



Flekkefjord kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER

for

DETAJREGULERING FOR FJELLSE NÆRINGSOMRÅDE, GNR. 61, BNR. 24 PLANID 202305

Bestemmelser er datert:	18.05.2026
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	dato
Kommunestyrets vedtak:	dato -, saksnr --/--

Reguleringsplanen inneholder følgende formål og hensynssoner:

§ 1. Generelt

1.1 Virkeområde

Bestemmelsene gjelder for regulert område markert med plangrense i plankart datert 19.05.2026.

1.2 Reguleringsformål

Området reguleres til følgende formål i henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-5, 12-6:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1):

- | | |
|--------------------------|-----|
| • Næringsbebyggelse | NÆ |
| • Industri | IND |
| • Annet uteoppholdsareal | AUT |

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2):

- | | |
|---------------------------------|-----|
| • Kjøreveg | KV |
| • Annen veggrunn teknisk anlegg | AVT |
| • Havn | H |
| • Parkering | P |

Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr.3)

- *Vegetasjonsskjerm* VS

Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5, nr. 5)

- *Friluftsmål* FL

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

- *Ferdsel* FE
- *Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone* NSVS

Hensynssoner (PBL § 12-6)

- *Ras- og skredfare H310*
- *Flomfare, H320*
- *Frisikt, H140*
- *Høyspenningsanlegg, H370*
- *Krav vedrørende infrastruktur, H410*

§ 2. Rekkefølgekrav / Vilkår for gjennomføring

- § 2.1 Før ny virksomhet settes i drift innen byggeområder for industri, skal det foreligge godkjent utslippskonsesjon og utslippstillatelse for virksomheten, samt at utslippstillatelsens forutsetninger/krav for utslipp skal være oppfylt.
- § 2.2 Før igangsettingstillatelse innenfor industriområde IND1 kan gis skal det være utført sikringstiltak i samsvar med § 9.2 og § 7.1b.
- § 2.3 Før tiltak i sjø som berører farled igangsettes, skal nødvendige tillatelser etter havne- og farvannsloven være gitt.
- § 2.4 Anleggsarbeid og økt trafikk i anleggsområdet under etablering av avløpsledning, nærmere enn 200 meter fra Badneskjæret og Fjellseholmane, skal ikke skje i perioden juni-august når det er hekketid for makrellterne.
- § 2.5 Tverrsnittutvidelse i felt NSVS1 og NSVS2 skal gjennomføres etter godkjent søknad (jf § 8.2) før det kan gis brukstillatelse til nye industribebyggelse i området.
- § 2.6 Gjennomføring av innkjøringsfasen av renseanlegget skal ikke skje i perioden januar-april når det er gyteperiode for torsk.
- § 2.7 Før det kan gis tillatelse til rassikring innenfor område FL2 som berører skredur må geolog vurdere behov for sikring av blokker som kan løsne. Rassikring skal prosjekteres av geolog dette skal være gjennomført før oppstart av utsprengning.

§ 3. Fellesbestemmelser for hele planområdet

§ 3.1 Universell utforming

Alle publikumsrettede fellesarealer skal ha universell utforming.

§ 3.2 Renovasjon

- a) Næringsavfall skal bringes til lovlig avfallsmottak med mindre det gjenvinnes eller brukes på annen måte.
- b) Virksomheten skal selv sørge for at farlig avfall og næringsavfall som ikke er omfattet av interkommunal renovasjonsordning, transporteres til godkjent behandlingsanlegg.

§ 3.3 Nettforsyning

Utbygger skal ta kontakt med nettselskapet for å avklare behov for nettutbygging og utforming av nettløsninger innen området.

§ 3.4 Byggegrenser

Byggegrenser er sammenfallende med formålsgrensene.

§ 3.5 Parkering

- a) Det skal legges til rette for totalt 20 biloppstillingsplasser innenfor feltene IND1-3.

§ 3.6 Støy

- a) For virksomhet innen planområdet skal følgende grenseverdier for støy ikke overskrides utenfor fasade i nærliggende boligbebyggelse, jmf. T-1442:

Anleggsstøy ved etablering av industriområdet:

- Dagtid hverdag 07 – 19: 60 dB
- Kveldstid hverdag 19 – 23: 55 dB
- Søndag 07 – 23: 55 dB
- Nattetid 23 – 07: 45 dB

- b) Støyende anleggsvirksomhet som sprengning, knusing, ol. skal utføres på hverdager i tidsrommet 07 – 21. Støyende anleggsvirksomhet på søndager kan om nødvendig gjennomføres etter avtale med kommunen i hvert enkelt tilfelle.

