

FITJAR KOMMUNE

**REGULERINGSPLAN FOR CAMPINGPLASS, SPONA.**

gnr.61/bnr.3

(føresegner rev. 23.11.2005)

A. PLANOMTALE.

- 1.1 Føremålet med planen er å regulera eit område som i dag er avsett til LNF-område i kommuneplanen, til campingplass. Planen skal bidra til ei god utnytting og god esteisk utforming av området, og gje høve til ei etappevis utbygging.

B. FØRESEGNER .

§ 1 Generelt.

- 1.2 Det regulerte området er vist på reguleringskart 1:1000 med plangrense. Samla areal på planen er ca. 21 daa.  
Samla maks bruksareal 830 m<sup>2</sup>, samla maks grunnflate vert maks. 900m<sup>2</sup>.

- 1.3 Det gjeld deleforbod i strandsona (pbl §17.2)

Området er regulert til følgjande føremål:

- Byggeområde  
område for næring (campinghytter og servicehus)
- Off. trafikkområder  
kjøreveg  
fortau
- Friområde  
friområde i sjø  
friområde
- Spesialområde  
Camping  
Friluftsområde  
Privat køyreveg – ca. 0,6 daa  
Privat gangveg – ca. 0,3 daa  
Privat småbåtanlegg (landdelen) – ca. 0,4 daa  
Privat småbåtanlegg (sjødelen) – ca. 3,1 daa  
Frisiktssone kommunal veg- ca. 0,1 daa



## § 2 Felles føresegner

- 2.1 Rekkefølge for utbygging.  
Feltet kan opparbeidast i etappar. Kvar etappe må gjerast ferdig med tilhøyrande uteanlegg før neste utbyggingstrinn startar.  
Parkeringsplassar skal opparbeidast samstundes med tilhøyrande køyreveggar.
- 2.2. Arealet som ikkje blir opparbeidd/utbygd skal bevarast som område med opphavelig terreng og vegetasjon. Areal som er berørt av bygge- og anleggsarbeid, skal gjevast ei tiltalande utforming og tilpassast det naturlege terrenget og vegetasjonen ikring. Stiar skal leggjast som tråkk i terrenget.
- 2.3 Kloakk/avløpsvatn skal behandlast i minirensanlegg, alt. slamavskillar med tett ledning til godkjent resipient. Tekniske anlegg og drengrofter skal liggje nedgravd.

Avfallscontainerar/søppledunkar i området skal ha tilstrekkeleg storleik og ha ei tiltalande form.

## § 3 Byggjeområde

### 3.1 Område for næring

#### Campinghytter

- 3.1.1 Campinghytter skal plasserast som vist på planen. Mindre justeringar av plassering innafor område næring kan gjerast ved byggemelding. Form som er angitt på planen er ikkje bindande. Det kan plasserast inntil 9 hytter på det regulerte området. Hytter skal gjevast ei god arkitektonisk utforming, og materialvalg skal tilpassast omgjevnadane. Fargevalet skal vera avdempa (jordfargar), og skal oppgjevast ved byggemelding.
- 3.1.2 Taket skal vera skråtak med takvinkel mellom 27 gr. og 40 gr. Mønehøgde skal vera maks 5,5 m over golvplan 1. etasje, og gesimshøgde maks 2,7m. Mønevinkel skal vera lik på alle hytter. Tak skal tekkast med materiale som struktur- og fargemessig glir godt inn i naturen.
- 3.1.3 Hytter skal ha ei maks. grunnflate på 70m<sup>2</sup> BRA, med mulighet for hems i tillegg.
- 3.1.4 Grunnmur skal vera synleg maks. 30 cm over terreng, og alle terrassar skal vera på terrengplan. Terrenget rundt hyttene skal ha naturleg høgde, og ok golv skal fastsetjast ved byggemelding.
- 3.1.5 Evt. avfallscontainerar skal plasserast v/servicebygg og skjermast visuelt.
- 3.1.6 Det skal ikkje byggjast gjerde mellom hyttene.

## Servicehus

- 3.1.7 Servicehus kan i tillegg til felles sevicefunksjonar innehalda leiligheter for utleige eller for personale tilknytta campingplassen.
- 3.1.8 Servicehus kan byggjast i 1 ½ etg., og ha ei grunnflate på maks 200m<sup>2</sup>. Grunnmur skal vera synleg maks. 30 cm over terreng. Mønehøgde skal vera maks. 7,0 m over golvplan 1. etasje, og gesimshøgde maks 3,0 over golvplan 1. etasje.
- 3.1.9 Servicehuset skal arkitektonisk tilpassast permanente campinghytter i materialval, takvinkel, fargebruk og takutforming.

## **§ 4 Off. trafikkområde**

- 4.1.1 Veg fram til avkjørsel campingplass skal byggjast med 5 m breidde med tillegg av skulder/grøft. I tillegg skal det byggjast gang/sykkelveg med 2,5 m breidde.

## **§ 5 Friområde**

### Friområde i sjø

- 5.1.1 Området skal kunna nyttast av alle til bading og anna friluftaktivitet. Det skal ikkje finna stad motorisert aktivitet innanfor området.

### Friområde,

- 5.2.1 Det kan opparbeidast "konstruksjonar" for leik og fritidsaktivitet.
- 5.2.2 Området kan beplantast.

## **§ 6 Spesialområde**

### Camping.

- 6.0.0 Det kan opparbeidast plassar for campingvogn, bubilar eller telt på område Som er avmerka på planen. I tilknytning til campingvogner kan det ikkje Byggjast "spikertelt" eller andre fast bygningsmessige anlegg.
- 6.0.1 Underlag for campingvogner/telt skal vera gras.
- 6.02. Plassane kan skiljast med beplantning.

## Friluftsområde.

6.1.1 Området skal kunna nyttast av alle.

6.1.2 Det kan opparbeidast strand og badeplass der det er vist på planen.

## Privat småbåtanlegg (landdelen)

6.2.1 Det kan opparbeidast kai med ei utstrekning som vist på planen. Denne kan lagast med utfylte steinmassar eller i betong, men skal ha front og toppdekke i tre el. naturstein.

## Privat småbåtanlegg (sjødelen)

6.3.1 Det kan plasserast ut flytebyggjer med inntil 30 båtplassar som vist på planen.

6.3.2 Desse anlegga skal ikkje vera til hinder for allmenn ferdsel:

## Privat køyreveg

6.4.1 Breidde på vegar for køyring skal vera 3m, pluss nødvendige skuldrar. Dette føremålet omfattar også parkeringsplassar som vist på planen.

## Privat gangveg

6.5.1 Privat gangveg mellom campingplass og Breiavikjo badeplass skal opparbeidast som ein smal gruslagt sti. Maks breidde 1,5 m + skuldrar. Vegen skal ikkje vera open for køyring, og skal ha fysisk hindring i begge endar. Vegen skal utførast med minst mogeleg terrenginngrep. Vege skal vera open for alle.

## Frisiktssone

6.6.1 Frisiktssone skal opparbeidast som vist på planen. Innafor frisiktssona kan det ikkje oppførast anlegg eller beplantast tre/buskar som overstig ei høgde på 0,5m.

## **§7 Dispensasjon.**

Dersom det ligg føre vesentlege grunnar, kan det faste utvalet for plansaker gjera mindre unntak frå reguleringsplan og føresegner, jfr. Plan – og bygningslova §7.