



Flekkefjord kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER

for

TANKVEIEN 5, GNR. 66 BNR. 24/206/207, SVEIGA
PLANID 201714

Bestemmelser er datert:	17.01.20
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	21.04.22
Kommunestyrets vedtak:	dato 07.04.22, saksnr 14/22

Reguleringsplanen inneholder følgende formål og hensynssoner:

§ 1 Avgrensning

Det planlagte området er vist på planen med angitt plangrense. Innenfor plangrensen skal arealet utnyttes som vist på plankartet.

§ 2 Formål

Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, pkt. 1)
 - Boligbebyggelse
 - Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
 - Uthus/naust/badehus
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, pkt. 2)
 - Kjøreveg
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5, pkt. 6)
 - Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Hensynssoner (PBL § 12-6)
 - Frisikt

§ 3 Fellesbestemmelser:

- 3.1 Bygg- og anleggstiltak i sjøen innenfor BUN og BBS kan kun gjennomføres i perioden sen høst til tidlig vinter. Utfylling og mudring er ikke tillatt. Tillatt tiltak i sjøbunnen er begrenset til peling.
- 3.2 Der hvor byggegrenser ikke vises, sammenfaller byggegrenser med formålsgrenser i plankart.
- 3.3 Grenseverdier for støy i retningslinje T-1442/2021, tabell 4 skal legges til grunn i anleggsfasen.

Bygningstype	Støykrav på dagtid (L _{pAeq12h} 07-19)	Støykrav på kveld (L _{pAeq4h} 19-23) eller søn-/helligdag (L _{pAeq16h} 07-23)	Støykrav på natt (L _{pAeq8h} 23-07)
Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner	60	55	45

Utsnitt fra tabell 4.

- 3.4 Dersom det under arbeid i området skulle komme frem gjenstander eller levninger som viser eldre aktivitet, skal arbeidet stanses og melding sendes omgående til kulturvernmyndighetene ved Agder fylkeskommunen.

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

§ 4 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BFS)

4.1 Utnyttelsesgrad:

- Tomter innenfor BFS1 tillates utnyttet inntil 35 % BYA av tomtestørrelse eller inntil 220 m² BYA, avhengig av hva som inntreffer først.

4.2 Byggegrenser:

- Plassering av nye boliger skal skje innenfor byggegrenser angitt i plankartet.
- Utenfor byggegrenser kan det tilrettelegges for rekreasjon og friluftsliv, herunder tiltak som sitteområder, plattinger, beplantning og mindre bygningsmasser for drivhus o.l.
- Samlet areal for takoverbygde konstruksjoner utenfor byggegrense kan ikke overstige 20m² per eiendom/tomt

4.3 Utforming av tomt/tilpasning av bygg/takform:

- Det tillates ikke etablert nye synlige murer høyere enn 1,0 m over tilstøtende terrengs nivå.
- Utvidelse av eksisterende murer tillates i opprinnelig høyde.
- All boligbebyggelse skal oppføres med saltak og/eller valmtak.

4.4 Høyder og koter:

- All boligbebyggelse innenfor BFS1 tillates oppført i 2 etasjer.
- Høyeste tillatt gesims- og mønehøyde er henholdsvis 6,0 m og 8,0 m målt fra ferdig gulv i 1. etasje.
- For ny bebyggelse på tomt 1 skal ferdig i gulv i 1. etasje ikke overskride kote +7,0.
- For ny bebyggelse på tomt 4 skal ferdig gulv i 1. etasje ikke overskride kote +4,5.

4.5 Parkering:

- Det skal etableres minst 2 parkeringsplasser per enhet på egen tomt. Minimum 1 av parkeringsplassene per tomt skal etableres i dagen.
- Innenfor området kan det oppføres garasjer/carporters for boligene i BFS1. Høyest tillatt gesims- og mønehøyde er henholdsvis 3,5 m og 6,5 m målt fra ferdig gulv i garasje.

4.6 Teknisk infrastruktur

- All ny bebyggelse skal tilknyttes kommunal vann- og avløpsløsning.