Driftsstøy (kontinuerlig drift):

- Dagtid 07 – 23: 55 dB
- Nattetid 23 – 07: 45 dB

§ 3.7 Naturmiljø

Det skal ikke plantes arter eller benyttes masser som inneholder frø eller planterester som er registrert i fremmedsartsliste.

§ 3.8 Anleggsfasen

- a) Under anleggsarbeider innenfor planområdet skal det iverksettes tiltak som hindrer spredning av finstoff og forurensning avrenning til sjø og Fjellsevassdraget. Tiltakene skal omfatte etablering og vedlikehold av egnede sediment- og partikkelbarrierer og håndtering/rensing av anleggsvann før utslipp, samt forsvarlig lagring og håndtering av sprengstoff, kjemikalier og masser. Kravene skal beskrives i en anleggs- og miljøplan som legges til grunn i søknad om igangsettingstillatelse. Innkjøringsfase og topper i utslippsbelastning skal ikke sammenfalle med kritiske perioder for marint liv.
- b) Det skal utarbeides miljøsaneringsplan av foretak med dokumentert relevant kompetanse.

§ 4. Bebyggelse og anlegg (Pbl. §12-5 nr. 1 og 14)

§ 4.1 Næringsbebyggelse – NÆ

Innenfor område NÆ1 skal eksisterende bygg, vist med juridisk linje for bebyggelse som inngår i planen, opprettholdes med størrelse og form som da planen ble vedtatt.

§ 4.2 Industri – IND

- a) Områdene IND1-3 skal forbeholdes industriformål knyttet til blå næring. I tillegg tillates etablert opphold-/overnattingsrom for driftspersonell, begrenset til en boenhet på inntil 60 m².
- b) Maksimalt tillatt bebygd areal er 7000 m² BYA samlet for områdene IND1-3.
- c) Parkeringsareal innenfor områdene IND1-3 regnes ikke med i BYA
- d) Høyeste tillatte møne- og gesimshøyde er:
Område IND1: kt. 21,00
Område IND2: kt. 17,00
Område IND3: kt. 19,00

Enkeltelementer som tanker, siloer, piper ol. tillates høyere enn maksimale møne- og gesimshøyder.

- e) Nedre gulvplannivå innenfor området IND1-3 settes til minimum kt. 6,00
- f) Det skal utarbeides en miljøsaneringsplan for bebyggelsen som skal rives.
- g) Innenfor områdene IND1-3 tillates etablert nettstasjon og annet elektrisk anlegg, med utførelse i tråd med § 3.3.
- h) Lagertankanlegg for oksygen skal plasseres minst 5 meter fra annen bebyggelse og skal gjerdes inn med låsbar port.
- i) Ny bebyggelse innenfor områdene IND1-3 utføres med mørke, duse overflater som underordner seg landskapet.
- j) Innenfor område IND1 og IND2 skal støttemurers høyde ikke overskride 3 meter.
- k) Innenfor område IND3 skal støttemurers høyde ikke overskride 6 meter.
Støttemurene tillates plassert i formålsgrensen.

§ 4.3 Annet uteoppholdsareal – AUT

Annet uteoppholdsareal skal være til allmenn disposisjon og kan benyttes som tilkomst og landingsplass for aktivitet på sjøen, gjestebrygge, rekreasjonsområde, badeplass og annen likeverdig aktivitet. Område skal tilrettelegges med sittegrupper. På bryggen mot fjorden skal det monteres badestige.

§ 5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5. Nr. 2.)

§ 5.1 Kjøreveg – KV

Områdene o_KV1 og o_KV2 reguleres med eksisterende situasjon. Innenfor området KV3 skal det anlegges bru som er minimum dimensjonert for vogntog. Bru skal bygges med 4,0 m kjørebanebredde. Underkant bru skal minimum være kote 5,4. Terskel kan senkes med inntil 30 cm og forlenges med 14 meter. Landkar skal etableres på begge sider av elvene, enten i betong eller som tørrmur av naturstein.

§ 5.2 Annen veggrunn teknisk anlegg – AVT

AVT skal ha funksjon som veggrøft for overvann og snøopplag.

