

Planbestemmelser

Langnesodden Camping

Gnr. 34 bnr. 1
Åfjord kommune



Oppdragsgiver:

**Langnesodden Camping
Naustanveien 27
7170 Åfjord**

Utarbeidet av:

Rædergård Entreprenør AS



Bestemmelser til detaljregulering for:

Langnesodden Camping, Åfjord Kommune Gnr. 34 bnr. 1

Plan ID: 201903

Plandato:	16.07.2019
1. gangs behandling:	22.01.20
Offentlig ettersyn:	28.01.20 – 10.03.20
2. gangs behandling:	20.05.20
Godkjent av kommunestyret:	xx.xx.xx.

Mindre endringer:

Plankart sist korrigert:	
Bestemmelser sist korrigert:	13.05.20
Godkjent planutvalget:	

§1. Generelt

§1-1. Det regulerte området er på plantegning 201903 vist med reguleringsgrense. Innenfor planområdet skal de enkelte områder utnyttes i samsvar med angivelse på planen og disse bestemmelser.

§1-2. Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende arealformål og hensynssoner:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5)

Campinghytter (C1)
Helårscamping for campingvogner og bobiler, med evt «spikertelt» (C2)
Sommercamping for campingvogner, bobiler og telt. (C3)
Servicebygg (S1)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5)

Kjøreveg
Parkeringsplasser

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (PBL § 12-5)

Friluftsmål
Småbåthavn

§2. Bebyggelse og anlegg

§2-1 Generelt

Hustype:

Bebyggelsen skal bestå av campinghytter og flyttbare spikertelt på 1 etasje.

Plassering:

Campinghytter plasseres innenfor område C1. Endelig plassering skal godkjennes av kommunen og skal fremgå av byggetillatelsen.

Campingvogner/Bobiler med fortelt av type «spikertelt» plasseres på område C2 A og B. Bygninger/konstruksjoner kan plasseres inntil 15m fra FV52

Takform:

Tak tillates utformet som pulttak eller saltak, takvinkel skal være mellom 8 – 30°.

Bebyggelsen skal gis en utforming som harmonerer med stedets byggeskikk og tilpasses bygningsmiljøets karakter. Med tilpasning menes at plassering, størrelse, materialbruk, detaljering og farger skal harmonere med eksisterende struktur og bebyggelse i området. Det tillates ikke bruk av blanke metallplater på tak.

Parkering:

For campinghytter skal det opparbeides minimum 1 p-plasser per enhet i direkte tilknytning til campinghytten.

Dagsbesøk og badere skal parkere ved servicebygget S1.

§2-2 Campinghytter C1

Bebyggelsen i C1 skal oppføres som frittliggende campinghytter. Campinghyttene kan fundamenteres på stolper.

Rekkefølgebestemmelse: Før ny bebyggelse kan oppføres i dette feltet, må det avklares av geoteknisk fagkyndig om at kravene til sikker byggegrunn i PBL/TEK vil oppfylles.

Tillatt bebygd areal: Inntil 11 stk hytter på inntil 70kvm BYA pr enhet.

Maks gesimshøyde 6,0 m og maks. mønehøyde 7,5 m.

Gesims- og mønehøyder måles fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

§2-3 Helårscamping C2

Bebyggelsen i C2 kan oppføres som enten et enkeltstående «spikertelt» eller «spikertelt» med carport for vogn eller bobil.

Campingvognens drag tillates ikke innbygget i fortelt eller terrasse eller annet. Fortelt og carport, terrasser må være anordnet slik at de kan demonteres uten å etterlate seg varige spor i terrenget. Grunnmur eller støpte/nedgravde pilarer tillates ikke.

«Spikertelt» må ikke være lengre enn campingvognen og ikke bredere enn 3,5m

For oppføring av permanente konstruksjoner og anlegg må det søkes om tillatelse etter plan og bygningsloven § 20-1

Med permanente løsninger menes her:

- Campingvogner/bobiler som har fast forbindelse til bakken gjennom fundament.
- Spikertelt/carport som er av permanent karakter, dvs ikke demonterbart, som er over 45kvm, og er festet til nedgravde fundament.

Høyde på tak kan ikke overstige 50cm over campingvogn/bobil.

Avstand mellom enhetene må minimum være 4m.

§2-4 Sommercamping C3 A, B og C

Området kan benyttes til døgnparkering og faste plasser i sommerhalvåret til campingvogner, bobiler og telt.

§2-5 Servicebygg S1

Område benyttes til servicebygg som resepsjon og toalett og dusjfasiliteter.

§3.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§3-1 Kjøreveg

Adkomstveger skal sikre god adkomst til de forskjellige områdene for beboere, besøkende, renovasjon, etc.

Alle adkomstveger skal på best mulig måte forsøkes lagt i terrenghøyde slik at disse ikke skaper unødige skjæringer og fyllinger.

§4. Natur og friluftsområder

§4-1 Friluftsmål

Friluftsområde er områder tilgjengelig for allmenheten.

§5. Bruk og vern at sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

§5-1 Småbåthavn

Område for småbåthavn med flytebrygge med plass til inntil 8 båter.
Evt flytebrygge skal fjernes på vinteren.

Det tillates utlegg for båter

§6. Fellesbestemmelser

§6-1 Ved fjerning av matjord, skal denne deponeres og gjenbrukes på områder med dyrket mark.

§7. Ikrafttreden

Etter at disse bestemmelsene er tredd i kraft, er det ikke tillatt med private servitutter å opprette forhold som strider mot reguleringsplanen eller disse bestemmelsene.