

FARSUND KOMMUNE
Byggesak
Postboks 100,
4552 Farsund

Vår ref.:

Kommunens ref.:

Dato: 21.05.2025

FARØY BRYGGE, SØKNAD OM DISPENSASJON FOR TAKTEKKING MED TAKSTEIN FOR BYGG B OG E, BYGG MED LANGSIDEN MOT HAVNEBASSENGET.

Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 3.1.1 – Taktekking

Det søkes med dette om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes punkt 3.1.1 første ledd, som stiller krav om at "takflater tekkes med skifer eller tilsvarende tekking med ikke-reflekterende farge og virkning".

Dispensasjonen gjelder følgende bygg:

- Bygg B og E, som begge har langfasade mot sjøen
- Fellesbygget innenfor område BUN3

Bakgrunn for søknaden

Dispensasjonssøknaden er fremmet som følge av videreutvikling av prosjektet og ønsket om bedre tilpasning til bebyggelsen på bysiden av havnebassenget. Det er et mål å oppnå noe større variasjon i materialbruk og uttrykk mellom bygninger med langfasade mot sjøen og bygninger som vender gavl mot sjøen. Bygg B og E henter visuell inspirasjon fra historiske bygninger som Tollboden og Buchs hus, som begge er tekket med sort glasert takstein.

Fellesbygget lengst mot øst (badstu/badehus) er et lavere bygg med slak takvinkel, hvor skifer anses som lite egnet både teknisk og estetisk. Takflaten er tilgjengelig fra tilstøtende rampe og vurderes som særlig utsatt for slitasje og skade. Av hensyn til vandal- og brukssikkerhet foreslås båndtekking i matt grå utførelse på dette bygget.

Gjeldende bestemmelse – utdrag (§ 3.1.1):

"Takflater tekkes med skifer eller tilsvarende tekking med ikke-reflekterende farge og virkning."

Intensjonen med bestemmelsen er å sikre arkitektonisk kvalitet, med referanse til historisk byggetradisjon i Farsund, der skifer dominerer som taktekke etter bybrannen i 1901 og påfølgende murtvang. Samtidig er det dokumentert at en betydelig andel av eldre bebyggelse (ca. 1/3) fortsatt er tekket med ulike former for takstein. Fremtredende og verneverdige bygg som Tollboden, Buchs hus, Kredittkassen og Husan benytter enten glasert takstein eller en kombinasjon av skifer og takstein.

Begrunnelse for dispensasjon**1. Bedre tilpasning til omkringliggende bebyggelse**

Bygg B og E vil med taktekking i sort glasert takstein få en materialbruk som harmonerer med eldre bygninger på motsatt side av havnebassenget. Dette støtter intensjonen om å ivareta helhetlig arkitektonisk uttrykk i nærområdet, med inspirasjon fra lokal byggeskikk og historiske referanser.

2. Funksjonelle og tekniske hensyn for fellesbygget

På grunn av lav takvinkel og tilgjengelighet fra rampe er skifertekking lite egnet på fellesbygget (badstu/badehus). Valg av båndtekkning i matt grå utførelse vurderes som teknisk og vedlikeholdsmessig bedre egnet, og gir samtidig et lavmælt og robust uttrykk.

3. Opprettholdelse av reguleringsplanens intensjon

Bestemmelsen om taktekking har som formål å sikre kvalitet og tilpasning, ikke nødvendigvis å begrense materialvalget til skifer alene. Valgte materialer gir et mørkt uttrykk som er i tråd med bestemmelsens visuelle målsetning. Planbestemmelsen åpner spesifikt for bruk av solcelletakstein. Solcelletakstein vurderes å fravike skifer i større grad enn glaserte takstein med hensyn til visuelt og arkitektonisk uttrykk.

4. Styrking av områdets visuelle identitet

En viss variasjon i materialbruk mellom ulike bygningstyper – særlig mellom bygg med langside mot sjø og de med gavl – vurderes som arkitektonisk berikende. Dette er i tråd med planens overordnede mål om å skape et helhetlig, men samtidig levende og variert bygningsmiljø.

5. Ingen vesentlige ulemper

Det er ikke identifisert vesentlige ulemper knyttet til tiltaket. Forslaget innebærer ingen økning i byggehøyde, volum eller bruksintensitet, og vurderes ikke å ha negativ innvirkning på naboer, allmennhetens interesser eller landskapsbilde. Tiltaket bidrar snarere til å styrke visuell kvalitet og stedstilpasning.

6.

Helhetlig vurdering etter plan- og bygningsloven § 19-2

Dispensasjon kan gis dersom fordelene ved å tillate tiltaket vurderes som klart større enn ulempene. Etter en samlet vurdering anses tiltaket å bidra positivt til områdets identitet og visuelle kvalitet, samtidig som det ivaretar intensjonene bak reguleringsplanen. Det foreligger ingen vesentlige ulemper, og tiltaket gir arkitektonisk merverdi i form av variasjon, stedstilpasning og funksjonell løsning.

Vedlegg og dokumentasjon

- Illustrasjoner av takflater og byggenes plassering
- Foto og referanseeksempler fra omkringliggende bebyggelse
- Snitt- og fasadetegninger som viser takform og tekking

Vi ber om positiv behandling av dispensasjonssøknaden, og stiller oss til disposisjon for eventuelle ytterligere avklaringer.

Med vennlig hilsen



Erik Tveit Sivilarkitekt