

Farsund 11.04.2025

Til berørte naboer ifølge naboliste.

Havnegaten 14, Farsund gnr. 1 bnr. 654 – Fasadeendring – oppføring av altan i 2. etasje

Vedlagt følger nabovarsel for planlagt fasadeendring med oppføring av altan i 2. etasje på eiendommen Strandgaten 14 i Farsund.

Beskrivelse av planlagt tiltak:

Altan søkes oppført med samme utforming som eksisterende altan i 3. etasje. Altanen blir med bredde x dybde ca. 3,0 x 1,4 meter. Fri høyde til bakkeplan blir ca. 2,7 meter.



Dagens fasade



Fasade med ny altan i 2. etasje

Reguleringsplan:

Strandgaten 14 omfattes av reguleringsplan for Farsund by, plan-ID 04805. Eiendommen er innenfor spesialområde S7 (Bevaringssone I)

I henhold til planbestemmelsene § 11 pkt. 1.3 og 1.4 skal eksteriøret beholdes uforandret eller tilbakeføres til et mer opprinnelig utseende, og tilbygg, påbygg og endring er ikke tillat.

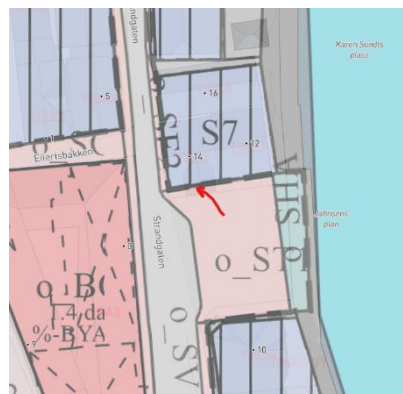
Bygget er totalrenovert utvendig og innvendig i 1985 og fasade, tak/taktekke ble skiftet ut. Endring må vurderes ut fra dette.

Saken forelegges fylkeskonservator for uttalelse.



Utsnitt av plan-ID 04805

Fortau og parkering på «Jansens Plan» inngår i nyere reguleringsplan for utvidelse av Eilert Sundt videregående skole, plan-ID 04824. Prosjeksjon av veranda blir måleverdig på bakkeplan på område «torg o_ST» i denne planen. Ifølge bestemmelsene pkt. 4.2.3 a) - d) skal området være offentlig og kan benyttes til parkeringsplasser og parkering for sykler og mopeder og at området opparbeides i samsvar med gatebruksplan.



Utsnitt av plan-ID 04824

Beskrivelse av dagens situasjon

Arealet inntil Strandgaten 14 er opparbeidet som fortau og avgrenset med lyktestolpe trær, ladestolper og sykkelparkering, og dette hindrer biler i å kjøre inn på fortauet. Prosjeksjon av altan ca. 2,7 meter over bakken har ingen negative konsekvenser med hensyn til bruk og ferdsel og vil heller ikke være til hinder for vedlikehold/snørydding av fortau. Altan bryter ikke med planens intensjon.

Begrunnelse for planlagt tiltak:

2. og 3. etasje i Strandgaten 14 benyttes til beboelse og utgjør i dag to leiligheter. Etablering av ny altan for leilighetene i 2 etasje gir direkte tilgang til uteoppholdsareal også i denne etasjen. Altanen er ikke stor, men er av stor betydning for bokvaliteten i leiligheten og styrker grunnlaget for fortsatt bosetting og opprettholdelse av en mest mulig «levende» by.

Altan i 2 etasje inngår i alternativ rømningsvei og medfører også bedret brannsikkerhet i bygget.

Dispensasjoner:

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene § 11 pkt. 1.3 og 1.4 som nevnt i avsnitt «reguleringsplan».

Søkers vurdering:

Etter en samlet vurdering, er det vår oppfatning at dispensasjon for oppføring av altan i 2. etasje ikke tilsidesetter reguleringsplanenes intensjoner. Forholdet det søkes dispensasjon for er svært beskjedent, og fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Iht. PBL §19-2 vil hensynet til helse, miljø og sikkerhet styrkes ved å tillate tiltaket, og dispensasjonen vil heller ikke være i strid med overordnede planer eller statlige og regionale føringer og mål.

I samråd med bygningssjefen i Farsund ber vi herved om fylkeskonservatorens uttalelse før saken sendes videre til behandling i kommunen. Ta gjerne kontakt om det er spørsmål eller noe som ønskes ytterligere forklart. Vi ber om en snarlig tilbakemelding.

Med vennlig hilsen



Erik Tveit
Sivilarkitekt

Kopi: Jakob Ertzeid

Vedlegg: Foto og tegninger



Havnegaten 14 slik bygning framstår i dag



Fotomontasje: Veranda i 2. etasje tilsvarende som i 3. etasje.



