



---

Arkivsak-dok. 25/03982-6  
Saksbehandler Petter Rappe

Saksgang Møtedato  
Utvalg for samfunn 24.02.2026

---

## Saksframlegg

### Reguleringsendring for Stampen vest, gnr. 32 bnr. 1, Abelnes

#### Rådmannens innstilling:

I samsvar med plan- og bygningslovens § 12-14 og Delegasjonsreglement for Flekkefjord kommune, vedtas forslag til reguleringsendring for Stampen vest, datert 10.12.2025, med tilhørende kartutsnitt datert 15.12.2025, under forutsetning av at følgende endringer innarbeides i plandokumentene.

- Eierform for nettstasjonen skal være «annen».
- Bestemmelse tilhørende nettstasjonen skal lyde: Nettstasjon tillates oppført med BYA inntil 9 m<sup>2</sup>.

#### Vedlegg

Stampen vest - Forslag til reguleringsendring  
Stampen vest - Kartutsnitt endring  
GjeldendePlan\_StampenVest\_Planbeskrivelse  
GjeldendePlan\_StampenVest\_Plankart  
GjeldendePlan\_StampenVest\_Reguleringsbestemmelser

#### Saken kort fortalt

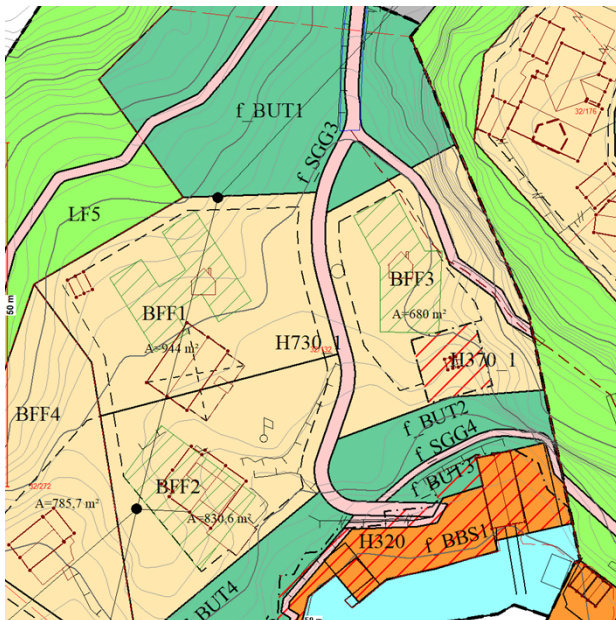
Forslaget til reguleringsendring går ut på å endre formålsgrensene til byggeområdene BFF1 og BFF3 for fritidsbebyggelse, innenfor Detaljregulering for Stampen vest, samt å flytte en nettstasjon som i dag er etablert syd på byggeområde/tomt BFF3, til felles uteoppholdsareal f\_BUT1 i nord.

#### Bakgrunn

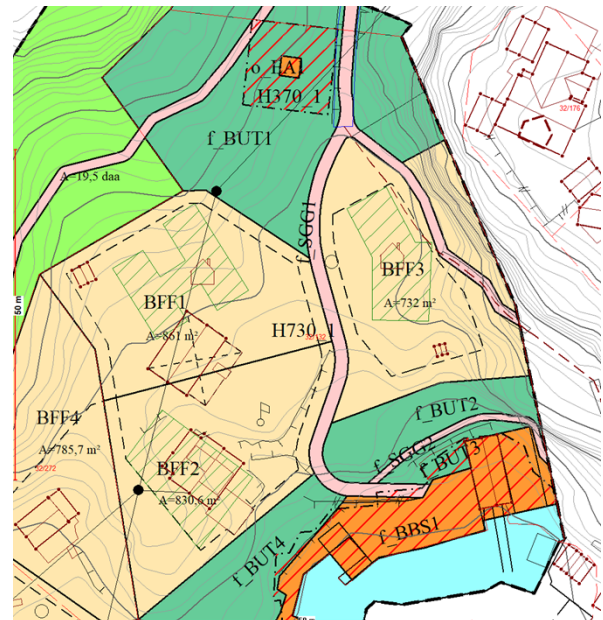
Flekkefjord kommune mottok den 12.12.2015 komplett forslag til endring av detaljregulering for Stampen vest, PlanID 201809. Gjeldende detaljregulering ble vedtatt av Flekkefjord bystyre den

07.04.2022. Detaljreguleringen omfatter 9 eksisterende fritidsboliger med muligheten for å bygge 2 nye, samt tilhørende brygger og boder.

