



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

HEGG CAMPING, DEL AV GNR.9 BNR.5

Plankart

datert: 26.10.2006

Vedtatt av kommunestyret: 23.05.2007

Endringer i reguleringsbestemmelsenes § 3.11 og 3.1.2 jf. Vedtatt i sak FMS 78/10 27.10.2010

Reguleringsbestemmelsene er gitt i medhold av plan- og bygningslovens (pbl) § 25

§ 1. Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor reguleringsgrense vist på tilhørende plankart.

§ 2. Området er regulert til følgende formål:

Spesialområder (§25.1.ledd nr.6)

Campingplass,
Friluftsområde-/fiske i sjø
Friluftsområde på land
Parkbelte, vegetasjonsskjerm
Frisiktsone

Fellesområder (§25. 1.ledd nr.7)

Felles avkjørsel

§ 3. SPESIALOMRÅDER

§ 3.1 Campingplass

§ 3.1.1 Det kan oppføres inntil 40 utleiehytter innenfor campingområdet. Utleiehyttene skal ha et maks bebygd areal (BYA) på 30 m² og maks mønehøyde på 4 meter. Enhetene skal oppføres med saltak med lik takvinkel. Utvendige farger skal være dempede, og det skal ikke benyttes sterke kontrastfarger på vindskier og vinduskarmer.

§ 3.1.2 Innenfor område avsatt til campingvogner, jf. situasjonsplan, kan det tillates oppført spikertelt. Utforming av spikerteltet skal være i samsvar med tegning utarbeidet av campingplassseier, der maks. størrelse er 15 m² og maks mønehøyde er 3 meter. Utvendige farger skal være dempede, og det skal ikke benyttes sterke kontrastfarger på vindskier og vinduskarmer. Før spikertelt kan oppføres, skal det foreligge godkjent byggesøknad fra kommunen.

Veiledning til § 3.1.2.:

- Før spikertelt settes opp, skal det sendes søknad til kommunen.

Vedlegg til søknaden:

- o Skriftlig tillatelse fra campingplassseier
- o Situasjonsskart som viser hvor på campingplassen spikerteltet skal føres opp
- o Målsatte tegninger av spikerteltet som viser fasader og snitt (sett på utvendige mål på høyde, lengde, bredde). Mønehøyde regnes fra gjennomsnittlig terrengnivå.

- § 3.1.3 Det kan oppføres ett servicebygg inne på campingområdet. Servicebygget skal ha et maks bebygd areal, BYA, på 300 m², og maks mønehøyde settes til 6,5 meter. Bygget skal ha saltak med hovedmøneretning nord-sør. Servicebygget kan inneholde bl.a. kiosk, kafé og møterom i tillegg til ev. sanitærrom.
- § 3.1.4 Før det tillates oppføring av utleiehytter og / eller servicebygg skal det utarbeides en situasjonsplan for campingområdet som viser hvordan bygningene skal plasseres. Situasjonsplanen skal godkjennes av planutvalget.
- § 3.1.5 Bygningsmyndigheten kan kreve ledninger for strøm, tele, TV m.m. lagt i jordkabel.
- § 3.1.6 Det kan kun tas i bruk 15 enheter før området er tilkoblet ny kommunal hovedvannledning, ev. får tilfredsstillende vannforsyning fra annen kilde.
- § 3.1.7 Det tillates ikke innlagt vann i bygningen før disse er tilkoblet avløpsanlegg bygd etter godkjent avløpsplan.

Friluftsområde / fiske i sjø

- §3.2 Området skal nyttes til friluftsområde i sjø. Det kan plasseres laksenot innenfor området.

Friluftsområde på land

- §3.3 Areal som ligger inntil 40 meter fra sjøkanten, reguleres til friluftsområde på land, og skal benyttes til bading og rekreasjon.

Parkbelte / vegetasjonsjerm

- §3.4 Området skal beplantes med trær og busker. Skjerming mot fylkesvegen må etableres i form av tett hekk og/eller gjerde i samarbeid med vegmyndighet.

Frisiktsone

- §3.5 I frisiktsone skal det være fri sikt i 0.5 meters høyde over terrenget. Busker, trær, gjerder eller andre innretninger som kan hindre sikten er ikke tillatt.

§ 4. FELLESOMRÅDER

Felles avkjørsel

- §4.1 Området regulert til felles avkjørsel, er felles for alle brukerne av campingplassen og servicebygget. Den er også felles for brukerne av Røysa småbåthavn på strekningen fra fylkesvegen og ned til småbåthavna.

§ 5. FELLESBESTEMMELSER

- §5.1 Byggearbeid og tomtegraving skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og eventuell vegetasjon. Utgravde eller utsprengte masser skal henlegges på steder der det ikke virker skjemmende.
- §5.2 Før felles avkjørsel ved krysset mot FV 277 opparbeides og tas i bruk, må avkjørselens profil og siktforhold være i samsvar med veg-normalene.
