

FØRESEGNER FOR DETALJREGULERING

BØ CAMPING

PlanID 04_47_2018

REGULERINGSOMRÅDE: Bø camping
KOMMUNE: Bø kommune
DATO FOR PLANFORSLAG: 01.11.2019
DATO – VEDTAK I KOMMUNESTYRET:

DATO FOR SISTE REVISJON: _____

Føresegnene gjeld området innanfor plangrense.

§ 1 GENERELT

Området er regulert til følgende formål (jf. Plan og bygningslovens§12-5):

§12-5.Nr. 1 – Bygningar og anlegg

- Campingplass (BC)

§ 12-5.Nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg (SV)
- Kjøreveg (SKV)
- Annen veigrunn – grøntareal (SVG)

§ 12-5.Nr. 3 Grønnstruktur

- Naturområde – grønnstruktur (GN)

§12-5 Nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftsområde

- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (L)

§12-5 Nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- Naturområde i sjø og vassdrag (VNV)

§12-6 Omsynssoner

- Frisiktsone (H140)
- Høgspenningsanlegg (H370)
- Infrastruktursone: Krav vedrørende infrastruktur (H410)
- Bevaring naturmiljø (H560)

§ 2.0 FELLES FØRESEGNER (PBL §12-7)

Ved flytting av jordmasser må «Forskrift om fremmede organismer» leggest til grunn.

Der byggegrense ikkje er vist, gjeld formålsgrense som byggegrense.

§ 2.1 Rekkefølgekrav (PBL §12-7 nr 10)

§ 2.1.1 Infrastruktur – evakuering

Veg SV2 skal forlengast som evakueringsveg fram til atkomst for gnr/bnr 10/303, Klatreparken Høyt og Lavt, før det kan tillatast nye tiltak etter plan- og bygningsloven. Vegen skal sperrast for ut- og innkjøring, men sperring må kunne fjernast ved behov for rask evakuering.

§ 2.2 Automatisk freda kulturminne (PBL §12-7, nr 6)

Om det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne, skal Telemark fylkeskommune kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jf. kulturminneloven § 8 andre ledd).

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG (§12-5. NR. 1)

§ 3.1 Felles føresegner

Gesimshøgder skal målast i samsvar med NS3940. Arkar og takoppløft med utstrekning inntil 1/3 av takflata reknast ikkje med ved utrekning av gesimshøgde.

Kommunalt anlegg for vatn, avløp og overvatn må leggest i samsvar med VA.norm for Bø kommune.

§ 3.1.1 Dokumentasjonskrav

Med søknad om tillatelse til tiltak etter PBL skal det leggest ved:

- Situasjonsplan som viser infrastruktur og plassering av vogner/hytter, utforming av uteareal og fellesareal med vegetasjon.
- For hytter/bygg: sokkelhøgde og høgde på bygg, terrengendringar og avstand til andre bygg.
- Oppdatert evakueringsplan inkludert omtale ved brannsituasjon.

§3.2 Campingplass BC1 – BC4

- Områda BC1-BC3 er tillatt nytta til campingplass med tilhøyrande infrastruktur. På områda kan det parkerast campingvogner, bubilar, telt/spikartelt og andre element som naturleg inngår i formålet.
Det kan førast opp resepsjonsbygg og andre bygningar som er naturleg knytta til drift av campingplassen, som kafe, resepsjon, sanitæranlegg, renovasjon og anna.
Det kan førast opp anlegg for utleiehytter og for heilårs campingvogner og bubilar, med tilhøyrande anlegg.

Det er tillatt å opparbeide leikeplassar, område for ballspel eller andre felles friluftaktivitetar.

Det skal plasserast sykkelparkering sentralt i området.

- Innanfor område BC4 er det tillatt å seta opp midlertidige installasjonar som telt, samt parkerast bubilar og campingvogner, men det skal ikkje etablerast anlegg for faste/permanente oppstillingsplassar.
Det er tillatt å etablere leikeplassar og område for ballspel og annan felles friluftaktivitet innanfor området.

§ 3.2.1 Evakueringsplan

Oppdatert og godkjent evakueringsplan skal ligge føre til ei kvar tid, og må leggest fram ved søknad om tiltak jamfør §3.1.1.

