

Flekkefjord kommune
v/Planavdelingen
Kirkegata 50
4400 Flekkefjord

Sandnes, 15. desember 2025

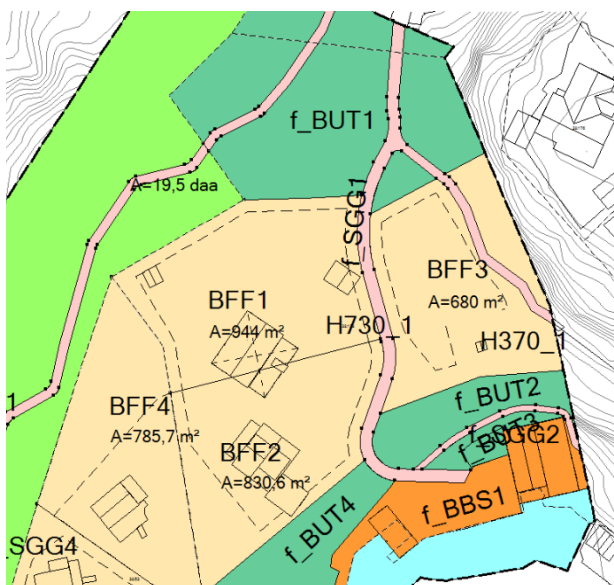
PLANENDRING – STAMPEN VEST – PLAN-ID 201809

Adresse: Stampen 32, gnr. 32 bnr. 132
Tiltaks art: Planendring
Planrådgiver: Teknaconsult AS
Forslagsstiller: Rune Aksland

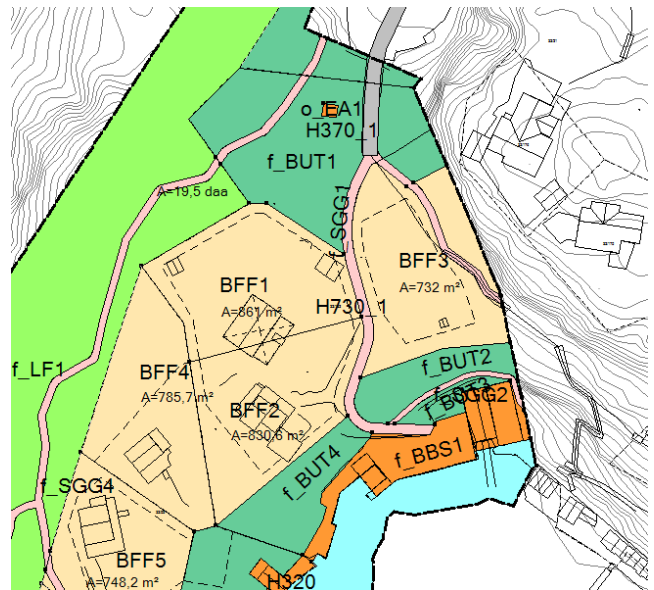
Bakgrunn

I forbindelse med prosjektering av nye hytter på feltene BFF1 og BFF3 har det fremkommet behov for noen mindre endringer av gjeldende reguleringsplan. Endringene består i å justere formålsgrenser med tilhørende byggegrense og flytte eksisterende nettstasjon med tilhørende hensynssone.

Endret formålsgrenser



Figur 1 Gjeldende reguleringsplan



Figur 2 Foreslåtte endringer av formålsgrenser

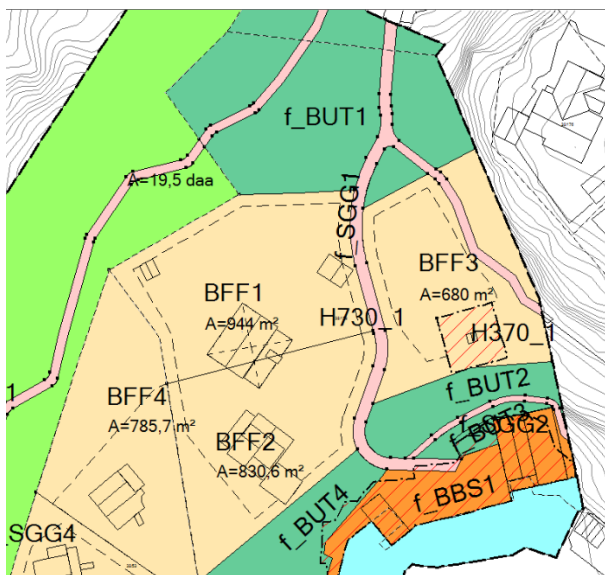
Det er ønskelig å revidere formålsgrensene til BFF1 og BFF3. Figurene over viser henholdsvis gjeldende formålsgrenser og foreslåtte formålsgrenser. Endringen for BFF1 reduserer arealet fra 944 m² til 861 m². Ny formålsgrense følger eksisterende uthus med en 2 meters buffer mot nord-øst. Endringene for BFF3 følger formålsgrensene langs hele SGG1 i stedet for at et område på rundt 50 m² i nord avsatt til felles uteoppholdsareal, noe som gir en arealendring fra 680 m² til 732 m². Samlet sett gir dette en reduksjon på 31 m² for fritidsbebyggelse.

