

LINDÅS KOMMUNE

Reguleringsplan: BRUVOLL CAMPING
Arealplanid: 1263-201308:
Saknr.:2013/2950
Dato sist revidert: 13.01.15

Reguleringsføresegner for Bruvoll camping, gnr.
55, bnr. 1,35 m. fl., Lindås kommune
(pbl § 12-7)

§ 1 GENERELT

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i mål 1:1000, dagsett 12.01.15.

§ 1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande føremål: campingplass med tilhøyrande infrastruktur.

§ 2 FELLESFØRESEGNER

§ 2.1 Byggegrenser

- 2.1.1. Nye bygg skal plasserast innanfor byggegrensa. Tiltak som nemnt i Pbl § 29-4 b samt parkeringsplasser og støttemurar kan plasserast nærare nabogrensa enn regulerte byggegrenser. Frisiktssonar skal haldast fri for tiltak.
- 2.1.2 Tiltak kan ikkje etablerast nærare fylkesveg enn 30 meter frå senterline veg.

§ 2.2 Dokumentasjon til byggemelding

- 2.2.1 Ved innsending av byggesøknad skal det leggjast ved naudsynte teikningar av plan, snitt og fasadar, profiler og situasjonsplan i hensiktsmessig målestokk der det vert gjort greie for avkjørslar, eksisterande og framtidig terreng, vegetasjon, forholdet til nabobygg, eventuelle murar, trappar, gjerder og uteopphaldsareal.
- 2.2.2 Utleiehytter skal byggast og plasserast på ein måte som gjer at radonverdiar i innemiljøet ikkje overskrider nedre tiltaksgrænse på 100 Bq/m³ luft. Ved innsending av byggesøknad skal dette dokumenterast og eventuelle tiltak gjerast greie for.

§ 2.3 Rekkefølge

- 2.3.1 Det skal utarbeidast ein VA-rammeplan som gjer greie for vass- og avlaupshøve innanfor planområdet. Denne skal godkjennast av VA-etaten ved Lindås kommune før det vert gjeve byggeløyve.
- 2.3.2 Støyskjerm langs fylkesveg FV 57 skal vere på plass ved etablering av nye campinghytter/vogner som vert ligg ande

innanfor støysona i C03. Støyskjerm skal vere på plass før bruksløyve til nye campinghytter/vogner vert gjeve.

§ 2.4 Krav til utforming

- 2.4.1 Ny utbygging skal tilpassast eksisterande terreng og vegetasjon, og fylgje Lindås kommune sine estetiske retningslinjer.
- 2.4.2 I områda skal det ikkje nyttast luftstrekke for t.d. straumforsyning.

§ 2.5 Universell utforming

- 2.5.1 Ved detaljplanlegging skal prinsippa om universell utforming leggjast til grunn. Universell utforming skal dokumenterast i situasjonsplan og i søknad om byggeløyve.

§ 2.6 Automatisk freda kulturminne

- 2.6.1 Dersom det under anleggsarbeid vert oppdaga automatisk freda kulturminne, i form av til dømes helleristningar, flint, brent leire, keramikk, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet stoppast og Hordaland fylkeskommune skal underrettast, jf. Lov om kulturminne av 1978, §8,2. ledd.

§ 2.7 Utfyllande planar og dokumentasjon

- 2.7.1 Vassforsyning skal dimensjonerast for tilstrekkeleg vatn til brannsløkking.
- 2.7.2 Utleiehytter skal koplant til avlaupsnett dersom det vert innlagt vatn i hyttene.
- 2.7.3 Campingvogner skal ikkje ha innlagt vatn og avlaupsrør.

§ 3 Bygg og anlegg

(Pbl § 12-5 ledd nr 1)

§ 3.1 Bustader frittliggande

- 3.1.1 I området avsett til frittliggande busetnad er det tillat med tre einestad.
- 3.1.2 Maksimal tomteutnytting for BF01 er BYA=25 %.
- 3.1.3 Bustader skal ha parkeringsdekning for minst to bilar.

§ 3.2 Campingplass

- 3.2.1 I område avsett til campingplass er det tillat med etablering av faste oppstillingsplassar for campingvogner evt. etablering av utleiehytter, bubilar, telt, servicebygg/tilhøyrande anlegg og leikeareal.
- 3.2.2. Maksimal tomteutnytting for C01-C04 er vist i plankartet.
- 3.2.3. Plassering for utleiehytter/ campingvogner er vist med punktbeste.

