

FLEKKEFJORD KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING  
TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET SØYLAND - TJØRSVÅG.  
SIST DATERT 20. SEPTEMBER 1974.  
ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR ET OMRÅDE PÅ TJØRSVÅG -  
SØYLAND STADFESTET 1. JULI 1970.

Revidert i henhold til vedtak 46/24, fattet 11.06.2024

§ 1.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen.  
Innenfor denne begrensningsslinje skal arealene disponeres som  
vist på planen.

§ 2.

Det regulerte område omfatter følgende reguleringsformål:

Byggeområder, Bl. § 25.1: Boliger - Fla.

Forretninger - Flb.

Offentlige bygninger - Flc.

Trafikkområder, § 25.3: Veger

Gang-/sykkel-veger - F3a.

Offentlig Parkering - F3b.

Havn for småbåter - F3c.

Friområder, § 25.2: F4.

Fareområde, § 25.5: Fareområde/høgspennelinje - F5.

Spesialområde, § 25.6: Gravplasser - F6a.

Kloakkanlegg - F6b.

Felles arealer, § 26.1f: Lekeplasser - FA.

Felles avkjørsler - FAV.

FELLESBESTEMMELSER.

§ 3.

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øyet  
at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger  
får en harmonisk utforming. Farger på bygninger og gjerder skal  
godkjennes av bygningsrådet.

§ 4.

Det må sammen med byggemeldingen innsendes målsatt situasjonskart i målestokk 1:500 med høydekurver som viser planlagt hus, garasje, biloppstillingsplasser, oppholdsplass, søppelkasseplassering samt atkomstforhold og planering. For forretnings- og offentlig bebyggelse skal det også vises hvorledes tiltakets behov for transport, lagerplass, atkomst, parkering for kunder osv. skal løses.

§ 5.

Ingen tomt må beplantes på en slik måte at det virker sjenerende for naboer eller er til hinder for trafikken. Bygningsrådet skal godkjenne oppsetting av murer og beplantinger mot offentlig veg eller plass, og kan forlange at trær/hekk blir beskåret eller fjernet.

§ 6.

Hvor tomtene innhegnes, skal hekk eller busker fortrinnsvis brukes. Hvor gjerder kommer til anvendelse, skal dette være maksimalt 80 cm høyt. Gjerders utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet. Porter må ikke ha større høyde enn gjerdet.

§ 7.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de enkelte byggeområder i samsvar med bebyggelsesplaner og/eller tomtedelingsplaner godkjent av bygningsrådet og i samsvar med eventuelle retningslinjer gitt av bystyret.

Av bebyggelsesplanene skal fremgå tomtedeling, fellesarealer, atkomstveger, garasjer, husplassering samt lekeplasser og biloppstillingsplasser i overensstemmelse med kommunens vedtekt til bygningslovens § 69 nr. 3.

Felles avkjørsel kan ordnes for grupper på inntil 4 tomter, dog ikke i større lengde enn 50 m, når ikke annet er vist i reguleringsplanen.

#### TRAFIKKOMRÅDER.

##### § 8.

Når ikke annet er vist, kan gangveg i en lengde av inntil 75 m fra nærmeste tilknytning til boligveg tillates brukt som kjøreatkomst for inntil 4 leiligheter, dog ikke på en slik måte at gangvegen danner kjøreforbindelse mellom to kjøreveger.

#### BYGGEOMRÅDER FOR FRITTLIGGENDE BOLIGER.

##### § 9.

Bebyggelsen skal være åpen. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0.15. I beregningen av bebyggelsens brutto gulvareal regnes ikke arealer til utebod, ubebodde deler av kjeller og loft.

##### § 10.

Bebyggelsen skal ikke overstige 2 etasjer, inkludert underetasje. Høyde fra ferdig planert terreng til topp møne må ikke overstige 8 m. Mellom terreng og gesims skal det være maksimalt 6 m. Bygningens høyde skal godkjennes av bygningsrådet. Bygninger bør ha saltak, dets møne skal ligge i bygningens lengderetning.

##### § 11.

Garasjers grunnflate må ikke overstige 30 m<sup>2</sup>. Uthus og garasje kan ikke oppføres i mer enn 1 etasje. Hvor det er mulig, skal garasjen sammenbygges med våningshuset. Bygningsrådet kan tillate frittliggende garasje i særlige tilfelle. Garasjen skal være tilpasset våningshuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjens minste avstand til regulert veglinje skal være minimum 5 m. Innenfor område BF2 tillates det oppført traktorgarasje på inntil 50 kvm i tillegg til bilgarasje.

#### BYGGEOMRÅDER FOR KONSENTRERT BOLIGBEBYGGELSE.

##### § 12.

Konsentrert bebyggelse kan oppføres i feltene H1, I, K3 og L, slik som på bebyggelsesplaner, behandlet og godkjent i samsvar med § 7 i disse bestemmelser. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0.25.

BYGGEOMRÅDER FOR FORRETNINGSBEBYGGELSE OG OFFENTLIGE BYGNINGER:

§ 13.

Bebyggelsen skal være av brannfaste materialer og kan oppføres i inntil 2 etasjer. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0.5 for forretningsområdet og 0.3 for området avsatt til offentlige bygninger. Deler av bebyggelsen kan gå opp i 3 etg. Før tiltak settes i verk innen de enkelte områder må bebyggelsesplan være behandlet og godkjent av fylkesmannen i samsvar med bygningslovens § 27.

FRIOMRÅDER.

§ 14.

Innenfor friarealene er det bare tillatt å oppføre bygninger eller anlegg som er nødvendige for områdets bruk eller drift som offentlig område.

SPECIALOMRÅDE, GRAVPLASSER.

§ 15.

Innenfor spesialområdene gravplasser, kan det kun oppføres bygninger som er nødvendige for driften av gravplassene.

SPECIALOMRÅDE, KLOAKKANLEGG.

§ 16.

Innenfor spesialområdet kloakkanlegg, kan anlegges nødvendige installasjoner for behandling av avløpsvann. Slike anlegg skal ligge under terrengets naturlige nivå.

ANDRE BESTEMMELSER.

§ 17.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningslovgivningen og kommunens vedtekter til samme. Hvor særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet tillate mindre avvik fra reguleringsbestemmelsene.

§ 18.

Det er ikke tillatt med private servitutter å etablere forhold som står i strid med bestemmelsene til denne reguleringsplan.

§ 19.

Før tiltak innenfor fareområdene H310 (skred) og H320 (flom) kan godkjennes må det dokumenteres at sikkerhet mot naturfare er vurdert i samsvar med byggeteknisk forskrift jf. også pbl. § 28-1.

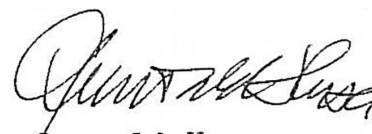
§ 20.

Innenfor faresone H220 (gul sone) kan det tillates etablert tiltak for støyfølsom bruk dersom det er gjort vurderinger som dokumenterer at støyforholdene er tilfredsstillende i forhold til tiltaket.

Stadfestet ved fylkesmannens brev av 18. mars 1975  
til Flekkefjord kommune.



Bue Fjermeros



Gunvald Husa  
fylkesreg.ark.