



Flekkefjord kommune
Reguleringsbestemmelser
For
Detaljregulering for Abelsnes
PlanID 4270_198501

Bestemmelser datert:	26.06.1985
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	07.05.2026
Plankart datert	07.05.2026
Kommunestyrets vedtak	26.06.1985

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området er regulert til følgende formål:

1. Byggeområder
2. Trafikkområder
3. Friområder
4. Spesialområder
5. Hensynssoner

§1 Byggeområder

1.1 Boliger B

- 1.1.1 I området skal oppføres boligbebyggelse. I bebyggelsen kan det foruten til boliger innredes til eller oppføres mindre verksteder, forretninger, sosial formål som etter bygningsrådets skjønn ikke er til sjenanse for omkringliggende bebyggelse m.h.t. støy, trafikk, parkering m.m.
- 1.1.2 Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger.
- 1.1.3 Den planlagte bebyggelsen skal tilpasses bebyggelsen i området for øvrig m.h.t. takform, materialbruk og farge.
- 1.1.4 Bebyggelsen kan føres opp i 2 etg. Utnyttelsesgraden varierer fra 0,15 til 0,25 og er angitt på planen.
- 1.1.5 Bebyggelsens endelig plassering på tomten fastsettes av bygningsrådet. Møneretning regnes i husets lengderetning.

- 1.1.6 Garasjer og boder kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate under 50m² og være tilpasset hovedhuset m.h.t. materialvalg, form og farge. Garasjens og bodens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet.
- 1.1.7 Det skal på egen grunn anlegges 2 biloppstillingsplasser.

1.2 Boliger B (B15 og B20)

- 1.2.1 I området skal det oppføres boligbebyggelsen og bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger.
- 1.2.2 Bebyggelsen skal utformes med hensyn til områdets karakter og skal bidra til en helhetlig og god estetisk utforming. For område B15 – BF3 og BF4 tillates moderne arkitektur med flatt tak, store vindusflater og fasader med moderne kledning. Det skal særlig legges vekt på tilpasning til terreng og at bygningene ikke skal være dominerende eller skjemmende.
- 1.2.3 Bebyggelsen kan oppføres i 2 etg. Følgende maksimal tillatt utnyttelsesgrad (BYA) per tomt:

BF1 = samlet BYA inntil 350m². Maksimal mønehøyde skal ikke overstige + 31,5, Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige kote +28.

BF2 = samlet BYA inntil 420m². Maksimal mønehøyde skal ikke overstige + 26,5, Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige kote +26,5.

BF3 = samlet BYA inntil 350m². Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige kote +27.

BF4 = samlet BYA inntil 450m². Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige kote +27.
- 1.2.4 Garasjer og boder kan bare oppføres i 1 etasje med en maksimalt BYA på inntil 70m² for garasjer. Garasjer og boder skal være tilpasset hovedhuset m.h.t materialvalg, form og farge.
- 1.2.5 Det skal på egen grunn anlegges 2 biloppstillingsplasser. Ved byggesøknad skal arealet vises på situasjonsplan/utomhusplan.
- 1.2.6 Minste tillatt uteoppholdsareal (MUA) = 100m² pr. boenhet. Ved byggesøknad skal arealet vises på situasjonsplan/utomhusplan.
- 1.2.7 Byggegrense mot sjø er sammenfallende med formålsgrensen.
- 1.2.8 Regulert støttemur skal utformes slik at de tilpasses terrengets naturlige form og gir minst mulig visuell dominans. Maksimal høyde på støttemur er 2,9m målt fra ferdig terreng på lavest side (kote +17,5).
- 1.2.9 Det er en byggeforbudssone på 2 meter fra senter av jordkabel til nærmeste bygningsdel.

1.3 Forretninger H

- 1.3.1 Området skal nyttes til forretningsbebyggelse med tilhørende anlegg. Utnyttelsesgraden = 0,3 er angitt på planen.
- 1.3.2 Den planlagte bebyggelsen skal tilpasses bebyggelsen i området for øvrig m.h.t. takform, materiale, form og farge.
- 1.3.3 Bebyggelsens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet.
- 1.3.4 Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etg. Med gesimshøyde 6,0m.
- 1.3.5 Det skal på egen grunn anlegges 1 parkeringsplass pr. 50m² gulvareal til forretning.

1.4 Offentlig formål O

1.4.1 I området skal oppføres:

1. Telekiosk
2. Kloakkrenseanlegg

1.4.2 Den planlagte bebyggelsen skal tilpasses bebyggelsen i området for øvrig m.h.t. takform, materiale, form og farge. Bebyggelsens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet.

1.5 Lekeplass (LEK)

Område disponeres til sosial lekeplass og kan opparbeides ved behov. Utformingen skal da være i tråd med enhver tid gjeldende retningslinjer for lekeplass.

§2 Trafikkområder

2.1 I trafikkområdet skal anlegges:

Kjøreveger
Gang- og sykkelveger
Parkeringsplasser
Buss-stasjon/ferjeleie/småbåthavn, (T)

2.1.1 Trafikkområde skal opparbeides med den inndeling av kjøreveg og gang- og sykkelveg som er vist på planen.

2.1.2 På gang- og sykkelveg kan syke-, brann-, flytte- og renovasjonsbiler tillates. Videre kan gang- og sykkelveg nyttes til atkomst for tiliggende eiendommer etter bygningsrådets skjønn.

2.1.3 På trafikkområde for buss-stasjon/ferjeleie (T) skal det være anledning til å oppføre venteskur/terminalbygning. Bebyggelsen endelige plassering fastlegges av bygningsrådet. Bygningsrådet kan tillate oppføring av garasjeanlegg i området.

§3 Friområder

3.1 Nødvendige byggverk og anlegg som har tilknytning til området bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning av bygningsrådet.

§4 Spesialområder

4.1 Friluftsområde

I dette området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for området bruk som fri- luftsområde.

4.2 Byggeområdet for naust (N)

Bygg må ha en tradisjonell utførelse og farge. Bebyggelsens plassering fastlegges av bygningsrådet. Det er anledning til å oppføre naust nærmere nabogrunn enn 4 meter, forutsatt at brannsikring kan ordnes på tilfredsstillende måte.

4.3 Fornminne

Innenfor felt B9 er det en steinalderboplass, merket R på reguleringskartet. Ifølge lov om kulturminner av 9. juni 1978, §§ 4 og 6, er forminnet fredet.

§5 Hensynssoner

5.1 Flomfare H320

Før det gis tillatelse til tiltak innenfor aktsomhetsområde for flom, skal det dokumenteres at tiltaket er plassert og utformet slik at det oppfyller krav til sikkerhet mot flom i henhold til TEK17 § 7-2.