

KOMMENTARER TIL INNKOMMET MERKNAD

Vedr. gnr. 7 , bnr. 8

Skjolnesveien 127

Tiltakshaver : Hanne Nygaard Scherer

NABOVARSLING

Innen tidsfristen er det mottatt én nabomerknad på varselet (C1-vedlegget i søknaden):

Merknad fra Margaret Andrea Mortensen og Veronica Alette Mortensen, datert 06.06.24, eiere av Skjolnesveien 118,4550 Farsund. Se vedlegg C3.

SØKERS KOMMENTARER TIL INNKOMNE MERKNADER:

Merknadsstiller viser innledningsvis til tidligere uttalelser i saken. Merknadsstiller mener at omsøkt tiltak vil være til stor sjenanse, men verdsetter at prosjektet er bearbeidet og at det omsøkte annekset er trukket noe lengre unna merknadsstillers eiendom.

Følgende tema er framkommet i nabomerknad datert 06.06.2024 og blir kommentert punktvis:

1. Merknadsstiller mener at det må være mulig å finne en løsning et annet sted på eiendommen, som ivaretar tiltakshavers ønske om lett tilgjengelig rom for gjesteovernatting og lagringsplass, uten at det går på bekostning av naboeiendommene eller vesentlig tilsidesetter hensynene bak kommuneplanens bestemmelser.

Kommentar : Det vises til tidligere argumentasjon i våre dispensasjonssøknader samt kommentarer til merknad for ønsket plassering av prosjektet, se også illustrasjon under. Omsøkt prosjekt planlegges ikke bygget på, eller i nærheten av dyrka mark og planlagt bebyggelse er ikke til hinder for allmenn ferdsel.

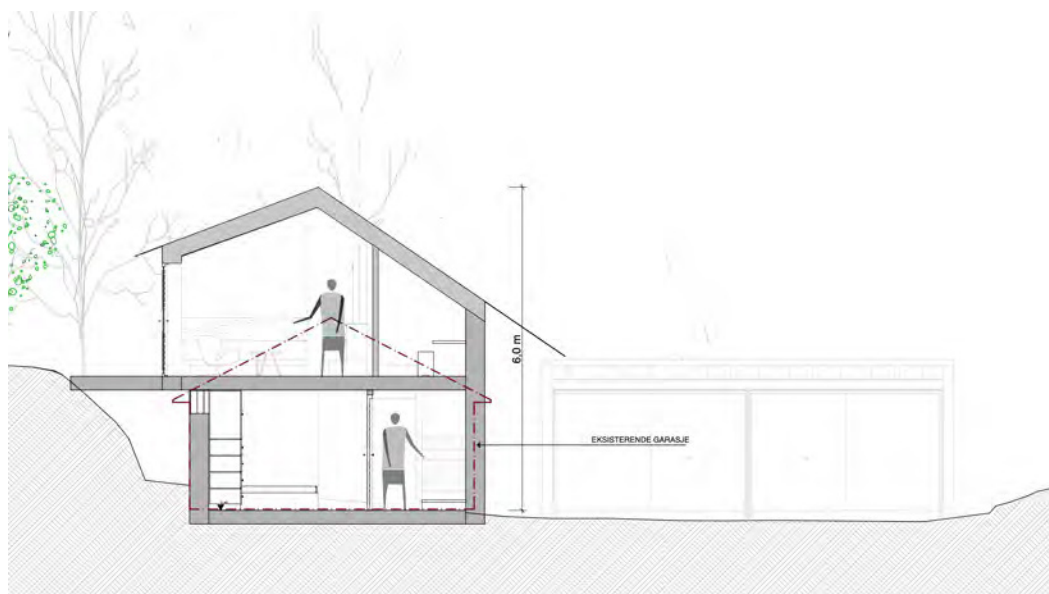
Det er lagt ned betydelig arbeid i å omforme prosjektet etter merknaden vi mottok ved første nabovarsling ved at gjestehuset nå er redusert i areal, mønehøyden er senket noe og bygget er plassert minimum 4 meter fra nabogrensen. Avstanden til merknadsstillers fritidsbolig er ca. 83 meter og til naust er det ca. 30 meter. Mellom omsøkt tiltak og merknadsstillers bebyggelse med tilliggende uteoppholdsarealer er det mye og tildels høy vegetasjon samt landskapsformasjoner som gir skjerming.



2. Merknadsstiller ber om at en eventuell dispensasjon for anneks på omsøkt plassering kun gis for et bygg i én etasje.

Kommentar : Det eksisterer allerede et omsøkt og godkjent bygg på stedet som er registrert med bruksareal på 28m², bygningsnummer 24452964 og bygningstypekode 181: Garasje, uthus, anneks knyttet til bolig. Mønehøyden på eksisterende bygg er 3.5m, mens omsøkt tiltak har mønet plassert kun 2,5m over det eksisterende. Etasje-, gesims- og konstruksjonshøydene i omsøkt bygg er satt så lave som mulig for tilpasning i situasjonen. Omsøkt prosjekt har en grunnflate som kun er 20m² større enn eksisterende bygg og ligger naturlig plassert på en flate i terrenget. Lager/verkstedbygg og gjestehuset danner tilsammen en vinkel slik at det oppstår et tun inspirert av tradisjonell plassering av historiske uthus/løer/smier e.l. Biltrafikk avgrenses til tunområdet slik at biler ikke inntar og ødelegger den historiske hagen foran hovedhuset.

Gjestehusets beskjedne andre etasje har et lite bruksareal (28m²), og høydene er gjort så lave som mulig samt at denne delen av prosjektet ligger minimum 4meter fra nabogrense og inntil en markant kolle som også bidrar til å dempe høydevirkningen. Det er svært mange høye trær i prosjektes umiddelbare nærhet både på tiltakshavers- og på naboens eiendom, se illustrasjon på forrige side. Trærne bidrar til at omsøkt bygg blir lite dominerende og lite synlig i landskapet, spesielt sett fra naboeiendommen. Trærne er vist på fasadetegninger og høydene er hentet fra punktskytmodell på høydedata.no, informasjon levert av Kartverket.



III. Snitt som viser eksisterende bygg(rød strek) og omsøkt bygg.

3. Merknadsstiller ber om at det ikke tillates vindu på sørfasaden, som vender mot deres eiendom.

Kommentar : Plassering av vinduer på sørfasaden som ligger minimum 4meter fra nabogrense er utformet i tråd med gjeldende lovverk og beholdes som vist.

VÅR KONKLUSJON:

Etter merknad fra nabo ved første nabovarsel samt dialog med byggesak i Farsund kommune er omsøkt tiltak omprosjektert for å imøtekomme innspill vedr. plassering og utforming.

Vi mener, som beskrevet over, at fordelene med de omsøkte dispensasjoner er større enn ulempene og mener at hensynet bak kravene det søkes dispensasjon fra, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Vi mener at det bør vektlegges at omsøkt tiltak (både bebyggelse og areal avsatt for biler) gis et underordnet uttrykk i forhold til eksisterende terreng, vegetasjon og verneverdig bebyggelse. Selv om omsøkt tiltak ligger i LNF-område planlegges det ikke bygget på, eller i nærheten av dyrka mark. Området nord for omsøkt tiltak(F59) er tvert i mot tilrettelagt for framtidig fritidsbebyggelse i gjeldende kommuneplan. Stedet der omsøkt tiltak er plassert er således ikke en del av et sammenhengende, større LNF-område egnet for landbruk. Tiltaket er heller ikke til hinder for allmenn ferdsel.

Stavanger, 31.07.2024, Hilde Haga