF29 skal bebyggelse oppføres med saltak. Maksimaltakvinkel er 42 grader, men takvinkel reguleres av byggets volum og tillatt totalhøyde.

#### 5.6 Høyder og koter:

- a) Ved saltak skal gesimshøyde ikke overstige 3,5 m og mønehøyde ikke overstige 6,0 m. Ved pultaksløsning skal ikke gesimshøyde overstige 5,5 m.
- b) Planert kotehøyde for BFF4 skal ikke overstige kote +123,5.

- c) Planert kotehøyde for BFF5 og BFF6 skal ikke overstige kote +131,0.
- d) Planert kotehøyde for BFF7 skal ikke overstige kote +129,5.
- e) Planert kotehøyde for BFF8 skal ikke overstige kote +132,5.
- f) Innenfor byggeområde BFF9 skal bebyggelse oppføres terrassert/tilbakefylt mot terreng, oghøyeste punkt på tak skal ikke overstige følgende kotehøyde:
  - Tomt 9.1: kote +130,5.
  - Tomt 9.2: kote +130,5.
  - Tomt 9.3: kote +131,5.
  - Tomt 9.3: kote +131,5.
- g) Innenfor byggeområde BFF10 skal bebyggelse oppføres terrassert/tilbakefylt mot terreng, oghøyeste punkt på tak skal ikke overstige følgende kotehøyde:
  - Tomt 10.1: kote +153,0.
  - Tomt 10.2: kote +153,0.
- h) Planerte kotehøyder for BFF11 skal ikke overstige:
  - Tomt 11.1: kote +151,5.
  - Tomt 11.2: kote +151,5.
- i) Planerte kotehøyder for BFF12 skal ikke overstige:
  - Tomt 12.1: kote +155,0.
  - Tomt 12.2: kote +158,5.
  - Tomt 12.3: kote +159,5.
- j) Planert kotehøyde for BFF13 skal ikke overstige kote +146,0.
- k) Planerte kotehøyder for BFF14 skal ikke overstige:
  - Tomt 14.1: kote +141,0.
  - Tomt 14.2: kote +140,0.
  - Tomt 14.3: kote +140,0.
  - Tomt 14.4: kote +140,0.
  - Tomt 14.5: kote +141,0.
- l) Planert kotehøyde for BFF15 skal ikke overstige kote +98,0.
- m) Planerte kotehøyder for BFF16 skal ikke overstige:
  - Tomt 16.1: kote +94,5.
  - Tomt 16.2: kote +92,5.
  - Tomt 16.3: kote +92,5.
  - Tomt 16.4: kote +89,0.
  - Tomt 16.5: kote +91,0.
- n) Planerte kotehøyder for BFF17 skal ikke overstige:
  - Tomt 17.1: kote +64,0.
  - Tomt 17.2: kote +63,0.
  - Tomt 17.3: kote +62,0.
- o) Planert kotehøyde for BFF18 skal ikke overstige kote +78,0.
- p) Planerte kotehøyder for BFF19 skal ikke overstige:
  - Tomt 19.1: kote +62,0.
  - Tomt 19.2: kote +62,0.
  - Tomt 19.3: kote +62,0.
  - Tomt 19.4: kote +60,0.
  - Tomt 19.5: kote +60,0.
  - Tomt 19.6: kote +60,0.
  - Tomt 19.7: kote +60,0.
  - Tomt 19.8: kote +60,0.
- q) Planerte kotehøyder for BFF20 skal ikke overstige:
  - Tomt 20.1: kote +49,0.
  - Tomt 20.2: kote +49,0.
  - Tomt 20.3: kote +50,0.
  - Tomt 20.4: kote +50,0.

