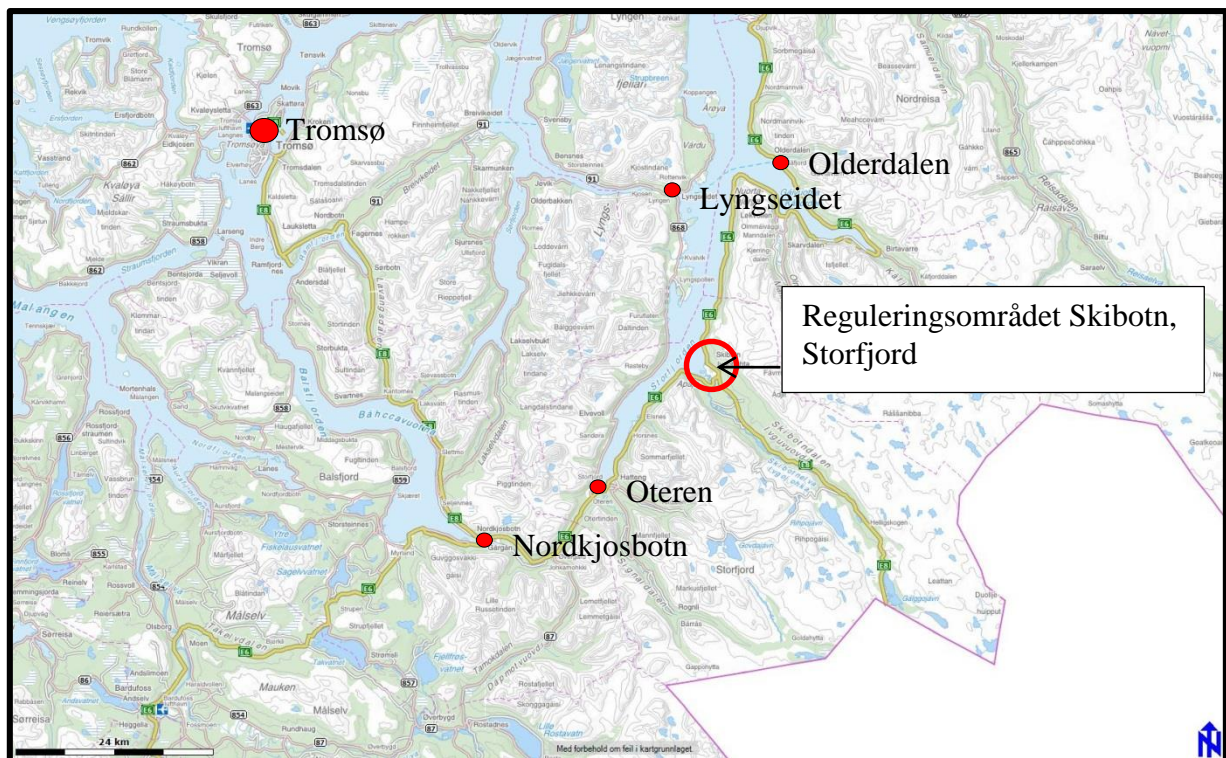


2015

Høgtuns Plankontor AS
Sommersetlia 39, 9143 Skibotn
E-mail: shogtun@hotmail.com
Telefon: +47 908 34118

Steinar Høgtun

Reguleringsplan for Strandbu Camping, Storfjord kommune



Detaljplan

REGULERINGSBESTEMMELSER

27. mars 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)
- Flomfare (H320_1)

REGULERINGSBESTEMMELSER

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

§1 Avgrensning

- 1.1 Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart, datert 27.03.15.

§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) Bygningenes maksimale høyde er 7 m og måles fra eksisterende terrengs laveste nivå (12-7 pkt. 1).
- h) Alle typer rør og kabler skal følge veitrase der dette er praktisk mulig, eventuelt samordnes til felles grøfter.

§ 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) 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.

- e) Felles lekeplass skal avgrensnes med gjerde (§ 12-7 pkt.4).
- f) Vognoppstillingsplassenes skal være mellom 130 – 150 m².
- g) Terrasser tillates kun på bakkenivå og skal ikke overstige 20 m².

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 BFR (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) Ved søknad om byggetillatelse skal bygningens plassering på tomt med møneretning framgå av situasjonsplan, sammen med parkeringsløsning.
- f) Vegetasjonen mot nord og øst skal bevares i størst mulig utstrekning.
- g) 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 SKV på plankartet kan nyttes av kjørende og gående.
- b) 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.