

REGULERINGSBESTEMMELSER – datert 09.05.2025

DETALJREGULERING FOR GRØNEFED CAMPING PLANID 202405

HÅ KOMMUNE

Vedtak	Dato	Saksnummer
[Kommunestyret]	[xx.xx.xxx]	[xxx/xx]
[Evt. Endring X]	[xx.xx.xxx]	[xxx/xx]

§ 1 PLANENS HENSIKT

Formålet med planen er å tilrettelegge for campingplass med campinghytter i tråd med kommuneplanen. Konseptet innebærer å skape et miljø hvor tradisjonelle campingvogner erstattes med tidsriktige campinghytter som spiller på lag med naturen og ivaretar estetiske verdier for området. Tiltaket skal ta hensyn til landskapet, hvor det skal gjøres lokal stedstilpasning ved plassering av campinghytter.

§ 2 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

2.1 Universell utforming

Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for planlegging og utbygging så langt det lar seg gjøre. Dvs. at interne veger og gangveger blir utformet slik at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig.

2.2 Estetisk utforming

Det skal legges vekt på kvalitet i arkitektonisk utforming, landskapstilpasning, samt farge- og materialvalg som tar hensyn til landskapet.

2.3 Terrengbehandling og tilpasning

Campinghyttene skal tilpasses terrenget, hvor det skal legges vekt på en landskapstilpasning som sikrer lite inngrep. Campinghyttene skal plasseres på søyler. Terrenginngrep skal utformes og opparbeides slik at det oppnås et godt visuelt samspill med eksisterende terreng og vegetasjon. Det skal etterstrebes minst mulig terrenginngrep i formålet til camping. Der det er behov for å grave og evt. tilføre grus/pukk/singel innenfor området skal disse overdekkes med stedlige masser.

2.4 Overvannshåndtering

- 2.4.1 Planområdet skal opparbeides med minst mulig harde flater.
- 2.4.2 Interne flomveier skal dimensjoneres for 200 års nedbør.

2.5 Parkeringskrav, bilparkering

- 2.5.1 Det skal til enhver tid være 1 parkeringsplass pr. opparbeidet hytte.
- 2.5.2 Minimum 1 av biloppstillingsplassene skal være opparbeidet og tilrettelagt for bevegelseshemmede.

2.6 Teknisk infrastruktur

Infrastruktur i planområdet må påberegnes forlagt i gate/veg, stier og i grøntområder.

2.7 Deling av eiendom

2.7.1 Utover arealer som er avsatt til fellesareal tillates det ikke deling av eiendommer innenfor planområdet. Punktfeste tillates ikke.

2.8 Vassdrag

2.8.1 Tiltak i kantvegetasjon krever avklaring etter vannressursloven § 11.

2.8.2 Tiltak i vassdrag krever avklaring etter Forskrift om fysiske tiltak hvor Statsforvalteren er myndighet.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Campingplass, BC

3.1.1 Campinghyttene skal være plassert innenfor byggegrenser. Vedlagt illustrasjonsplan datert 20.12.2024 viser forslag til mulig plassering av campinghyttene.

3.1.2 Det tillates etablert maks 25 campinghytter innenfor formålet.

3.1.3 Maks BRA m2 per campinghytte er 25 m2.

3.1.4 Topp gulv i bygg skal plasseres over kote +3,05.

3.1.5 Campinghyttene skal ha pulttak eller saltak. Campinghyttene skal ha grønne tak.

3.1.6 Bebyggelsens totale høyde skal ikke overstige 4,0 meter fra bakken.

3.1.7 Det tillates opptil 10 m2 terrasse for hver campinghytte. Terrassen kan være av tre eller av heller.

3.1.8 Det tillates bod på maks 5 m2 for hver campinghytte.

3.1.9 Terrasser og boder tillates plassert utenfor byggegrense.

3.1.10 Innenfor feltene tillates det etablert gangstier som gir adkomst til campinghyttene.

3.1.11 Det tillates ikke med parkering innenfor campingplass- formålet.

3.1.12 Vindusflater skal ha ikke-reflekterende glass.

3.1.13 Innenfor campingplassen skal det etableres en møteplass som også fungerer som lekeplass. Møteplassen skal utformes med fokus på naturlige materialer og elementer, og skal inkludere sittemuligheter samt leke- og aktivitetsmuligheter basert på naturlige elementer. Utformingen skal harmonere med campingplassens helhetlige estetikk og tilpasning til landskapet.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Veg (f_KV)

Kjøreveg f_KV skal opparbeides/utvides iht. plankart. Veien er felles for 95/715 og campingplassen.

4.2 Annen veggrunn - grøntareal (SVG)

SVG skal opparbeides med grønt preg.

4.3 Gangveg/gangareal/gågate (GG)

Gangvegen skal fungere som adkomst til campingområdet. I tillegg skal den fungere som gangveg fra P2 til Ognå Scene for besøkende.

4.4 Parkering (P1-P2)

Innenfor P1 tillates parkering for alle som benytter campinghyttene. P1 er forbeholdt campinghyttene. Innenfor P2 tillates felles parkering for campinghyttene i kombinasjon med gjesteparkering for Ognå Scene. Renovasjonsbil skal kunne benytte P2 til å snu.

4.5 Renovasjon (RA)

Arealet avsatt til RA skal være oppstillingsplass for avfallscontainere.

§ 5 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

5.1 Frisiktsone (H 140)

- 5.1.1 I regulert frisiktsone skal det være fri sikt 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

§ 6 REKKEFØLGEBESTEMMELSE

- 6.1.1 KV skal utvides iht. plankart før campinghyttene i C kan tas i bruk.
- 6.1.2 GG skal være opparbeidet før campinghyttene i C kan tas i bruk.
- 6.1.3 Tilstrekkelig andel parkeringsplasser i P1 og P2 skal opparbeides i takt med utbyggingen av campinghyttene i C,
- 6.1.4 Renovasjonsløsning innenfor RA skal være opparbeidet før campinghyttene i C kan tas i bruk.
- 6.1.5 Før det tillates grunnarbeid i området skal det redegjøres for håndtering av overskuddsmasser, jfr. Regionalplan for massehåndtering på Jæren.
- 6.1.6 Før byggearbeid i området skal det utføres geoteknisk grunnundersøkelse.