

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL
DETALJREGULERINGSPLANEN FOR KLÅPHEIA, IBESTAD
KOMMUNE, DATERT 03.04.2014, REVIDERT 15.08.2014**

IBESTAD KOMMUNE	
Avd.	Saksb. TH
22 SEPT. 2014	
Saksnr. 13/2014	Dek.nr. 20
Ark.kode:	212

Til § 12-7 nr. 1:

1. Byggeområder for fritidshus for utleie

- a) Største tillatte utnyttelsesgrad for den enkelte tomt inklusive areal til parkering er % BYA = 30%.
For rorbutomta er % BYA = 100 %
- b) Bygningers høyde (møne) skal ikke overstige 6 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt huset. For bygninger med flatt tak skal gesimshøyden ikke overstige 4 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt bygningen. Ved planlegging og prosjektering av bebyggelse på den enkelte tomt, kan kommunen godkjenne byggehøyde utover 6 meter og større takvinkel enn 37gr. Det forutsettes da god terrengtilpasning som dokumenteres ved nødvendige terrengprofiler og perspektiver.
- c) Takvinkel
Bygninger kan ha flatt tak og tillatt takvinkel ikke over 37 grader. Rorbuer skal ha saltak.
- d) Parkering
For alle tomtene i planområdet kreves 2 biloppstillingsplasser pr. fritidshus unntatt for tomtene 37, 38, 39, 40 og rorbuene som alle har adkomst fra sjøen.
- e) Fritidshus for utleie kan omgjøres til fritidshus som eies av en eller flere, ved mindre endring av reguleringsplanen iht. PBL § 12 - 14, 2. avsnitt og 3. avsnitt.
- f) På tomt nr. 13 kan bygges servicehus og utnyttelsesgraden skal ikke overstige % BYA = 50 %. Byggehøyden skal være som angitt i pkt. b).
- g) Rorbuene og bebyggelsen på tomtene 37,38, 39, og 40 skal ha gulvhøyde minst 3 meter høyere enn nedenforliggende høyde på blankskurt fjell
- h) Bebyggelsens farger skal godkjennes av kommunen. Det tillates kun naturfarger som er vanlig i området. Taktekke skal være av torv, tretak av sibirsk lerk eller naturskifer. Ikke reflekterende steinbelagte takpanner grå antikk eller skifershingel kan også benyttes.
På hytter med flatt tak tillates grå eller mørk grå ikke reflekterende membran.

Til § 12-7 nr. 7:

1. Geometrisk utforming

- a) Geometrisk utforming av adkomstene fra Fv. 132
De to adkomstvegene til området skal utformes iht. pkt. C. 3.4.1 i vegnormal 017 "Veg- og gateutforming".
- b) Område regulert til frisiktsone skal være fri for vegetasjon og sikthindrende gjenstander i en høyde av 0,5 meter over planet. Kravet til siktsone er 10 x 96 meter.

Til § 12-7 nr. 10:

1. Rekkefølgebestemmelser

- a) Begge avkjørslene fra Fv. 132 skal være opparbeidet og godkjent av vegvesenet før opparbeiding av området kan igangsettes.
- b) Før gjennomføring av tiltak etter planen, skal det utarbeides en helhetlig plan for veg, vann, avløp og energi/strøm. Denne skal være godkjent av kommunen."

Anna-Beth Fosshaug

Fra: Hålogaland Plankontor A/S <hpas@broadpark.no>
Sendt: 20. september 2014 15:28
Til: Postmottak Epost
Kopi: Trond Hanssen; Bengt Høyer Pedersen
Emne: Fw: Behandling av reguleringsplan for "Klåpheia, gnr. 110, bnr. 11
Vedlegg: -8QREGULERINGSBESTEMMELSER_TIL_DETA=LJREGULERINGSPLANEN FOR KLÅPHEIA REVIDERT 15.08.2014.docx

Vedr. behandling av reguleringsplan for "Klåpheia, gnr. 110, bnr. 11.

Vi håper planen vil komme opp til behandling i planutvalget med det første og hører gjerne fra dere om hvordan saken står.

Med vennlig hilsen
hålogaland plankontor as

Jann-Olav Bordevich

tlf 77 07 30 40 mob. 95 04 56 49

From: [Hålogaland Plankontor A/S](#)
Sent: Friday, August 15, 2014 7:50 AM
To: postmottak@ibestad.kommune.no
Cc: [Trond Hanssen](#) ; [Bengt Høyer Pedersen](#)
Subject: Behandling av reguleringsplan for "Klåpheia, gnr. 110, bnr. 11

Det vises til kommunens brev av 21.05.2014 og av 04.08-2014.

Ut fra en nærmere vurdering av disse, har vi funnet det riktig å gjøre følgende endringer i reguleringsbestemmelsene:

Til § 12-7 nr. 1

a) % BYA er endret til % BYA = 30%

b) Dette punkt har fått følgende tillegg:

Ved planlegging og prosjektering av bebyggelse på den enkelte tomt, kan kommunen godkjenne byggehøyde utover 6 meter og større takvinkel enn 37gr. Det forutsettes da god terrengtilpasning som dokumenteres ved nødvendige terrengprofiler og perspektiver.

Til § 12 – 7 nr. 10

nytt pkt. b)

Før gjennomføring av tiltak etter planen, skal det utarbeides en helhetlig plan for veg,

vann, avløp og energi/strøm. Denne skal være godkjent av kommunen.

Det vises til vedlagte forslag til reguleringsbestemmelser revidert 15.08.2014.

Vi håper denne reguleringsplanen kan bli tatt opp til behandling så snart som mulig.

Med vennlig hilsen
hålogaland plankontor as

Jann-Olav Bordevich

tlf 77 07 30 40 mob. 95 04 56 49