Arealendringen på BFF1 veier opp for den økte arealbruken på BFF3. Det felles uteoppholdsarealet som i gjeldende plan er avsatt mellom gangveien vil være vanskelig å opprettholde som et felles uteoppholdsareal grunnet størrelse og beliggenhet. Arealendringen gir samtidig omtrent like store eiendommer for BFF1, BFF2 og BFF3 inkludert arealet øst for felles gangsti, der sistnevnte eiendom blir den største eiendommen.

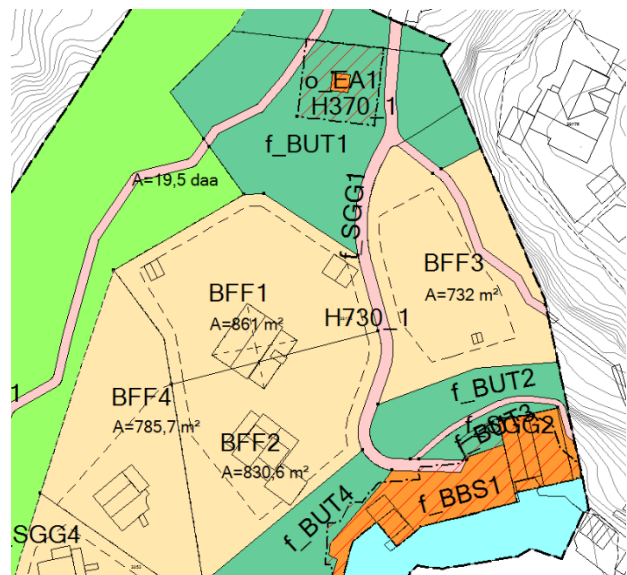
Flyttet hensynssone H370_1

I forbindelse med prosjektering av fritidsbolig på felt BFF3 har det fremgått behov for å flytte eksisterende nettstasjon. Det er inngått avtale mellom grunneiere og Glitre nett AS som gir rett til å flytte nettstasjonen fra nåværende plassering til foreslått plassering innenfor BUT1. Flytting av nettstasjonen gjør det enklere å utnytte BFF3, samt stasjonen får enklere tilkomst ved vedlikehold da den legges nært parkeringsplassene. Nettstasjonen foreslås flyttet til det felles uteoppholdsarealet noe som gir arealbeslag innenfor formålet. Hensynssonen gir et arealbeslag på rundt 170 m², men det bebygde arealet er rundt 7,5 m². Funksjonen til uteoppholdsarealet vil dermed ikke være vesentlig tilsidesatt. Fotavtrykket til nettstasjonen er gitt formålet energianlegg (EA).

Nettstasjonen blir i gjeldende bestemmelser kun omtalt ved krav knyttet til hensynssonen. Disse bestemmelsene vil fortsatt være gjeldende ved flytting av hensynssonen. Det foreslås nytt arealformål for nettstasjonen, med tilhørende ny §6 under overskriften Bebyggelse og anlegg (pbl §12-5, pkt. 1) "Tillates oppført nettstasjon innenfor formålet på inntil 9 m²".



Figur 3 Gjeldende regulering av nettstasjon med hensynssone



Figur 4 Foreslått reguleringsendring med hensynssone

Endret byggegrense og nye tomtegrenser

Som følge av at hensynssonen til nettstasjon er flyttet, endres byggegrensen på felt BFF3 til å fortsette i rette linjer i sør og øst, i plassen for å følge hensynssonen. Dette gir muligheten til bedre utnyttelse av eiendommen uten at det bygges nevneverdig nærmere strandsonen enn det nettstasjonen står.

For å stadfeste eiendomsforholdene innenfor eiendom gnr. 32 bnr. 132 ved fremtidig fradeling er det lagt inn regulerte tomtegrenser i reguleringsplanen for denne eiendommen. Tomtegrensene følger i hovedsak formålsgrensene. På f BUT10 er følger eiendmsgrensen område registrert som bebyggelse i AR5-kartlag. Det foreslås ny §3.1 i) «Formålsgrensene som avgrenser byggeområdene BFF1 til BFF11 gjelder også som regulerte eiendmsgrense.» for elles regulering av tomtegrenser innenfor planområdet.

Oppsummering og videre saksgang

Planendringene legger opp til endret utforming av arealformålene og en mindre økning av arealer avsatt til fritidsbebyggelse. Eksisterende nettstasjon flyttes til BUT1 med tilhørende hensynssone. Byggegrensen på BFF3 justeres etter flytting av nettstasjonen. Virkningene av forslag til planendring er tilfredsstillende beskrevet i kapittel 6 i gjeldende planbeskrivelse.

Eventuelle merknader kan rettes til undertegnede.

Med vennlig hilsen

Teknaconsult AS

Janne Birgitte Ueland
jann@teknaconsult.no

Vedlegg:

- Revidert plankart
- Oversiktskart