

Farsund kommune
v/ Byggesak

Oslo 22.01.2025

Følgebrev

Gnr.: 194 Bnr.: 21

Groboveien 306, 4550 Farsund

Beskrivelse

Det søkes om:

- a. Oppføring av tilbygg og påbygg til hovedhytte
- b. Oppføring av frittstående anneks
- c. Oppføring av frittstående uthus

Redegjørelse

Fritidseiendommen ligger i et område som ikke er regulert, og som i gjeldende arealdel av kommuneplan er avsatt til formålet fremtidig spredt fritidsbebyggelse. Det søkes om oppføring av et tilbygg til hovedhytta på én etasje mot nord. Videre søkes det om et påbygg til hovedhytta som løfter taket like under 1,0 meter. Takform videreføres. Det søkes også om oppføring av et mindre frittstående uthus plassert mot øst, som skal inneholde badstu og bod. Mot vest søkes det oppført et anneks som skal supplere hovedhyttens funksjoner. Tiltaket vil hensynta karakteristisk berg/naturkvalitet på eiendommen.

Tilbygg, anneks og uthus er planlagt på et område som i dag ikke er i aktiv bruk som dyrka mark. Området er i dag en del av tomtens hageareal og brukes ikke til landbruksformål. Tiltaket vil ha minimal påvirkning på dyrka mark, da det ikke vil berøre områder som er i aktiv bruk til landbruk. Tilbygget og påbygget vil forbedre fritidsboligens funksjonalitet og gi bedre utnyttelse av tomten uten å redusere landbruksarealet. Det vil benyttes miljøvennlige materialer og byggemetoder for å sikre at tiltaket har minimal miljøpåvirkning. Selv om eiendommen i dag har LNF formål, har kommuneplanen oppgitt et fremtidig formål for spredt fritidsbebyggelse i dette området. Tomt ligger også nært vei, så nytteverdien for allmennheten er begrenset.

Den nye bebyggelsen har en god tilpasning til eksisterende hytte, og gir mulighet for å ta imot utvidet familie. Oppsummert vurderes tiltaket å inneha gode visuelle kvaliteter i forhold til seg selv og sine bygde omgivelser. Det benyttes i hovedsak samme type materialer som man finner på eksisterende bolig. Fargesettingen på nybyggene komplementerer eksisterende bebyggelse. Tiltaket er fornuftig og har en god utforming. Til orientering har nabo på gbnr: 194/9 signert under på en avstandserklæring, da plasseringen er i strid med avstandskravene i pbl. § 29-4.

Redegjørelse for søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger

Tiltakshaver, Geir Knutsen ønsker å stå personlig ansvarlig for gjennomføring av tiltaket. Han er utdannet tømrer og har 20-30 års erfaring. I dag jobber han som byggeleder kommunalt. Videre vil han benytte innleide foretak til arbeider han selv vurderer at han ikke har kompetanse til å ta. Tiltaket har lav vanskelighetsgrad, og vi anser dermed at det er sannsynliggjort at alle arbeider vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

Dispensasjon

Se vedlegg B-01 og B-02 for søknad om dispensasjon.

Arealberegninger

Det er ingen krav til utnyttingsgrad for aktuell eiendom. Se vedlegg F-02 for eksisterende og nytt bebygd areal. For bruksareal (BRA) pr. etasje, se innsendte plantegninger.

Gjeldende plan(er)

Type plan: Arealdel av kommuneplan

Navn på plan: Kommunedelsplan Herad-Spind 2014-2024

Formål: Spredt fritidsbebyggelse, framtidig

Nabovarsel

Naboer er varslet etter plan- og bygningsloven § 21-3. Det er ikke registrert merknader til tiltak.

Mvh.



Halstein Ydstebø
MARK Arkitekter
Tlf 51 20 44 44