

Bestemmelser til detaljregulering for:

Holmen, Solheim plan nr. 2009013 – Sirdal kommune

Dato for godkjenningsvedtak: K-sak 14/22 av 13.03.14

Dato for siste revisjon: 15.08.17 iht. DS 15/693 av 09.10.15

§ 1 FORMÅL

Formålet med planen er å regulere eksisterende campingoppstilling samt utvidelse av eksisterende campingoppstilling. Området reguleres etter pbl. §12-5 til følgende formål:

1. Bebyggelse og anlegg
 - Fritidsbebyggelse
 - Campingplass
 - Lager
 - Uteoppholdsareal

2. Samferdsel og teknisk infrastruktur
 - Veg
 - Gatetun/gågate
 - Annen veggrunn – grøntareal
 - Parkering

3. Grøntstruktur
 - Turveg

4. Landbruks-, natur- og friområde samt reindrift
 - Friluftsmål av LNFR

5. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Det settes av følgende hensynssoner etter pbl. §12-6:

- Frisikt
- Høyspenningsanlegg (inkl. høyspenningskabler)
- Flomfare
- Båndlegging i henhold til reguleringsbestemmelser

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

§2.1 Estetikk og utforming

Nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter. En skal i den grad mulig søke å bevare områdets naturlige vegetasjon.

§2.2 Universell utforming

Uteområder skal utformes i henhold til målene om universell utforming.

§ 2.3 Jordloven

Jordlovens §§ 9 og 12 skal fortsatt gjelde i området.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 Lager

Det tillates oppført lager/redskapsbod. Det tillates oppført bygg innenfor formålsgrensene.

Område regulert til lager kan bygges med maks 10 meter mønehøyde og 7 meter gesimshøyde.

Bygningen skal oppføres med saltak.

Maks. BYA: 170 m²

§ 3.2 Fritidsbebyggelse f_F1

Det tillates en -1- fritidsbolig.

Bygningen skal oppføres med saltak.

Maks. BYA: 100 m²

Maksimal mønehøyde til gjennomsnitt terreng: 4,5 m.

Maksimal gesimshøyde til gjennomsnitt terreng: 3,5 m.

Fritidsbebyggelse må tilkobles offentlig va-nett.

§ 3.3 Campingplass – f_C1, f_C2, f_C3, f_C4, f_C5, f_C6, f_C7, f_C8, f_C9, f_C10 og f_C11

Alle brannkrav i henhold til tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven, brann- og eksplosjonsvernloven og eventuelle pålegg fra brannsjefen skal følges opp.

Det tillates langtidsplassering av oppstillingsplass for campingvogn. Med langtidsplassering forstås plassering utover to -2- sammenhengende måneder.

Campingvogner som har tradisjonelt fortelt (duk/plast) skal ha minimum tre meters innbyrdes avstand.

For campingvogner som har fast bygningskonstruksjon (spikertelt/isocamp) gjelder teknisk forskrifts bestemmelser for lave byggverk. Campingvogner med fast bygningskonstruksjon kan ha mindre innbyrdes avstand enn 8 meter når det foreligger ansvarsbelagt brannteknisk prosjektering etter pre aksepterte ytelser, eller at ytelsen er verifisert ved analyse. Ansvarlig prosjekterende må inneha godkjent ansvarsrett for ansvarsområdet. Dersom flere campingvogner med fast bygningskonstruksjon skal ha mindre innbyrdes avstand enn 8 meter på campingplassen, skal det foreligge en ansvarsbelagt brannprosjektering for hele campingplassen.

Med avstand, menes et fritt areal hvor det ikke er plasser noen faste installasjoner, herunder plattinger. Det kan parkeres maksimalt en bil mellom vognene, men det er ikke adgang til å overnatte i arealet som er avsatt til avstand mellom vognene.

Det skal det være installert godkjent røykvarsler og brannslukkingsutstyr i hver enkelt vogn. Det er eier/driver av campingplassen som har ansvaret for å kontrollere at slikt utstyr er installert i alle vognenhetene.

Det skal utarbeides felles instruks for brannsikkerhet for det enkelte camping-/caravanoppstillingsområdet. Denne skal være godkjent av kommunes brannsjef/leder, for å være gyldig. Det er plasseier/ansvarlig utleier som er ansvarlig for å utarbeide instruks for brannforebygging og brannslukking. Denne skal være godt synlig og innarbeides i leiekontrakt som undertegnes ved avtale om plassering av hver enkelt vogn. Instruksen skal bl.a. inneholde krav til lagring/bruk av propangass, krav til slukkeutstyr (håndslukker) og røykvarsler i alle vognenhetene. Det må gis en oversikt over annet tilgjengelig brannslukkingsutstyr, apparater og brannslanger m/uttak. Øvrige brannkrav må spesifiseres nærmere.

Det tillates oppført ett – 1 – tilbygg (spikertelt/isocamp) pr. campingenhet. Tilbygget kan ikke være lengre enn vognlengden, minus draget, og ikke breiere enn 3,5 meter. Størrelsen på tilbygget skal ikke overstige et maksimalt bebygd areal på 25 m². Total høyde kan ikke overstige vogntaket med mer enn 35 cm. Maksimalt takutstikk fra vegg settes til 30 cm. Tilbygget skal være forsvarlig forankret til bakken. Det er ikke tillatt å bygge tak over vognen.

Det tillates anlagt plattinger på bakken med et maksimalt areal på inntil 10 m².

