

# Detaljregulering for Spona Camping, gnr/bnr. 61/279

---

## Endring

Reguleringsføresegner  
Detaljregulering

PlanID 1222 - 200504

## 1. Siktemålet med planen

---

Føremålet med planen er å leggje til rette for vidare drift og utvikling av campingplass med tilhøyrande utleigeeiningar, servicebygningar og uteområde med båtplassar.

## 2. Fellesføresegner for heile planområdet

---

- 2.1 Parkeringsplassar skal opparbeidast samstundes med tilhøyrande bygningar/vognplassar, og skal visast på situasjonsplan i samband med byggesøknad.
- 2.2 Arealet som ikkje blir opparbeidd/utbygd skal bevarast mest mogleg som område med opphavelig terreng og vegetasjon. Areal som er omfatta av bygge- og anleggsarbeid, skal gjevast ei tiltalende utforming og tilpassast det naturlege terrenget og vegetasjonen ikring.
- 2.3 Kloakk/avløpsvatn skal førast til godkjent anlegg. Tekniske anlegg og drengrofter skal liggje nedgrave.
- 2.4 Avfallscontainerar/sjøppeldunkar i området skal ha tilstrekkeleg storleik og ha ei tiltalende form.

## 3. Føresegner for arealformål

---

### 3.1 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

#### 3.1.1 Campingplass, BC1

- a. Innafor området kan det opparbeidast plassar for campingvogn, bubilar eller telt. I tilknytning til campingvogner kan det ikkje byggjast spikertelt. Rekkverk eller gjerder kan ikkje vera høgare enn 90cm.
- b. Underlag for campingvogner skal vera gras/grus.

#### 3.1.2 Utleiehytter, BUH

- a. Innafor området kan det byggjast inntil 9 campinghytter. Før området vert utbygd kan området planerast og nyttast til korttidsopphald med bubilar, campingvogner og telt.
- b. Utleiehytter skal gjevast ei god arkitektonisk utforming, og materialval skal tilpassast omgjevningane. Fargevalet skal vera avdempa (jordfargar). Plassering av hytter skal tilpassast staden og landskapet rundt.

- c. Taket skal vera skråtak med takvinkel mellom 27 gr. og 40 gr. Ved pulttak kan takvinkel vere lågare. Mønehøgde skal vera maks. 5.5 m og gesimshøgde maks. 3.5 m. Tak skal tekkast med materiale som struktur- og fargemessig glir godt inn i naturen.
- d. Hytter skal ha ei maks. utnytting på 70m<sup>2</sup> BYA, parkering kjem i tillegg. Hyttene kan ha hems/loft.
- e. Grunnmur skal vera synleg maks. 30cm over terreng, og terrassar skal vera på terrengplan. Terrassar for kvar hytte kan ikkje vera større enn 25 m<sup>2</sup>. Terrenget rundt hyttene skal ha naturleg høgde, og ok golv skal fastsetjast ved søknad om byggeløyve.
- f. Føremålet kan i tillegg også nyttast til opptil 3 såkalla husvogner/villavogner, vogner som ikkje er registrerbare for transport bak vanleg bil.
- g. Det skal ikkje byggjast gjerde eller rekkverk mellom eller ved hyttene/villavognene. Det kan setjast opp hekk eller anna beplantning mellom hyttene/villavognene.

### 3.1.3 Kombinert byggje- og anleggsmål for servicebygg med utleigeiningar, BKB1-2

- a. Innafor området kan det byggjast servicehus tilknytt campingplassen. Servicehus kan i tillegg til felles servicefunksjonar, lager og serveringsstad innehalda leilegheiter for utleige eller for personale tilknytt campingplassen.
- b. Maksimal utnytting innafor område BKB1 er 600m<sup>2</sup> BYA og område BKB2 er 100m<sup>2</sup>, parkeringsareal kjem i tillegg. Servicehus skal ha maksimal mønehøgde 7.0 m og maksimal gesimshøgde 5.0 m. Grunnmur skal vera synleg maks. 30 cm over terrenget.
- c. Overkant golv må ikkje liggja lågare enn kote +2.50 på grunn av flaumfare.

### 3.1.4 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag, BSB

- a. Det kan plasserast ut flytebyggjer med inntil 30 båt plassar innanfor området.

### 3.1.5 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, BBS

- a. 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.

## 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

### 3.2.1 Veg, SV

- a. Breidde på vegar for køyring skal vera 3m, pluss nødvendige skuldrar. Vegane er private for planområdet. Det skal opparbeidast parkeringsplassar og renovasjons plass i området som vist i planen ved servicebygning.

## 3.3 Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)

### 3.3.1 Friområde, GF1-2

- a. Områda skal kunne nyttast av alle, og vere mest mogleg naturlege.
- b. Det kan opparbeidast «konstruksjonar» for leik og fritidsaktivitetar (leikeutstyr, grillhytter, benker mv.) og det kan beplantast innanfor områda.
- c. Det kan i område GF1 opparbeidast strand, bade plass og gangareal/stiar.
- d. Område GF2 kan nyttast som teltplass, men det skal ikkje gjerast større inngrep i området.

### 3.3.2 Vegetasjonsskjerm, GV

- a. Området skal beplantast med buskar, hekk og/eller trær for å skjerme campingplassen for innsyn.

## 3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

### 3.5.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, VFS

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