

Søknad om endring av gitt tillatelse

Vedr. ombygging av eksisterende bygg og oppføring av nybygg på Strandgaten 34, gnr. 34 bnr. 1330, Flekkefjord Kommune

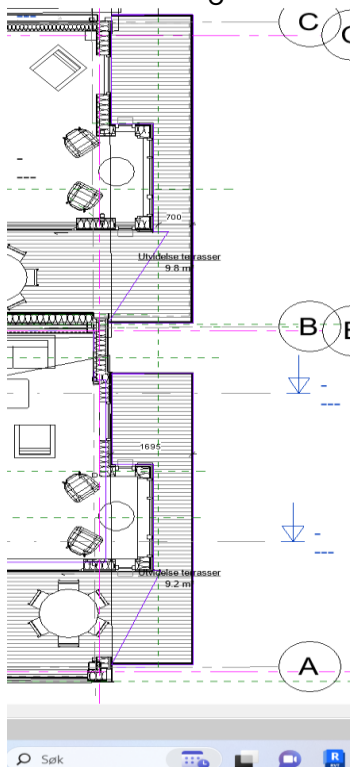
På vegne av tiltakshaver Avisen Agder Eiendom søkes det om endring av gitt tillatelse for fasadeendring og utvidelse av terrasser i tråd med vedlagt tegninger og situasjonsplan.

Det er gitt tillatelse til igangsetting av prosjektet i sak BYGG-24/00076-26

Endring:

Det varsles herved at det søkes om endring av tiltak. Tiltaket innebærer justering av terrasser på Fasade Sør som medfører fasadeendring og økning av størrelse på terrasser. Terrasser vil være fritt utkraget og vil begrenses til 1,5 m utover formål/byggegrense.

Utvidelsen vil kun være 19 m² BYA da kun terrasser i 2 etg. medregnes i BYA basert på at 3 og 4 etasje er over 5 m over terreng iht. beregning av grad av utnyttning. Utvidelsen gir et ekstra BRA på 68 m² fordelt på 19 m² på 2,3 og 4 etasje + 11 m² under terrasser i 1 etg.



Godkjent Fasade Sør.



Godkjent fasade Vest



Omsøkt endring Fasade Sør

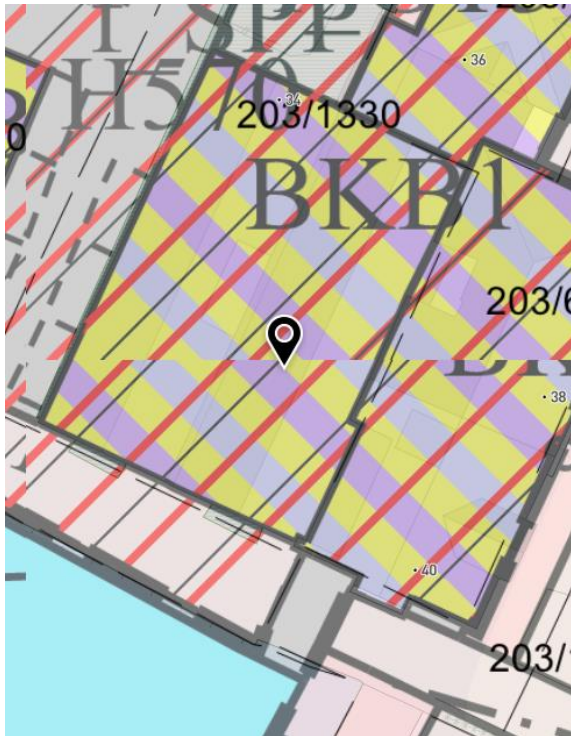


Omsøkt endring Fasade Vest



Planstatus:

Gjeldene reguleringsplan for området er DETALJREGULERING FOR STRANDGATEN 30-40 GNR. 203 BNR. 1330, 1423, 1690, 2005 MFL - Tiltaket ligger i området som i planen er avsatt til Bolig/forretning/kontor.



Figur 1 Utsnitt av gjeldene reguleringsplan

Nabovarsel:

Det er sendt ut nabovarsel for tiltaket 10.07.2024.

Det har kommet 3 merknader til endringssøknad som ligger vedlagt i sin helhet.

Kommentar til merknader:

Merknad fra Strandgaten eiendom vedr. utkraging av terrasser over deres eiendom er tatt opp i samråd med nabo og etter gjennomgang vedr. dette foreligger samtykke fra nabo, se vedlagt.

Reguleringsplanene for området tillater gjennom §3-4 b), balkonger utkraget 1,5 m over formålsgrensen/byggegrense.

Balkonger vil kun gå ca. 80 cm på utsiden av fremre del av fasadeliv mot sjø og vil ikke gå på tvers av inntrukket parti mellom de to «bygningsskroppene»

Stilen på bygget vil bli lite endret fra godkjent tiltak.

AFK har i tidligere uttalelser ønsket at bygget skal utformes som et «pakkhus» og har i den anledning ikke hatt noen føringer på at bebyggelsen må utformes som tradisjonelt sjøhus stil.

Bebyggelsen syd for Strandgaten har ingen klar byggestil og vi mener fortsatt omsøkt tiltak vil passe godt inn og gi et godt inntrykk fra i innseilingen i Fjorden.

Viser ellers til nabobebyggelsen Syd for Strandgaten som har balkonger mot sjø.

Strandgaten 38/40 har utkragede balkonger mot fjorden



Merknad fra Blychert /Kristiansen legger vekt på ulemper med at de får innsyn deres terrasse med omsøkt endring.

Samme innsynet får jo Agderbyggets terrasser og må påregnes i sentrumsutvikling.

Som nevnt over legger reguleringsplan føringer for at det kan krages ut balkonger 1,5 over formålsgrensen.

Strandgaten 20 har store utkragede balkonger mot Syd.



Strandgaten 16 har balkong på tvers av hele bygningskroppen mot syd.



Basert på dette tas ikke merknader til følge og søknad opprettholdes.

Ta kontakt med
undertegnede om noe er uklart.

Vennlig hilsen
egðastrek AS



Ole Jonny Mathiassen
Ingeniør