§ 3.2.2 Beredskap og brann

Plassering av tiltak innanfor formålet skal vera i tråd med gjeldande krav til brann og beredskap for denne type formål.

Campingvogner må plasserast slik at dei lett kan koplast til bil og fjernast ved evt. brann i nabovogn eller flaum. Draget på campingvogna må ikkje byggast inn i fortelt eller terrasse.

§3.2.4 Bygg – høgder og plassering

Innanfor same område/tun skal dei enkelte permanente bygg ha ei harmonisk utforming når det gjeld form, farge og materialbruk. Dette gjeld også tilbygg.

Det er tillatt å føre opp campinghytter med maksimal grunnflate 80 kvm BRA per ening, og med maksimal gesimshøyde 4.0 meter og maksimal mønehøyde 6.0 meter. Det er tillatt å føre opp hytteiningar enkeltvis, i rekke og som tun.

For resepsjon/kafe/hovudsanitæranlegg er tillatt maksimal gesimshøgde på 6 meter og mønehøgde 9 meter.

§3.2.5 Interne vegar innanfor formålet

Interne vegar skal grusleggast eller asfalterast, og skal opparbeidast med minimum 3.5 meters breidde og med møteplassar. Interne vegar må dimensjonast med tanke på utrykningskjøretøy/brannbil.

Vegetasjon i tilknytning til interne vegar og oppstillingsplassar må haldast nede på maksimalt 0.5 meter i siktsoner mot veg og kryss, av omsyn til siktforhold/trafikktryggleik for barn og unge.

§ 3.2.6 Spikartelt

Spikartelt er søknadsplichtige dersom dei er større enn 15 m² (jf. PBL §20-5a og SAK §4-1b). Dersom spikarteltet ikkje er laga for å flyttast, må de handsamast som permanente tiltak. Spikartelt høyrer inn under tryggleiksklasse F2 når det gjelder flaum, d.v.s. at dei må sikrast mot 200 årsflaum, jf. TEK 10 §7-2.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG INFRASTRUKTUR (§12-5. NR. 2)

§4.1 Veg

SV2 er evakueringsveg og skal stengast med bom for inn- og utkjøring frå vest, jamfør rekkefølgekrav §2.1.1.

§4.3 Annan veggrunn - grøntareal

Området skal tilplantast med gras og/eller annan egna, lågtveksande vegetasjon.

§5 GRØNTSTRUKTUR (§12-5. NR. 3)

§5.1 Naturområde (GN1 - 2)

Formålet skal bevarast som ikkje oppdyrka vegetasjonsskjerm, som levestad for stadeigne planter, og for å motverke avrenning mot bekk og dam. Eksisterande planter i skråningane bør stå uslått lengst muleg. Svartelista planter, som lupin, bør fjernast.

Tynningshogst kan tillatast.

§6 LANDBRUKS-NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (§12-5. NR. 5)

Området regulerast til LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på gardens ressursgrunnlag.

§7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (§12-5. NR. 6)

Områda omfattar bekken langs austgrense av planområdet, samt Fuggedammen.

Bekken skal haldast open, men det kan tillatast mindre bruer/klopper for kryssing over til skogsområdet.

§ 8 OMSYNSSONER (§12-7)

§ 7.1 Frisiktsone (H140)

Terrenget i frisiktsonen skal ikkje vera høgare enn tilstøtande kjørebane. Vegetasjon som hindrar sikta eller gjenstandar høgare enn 0,5 meter er ikkje tillatt i sikttekanten.

§ 7.2 Høgspenningsanlegg (H370)

Det er ikkje tillatt å oppføre permanente bygg og/eller spikartelt med fast platting innanfor sonen.

§7.3 Krav som gjeld infrastruktur (H410)

Sonen på 4 meter frå c/c ledning, omfattar det kommunale VA-nettet innanfor planområdet, der kommunen skal sikrast tilstrekkeleg tilgang for drift og vedlikehald.

Det er ikkje tillatt å føre opp nye, permanente bygg og/eller spikartelt med fast platting innanfor sonen.

§7.4 Krav som gjeld omsynssone bevaring naturmiljø (H560)

Sonen gjeld Fuggedammen med kantsone. Det er ikkje tillatt å fjerne eksisterande stadeigen vegetasjon innanfor sonen.