# REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJREGULERINGSPLANEN FOR KLÅPHEIA, GNR. 110, BNR.11 I IBESTAD KOMMUNE

**Planid: 1970012015**

**Senest revidert 29.01.2016**

**Til § 12-7 nr. 1:**

**1. Byggeområder for kombinert bebyggelse og anleggsformål, frittliggende, alle**

 **områdene som på plankartet er merket FRF1 - FRF14.**

a) Bebyggelsen på disse områdene skal benyttes til utleiehytter eller

 fritidsbebyggelse.

 b) Største tillatte utnyttelsesgrad for den enkelte tomt inklusive areal til parkering er % BYA = 20%.

.

 c) Bygningers høyde (møne) skal ikke overstige 6,5 meter over gjennomsnittlig ferdig

 planert terreng rundt huset. For bygninger med flatt tak skal gesimshøyden ikke

 overstige 5,5 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt bygningen.

 d) Takvinkel

 Bygninger kan ha flatt tak og tillatt takvinkel ikke over 37 grader.

 e) Parkering

 For alle tomtene i planområdet kreves 2 biloppstillingsplasser pr.

 fritidshus unntatt for område FRF13

 f) 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.

 g) Bebyggelsen i FRF 13 skal ha gulvhøyde minst 3 meter over øvre grense av nedenforliggende blankskurt fjell.

**2. Byggeområder for kombinert bebyggelse og anleggsformål, konsentrert,**

 **området som på plankartet er merket FRK1.**

 a) Bebyggelsen på dette området skal benyttes til utleiehytter eller fritidsbebyggelse.

 b) Største tillatte utnyttelsesgrad er % BYA = 100 %.

 c) Bygningers høyde (møne) skal ikke overstige 6,5 meter over gjennomsnittlig ferdig

 planert terreng rundt huset.

 d) Takvinkel

 Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel ikke over 37 grader.

 e) 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.

 f) Bebyggelsen i FRK1 skal ha gulvhøyde minst 3 meter over øvre grense av nedenforliggende blankskurt fjell.

**3. Byggeområder for næringsbebyggelse som på plankartet er merket BN1.**

a) Bebyggelsen kan benyttes til bevertning, kiosk, lager, møter og annen

 servicevirksomhet.

 b) Største tillatte utnyttelsesgrad inklusive areal til parkering er % BYA = 50%.

 c) Bygningers høyde (møne) skal ikke overstige 6,5 meter over gjennomsnittlig ferdig

 planert terreng rundt huset.

 d) Takvinkel

 Bygninger kan ha flatt tak og tillatt takvinkel ikke over 37 grader.

 e) Parkering

 Det kreves 1 biloppstillingsplasser pr. 50 m2 BRA.

 f) 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.

 For bebyggelse med flatt tak tillates grå eller mørk grå ikke reflekterende membran.

**Til § 12-7 nr. 4:**

**Hensynssoner og universell utforming**

a) Innenfor faresone for ras- og skredfare er det ikke tillatt med noen form for tiltak.

 b) Innenfor faresone for høyspentanlegg kan ikke iverksettes tiltak utenom tiltak knyttet til høyspentanlegget.

 c) Servicebygget og en andel på 10 % av bygninger som skal bygges for

 kommersiell drift, skal være tilrettelagt for alle.

**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 denne reguleringsplanenplanen, skal det utarbeides

 en helhetlig plan for veg, vann, avløp og energi/strøm. Denne skal være godkjent av

 kommunen.

c) Byggetrinn 1 omfatter områdene BN1 og feltene FRF5 – FRF10 som inneholder 19

 hyttetomter. Når hyttebygging er igangsatt på 60 % av tomtene, dvs på 11 tomter, kan

 byggetrinn 2 starte.

        Byggetrinn 2 omfatter feltene FRF1 – FRF3 som inneholder 11 hyttetomter. Når

 hyttebygging er igangsatt på 60 % av tomtene, dvs på 6 tomter, kan byggetrinn 3

 starte.

        Byggetrinn 3 omfatter feltene FRF11, FRF12 og FRF14 som inneholder 10

 hyttetomter. Når hyttebygging er igangsatt på 60 % av tomtene, dvs på 6 tomter, kan

 byggetrinn 4 starte.

        Byggetrinn 4 omfatter feltene FRF13, FRK1, SBS1 og småbåthavn.