



Ard Arealplan AS
Domkirkegaten 3

5017 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1856 - 14/20628

Saksbehandlar:
Julie Daling
julie.daling@lindas.kommune.no

Dato:
11.09.2014

Detaljreguleringsplan for Bruvoll camping gbnr 55/1 og 35 m.fl, 1.gongs handsaming

Vedlagt følgjer vedtak.

Med helsing

Julie Daling
arealplanleggjar

Andre mottakere:
Ard Arealplan AS



SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
104/14	Plan- og miljøutvalet	PS	03.09.2014

Saksbehandlar	ArkivsakID
Julie Daling	14/1856

Detaljreguleringsplan for Bruvoll camping gbnr 55/1 og 35 m.fl, 1.gongs handsaming

Vedlegg:

13042_Bruvoll camping_140814_650X520

FÅ_resegner Bruvoll camping LindÅs kommune_5

Planforslag_Bruvoll camping_4

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

I samsvar med plan- og bygningslova § 12-10 vert framlegg til reguleringsplan for Bruvoll camping gnr.55 bnr.35 mfl. dagsett 14.08.2014, lagt ut til offentleg ettersyn.

Plan- og miljøutvalet - 104/14

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

I samsvar med plan- og bygningslova § 12-10 vert framlegg til reguleringsplan for Bruvoll camping gnr.55 bnr.35 mfl. dagsett 14.08.2014, lagt ut til offentleg ettersyn.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Bakgrunn

Plan- og miljøutvalet tek stilling til om planframlegget skal leggast ut til offentleg ettersyn.

Framlegg til reguleringsplan for Bruvoll camping er utarbeidd av Ard arealplan as på vegne av tiltakshavar Jostein Konglevoll. Lindås kommune mottok fyrste framlegg til reguleringsplan 23.11.2013. Etter mottakskontroll 01.04.2014 og vidare administrativ oppfølging av brannkrav og leikeplasskrav, vart revidert planframlegg levert 14.08.2014. Det reviderte planframlegget er no til handsaming.

Planområdet er på 60,6 daa og ligg i dag uregulert. Campingplassen var opphavelig attåtning på gardsbruket Bruvoll og har eksistert sidan 1980. Som attåtning har ein operert nokså fritt på eigeidomen, utan at Lindås kommune har registrert søknader om byggeløyve eller innspel om endringar i samband med rulleringar av kommuneplanen. Campingplassen har soleis vorte utvida utanfor det som i kommuneplanen er avsett til næringsføremål. I samband med vidare tilrettelegging og opprusting av campingplassen vert det no utarbeidd reguleringsplan som også skal fange opp avviket i høve kommuneplanen. Det er etablering av to nye hytter som erstattar to opphavelge hytter av eldre standard som har utløyst kravet om reguleringsplan. Nye hytter vil ha høgare standard og innlagt vatn. For å møte eventuelle framtidige behov for utviding, har ein gjennom planarbeidet teke med noko meir areal enn det campingplassen har trong for idag.

Drifta av campingplassen føregår i dag uavhengig av gardsdrifta. Planområdet er delvis i samsvar med gjeldande kommuneplan. Næringsområdet som er sett av til fritids- og turistføremål har ikkje vore endra i kommuneplanssamanheng sidan 1999.

Det er tilsaman sett inn 23 punktfeste for campinghytter/ campingvogner i plankartet.

Vurdering

FORHOLD TIL OVERORDNA PLAN

Planforslaget er ikkje i samsvar med overordna kommuneplan. Området som vert nytta til campingplass er i dag større enn området som er avsett i gjeldande kommuneplan. I samband med vidare tilrettelegging og opprusting av campingplassen, vert det no utarbeidd reguleringsplan som skal utvide næringsområdet og fange opp avviket i høve kommuneplanen. Denne utvidinga vert av administrasjonen vurdert som akseptabel.

INNKOMNE MERKNADER

Som det framgår av planskildringa har planfremjar etter dialog med Statens vegvesen (Svv) kome fram til at kravet på 50 m kan fråvikast for Bruvoll camping og at det kan setjast byggegrense på 30 m frå senterlinje av fylkesvegen. Planområdet er etter innspel frå SvV utvida til også å omfatte kryssområdet med fylkesvegen.

LEIKEOMRÅDE

Det vert vist til rikspolitiske retningslinjer for barn og unge. På bakgrunn av desse skal det avsetjast areal til leik i byggeområde. Innanfor C03 er det i dag eit reiskapshus med ei innhegning for ulike dyr som borna kan besøkje og mate. Planfremjar har etter dialog med administrasjonen valgt å setje av eit areal som i dag vert brukt til leik med storleik 347 m², noko som vert vurdert som tilstrekkeleg leikeareal for ein campingplass.

BYGG OG ANLEGG

Det er i planskildringa og føresegn 3.2.3 sagt at det kan setjast opp utleiehytter/ campingvogner til punkt feste i omr.C02-C04. Punktfesta er plassert 20m avstand, noko som vert vurdert som tilstrekkeleg. Storleik og mønehøgde er avgrensa gjennom føresegn 3.2.4 og 3.2.5.

BRANNSIKKERHEIT

ROS påpeikar brannfare og eksplosjonsfare, noko som må følgjast opp for å redusere risikoen så mykje som mogeleg.

Administrasjonen har oppfordra planfremjar om å handsame brannfare meir grundig i planomtalen. Det er ikkje etter administrasjonen sitt syn tilstrekkeleg å vise til brannforskrifter og at bedrifta følgjer dette opp. Det er på norske campingplassar registrert ei generell utvikling der ansvaret har blitt pulverisert ved at campingplass eigarar har lete enkelte leigetakarar få stor handlefridom m.o.t. bygging. I mange tilfelle har branntryggleiken vorte skadelidande.

Føresegnene er no revidert slik at §3.2.6 t.o.m §3.2.13 presiserer ulike krav til brannsikring.

Brannkrav på campingplassar følger teknisk forskrift § 11-6. Dei preaksepterte ytelsane som er skildra i veilederen til teknisk forskrift (www.dibk.no) er ei viktig rettesnor for avstand mellom campingeiningane og brannsikringstiltak. Avstandskravet mellom låge byggverk på 8 m kan fråvikast ved branncellebegrensande bygningsdel. Det er viktig å merke seg at langtidsparkering av campingvogner med faste installasjonar som «spikartelt», plattingar og liknande med leigekontrakt på åremål eller meir enn ein månad, må skillast med avstand min 3m».

Planfremjar har gjennom føresegnene no sikra at avstanden mellom campingvogner vert min. 4m og at det ikkje er høve til å etablere spikartelt som kan spreie brann. Maks avstand til sløkkevatn er 75m er i samsvar med brannkrav i TV 003. Det vert også i føresegnene vist til retningslinene i Temaveiledning for Norsk brannvernforening (TV 003). Administrasjonen vurderer at omsynet til brannsikkerhet no er ivaretatt gjennom plan og føresegner datert 14.08.2014.