- Tomt 20.5: kote +48,0.
- Tomt 20.6: kote +50,0.
- Tomt 20.7: kote +52,0.
- Tomt 20.8: kote +52,0.
- r) Planerte kotehøyder for BFF21 skal ikke overstige:
  - Tomt 21.1: kote +87,0.
  - Tomt 21.2: kote +85,0.
  - Tomt 21.3: kote +85,0.
  - Tomt 21.4: kote +84,0.
  - Tomt 21.5: kote +84,0.
- s) Planerte kotehøyder for BFF22 skal ikke overstige:
  - Tomt 22.1: kote +93,5.
  - Tomt 22.2: kote +97,0.
  - Tomt 22.3: kote +99,5.
  - Tomt 22.4: kote +99,5.
- t) Planerte kotehøyder for BFF30 skal ikke overstige:
  - Tomt 30.1: kote +141,5.
  - Tomt 30.2: kote +141,5.
- u) Planert kotehøyde for BFF31 skal ikke overstige:
  - Tomt 31.1: kote +140,5.
  - Tomt 31.2: kote +140,5.
- v) Planert kotehøyde for BFF32 skal ikke overstige:
  - Kote + 38,5.
- w) Innenfor byggeområder BFF23 – BFF29 skal ferdig gulv i 1. etasje ikke være høyere enn 1,5 over gjennomsnittlig terreng målt rundt ringmur.

#### 5.7 Farge/form:

- a) All bebyggelse innenfor samme delområde skal ha samme stilart og formspråk med mørk farge på utvendige vegger og tak og minimalt avbrekk på lister, hjørner og karmen.
- b) Glass i vindu som er synlig fra sjøen, må være av en type som gir lite refleks.
- c) Innenfor område BFF23 – BFF29 skal all bebyggelse ha rød teglstein. Tillatt farge på veggflater er rød eller hvit. Bebyggelsen skal fremstå som tradisjonelle rektangulære bygningskropper, men kan så fremt all bebyggelse ha lignende utførelse, oppføres som en moderne tolkning med lite avbrekk på lister og uten utstikk.

#### 5.8 Vegskråning:

- a) Skråninger, skjæringer og grøfteareal i forbindelse med felles veg vil i nødvendig grad ligge innenfor de tomtene som ligger langs veien. Inngrep i tomta vil variere med stigningsforhold i terrenget. Skråninger og steinfyllinger skal jordkles.

#### 5.9 Parkering:

- a) Det skal for byggeområder BFF1 – BFF22 og BFF30 etableres 2 parkeringsplasser per bruksenhet på egen tomt, hvorav minst 1 skal være utendørs.
- b) For byggeområder BFF23-29 skal parkering løses i felles parkeringsanlegg f\_SPP4 – f\_SPP7.

### § 6 Kolonihage (BKH)

- a) Innenfor område avsatt til kolonihage tillates det etablert inntil 12 boenheter på inntil 34 m<sup>2</sup>BYA per enhet.
- b) Bebyggelsen skal oppføres med pælefundament.
- c) Høyeste tillatt gesims for bebyggelsen skal ikke overstige 3,5 m, målt fra ferdig gulv.
- d) Parkering for bebyggelse innenfor BKH1 og BKH2 skal etableres innenfor f\_SPP2, med parkeringsdekning minimum 1,5 biler per enhet.
- e) Det skal i forbindelse med byggesøknad leveres målsatt situasjonsplan som viser arealer for parselhager og dyrkning, gangstier gjennom området, overvannshåndtering og opparbeidede fellesarealer for området som en helhet.
- f) Ved byggesøknad skal det leveres situasjonsplan som viser en samlet utnyttelse/opparbeidelse av områdene

BKH1, BKH2, f\_BPH1 og f\_BPH2.

### § 8 Energianlegg (BE)

- a) Innenfor område avsatt til BE tillates etablert nødvendig infrastruktur for energianlegg tilbetjening av fritidstomter innenfor planområdet.

### § 8 Vann- og avløpsanlegg (f\_BVA)

- a) Innenfor områder avsatt til f\_BVA tillates etablert nødvendig infrastruktur og bebyggelse forvann- og avløpsanlegg.
- b) Eventuell bebyggelse tillates oppført med gesims- og mønehøyde henholdsvis 3,0 m og 5,5 mhøyde.