§ 5.3 Havn – H

Innenfor område H1, havn kan det etableres en 70 m lang flytebrygge for lasting og lossing. Flytebryggen skal forankres i land og til sjøbunnen med morer.

§ 5.4 Parkering – P

Området o_P skal benyttes til offentlig parkering.

§ 6. Grønnstruktur (Pbl. § 12-5 nr. 3)

§ 6.1 Vegetasjonsskjerm – VS

- a) Områder for vegetasjonsskjerm skal skjøttes slik at stedlig vegetasjon i størst mulig grad opprettholdes. Dersom eksisterende vegetasjon blir skadet som følge av anleggsvirksomhet, skal skadeområdet jordkles og revegeteres som tilstøtende områder.
- b) Innenfor områder som berøres av elveløpets tverrsnittsutvidelse skal det etableres ny stedlig kantvegetasjon i kombinasjon med erosjonssikring.
- c) Innenfor VS3 kan det etableres adkomst med trapp fra IND til havneområde H.

§ 7. Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5, nr. 5)

§ 7.1 Friluftsmål – FL

- a) Innenfor områdene FL1 og FL2 tillates dagens bruk inkl. naturlig skjøtsel av skog. Eksisterende kantvegetasjon langs elveløpet innenfor område FL1 tillates ikke fjernet.
- b) Innenfor området FL2 tillates gjennomført rassikring. Skjæringer med skrenter høyere enn 2 meter skal sikres med gjerde.

§ 8. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5, nr. 6)

§ 8.1 Ferdsel – FE

- a) Område for ferdsel skal være åpent for allmenn ferdsel. Anker og fortøyning til flytebrygge innenfor H1 tillates plassert innenfor området, men skal ligge dypt nok til at de ikke hindrer ferdsel. Mudring, fylling og andre inngrep i sjøbunnen tillates ikke.
- b) Det tillates lagt utslippsledning fra industriområdet på Fjellse til Djuvik. Ledningen skal ikke hindre ferdsel eller komme i konflikt med ankeranlegg og andre sjøkabler i området.

§ 8.2 Naturområder i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone – NSVS

Eksisterende bru og bebyggelse over vassdraget skal fjernes, og elveløpet tillates flom- og erosjonssikret. Flomsikringstiltak som tverrsnittutvidelse samt senkning av terskel med inntil 0,2 m, tillates gjennomført innenfor områdene NSVS1 og NSVS2 under forutsetning av at tiltakene kan godkjennes etter søknad om tiltak i vassdrag. Tiltak i grunnen utover godkjent flom-/erosjonssikring er ikke tillatt.

§ 9. Hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

§ 9.1 Sikringssone – Frisikt (H140)

Krav til frisikt skal være 4x55 meter. I områdene regulert til frisiktsoner H140 skal det være fri sikt i en høyde fra 0,5 meter over tilstøtende veibaner.

§ 9.2 Faresone – Ras- og skredfare (H310)

Innenfor faresonen skal det utføres sikringstiltak på mulige løse blokker og høy bergskjæring. Utført sikringsarbeid skal godkjennes og dokumenteres av geolog.

§ 9.3 Faresone – Flomfare (H320)

Hensynssone H320 angir grense for områder som er utsatt for stormflofare. Oppholds-, arbeids- og publikumsrom (*Er det aktuelt å legge slike funksjoner i faresonen?*) innenfor H320 skal ikke ha gulv lavere enn 2,0 meter over havnivå (normalvannstand). For å ta høyde for bølgepåvirkning, skal alle elektriske installasjoner plasseres over kote + 2,41. Kravet kan reduseres dersom det kan dokumenteres at lavere krav er tilstrekkelig pga. stromflovernstiltak.

§ 9.4 Faresone – Høyspenningsanlegg (H370)

Innenfor faresone for høyspenningsanlegg tillates ikke installasjoner eller bebyggelse.

§ 9.5 Hensynssone – Krav vedrørende infrastruktur (H410)

- a) H410_1 angir fremtidig kabeltrase. Utslippskabel kan legges innenfor sonen.
- b) H410_2 angir utslippspunkt for sjøkabel. Utslippet skal, i tillegg til diffusor, forutsetningsvis kombineres med effektiv mekanisk rensing slik at hoveddelen av partikkelbundet fosfor og tungmetaller fanges i slamfraksjonen før utslipp.