Konkret innebærer forslaget å innlemme et areal til felles uteoppholdsareal (f\_BUT1) på cirka 52 kvm i areal for fritidsbebyggelse BFF3. Dette arealet er avsondret fra resten av BUT1 av felles gangveg f\_SGG3. Som kompensasjon for endring av regulert uteoppholdsareal foreslås cirka 82 kvm av BFF1 lagt til BUT1.



Figur 1: Utsnitt av gjeldende detaljregulering



Figur 2: Utsnitt av forslag til reguleringsendring

Videre foreslås det å flytte eksisterende nettstasjon (omfattet av faresone H370-1 for høyspent), syd på tomt BFF3 til f\_BUT1 i nord, slik at bebyggbart areal innenfor BFF3 kan økes tilsvarende.

I gjeldende plan var det ikke avsatt areal for eksisterende nettstasjonen, kun faresonen rundt. Når nettstasjonen nå foreslås flyttet innføres det samtidig formålet energianlegg for nettstasjonen. Det innføres samtidig en tilhørende bestemmelse som angir en utnyttelsesgrad på 9 m<sup>2</sup>.

Saken lå til høring på kommunens hjemmeside i tidsrommet 16.12.2025 til 15.01.2026. Involverte grunneiere og naboer sammen med offentlige høringsinstanser ble direkte varslet med brev. Agder fylkeskommune var den eneste som gav svar, hadde ingen merknader.

### Vurdering

Uteoppholdsarealene BUT1, BUT2, BUT3 og BUT4, samt felles småbåtanlegg BBS1 er fellesområder for de tre tomtene BFF1, BFF2 og BFF3. Gjennom området går gangvegene SGG1 og SGG2 som er felles for hele feltet og skal i tillegg være åpne for allmenn ferdsel. Hele arealet er innenfor 100-metersbeltet til sjø.

Endringen er en intern omfordeling av areal som går ut på å utjevne tomtestørrelsen mellom tomtene BFF1-3 hvor også felles uteoppholdsareal blir noe større. Utnyttelsesgraden til tomtene er fastsatt som m<sup>2</sup> BRA og blir derved ikke påvirket av endringer i tomtestørrelsen. Byggegrense mot gangvegene endres heller ikke. Det vurderes derfor at endringene ikke vil medføre vesentlige ulemper i forhold til allmennhetens bruk av gangvegene.

Eksisterende nettstasjon båndlegger et areal innenfor BFF3 som grenser til felles uteoppholdsareal BUT4. Flytting av nettstasjonen vil frigjøre areal for bebyggelse syd på BFF3. Mellom tomteområdet

ligger felles uteoppholdsareal hvor det går en gangveg som skal være åpen for allmennheten. Nærmest sjøen ligger en felles småbåthavn for tomtene BFF1-3 med brygge og to båtstøer med muligheter for å bygge ytterligere en båtstø. Det vurderes at endringen av byggegrense innenfor tomt BFF3 ikke vil endre det bebygde preget i strandsonen vesentlig eller ha vesentlig konsekvens for bruken av gangvegen i forhold til dagens situasjon. Endringen vurderes derved ikke å ha vesentlige negative konsekvenser i forhold til de allmenne interessene byggeforbudet i strandsonen er ment å ivareta.

Eierform for nettstasjonen er angitt som «offentlig». Nettstasjoner blir etablert på grunnlag av tinglyste avtaler. Nettselskapet skal ikke være eier av grunnen. Korrekt eierform skal derfor være «annen». Regulant foreslår en utnyttelsesgrad inntil 9 m<sup>2</sup> for nettstasjonen. Begrensingen tas inn som angitt BYA i en ny bestemmelse knyttet til nettstasjonen.

Gjeldende reguleringsplan ble vedtatt i 2018. Forhold til naturmangfold og risiko og sårbarhet vurderes tilstrekkelig utredet i gjeldende plan. Ettersom foreslåtte endringene omfatter areal som allerede er regulert til bebyggelse og anlegg som ikke er omfattet av faresoner, vurderes tiltakene ikke å medføre endringer i forhold til disse to temaene.

### **Konklusjon**

Forslag til reguleringsendring innebærer en rokkering av areal innenfor eksisterende detaljregulering. Det konkluderes derfor med at forslag til endring i liten grad har konsekvenser for allmenhetens interesser knyttet gangveger gjennom området eller til strandsonen. Rådmannen anbefales derfor at forslag til endring vedtas.

Endringene vurderes i liten grad å påvirke gjennomføringen av planen, ikke å gå utover hoveddrammene i planen, og berører heller ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Forslag til endring foreslås derfor behandlet etter forenklet prosess i henhold til plan- og bygningslovens § 12-14.