

**REGULERINGSBESTEMMELSER ETTER § 12.5**

**Del av Gluggevatn Gnr.122 - Bnr. 2 Lyngdal kommune**

Dato : 25.04.2013

**REGULERINGSBESTEMMELSER**

**§1. PLANOMRÅDE**

Det regulerte område er vist med reguleringsgrensen på kart i målestokk 1:1000  
Plankartet/er datert 05.12.2012.

Innenfor denne grenselinjen skal arealene disponeres som;

- **Bebyggelse og anlegg** – Fritidsbebyggelse, Vann og avløpsanlegg og Lekeplass
- **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur** – Kjøreveg, Parkering,  
Annen veggrunn-Grøntanlegg  
Annen veggrunn-Teknisk anlegg.
- **Landbruk-, natur og friluftsområder** – Friluftsmål
- **Bruk og vern av sjø og vassdrag** – Badeområde
- **Rekkefølge bestemmelser**

**§2. Bebyggelse og anlegg**

- I området kan det oppføres fritidsbebyggelse med inntil 28 nye bygg med tilhørende anlegg. Hver tomt skal kunne bebygges med 1 fritidsbolig og eventuelle tilhørende bygninger.
- Maksimalt bruksareal BRA innenfor omsluttende vegger kan maks være 120 m<sup>2</sup> BRA for fritidsbolig og 10 m<sup>2</sup> BRA for Bod.
- I tillegg kommer bruksareal for 2 biloppstillingsplasser på tilsammen 36 m<sup>2</sup>.

**Generelt**

- Bebyggelsen tillates oppført med saltak eller pulttak. Møneretningen skal være parallelt med terrenkurvene. Bebyggelsen skal utformes slik at den tilrettelegges til tomtens naturlige topografi.
- Innenfor det regulerte området skal bebyggelsen plasseres innenfor angitte byggegrensener. Ved søknad skal det leveres med situasjonsplan i M1:500 som viser hvordan tomten utnyttes med avkjørsel, parkering og terrengarbeid.
- Tomtene ligger i hellende terreng. Noen med fall fra mellom 1:5 og 1:6 og andre nesten flate.

-Byggehøyder :

- Takvinkel - 20-33 grader
- Topp ferdig gulv skal være maksimalt 1,0 m over terreng.
- Gesimshøyde 3,5 m over topp ferdig gulv for saltak og 4,5 m for pulttak.
- Mønehøyde 5,5 m over topp ferdig gulv
- Levegger skal ikke være høyere enn 1,5 m og plasseres slik at den glir godt inn i terrenget.
- Der terrenget tillater det kan taket trekkes ut over platting.
- Terreng skal utjevnes og arronderes med natursteinsmur / jordkledning.
- Ingen forstøtningsmur må være høyere enn 2 m.
- Bebyggelsen skal ha mørk farge og takteking skal være av torv, bord, skifer eller sorte takstein med matt overflate.
- Lekeplassen er en felles lekeplass for alle hyttene. Lekeplassen opparbeides med enkle lekeapparater og sandkasse.

- Rør- og ledningstraseer skal i størst mulig utstrekning følge vegene i området.

### **§3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

I trafikkområdene skal det anlegges;

- Ny avkjørsel fra privat fellesvei. Frisiktsone til privat avkjørsel.
- Felles kjørevei til eiendommene, 3,0m bred med 0,5m skulder til veiformål på hver side.
- Biloppstillingsplasser. Det opparbeides 2 parkeringsplasser pr. hytte på egen tomt.
- Vegen skal i størst mulig utstrekning følge høydene i terrenget. Fyllinger og skjæringer skal jordkles og tilsåes. Skjæringer i fjell jordkles så langt det er mulig.
- Atkomst til tomtene som er markert med U/U skal være universelt utformet.

-

### **§4. Bruk og vern av sjø og vassdrag**

I område som er markert på planen skal det legges til rette for badeplass samt være mulighet til å sjøsette og landtrekke mindre fritidsbåter uten motor.

### **§5. Landbruk-, natur og friluftsområder**

I fellesområde skal det anlegges;

- frisiktsone ved privat vei
- avkjørsel til eiendommene
- felles adkomstvei
- felles gangareal
- felles grøntanlegg.
- Området skal være åpent for ferdsel, og det er ikke lov å sette opp stengsler. Innenfor området kan det anlegges borehull for vann, ellers er det ikke tillatt med noen form for bygging.

### **§6. Rekkefølge bestemmelser**

- Skjæringer over 2 m. skal sikres med gjerder.
- Atkomstvegen skal være opparbeidet fram til eiendomsgrenser før brukstillatelse gis.
- Felles vann- og avløpsanlegg skal være på plass før hyttene tas i bruk.
- Deler av lekeplass skal være opparbeidet senest når 7 hytter er bygd.

Eiken 25.04.2013