

Flekkefjord kommune

REGULERINGSPLAN FOR TRELLEVIKA – PlanID: 4207_198705

Siste dato for revisjon av plan: 30.01.2024, US sak 7/24.

Reguleringsbestemmelser

§ 1

Formål

Formålet med planen og tilhørende bestemmelser er å forbedre trafikksituasjonen i området samt å tilrettelegge området mellom riksveg 44 og sjøen til boliger.

§ 2

Reguleringsformål

Det regulerte området er på planen vist med regulerings grense. Innenfor dette området er arealet regulert til:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Byggeområder | - Byggeområde A – boliger
- Byggeområde B – boliger/båtnaust
- Byggeområde C – båtnaust |
| 2. Offentlige trafikkområder | - kjørevei
- gang-/sykkelvei |
| 3. Fareområder | - trafo |
| 4. Fellesområder | - avkjørsel / parkeringsplasser
- gang- / sykkelvei
- sjøområder |

§ 3

Byggeområder

1. Området skal nyttes til boligbebyggelse og sjørettet bruk som brygger og båtnaust.
2. Eksisterende bebyggelse som inngår i planen er regulert med eksisterende etasjetall, høyde og takvinkel.
3. Før utbyggingen igangsettes, skal en plan som viser hvordan tomtearealet skal utnyttes, utarbeides og godkjennes. Planen skal også vise nødvendige terrengbearbeiding.
4. Bebyggelsen skal gis en helhetlig utforming. Takform, høyde og plassering skal plasseres ut fra dette.
5. Byggeområde A kan utnyttes til boligblokker med maksimalt 5 etasjer. 5. etasje utformes som en del av taket med skråtak og knevegg max. 90 cm. Max. mønehøyde fra golv 1. etasje skal ikke overstige 17,0 meter. Max. tillatt bruksareal er 5000 kvm.
6. Byggeområde B kan benyttes til eneboliger i rekke samt båthus under disse. Max. Mønehøyde 8 meter over golv 1. etasje. Maks. tillatt bruksareal er 1600 kvm.
7. Byggeområde C kan benyttes til båtnaust. Disse skal sammen med øvrige bebyggelse gis en helhetlig utforming. Maks. mønehøyde 8,0 meter over sjønivå.

Båtnaust tillates innredet i andre etasje som annekst for boenhet/leilighet i Trellevika sameie. Naustene kan ikke innredes med både kjøkken og soverom. Båtnaustene tillates ikke seksjonert ut som egen boligseksjon jf. eierseksjonsloven eller fradelt etter plan- og bygningsloven § 20-1, første ledd bokstav m). Før båtnaust kan tas i bruk som annekst skal tillatelse etter plan- og bygningsloven være gitt. Gjeldende branntekniske krav skal være tilfredsstillende og dokumentert.

8. Innenfor byggeområdet skal det avsettes tilstrekkelig areal til felles uteoppholdsplass og lekeplass for barn. Arealet opparbeides samtidig med boligbebyggelsen. Lekeplassene skal opparbeides i henhold til pkt. 3.
9. Ved søknad om byggetillatelse skal det legges frem støyberegninger og planer for nødvendige støydempingstiltak. Tiltakene skal gjennomføres samtidig med oppføring av bebyggelsen.

§ 4

Fellesområder

1. Fellesområde – sjø er felles for bebyggelsen innenfor området. Området kan opparbeides og tas i bruk til brygge og sjørettet bruk.
2. For konsentrert boligbebyggelse skal det anlegges 1,5 parkeringsplass pr. boenhet. For frittliggende boliger skal det anlegges 2 parkeringsplasser pr. boenhet.

§ 5

Fellesbestemmelser

1. Mindre vesentlige unntak fra planen kan gjøres av kommunen innenfor rammen av plan- og bygningsloven samt byggeforskrifter.
2. Avkjørsel skal opparbeides samtidig med opparbeiding av byggeområdet.
3. Eksisterende avkjørsel østfra skal stenges før området tas i bruk.

Reguleringsbestemmelsene er vedtatt av Flekkefjord bystyre den 24.4.97, sak 26/97.

Flekkefjord den 4.9.97



Ordfører

Endringslogg:

Følgende planendringer ble vedtatt av Utvalg for samfunn 30.01.2024, sak 7/24:

Utvalg for samfunns vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas følgende endringer i Reguleringsplan for Trellevika (PlanId:4207_202002):

- Planbestemmelse § 7 annet ledd får slik ordlyd:
Båtnaust tillates innredet i andre etasje som anneks for boenhet/leilighet i Trellevika sameie. Naustene kan ikke innredes med både kjøkken og soverom. Båtnaustene tillates ikke seksjonert ut som egen boligseksjon jf. eierseksjonsloven eller fradelt etter plan- og bygningsloven § 20-1, første ledd bokstav m). Før båtnaust kan tas i bruk som anneks skal tillatelse etter plan- og bygningsloven være gitt. Gjeldende branntekniske krav skal være tilfredsstillt og dokumentert.
-