### § 9 Renovasjonsanlegg (f\_BRE)

- a) Innenfor område avsatt til f\_BRE tillates etablert felles avfallshåndtering og renovasjonsanlegg for alle fritidstomter og parsellhager innenfor planområdet.
- b) Eventuell bebyggelse tillates oppført med gesims- og mønehøyde henholdsvis 3,0 m og 5,5 mhøyde.

### § 11 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone(BBS)

#### f\_BBS1

- a) Innenfor område f\_BBS1 tillates det etablert forankring for flytebryggeanlegg og bølgebrytere. Det tillates også etablert bryggeanlegg i tre, betong eller murt stein for enklere adgang til, og forflytning mellom, de forskjellige bryggeanleggene.
- b) Det skal tilrettelegges kildesortering og egnet anlegg for miljøfarlig avfall innenfor området.
- c) Bølgebrytere og flytebryggeanlegg skal utformes på en måte som sikrer god vanngjennomstrømning.

#### BBS2

- a) Område BBS2 omfatter eksisterende privat bryggeanlegg, tilknyttet fritidsbolig innenfor BFF1. Bryggeanlegget reguleres etter nåværende omfang og utførelse.

### § 12 Uthus/naust/badehus (BUN)

- a) Område BUN1 omfatter eksisterende båthus, tilknyttet fritidsbolig innenfor BFF1. Bebyggelse innenfor BUN reguleres etter gjeldende situasjon, med hensyn til høyder, farger og utseende.
- b) Innenfor område f\_BUN2-4 tillates oppført boder for lagring tilknyttet småbåthavn. Bebyggelsen skal oppføres med rød trekledning og røde teglstein. Maksimal tillatt gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 2,5m og 4,0 m, malt fra ferdig gulv.
- c) Boder innenfor BUN1, BUN2 og BUN3 skal være uisolerte.
- d) Maksimal størrelse per bod skal ikke overstige 2,0 m<sup>2</sup>. Det tillates at bod disponeres i fellesskap mellom flere eiere, men total størrelse på felles bod skal ikke overstige 6 m<sup>2</sup>.
- e) Innenfor f\_BUN2 tillates oppført 3 boder med maksimal utnyttelse 35 m<sup>2</sup> BYA per bod.
- f) Innenfor f\_BUN3 tillates oppført 2 boder med maksimal utnyttelse 35 m<sup>2</sup> BYA per bod.
- g) Innenfor f\_BUN4 tillates oppført 2 boder med maksimal utnyttelse 35 m<sup>2</sup> BYA per bod
- h) Det tillates etablert felles toalett i tilknytning til boder. Dette skal utføres med tilsvarende utforming og formspråk som boder i området.
- i) Det tillates opplegg for strøm og vann innenfor området.

### § 13 Uteoppholdsareal (BUT)

Innenfor område avsatt til uteoppholdsareal skal legges til rette slik at disse fremstår som fellestilgjengelig for alle brukere innenfor planen. Det skal etableres frie gangforbindelser mellom parkeringsplasser og de enkelte fritidsboliger, samt forbindelser med omkringliggende stinettverk. Det tillates lagt til rette for benker, bord og andre bruksfremmende tiltak, samt at disse beplantes for å bevare et naturlig inntrykk.

### § 14 Lekeplass (BLK)

- a) Det skal innenfor avsatt område tilrettelegges for lek og rekreasjon i form av naturlekeplass.

- b) Det skal legges stor vekt på god terrengtilpasning og naturlig materialbruk ved etablering av installasjoner, eksempelvis balansestang og klatrestativ.

#### **§ 15 Gårdsplass (BGP)**

Områder avsatt til gårdsplass omfatter det som historisk var «tunet» til eksisterende bebyggelse på Krågestøl. Dette området reguleres med hensikt å opprettholde dette mellom eksisterende bebyggelse og ny tomt.

