

Flekkefjord kommune

REGULERINGSPLAN FOR JONSVOLL, HIDRA

Dato for siste revisjon av plankart: 27.09.2023

Dato for siste revisjon av bestemmelser: 27.09.2023

Reguleringsbestemmelser

GENERELT

§ I

Det regulerte området er på plankartet angitt med reguleringsgrense. Innenfor grensen skal arealene disponeres som vist på kartet.

Det regulerte området omfatter følgende reguleringsformål:

- Byggeområde
 - bolig B1
 - naust/bolig B2
 - parkering T1
 - avkjørsel T1
- Trafikkområde
 - kjørevei
 - sjø
- Friluftsområde S2
- Spesialområde bevaring - bolig S1

BYGGEOMRÅDE B1

§2

Innenfor området kan det oppføres frittliggende eneboliger.

Tillatt bebygd tomteareal (BYA) er 30%. Største tillatte bruksareal (T-BRA) er 300 kvm. inkl. garasje/bod.

§ 3

Bebyggelsen skal plasseres som vist på plankartet.

§4

Boligene kan oppføres i inntil 3 etasjer. Gesimshøyden må ikke overstige 5 meter fra gjennomsnittlig planert bakkenivå. For område A tilsvarer dette kote 8 m.o.h., for område B tilsvarer dette kote 12 m.o.h., for område C tilsvarer dette kote 15 m.o.h. og for område D tilsvarer dette kote 11 m.o.h. Mønehøyden skal ikke overstige 8 meter fra gjennomsnittlig planert bakkenivå. For område A tilsvarer dette kote 11 m.o.h., for område B tilsvarer dette kote 15 m.o.h., for område C tilsvarer dette kote 18 m.o.h. og for område D tilsvarer dette kote 14 m.o.h.

§ 5

Ny bebyggelse skal oppføres med saltak. Takvinkelen skal være mellom 35 og 45 grader. Møneretning regnes i bygningens lengderetning.

§6

Garasjer, boder og lignende kan oppføres i en etasje med grunnflate inntil 50 kvm. Slike bygninger skal være tilpasset hovedhuset med hensyn til form og materialvalg. Største tillatte

mønehøyde for garasjer og uthus er 4,5 meter. Forstøtningsmurer tillates oppført med maksimum høyde inntil 1,5 meter.

§ 7

Garasje som plasseres med utkjørsel vinkelrett på adkomstveien, skal ha en avstand på minst 5 meter til opparbeidet kant. Garasjer som plasseres parallelt med veien, kan oppføres inntil 1 meter fra regulert veigrense.

§ 8

Det skal legges vekt på at bebyggelsen får god tilpasning til terreng og landskap. Det skal videre legges vekt på at det enkelte hus får en god estetisk utforming og tilpasses de øvrige hus i området med hensyn til plassering, høydeplassering, forn, takvinkel og møneretning.

§ 9

Byggetillatelse kan først gis når bebyggelsen kan tilknyttes godkjent vann- og avløpsnett.

SPESIALOMRADE BEVARING - OMRÅDE S1

§ 10

Bebyggelsen reguleres med eksisterende form og utstrekning. Det tillates oppføring av mindre tilbygg til eksisterende hovedbygning dersom disse tilpasses bebyggelsen i form og materialbruk.

Eksisterende bygninger kan utbedres og ombygges dersom eksteriøret beholdes uendret eller tilbakeføres til tidligere utseende. Taktekke av plater eller sementstein, fasadepanel av plast, aluminium eller liknende og vinduer uten fast post/losholt og gjennomgående sprosser vil ikke bli godkjent.

BYGGEOMRADE B2

§ 11

Innenfor områder B2 kan det oppføres to sjøbuer. Bygningene tillates oppført med naust i første etasje og bolig i andre og tredje etasjer. T-BRA er 300 m² pr. bruksenhet. Det tillates oppført en garasje/carport med takaltan pr. bruksenhet med plass til 1 bil. Minsteavstand til vegkant skal være minimum 2,3 m. Bebyggelsen skal gis en utforming som er beslektet med den tradisjonelle sjøhusbebyggelsen i området. Det skal vektlegges god estetisk utforming med et helhetspreg på bebyggelsen. Det tillattes ikke utstikkende balkonger eller lignende.

§ 12

Byggegrense er vist på plankart.

§ 13

Gesimshøyde skal ikke overstige 7,0 meter over normal sjøvannstand, og mønehøyde skal ikke overstige 9,5 meter over normal sjøvannstand. Gulv i rom for varig opphold skal ikke være lavere enn 240 cm over normalvannstand.

§ 14

Sjøbuene skal oppføres med saltak med takvinkel mellom 35 og 45 grader. Bygningene skal ha gavl vendt mot sjøen. Fundamentering av den delen av sjøbuene som står i sjø, skal utføres ved bruk av peler. Forutsetter at krav til støy i hele anleggsperioden iht. T-1442 følges.

§ 15

Byggetillatelse kan først gis når bebyggelsen kan tilknyttes godkjent vann- og avløpsnett.

§ 16

Brygge tillattes oppført utenfor byggegrense innenfor felt B2.

FELLESOMRÅDER

§ 17

Felles avkjørsel er for boligeiendommene innenfor område B1. T1 er parkeringsområde tilknyttet B2. Det skal etableres 2 parkeringsplass pr. boenhet.