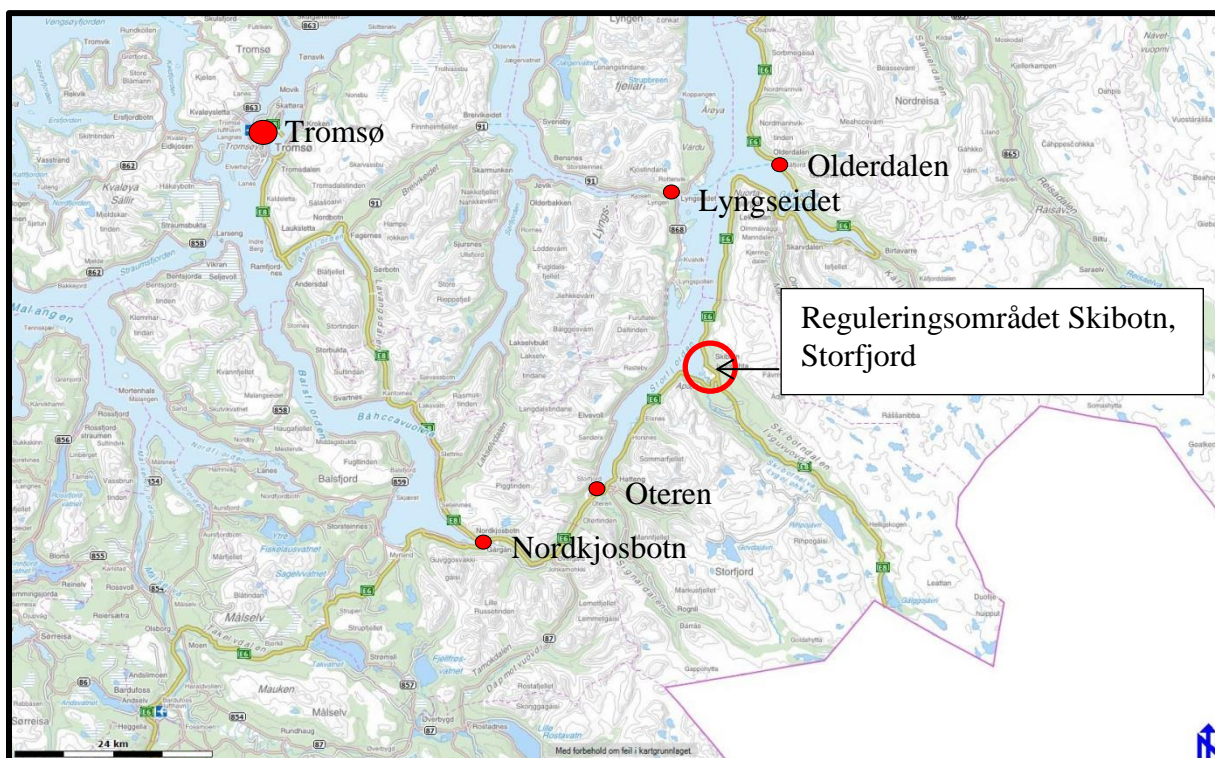


2015

Reguleringsplan for Strandbu Camping, Storfjord kommune



Detaljplan

REGULERINGSBESTEMMELSER

27. mars 2015, revidert 14.august 2015

HOVEDHENSIKT MED PLANFORSLAGET

- Utvide eksisterende campingplass

FORMÅLENE I PLANFORSLAGET

Området reguleres til følgende formål:

- Campingplass (BC)
- Utleiehytter (BUH)
- Fritidsbebyggelse BFR
- Kjøreveg (SKV)
- Turdrag/turveg (GTD)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (VKA)
- Naturreservat
- Flomfare (H320_1)

REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsbestemmelsene knytter seg til planforslag, datert 27.mars 2015, revidert 14.08.15.

§1 Avgrensning

- a) Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart, revidert 14.08.15.

§2 Fellesbestemmelser (Pbl. § 12-7)

- a) Bygningene skal ha god materialbruk og gis en utforming med god arkitektonisk kvalitet.
- b) Bygningene skal fortrinnsvis ha saltak (12-7 pkt. 1).
- c) Ved oppføring av bygninger og opparbeiding av felles uterom, skal det tas hensyn til god tilgjengelighet og så langt som mulig følge prinsippene om universell utforming (12-7 pkt. 4).
- d) Ved oppføring av fritidsboliger, utleiehytter og sanitærbygg skal det tas hensyn til god tilgjengelighet i samsvar med teknisk forskrift TEK 10, (12-7, pkt. 4).
- e) Dersom man under arbeid støter på forhold som kan knyttes til kulturminner, skal arbeidet stanses umiddelbart og vedkommende myndighet skal varsles straks (12-7, pkt.2).
- f) Før utbygging skal matjordlaget fra jordbruksareal sikres til videre bruk (12-7, nr. 2).
- g) For alle områder, **unntatt fritidsbebyggelse BFR1**, er bygningenes maksimale høyde 7 m og måles fra eksisterende terrengs laveste nivå. **BFR1 har egne bestemmelser for høyde. (12-7 pkt. 1).**
- h) Alle typer rør og kabler skal følge veitrase der dette er praktisk mulig, eventuelt samordnes til felles grøfter (12-7, n.2).