- 3.2.4. Maksimum mønehøgde for tiltak er 4,5 meter. Det er ikkje tillat med meir enn ein etasje med hems (jf. definisjon av etasje i teknisk forskrift).
 - 3.2.5. Maksimal storleik på utleiehytter er 50 m².
 - 3.2.6. Det skal leggjast vekt på brannførebyggjande tiltak i samband med drifta av campingplassen og plassering av installasjonar følj gjeldande pbl.
 - 3.2.7. Tilrettelagt grillplass skal ha sløkkeutstyr.
 - 3.2.8. Plassering av campingvogner skal vere i samsvar med retningslinene i TV 003 (Temaveiledning frå Norsk brannvernforening) med minste avstand på 4 m.
 - 3.2.9. Maks avstand til sløkkevatn er 75 m.
 - 3.2.10. Krav til røykvarslar gjeld både campingvogner og utleiehytter.
 - 3.2.11. Campingplassen skal ha informasjonsstavle som syner plassering av sløkkeutstyr, vannpost og rømningsvegar.
 - 3.2.12. Campingvogner skal stå på hjul og skal lett kunne trekkast ut i tilfelle brann.
 - 3.2.13. Det vert ikkje høve til å etablere spikartelt, tre eller buskar som kan spreie brann.
- § 3.3 Leikeplass**
- 3.3.1 Leikeareal f_LP01 er felles leikeareal for planområdet.
- § 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**
(Pbl § 12-5, ledd nr 2)
- § 4.1 Køyreveg**
- 4.1.1. Vegane o_KV01 - KV15 er alle eksisterande vegar innanfor planområdet.
 - 4.1.2. o_KV01 er offentleg veg - fylkesveg 57.
 - 4.1.3. o_KV02 er offentleg veg Hundvinsvegen mot vest.
 - 4.1.4. o_KV03 er offentleg veg Hundvinsvegen mot nord.
 - 4.1.5. f_KV04 er felles veg frå o_KV02 til campingplassen og bustadområdet ved hjelp av bru f_KV05.
 - 4.1.6. f_KV05 er felles bru over fylkesvegen.
 - 4.1.7. f_KV06 er felles veg inn til campingområdet.
 - 4.1.8. KV07 er privat veg til områda i søraust innanfor C02.
 - 4.1.9. KV08 er privat veg til gnr/ bnr 55/17.
 - 4.1.10. f_KV09 er felles veg til gnr/ bnr 20 og 24.
 - 4.1.11. KV10 er privat veg til del av C03 og C04.
 - 4.1.12. KV11 - 13 er private vegar til vestre del av C03.

- 4.1.13. KV14 er privat veg til driftsbygning og grillstad.
- 4.1.14. KV15 er privat veg til områda i søraust innanfor C02.
- 4.1.15. Renovasjonsbil og lastebilar skal ha snuplass ved enden av servicebygget.

§ 4.2 Fortau

- 4.2.1 Fortau o_FT01 og 02 er knytt til eksisterande kollektivhaldeplass o_KHP01 og 02.

§ 4.3 Anna veggrunn - grøntareal

- 4.3.1. o_AVG01 - o_AVG05 er eksisterande grøft og skjeringar for mellom anna overvatn og straum langs etter vegane i krysset med fylkesvegen.

§ 4.4 Kollektivhaldeplass

- 4.4.1 o_KHP01 og 2 er eksisterande haldeplassar ved krysset med fylkesvegen.

§ 4.5 Parkeringsplass

- 4.5.1. Parkeringsplass o_PP01 er eksisterande parkeringsplass etablert for henting/bringning/dagparkering ved pendling frå kollektivhaldeplassane ved fylkesvegen.
- 4.5.2. PP02 er eksisterande parkering for campingplassen.

§ 5 GRØNSTRUKTUR

(Pbl § 12-5 ledd nr. 3)

§ 5.1 Turveg

- 5.1.1 TV01 og TV02 er eksisterande turvegar innanfor LL01 og LL02.

§ 6 LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSLIVS-OMRÅDER

(PBL § 12-5 nr.5)

§ 6.1 Landbruk

- 6.1.1. Innanfor område avsett til landbruk LL01 - 02 skal det vere landbruk. Andre tiltak er ikkje tillat innanfor areala LL01 og LL02.

§ 7 OMSYNSSONE

(Pbl § 12-6 jf. § 11-8)

§ 7.1 Faresoner

- 7.1.1 I området med frisktssline og veg (frisiktssone) skal det ved avkøyrslar vere fri sikt i ei høgd av 0,5 m over tilgrensande veg sitt plan.
- 7.1.2 Frisiktssone er vist i plankartet som H140_1 - H140_15.

§ 7.2 Støysone _ Gul H 220

7.2.1 I område C03 med støysone Gul H 220 skal det setjast opp ytterlegare støyskjerm langs fylkesveg FV 57 i samband med etablering av nye campinghytter.

§ 7.3 Støysone _ Raud H 210

7.3.1 I område langs etter FV 57 med støysone Raud H 210 kan det ikkje etablerast nye bygg.

§7.4 Bevaring kulturmiljø

7.4.1 I område for bevaring kulturmiljø, omsynssone H570 skal torvhus bevarast.

TEKNISKE TENESTER
Rådmannen
Lindås kommune

Framlegg