

Dispensasjonssøknad - kvister og balkonger mot øst

Torvgaten 1A, gnr. 1, bnr. 731

dato: 08 Sep 2026

Det vises til kommunens foreløpige svar datert 14. august 2026.

Tidligere innsendt dispensasjonssøknad gjelder avvik fra reguleringsplanens parkeringskrav. Søknaden suppleres med dette med en søknad om dispensasjon for de omsøkte kvistene i østvendt takflate og balkongene på fasaden mot øst.

Det søkes om dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 fra reguleringsbestemmelsen for vernesone II om at bygninger skal være uforandret mot gate.

Tiltakene er vist i tidligere innsendte planer, fasader, snitt og perspektiver, og inngikk også i det gjennomførte nabovarselet. Det ble ikke mottatt merknader eller innsigelser fra naboer eller gjenboere.

Hensynene bak bestemmelsen

Hensynet bak bestemmelsen vurderes å være å bevare bygningenes karakter mot offentlig gate og ivareta opplevelsen av det eksisterende kulturmiljøet.

Østfasaden vender mot smuget og ligger tilbaketrukket fra bygningens hovedfasade mot Torvgaten. Fasaden er delvis skjermet av omkringliggende bebyggelse, herunder Torvgaten 1B. Kvistene og balkongene vil være synlige fra deler av det offentlige gaterommet, men berører ikke den sammenhengende hovedfasaden mot Torvgaten.

De tidligere innsendte perspektivene fra Torvgaten og Kirkegaten viser tiltakenes synlighet og forhold til omkringliggende bebyggelse. Kvistene er tilpasset eksisterende takform og plassert med en regelmessig rytme. Balkongene har en enkel og lett utforming som underordner seg den eksisterende fasaden. Materialer og farger er avstemt mot bygningens uttrykk og kulturmiljøet.

Arkivdokumentasjonen som senere er oversendt kommunen, viser at det opprinnelige lagerbygget ble omsøkt og godkjent i 1937 og senere tilbygget. Tiltaket gjelder dermed tilpasning og videre bruk av en eksisterende bygning som allerede er endret over tid.

På denne bakgrunnen vurderes hensynene bak reguleringsbestemmelsen, bevaringsformålet og regionale kulturmiljøinteresser ikke å bli vesentlig tilsidesatt.

Fordeler og ulemper

Kvistene gir bedre dagslys, utsyn og brukbarhet i loftsarealene. Balkongene gir boligene private uteoppholdsarealer og bidrar til gode bokvaliteter. Tiltakene gjør boligene bedre

egnet for permanent bruk og gjør det mer attraktivt og realistisk å velge en bolig i Farsund sentrum.

Prosjektet etablerer syv nye boliger og bidrar dermed til flere fastboende i sentrum. Dette kan styrke aktiviteten i området også utenfor ordinær åpningstid for butikker og kontorer. Balkongene legger til rette for daglig bruk av fasaden og gir visuell kontakt med smuget og de omkringliggende byrommene. Beboere og aktivt brukte utearealer kan bidra til sosial tilstedeværelse og opplevd trygghet.

Ombyggingen innebærer gjenbruk og oppgradering av eksisterende næringsarealer fremfor ny utbygging. Prosjektet utnytter eksisterende bygningsmasse og sentrumsinfrastruktur og kan samtidig redusere behovet for etablering av nye boliger utenfor sentrum.

Kvistene og balkongene er sentrale for å oppnå tilstrekkelig bokvalitet ved transformasjonen. Tiltakene støtter dermed både permanent boligbruk, et mer aktivt sentrum og en langsiktig og bærekraftig videreføring av eksisterende bygningsmasse.

Tiltakene medfører en synlig endring av takflaten og østfasaden. Virkningen vurderes imidlertid som begrenset på grunn av fasadens tilbaketrunkne plassering, omkringliggende bebyggelse og tiltakenes enkle og underordnede utforming.

Etter en samlet vurdering anses fordelene for bokvalitet, permanent bosetting, sentrumsaktivitet og gjenbruk av eksisterende bygningsmasse som klart større enn den begrensede visuelle virkningen.

Konklusjon

Det vurderes at hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene ved tiltaket er klart større enn ulempene.

Det anmodes derfor om dispensasjon for de omsøkte kvistene i østvendt takflate og balkongene på fasaden mot øst, som vist i tidligere innsendt tegningsgrunnlag.

Vedlegg

- Før- og etterillustrasjoner fra relevante offentlige standpunkter.