



Flekkefjord kommune

REGULERINGSENDRING FOR TJØRSVÅGVEIEN 13 - GNR 67 BNR 78 PLANID 1004201810

REGULERINGSBESTEMMELSER

Plankart er datert:	25.03.19
Bestemmelser er datert:	26.04.19
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	

Reguleringsplanen inneholder følgende formål og hensynssoner:

§ 1 Reguleringsformål

Området er regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5, nr. 1):

- *Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse*

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5, nr. 2):

- *Kjøreveg*

Grønnstruktur (PBL §12-5, nr. 3):

- *Frømråde*

§ 2 Bebyggelse og anlegg

2.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse BFS

- a) Grad av utnytting: Utnyttelsesgraden totalt på tomten skal ikke overstige 40% BYA. Parkering inngår i %-BYA.

- b) Eksisterende bolig B1: Boligen skal ikke overstige 2 etasjer, inkludert underetasje. Boligen skal ha valmtak. Møne- og gesimshøyde skal ikke overstige henholdsvis kote 39 og kote 36,7. BYA skal ikke overstige 330 m².
- c) Tilbygg B2: Tilbygg skal være en utvidelse av eksisterende boligs underetasje og skal legges delvis inn i terreng. Tak på tilbygg skal være flatt og benyttes som terrasse på samme nivå som boligens 1.etasje. Tilbygget tillates inntil 170m². Tilbygg skal oppføres i betong/murpuss og glass.
- d) Utestue B3: På tilbyggets takterrasse kan det oppføres en utestue på inntil 60 m². Utestue skal ha valmtak med møne-/ gesimshøyde som ikke overstiger henholdsvis kote 38,4 og kote 36,7. Utestue skal oppføres i betong/murpuss og glass.
- e) Garasje B4: Garasje skal oppføres i 1 etasje. BYA skal ikke overstige 75m². Garasjen skal ligge delvis inn i terreng og ha flatt tak.
- f) Mindre tiltak: Mindre tiltak så som lysthus, drivhus, pergola, svalgang og lignende kan oppføres innenfor byggegrense. Hvert enkelt tiltak skal ikke overstige 20m² BYA og 3,5m mønehøyde og 2,5m gesimshøyde.

§ 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 3.1 **Kjøreveg SKV**
Privat vei for BFS.

§ 4 Grøntstruktur

- 4.1 **Friområde GF1**
Området skal opprettholdes med naturlig skogspreget.
- 4.2 **Friområde GF2**
Innenfor området tillates det opparbeidet privat hage.

§ 5 Bestemmelsesområder

- 5.1 **Bestemmelsesområde for solcellepaneler #1**
Innenfor bestemmelsesområdet #1, kan det oppføres solcellepaneler på inntil 80 m². Panelene kan ha en maksimal høyde på 2 meter fra bakkeplan.

§ 6 Fellesbestemmelser

- 6.1 **Sikringsgjerder**
Eksisterende sikringsgjerde skal beholdes i områdene BFS og GF2. Gjerdet skal ha en transparent karakter og være minst 1,0 m høyt.