#### **§ 16 Parselhager (BPH)**

- a) Områder avsatt til parsellhager skal benyttes som dyrknings- og fellesarealer for tilstøtende kolonihageformål.
- b) Innenfor området tillates tilrettelagt for dyrkningsparseller, bed, frukttrær, bærbusker og annen naturlig tilhørende aktivitet til parsellhagedrift.
- c) Det tillates oppført boder, lager og samlings-/community hus for oppbevaring av redskaper og annet utstyr tilknyttet drift av parsellhager. Dette kan oppføres som separate eller samlede bygningsmasser, men total bygningsmasse skal ikke overskride 40 m<sup>2</sup> BYA.
- d) Det skal i forbindelse med byggesøknad leveres målsatt situasjonsplan som viser arealer for parsellhager og dyrkning, gangstier gjennom området, overvannshåndtering og opparbeidede fellesarealer for området som en helhet.

### **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, PKT. 2)**

#### **§ 17 Veg (SV)**

- a) o\_SV1 er del av fylkesveg tilknyttet avkjørsel.
- b) o\_SV2 er kommunal veg til Austad nord, med foreslått omlegging i kryss.
- c) f\_SV3-f\_SV17 er interne adkomstveger innenfor planområdet.
  - 1) Omtalte veger tillates opparbeidet med bredde og plassering som vist i plankart.
  - 2) Det tillates mindre avvik fra regulert veglinje dersom dette kan bevises å gi mindre terrenginngrep, og/eller ikke kommer i konflikt med eventuelle tilstøtende naturlokaliteter.
  - 3) f\_SV2 er hovedtrase for adkomst til nye fritidsbolig områder, og skal opparbeides med 4,0 m kjørebredde. Det skal anlegges møteplasser som vist i plankartet ihht. prinsippskisse i planbeskrivelse.
- d) SV18 er ny privat adkomst til tomt BFF4.
- e) SV19 og SV20 er private adkomster til eksisterende boligeiendommer gnr/bnr 47/3 og 48/11.

#### **§ 17 Gangveg/gangareal/gågate (SGG)**

- a) Områder avsatt til gangveg er interne ferdselstraseer innenfor planområdet. Disse tillates opparbeidet med gruset dekke og skal fremstå allment tilgjengelige.
- b) Der hvor topografien spesielt tilsier dette gjennomførbart, tillates stier opparbeidet med universell utforming.
- c) Stier tillates merket som turstier.

#### **§ 18 Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)**

- a) Områder avsatt til annen veggrunn SVT er nødvendige arealer for skulder og tekniske anlegg, samt drift og vedlikehold av tilstøtende veg.

#### **§ 19 Annen veggrunn – grøntareal (SVG)**

- a) Områder avsatt til annen veggrunn o\_SVT er fyllingsfoter i tilknytning til tilstøtende kjøreveg, og skal etter ferdigstilling jordslås.

#### **§ 20 Parkeringsplasser (SPP)**

- a) f\_SPP1 er parkeringsplass tiltenkt parkeringsdekning av flytebryggeanlegg innenfor f\_VS. Det skal innenfor området opparbeides parkeringsplass med gruset dekke med parkeringsdekning if. kommuneplanens bestemmelser for småbåthavn. Det skal ved opparbeidelse av parkeringsplass etableres jordvoll mot sjø. Jordvoll skal etableres med mellom 1,0 og 1,2 m høyde målt fra høyde på parkeringsplass. Jordvoll skal tilsås.

- b) f\_SPP2 er felles parkeringsplass for nye enheter innenfor område avsatt til kolonihage, BKH.
- c) f\_SPP3 er felles parkeringsplasser som supplerende parkering for omkringliggende tomter.
- d) f\_SPP4-5 er felles parkeringsplasser tilknyttet ny bebyggelse innenfor BFF23 – BFF29.
- e) f\_SPP6 er felles parkeringsplasser tilknyttet allment tilgjengelige turdrag områder GTD1 og GTD2 og øvrig bruk av friområder.

