



Flekkefjord kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER

for

REGULERINGSENDRING FOR SØYLAND – TJØRSVÅG SØR, OMRÅDET NORD FOR TJØRSVÅGHEIMEN, GNR. 67, BNR. 125, FELT B PLANID 4207_200102-01

Bestemmelser er datert:	04.11.2025
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	dato
Kommunestyrets vedtak:	dato -, saksnr --/--

Reguleringsplanen inneholder følgende formål og hensynssoner:

§ 1. Generelt

1.1 Virkeområde

Bestemmelsene gjelder for regulert område markert med plangrense i plankart datert 25.06.2025.

1.2 Reguleringsformål

Området reguleres til følgende formål i henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-5, 12-6:

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

- *Boligbebyggelse* *B*

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

- *Veg* *Veg*

§ 2. Rekkefølgekrav / Vilkår for gjennomføring

§ 2.1 Det skal foreligge godkjent plan for håndtering av vann, avløp og overvann ved søknad om rammetillatelse.

§ 3. Fellesbestemmelser

§ 3.1 Dokumentasjonskrav

Til søknad om tillatelse til nybygg innenfor planområdet skal det vedlegges utomhusplan/situasjonsplan M 1:200 eller M 1:500, som viser plassering og utforming av bebyggelse, avkjørsel med tilhørende frisktlinjer, opparbeidelse av tomt, parkering, renovasjonsløsning, overvannsløsning og stikkledninger for vann og avløp.

§ 3.2 Vann, avløp og overvann

- a) Planområdet skal tilknyttes offentlig anlegg for vann og avløp.
- b) LOD-prinsippet skal legges til grunn ved håndtering av overvann og det skal legges til rette for tiltak som sikrer at avrenningshastigheten fra området ikke økes. Ved dimensjonering av overvannstiltak skal det benyttes en klimafaktor på 1,4. fordrøyingstiltak skal fortrinnsvis være naturbaserte. Valg av andre løsninger skal begrunnes.

§ 3.3 Renovasjon

- a) Det skal etableres en felles samleplass for avfall på minimum 20 m² tilhørende bebyggelsen innenfor felt B i planområdet. Endelig plassering fastsettes ved søknad om rammetillatelse.

§ 3.4 Støyforhold

- a) Støykrav utenfor minst ett vindu pr boenhet til rom med støyfølsomt bruksformål skal ikke overstige Lden 55 dB. Støynivå utenfor minst ett soverom, natt kl 23-07, skal ikke overstige L5AF 70 dB. Alle boenheter skal ha tilgang til egnet uteoppholdsareal med støynivå lavere enn Lden 55 dB.

§ 3.5 Byggegrenser

- a) Juridiske linjer for fremtidig bebyggelse er bindene for boligene. Frittstående garasje tillates plassert i tråd med regulerte byggegrenser.

§ 3.6 Parkering

- a) Det skal sikres oppstillingsplass på egen eiendom for to biler pr. boenhet.
- b) Det skal avsettes plass til minimum 2 sykler pr. boenhet.

§ 4. Bebyggelse og anlegg (Pbl. §12-5 nr. 1 og 14)

§ 4.1. Boligbebyggelse

- a) Tomtene innenfor felt B tillates fradelt i tråd med regulert tomtegrense.
- b) Tillatt BYA pr. tomt er 162 m².
- c) Bebyggelsen skal oppføres med saltak eller valmtak i maks to etasjer med takvinkel mellom 30 og 45 grader.
- d) Maks tillatt møne- og gesimshøyde er 7 og 5 meter over ferdig planert terreng
- e) Bebyggelsen skal ha material- og fargevalg tilpasset nærliggende bebyggelse

- f) Forstøtningsmur skal ikke oppføres i større høyde enn 1,5 meter. Forstøtningsmur over 0,5 meter skal meldes kommunen.
- g) Det skal sikres minst 100 m² privat uteoppholdsareal pr. tomt.

§ 5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5. Nr. 2.)

§ 5.1 Veg

- a) Regulert veg skal være adkomstveg til de to tomtene innenfor felt B i planområdet. Vegen skal opparbeides med fast dekke.

§ 5.2 Avkjørsel

- a) Avkjørsel skal etableres fra veg som er angitt med pil i plankart. Konkret plassering avklares ved søknad om tillatelse til tiltak. Det tillates ikke flere avkjørsler enn hva som er angitt i plankartet.
- b) Frisikt i tilknytning til avkjørsler skal være 3x20m.