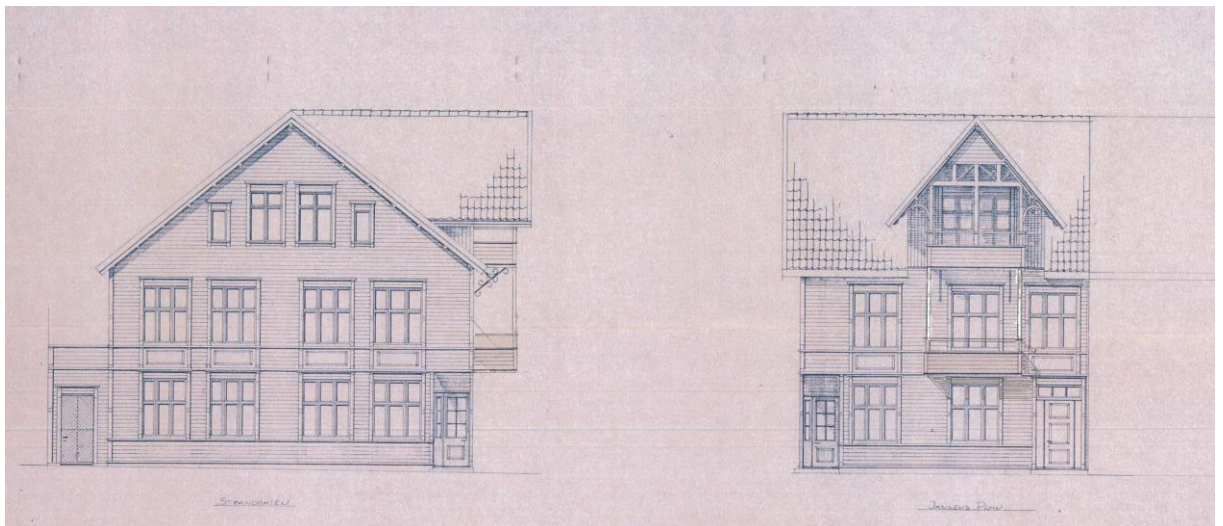
Utsnitt av reguleringsplan for Farsund by, plan-ID 04805



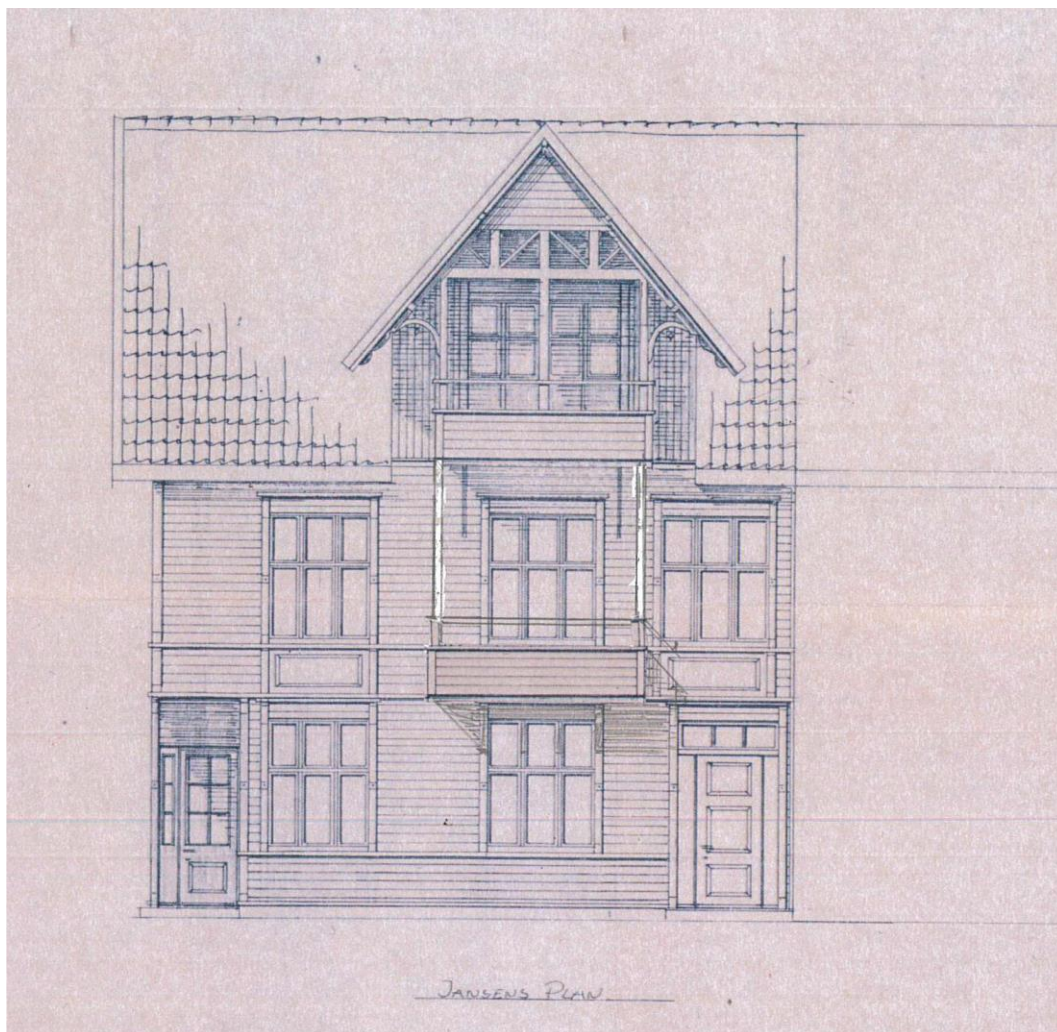
Eiendomsgrense ligger i fasadelivet.