§ 5 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BBS)

- Bryggene BBS1 reguleres med eksisterende utstrekning, høyde og materialbruk.
- Eksisterende steinbrygge kan justeres +/- 1 meter fra eksisterende plassering innenfor BBS2.
- Brygge innenfor BBS 2 skal oppføres på pæler, med tredekke og inneholde informasjon om sårbart ålegras. Eksisterende høyde videreføres. Høyden kan være på maksimalt kote +1,5. Overbygg på inntil 10 m² tilhørende tomt 2 kan plasseres innenfor BBS2 med maks mønehøyde på 3,0 meter fra nivå på brygge/platting.
- Det tillates ikke vedlikehold og puss av båtskrog.

§ 6 Uthus/naust/badehus (BUN)

BUN1:

6.1 Utnytting:

- Det tillates oppført nytt båthus med saltak og anneks i overetasje. Dette legges langs østre vegg av eksisterende båthus inntegnet med juridisk linje for «bebyggelse som inngår i planen».
- Det tillates oppført sommerstue på inntil 20m² i tilknytning til søndre endevegg av bygningsmassen med saltak/pulttak. Denne skal plasseres på land.
- Maksimalt tillatt m²-BYA for båthus m/anneks = 90m²
- Det tillates overetasje tilrettelagt som anneks for opphold i BUN1
- I tillegg til eksisterende brygge på 7m² på vestsiden, tillates etablering av brygge på 13m² langs østre vegg i tilknytning til nytt båthus/utvidelse innenfor BUN1. Høyden kan være på maksimalt kote +1,5.
- Maksimalt tillatt m² - BYA inkl. bryggeareal innenfor BUN1 er 130m².
- Maks møne- og gesimshøyde settes til kote +7,0 og +5,5 meter.
- Eventuelt vann og avløp skal tilknyttes eksisterende ledningsnett.

BUN 2

6.2 Utnytting:

- Innenfor BUN2 tillates det oppført nytt båthus med anneks i overetasje med saltak, kombinert med utbygg med pulttak.
- Det tillates oppført sommerstue på inntil 20m² i tilknytning til søndre endevegg av bygningsmassen med saltak/pulttak. Denne skal plasseres på land.
- Maksimalt tillatt m²-BYA for båthus m/anneks = 80m².

- Det tillates etablering av brygge på 15m² på vestsiden og 5m² på østsiden i tilknytning til båthus innenfor BUN2. Høyden kan være på maksimalt kote +1,5.
- Maksimalt tillatt m² – BYA inkl. bryggeareal innenfor BUN2 er 120m².
- Det vil være mulig å justere tiltak innenfor BUN2 +/-1,0 m øst/vest i plankart utenfor byggegrenser/formåls grenser, avhengig av bunnforhold.
- Møne- og gesimshøyde skal ikke overstige kote +7,0 og +5,5 meter.
- Eventuelt vann og avløp skal tilknyttes eksisterende ledningsnett.

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

§ 7 Kjøreveg

- 7.1 f_SKV1, SKV2 og SKV3 skal være adkomstveger til området.
Minste frie kjørebredde skal være 2,5 m innenfor regulert areal.
f_SKV1 skal være felles for alle tomtene i planområdet, samt gnr./bnr. 66/106 og 66/107.
f_SKV3 skal være adkomst vei for tomt 1 og 2.
f_SKV2 skal være adkomstveg for tomt 3 og 4.
- 7.2 o_SKV4 reguleres i samsvar med eksisterende veg.

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

§ 8 Friluftsområde i sjø og vassdrag

- 8.1 Fortøyning av båt langs bryggene er tillatt

Hensynssoner i reguleringsplan (PBL § 12-6)

§ 9 Frisikt (H140)

- 9.1 Det skal ikke være objekter eller vegetasjon høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegs o_SKV4 nivå innenfor H140.

§ 10 Infrastruktursone (H410)

- 10.2 Hensynssonen skal være tiltaksfri.
- 10.2 Innenfor hensynssonen skal kommunen ha tilgang til å kunne gjennomføre nødvendig drifts- og vedlikeholdsarbeider på eget kommunalteknisk anlegg.

§ 11 Rekkefølgebestemmelser

- 11.1 Før det gis tillatelse til tiltak på nye tomter skal vann- og avløpsordning være godkjent av Flekkefjord kommune.
- 11.2 Før det gis tillatelse til tiltak på nye tomter skal overvannshåndteringsplan for den enkelte tomt vises håndtert i teknisk plan.