## **GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, PKT. 3)**

### **§ 21 Turdrag (GTD)**

- a) Områder avsatt til turdrag (GTD) omfatter arealer med spesielt stor allmenn verdi. Innenfor disse områdene tillates det tilrettelagt for utstrakt felles og allmenn bruk av området, ved utplassering av benker og andre lignende ikke varige tiltak.

### **§ 22 Badeplass/-område (GB)**

- a) Innenfor områder avsatt til GB tillates tilrettelegging for felles og allmenn bading, lek og annen naturlig tilhørende rekreasjon. Det tillates ikke tiltak som krever bearbeidelse av grunn innenfor registrert kulturminne H730\_2.
- b) Det tillates ikke etablert tiltak som fremstår å være privatiserende i noen grad innenfor disse områdene.

## **LANDBRUKS-, NATUR-, OG FRILUFTSFORMÅL (PBL § 12-5, PKT. 5)**

### **§ 23 Friluftsmål (LF)**

- a) Områder avsatt til friområde består av arealer mellom bebyggelse innenfor planen. Innenfor disse områdene tillates ikke etablert eller gjennomført varige tiltak. Det tillates enkel beskjøtning av vegetasjon for utsikt og solforhold.
- b) Det er også tillatt med ikke-varige tiltak som benker og bord for rekreasjon i området.

## **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 12-5, PKT. 6)**

### **§ 24 Ferdseil (VFE)**

- a) Innenfor arealer avsatt til ferdsel tillates det ikke gjennomført tiltak utover nødvendige forankringer/moringer til bølgebrytere/moringer.

### **§ 25 Småbåthavn (VS)**

- a) Innenfor område avsatt til småbåthavn VS tillates det etablert flytebrygger, bølgebrytere og båtplasser i felles anlegg.
- b) Eventuell moringer/forankring av brygger/bølgebrytere tillates etablert innenfor tilstøtende formålsområde i sjø.
- c) Det tillates etablert inntil 84 båtplasser innenfor området.

## **HENSYNSSONER (PBL § 12-6)**

### **§ 26 Frisikt**

Innenfor frisiktsoner tillates ikke etablert tiltak høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegbaneshøyde.

### **§ 27 Ras- og skredfare**

Det tillates ikke lagt til rette for varig opphold innenfor hensynssone H310.

### **§ 28 Høyspenningsanlegg**

Det tillates ikke lagt til rette for varig opphold eller oppføring av bygningsdeler som ikke inngår i et eventuelt elektrisk anlegg innenfor avsatte høyspenningssoner.



**§ 29 Båndlegging etter lov om naturvern**

Innenfor områder avsatt til H720 tillates det ikke hogst eller andre tiltak som kan komme i konflikt med lokalitete(ne). Ved etablering av veglinje f\_SV9 gjennom H720\_I skal denne gjøres på en måte som i størst mulig grad ivaretar viktige forekomster i området.

**§ 30 Båndlegging etter lov om kulturminner**

Det tillates ikke gjennomført tiltak i grunnen, eller andre tiltak som potensielt kan komme i konflikt med lokaliteter, innenfor områder avsatt til H730.

**REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

§ 31 Parkeringsplass f\_SPP1 skal opparbeides og ferdigstilles før det gis brukstillatelse til nyebåtplasser i området VS1.

§ 32 Før det gis igangsettelse for den enkelte fritidsbolig skal det foreligge godkjent samlet plan for vannforsyning og utslippsanlegg, dimensjonert for alle enheter innenfor BFF4 – BFF30.

§ 33 Før det gis tillatelse til nye tiltak for nye fritidsboliger skal kommuneplanens rekkefølgekrav ift gang- og sykkelveier være sikret.

§ 34 For områder avsatt til småbåtanlegg med tilhørende områder på land kan utbygging ikke finne sted før tekniske planer for drift og håndtering av avfall og forurensning er godkjent og etablert.

§ 35 BRE skal opparbeides og ferdigstilles før bruk det kan gis brukstillatelse på fritidsboliger.