§ 3 Bebyggelse og anlegg (pbl §§ 12-5 nr. 1)

3.1 Campingplass BC (Pbl. § 12-7 nr. 11)

- a) Området merket BC skal nyttes til campingplass med tilhørende anlegg.
- b) Tilhørende anlegg omfatter veger, sanitærbygg, grøntarealer, lekeplasser og gangstier.
- c) I områdene BC4 og BC5 tillates til sammen 86 vognoppstillingsplasser og 1 sanitærbygg.
- d) **Campingområdet BC3 er bare tillatt å benytte sommerstid.**

- e) Området skal seksjoneres i felt på 1000m² med minimum 6 meters bredde på branngater. Branngater kan være vegformål og grøntarealer. Branngater skal være helt frie, dvs. at parkering, terrasser mm, ikke er tillatt.
- f) Felles lekeplass skal avgrenses med gjerde (§ 12-7 pkt.4).
- g) Vognoppstillingsplassenes skal være mellom 130 – 150 m².
- h) Terrasser tillates kun på bakkenivå og skal ikke overstige 20 m².
- i) **Spikertelt skal ikke overstige 18 m²**
- j) **Ved opphør av drift av campingplassen, skal områdene ryddes og tilrettelegges for tilbakeføring til landbruksformål (12-7, nr. 10)**

Retningslinjer:

- Oppføring av spikertelt er søknadspliktig.
- Spikertelt regnes som en egen branncelle med tak og vegger slik at konstruksjonen danner et tett rom. Den skal tilfredsstillende EI 30-krav. Det vil si at konstruksjonen skal stå i mot en brann i 30 minutter.
- Campingbil defineres som vanlig campingvogn når den brukes til overnatting.

3.2 Utleiehytter BUH (Pbl. § 12-7 nr. 1)

- a) Det kan bygges 6 utleiehytter. Disse kan kjedes sammen i grupper på 3 enheter.
- b) Det kan bygges et større bygg med maksimal størrelse på 170 m².
- c) Ved søknad om byggetillatelse skal bygningens plassering på tomt med møneretning framgå av situasjonsplan som viser bygningers størrelse, høyde, møneretning og parkeringsløsning.

3.3 Fritidsbebyggelse BFR1 (Pbl. § 12-7 nr. 1)

- a) Området skal nyttes til fritidsbebyggelse.
- b) Det tillates oppført 4 fritidsboliger i området.
- c) På hver tomt kan oppføres to bygg, hovedbygg og uthus.
- d) Fritidsboligen skal ikke overstige 120 m², uthuset skal ikke overstige 20 m².
- e) **Bebyggelsens gesimshøyde skal ikke overstige 3 m og mønehøyden skal ikke overstige 6 m fra ferdig planert terreng. Med planert terreng menes planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.**
- f) Ved søknad om byggetillatelse skal plassering på tomt med møneretning framgå av situasjonsplan, sammen med parkeringsløsning.
- g) Vegetasjonen mot nord og øst skal bevares i størst mulig utstrekning.
- h) Det tillates lagt vann i fritidsboligene under forutsetning av godkjent utslipp.

§4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5, nr. 2)

4.1 Kjøreveg

- a) Vegen merket SKV1-f på plankartet kan nyttes av kjørende og gående.
- b) **Vegen merket SKV2-f skal nyttes som felles atkomstveg for campingplassen og tilstøtende eiendommer.**
- c) Alle vegskjæringer og -fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

§ 5 Grønnstruktur (pbl §12-5, nr. 3)

5.1 Turdrag (pbl §12-5, nr. 6)

- a) Område merket GTD er et turdrag som forbinder campingområdet med området *Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner*.
- b) Området skal ha parkmessig preg og det tillates lekeplasser og sti i området.

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner (pbl §12-5, nr. 6)

- a) Området er avsatt til kombinert formål natur-/friluftsområde VKA1 og VKA2.
- b) Det tillates anlagt tursti i området.
 - Turstien langs elva er offentlig veg.
 - Turstien skal ha universell utforming.
 - Turstien skal opparbeides med toppdekke av grus som er egnet for rullestolbrukere.
 - Bredden på turstien skal være maksimalt 1,5 m.
- c) Det tillates ikke øvrige inngrep i området, med unntak av nødvendig skjøtsel og enkel tilrettelegging for friluftsliv.

§ 7 Hensynssoner (pbl. § 12-6)

7.1 Hensyn til fjellskred – oppskyllingshøyde

- a) I området som på plankartet er vist som oppskyllingshøyde for fjellskred, merket H320 (rød skravur), tillates ikke etablering av ny bebyggelse, før kravene i *TEK 10 § 7-4* er oppfylt.

7.2 Naturresevat

- a) Områdene merket H560 på plankartet, er vernet etter «Lov om forvaltning av naturmangfold» (Naturresevat). Forvaltning skjer etter gjeldende forskrift.

7.3 Frisiktsoner

- a) Innenfor de frisiktsoner som er angitt på planen skal det ikke forekomme sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende kjørebans plan.