



**Flekkefjord kommune**  
**Reguleringsbestemmelser**

For

**Detaljregulering for Fjellse, gnr. 61 bnr. 134, 137, 159**

**PlanID 4207\_202502**

---

|                                                  |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Bestemmelser datert:</b>                      | <b>04.03.26</b>     |
| <b>Plankart datert</b>                           | <b>04.03.26</b>     |
| <b>Dato for siste revisjon av bestemmelsene:</b> | <b>21.08.26</b>     |
| <b>Kommunestyrets vedtak</b>                     | xx.xx.xx sak xxx/xx |

---

**§1 Reguleringsformål**

Området reguleres til følgende formål:

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

- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (SMS)

*Samferdsel og teknisk infrastruktur (PBL §12-5, nr. 2)*

- Gangveg, gangareal eller gågate (GG)

*Grønnstruktur (PBL §12-5, nr.3):*

- Friområde (FRI)

*Hensynssoner (PBL §12-6):*

- Hensynsone flomfare - havnivåstigning (H320)

## **§2 Planens hensikt**

Hensikt med reguleringsplanen er å legge til rette for båtstøer i rekke mellom eksisterende båtstøer på Fjellse.

## **§3 Rekkefølgekrav**

### **3.1 Før igangsettingstillatelse**

- a) Før igangsettingstillatelse kan gis, skal det dokumenteres at parkeringsdekning for båtstøene som skal oppføres er ivarettatt.

## **§4 Felles bestemmelser**

### **4.1 Krav til rammetillatelse**

Ved søknad om rammetillatelse kreves følgende dokumentasjon:

- a) Med søknad om tiltak skal det følge detaljert situasjonsplan i målestokk 1:500. Situasjonsplanen skal vise plassering og utforming av bygg, opparbeidelse av tomt, sti, murer, plassering og stikkledning til vannledning.

### **4.2 Utforming og estetikk**

Båtstøene skal ha en helhetlig og sammenhengende utforming, gjennom volum, takform, farge- og materialbruk. Takform skal være likt for hele feltet.

### **4.3 Forurensing i småbåthavn**

Det tillates ikke vedlikehold, reparasjon eller overflatebehandling av båter som kan medføre avrenning, partikkelspredning eller utslipp til sjø.

### **4.4 Tekniske anlegg**

Vann skal tilkobles eksisterende private ledninger i område. Dersom kommunalt nett blir tilgjengelig kan kommunen kreve tilkobling, i henhold til gjeldene lovverk og forskrifter.

Strøm tilkobles eksisterende ledninger i området. Det lokale strømselskapet skal kontaktes for avklaring om kapasitet og påkobling.

### **4.5 Parkering**

Det skal etableres 0,6 biloppstillingsplasser per båt plass. Ved eiet eller leiet båtstø forutsettes en dokumentasjon av eierskap, langtidsleie eller tinglyst biloppstillingsplass i gangavstand til båtstø.

## **§5 Bebyggelse og anlegg**

### **5.1 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (SMS)**

- a) Området skal benyttes til båtstøer oppført i rekke. Totalt tillates 16 båtstøer. Det er ikke krav om samtidig oppførelse for de ulike gnr/bnr. Båtstøene skal samordnes i materialvalg, takform, byggehøyde og farge.
- b) Båtstøene skal oppføres på påler i sjø, og i forbindelse med byggearbeider skal terrenginngrep gjøres så skånsomt som mulig både i sjø og i vann, og steinur i bakkant av båtstøene skal minst mulig berøres.
- c) Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) = 65m<sup>2</sup> per båtstø. Maks tillatt bredde er 4 meter og maks tillatt lengde er 14,5 meter.

- d) Tillatt takform er saltak med takvinkel mellom 3 og 12 grader.
- e) Maks tillatt gesimshøyde er på kote +5,0. Maks tillatt mønehøyde er på kote +5,5m.
- f) Byggegrensen sammenfaller med formålsgrensen.
- g) Båttstøer kan fradeles og etableres som egne grunneiendommer. Det tillates fradeling og opprettelse av inntil 16 grunneiendommer til båtstøer. Hver båtstø skal ved fradeling ligge innenfor én matrikkelenhet. Adkomst og eventuelle fellesfunksjoner som skal brukes av flere båtstøer skal være dokumentert sikret ved felles grunneiendom eller tinglyst rettighet før fradeling kan gjennomføres.

## **§6 Samferdsel og teknisk infrastruktur**

### **6.1 Gangveg (GG)**

- a) Gangveg skal være felles adkomstveg for båtstøene i SMS og holdes åpen for allmennheten. Sti skal ha en minimumbredde på 1 meter og ha et dekke av stedlig masse som stein og grus.
- b) Det tillates opparbeidet forstøtningsmur inntil 1 meter høyde i forbindelse med etablering av gangvegen.

## **§7 Grønnstruktur**

### **7.1 Friområde (FRI)**

Områdene FRI omfatter friområde hvor det ikke tillates oppføring av bygning.

Innenfor friområdet tillates et mindre uttak av stedlig masse i forbindelse med oppføring av båtstøer i nærområdet og eventuell utbedring av sti. ~~Uttaket skal begrenses til det som er nødvendig for gjennomføring av tiltakene og utføres på en måte som ivaretar terrengstabilitet og sikkerhet i bratt terreng. Nødvendig støttemurer kan oppføres etter uttak av massene.~~

Det er ikke tillatt å gjøre terrenginngrep som medfører mer enn 2 meter skjæringer i grensen mot gangveg (GG). Skjæringer skal sikres med støttemurer.

## **§8 Hensynssoner**

### **8.1 Flomsone – havnivåstigning (H270)**

Alle tiltak i sikkerhetsklasse F1, konstruksjoner, tekniske installasjoner og infrastruktur lavere enn kote +2,4, skal utføres slik at de tåler tidvis oversvømmelse av sjøvann og bølgepåvirkning.

### **8.2 Skredsone - (H310)**

Hensynssonen viser et potensielt aktsomhetsområde for skred. Området er klarert for tiltak innen sikkerhetsklasse S1, jf. TEK17 § 7-3.