Fasader fra søknad om totalrenovering 1985 – Fasade som i dag



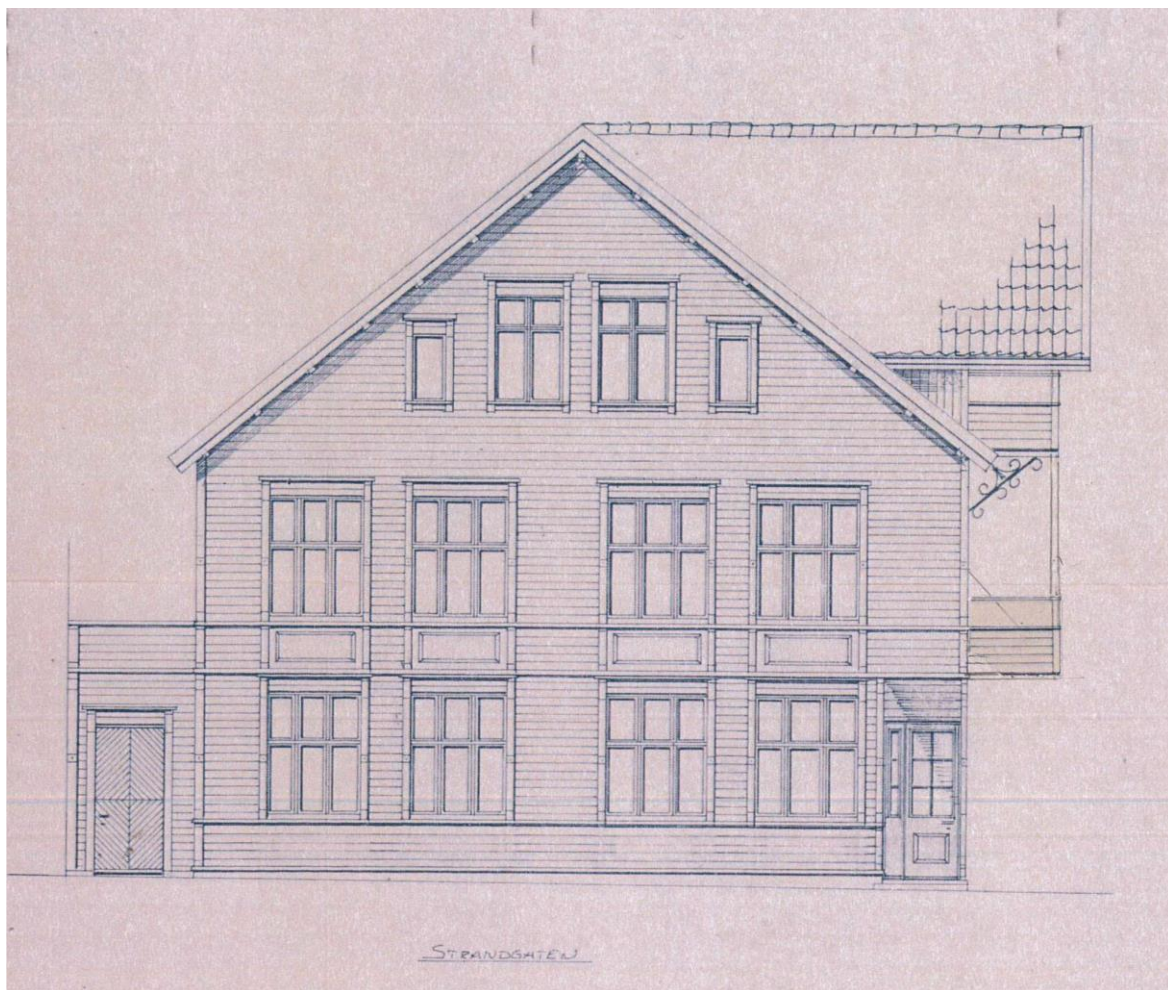
Fasader med inntegnet veranda i 2. etasje.



Fasade Sør (mot Janssens Plan) med ny veranda i 2. etasje tegnet inn



Fasade sør – Fra søknad om totalrenovering 1985



Fasade vest (mot Strandgaten) med oppriss av ny veranda i 2 ett. tegnet inn



Fasade vest – Fra søknad om totalrenovering 1985