

# Bestemmelser til detaljregulering Gullesfjord Camping

## REGULERINGSBESTEMMELSER

Bestemmelser datert:	03.02.2020	Plankart datert:	27.10.2021
Sist revidert:	20.06.2024	Sist revidert:	20.06.2024
Plan-ID:	2019001		

### § 1. GENERELT

#### 1.1 Hensikten med planen

Planens hensikt er å regulere allerede etablert virksomhet. Regulering gjøres på bakgrunn av bestemmelse i kommuneplanen.

#### 1.2 Regulert område

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet merket 2019001 og datert 11.04.2019, revisjon R003 18.11.2022. Kartet er i målestokk 1:1000.

#### 1.3 Planområdet skal brukes til følgende formål:

##### 1.3.1 Bebyggelse og anlegg

- a) Campingplass (BC)
- b) Øvrig kommunalteknisk anlegg (ladestasjoner for elbiler) (o\_BKT)
- c) Lekeplass (BLK)

##### 1.3.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur

- a) Veg (SV)
- b) Teknisk bygg/konstruksjoner (trafokiosk) (STB)
- c) Parkering (SPA), (o\_SPA)

##### 1.3.3 LNFR-område

- a) Naturvern (o\_LN)

##### 1.3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- a) Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (V)

### § 2. FELLES BESTEMMELSER

- a) Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.
- b) Det skal foreligge utslippstillatelse for alle nye bygninger der det skal monteres toalett.
- c) Geologiske grunnundersøkelser må gjennomføres forut for søknad om byggetiltak.
- d) Søknadspliktige tiltak må ha igangsettingstillatelse før byggearbeid igangsettes.

- e) Kulturminnevern (§ 12-7 nr.6)  
Dersom det i løpet av arbeidets gang skulle komme frem gjenstander eller spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses og fylkeskommunen kontaktes umiddelbart. Både tiltakshaver og utførende entreprenør har ansvar for at dette pålegget blir fulgt opp jf. lov om kulturminner av 1978 § 8, andre ledd.

### § 3. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

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

##### 3.1.1 Campingplass (BC) (§ 12-7 nr.1-14)

- a) Største tillatte mønehøyde for faste bygninger<sup>1</sup> skal ikke overstige 8 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.
- b) Gesimshøyde skal ikke overstige 7,0 m fra gjennomsnittlig planert terreng.
- c) Bebygd areal % BYA skal ikke overstige 60 %.
- d) Det tillates å bygge bygninger som tjener til formålet, så som overnattingshus, sanitærbygninger, servicestasjoner m.v.
- e) Avstandsbestemmelse mellom byggverk skal mhp. brannsikkerhet følge gjeldende byggeforskrifter. Unntak for campingvogner og spikertelt. Se bokstav h.
- f) Spikertelt skal ikke overstige 35 m<sup>2</sup> BYA. Gesimshøyde maks. 3,5 m over underkant hjul på vogn. Mønehøyde maks. 1,0 m over tak campingvogn eller bil.
- g) Total BYA for vogn, spikertelt og terrasse/platting skal ikke overstige 60 m<sup>2</sup>.
- h) Avstand mellom campingenhetene må ikke være mindre enn 4,0 m. Avstand regnes fra nærmeste konstruksjonsdel av vogn, spikertelt eller rekkverk.
- i) Der terrasse er mer en 0,5 m over terreng, stilles det krav til rekkverk. Rekkverk må være minst 0,9 m høyt.
- j) Terrasse kan ikke plasseres høyere enn 1 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- k) Nye bygninger og uteområder skal planlegges i henhold til krav om universell utforming satt i TEK17 (eller senere forskrifter). Minimumskravet er at 1/10 av rommene skal være universelt utformet. Eksisterende bebyggelse bør tilpasses UU så langt det er praktisk og økonomisk mulig.

##### 3.1.2 Øvrig kommunalteknisk anlegg (o\_BKT) (§ 12-7 nr.7)

- a) Området er satt av til plassering av ladepunkter for elbiler.

##### 3.1.3 Lekeplass (BLK) (§ 12-7 nr.4)

- a) Område avsatt til lekeplass. Kan utstyres med lekeapparater.

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

##### 3.2.1 Veg (SV) (§ 12-7 nr.1)

- a) Bredde på veier fremkommer av plankartet. Eventuelt nye veier må gjennomføres iht. tekniske beregninger.
- b) Avkjørsel fra RV85 skal følge Statens Vegvesen sin norm handbok N100.

---

<sup>1</sup> Faste bygninger omfatter servicehus, overnattingshytter, restaurant, garasjer, og lignende som står på fundament. Spikertelt omfattes ikke av dette.

- 3.2.2 Tekniske bygg/konstruksjoner (STB) (§ 12-7 nr.1)
- Område for trafostasjon.
  - Trafostasjon etableres av lokal eller ekstern nettleverandør.
- 3.2.3 Parkering (SPA) (§ 12-7 nr.7)
- Parkering for elbiler er offentlige, og avmerkes spesielt for elbiler.
  - Andre avmerkede parkeringsplasser er for campingsplassens brukere – både ansatte og gjester.

### 3.3 LNFR-område (§ 12-5 nr.5)

#### 3.3.1 Naturvern

- I naturvernområde er det ikke tillatt med noen form for inngrep.
- Det kan ikke plasseres midlertidige konstruksjoner i området.
- Det må ikke innføres fremmede plantearter.

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

#### 3.4.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- Eksisterende kunstig poll beholdes uendret.
- Pollen kan brukes som badeplass.

## § 4. BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

### 4.1 Båndlegging etter lov om naturvern (pbl § 12-7 nr.6)

- Naturvernområde i planen er beskyttet av naturmangfoldloven.
- Det tillates ikke tiltak i naturvernområdet.

### 4.2 Byggegrenser (pbl § 12-7 nr.2)

- Byggegrense mot RV85 settes til 25 meter.
- Byggegrense mot sjø følger satt grense på plankart. Den varierer etter eksisterende bebyggelse.
- Der byggegrense ikke er vist mot nord-øst eller mot sør- vest faller byggegrensen sammen med formåls grensen.

### 4.3 Flomfare (pbl § 12-6)

Bygninger og anlegg innenfor faresone for flom skal utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet mot flom blir ivaretatt. Nødvendig sikkerhet skal dokumenteres ved søknad om tillatelse til tiltak.

## § 5. REKKEFØLGEBESTEMMELSER (pbl § 12-7 nr.10)

- Avbøtende miljøtiltak (§ 12-7 nr.12) må være avklart før byggetillatelse kan gis. Herunder havnivåstigning, sikre byggemetoder, utvidelse av vann- og avløpsanlegg, søppelanlegg med videre.

For havnivåstigning må nye byggverk plasseres i sikker høyde fra forventet

stormflonivå. Se temablad «Havnivåstigning og stormflo» utgitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

Når det gjelder motstand mot nedbør og ekstremvær (i hovedsak i form av vind) regulerer byggeforskrifter og aktuelt standardverk dette forholdet. Utover dette vil lokale forhold og lokale byggeskikker være bestemmende for hvordan en i fremtiden skal føre opp byggverk på en sikker måte.

Geologiske grunnundersøkelser må gjennomføres forut for søknad om byggetiltak. Øvrige tekniske anlegg må følge gjeldende bestemmelser for hvert emne.