Det skal være vindu i tilbygget. Størrelse mengde og utforming av vindu bør tilpasses campingvognen og den enkelte campingplass. Det samme gjelder døråpninger. Utgangsdør skal slå ut av tilbygget.

Tilbygget skal utføres med et material- og fargevalg som harmonerer med campingvognen og med omgivelsene. Kommune kan kreve uheldige materialvalg og skjemmende farger endret.

Det er ikke lov å legge inn vann/avløp i campingvognen/tilbygget uten godkjent avløpsordning.

Det tillates på f_C03 servicebygg som er felles for campingplassen. Område rundt felles servicebygg og inngangsparti på område f_C03 skal gis universell utforming. Bygget skal utformes med torvtak og treverk i mørk farge/naturfarge. Maks BYA for servicebygg er 120 m². Takvinkel for servicebygg skal ligge mellom 15° og 45°. Maks mønehøyde er 5 m og maks gesimshøyde er 3,2 m.

På C11 tillates det oppført en gapahuk som er felles for campingplassen. Maks mønehøyde for gapahuken er 3,5 m og maks BYA er 20 m².

Det skal avsettes 1 parkeringsplass for bil per oppstillingsplass for campingvogn. For C01-C06 skal disse avsettes på felles p-plass P1, P2 og P3. For C07-C11 skal disse avsettes på tomt.

§ 3.4 Campingplass f_C12

Det tillates oppført servicebygg som er felles for campingplassen. Område rundt felles servicebygg og inngangsparti på område f_C12 skal gis universell utforming. Bygget skal utformes med torvtak og treverk i mørk farge/naturfarge. Maks BYA for servicebygg er 40 m². Takvinkel for servicebygg skal ligge mellom 15° og 45°. Maks mønehøyde er 5 m og maks gesimshøyde er 3,2 m.

Servicebygg må tilkobles offentlig va-nett.

§ 3.5 Uteoppholdsareal f_U1 og f_U2

Uteoppholdsareal skal gis universell utforming. Uteoppholdsareal skal utformes slik at de mest mulig harmonerer med de naturgitte forhold i området.

- Uteoppholdsareal f_U1 er felles for f_C1 - f_C6
- Uteoppholdsareal f_U2 er felles for f_C7 - f_C11

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Veg – f_V1

Veg skal være felles for campinganlegg og fritidsbebyggelse i området.

§ 4.2 Gatetun/gågate – f_GA1

F_GA1 fungerer som gatetun for C1 – C6. Det tillates kjøring med bil og vogn ved inn- og utplassering av campingvogn.

§ 4.3 Parkeringsplasser P1-P4

- P1-P3 er felles for campinganlegget og fritidsbebyggelsen i området.

- F_P4 er privat parkering for tilstøtende hyttefelt.

§ 5 GRØNTSTRUKTUR

§ 5.1 Turveg 1

Det skal opparbeides en gruset sti med bro fra f_U1 til f_U2, for å sikre kommunikasjon for gående mellom nordlig og sørlig område. Gangbro må ivareta hensynet til kantsonen langs Raudåna, samt flomhensyn.

§ 5.2 Turveg 2

Turveien skal gruses.

§6 LNFR-Formål

Vegetasjon langs vannbeltet til Raudåna må i så stor grad som mulig ivaretas, jf. vannressursloven § 11.

§ 7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

Det tillates ikke permanente tiltak/inngrep i elva.

§ 8 HENSYNSSONER

§ 8.1 Frisiktsone

I områder vist som frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående høystammede trær kan tillates.

§ 8.2 Høyspenningsanlegg (inkl. høyspenningskabler)

Fareområdet omfatter området under og rundt eksisterende høyspentlinje. Det tillates ikke noen form for bygningsmessig aktivitet eller øvrige tiltak innenfor dette området uten godkjenning fra linjeeier.

§ 8.3 Flomfare

Eksisterende flomvoll skal opprettholdes med minimum dagens dimensjonering; bredde minimum som angitt i plankartet og høyde minimum på kote +571,5. Senest samtidig med ny opparbeidelse av campingplass skal vollen beplantes.

§ 8.4 Båndlegging i henhold til reguleringsbestemmelser

Skog innenfor båndleggingsområde har avgjørende betydning for snøskred. Det tillates ikke å snaue skogen over store arealer (30x30 eller større). Det bør også unngås å hogge ut skogen i bredere belter enn 30 meter langs fallretningen.

§ 9 REKKEFØLGEKRAV

§ 9.1 Turveg

Senest samtidig med ny opparbeidelse av campingplass skal turveg 1 og turveg 2 opparbeides.

§ 9.2 Overflatevann

Området må sikres mot overflatevann fra områder over senest samtidig med ny opparbeidelse av campingplass.

§ 9.3 Gangbro

Senest samtidig med ny opparbeidelse av campingplass skal gangbro mellom nordlig og sørlig område oppgraderes eller erstattes med ny bro. Gangbro må ivareta hensynet til kantsonen langs Raudåna, samt flomhensyn.

§ 9.4 Uteoppholdsareal

Uteoppholdsarealer skal opparbeides senest samtidig med ny opparbeidelse av campingplass.

§ 9.5 Flomtiltak

Senest samtidig med ny opparbeidelse av campingplass skal beplantet flomvoll oppføres innenfor hele området vist med kode H320 flomfare i plankartet. Flomvollen skal ha en maks helning på 1:2.