

From: "Ole Jonny Mathiassen" <ole.mathiassen@egdastrek.no>
Sent: Fri, 13 Sep 2024 07:29:08 +0200
To: "Evy Ludvigsen" <Evy.Ludvigsen@flekkefjord.kommune.no>
Cc: "Silje Hauan Andersen" <Silje.Hauan.Andersen@flekkefjord.kommune.no>
Subject: Sv: vedr. sak BYGG-24/00076, Strandgaten 34, gnr. 203, bnr. 1330 - Endringssøknad

Ekstern e-post:Vennligst vær varsom og ikke trykk på vedlegg og lenker med mindre du kjenner igjen avsenderen og vet at innholdet er trygt. Hilsen DDV

Hei

Vi har noen kommentarer til uttalelser fra AFK og Kommunenes planavdeling. Reguleringsplanen er tydelig på at det tillates balkonger 1,5 meter ut over regulert formålsgrense i 2., 3. og 4. etasje. (§3.4 b)

Det er riktig at den nå omsøkte endringen ikke er illustrert i planen. En reguleringsplan er ikke for å detaljprosjekttere bebyggelse, men for å tilrettelegge for et konsept. Naturligvis er det fornuftig å være konkret i forhold til høyder og volum, men når det kommer til endelige løsninger i forhold til fasade, vindusplassering, balkonger og lignende holder det ikke for kommunen å si at dette ikke ble vist i planbeskrivelsens illustrasjoner. Å vise til en veileder fra Oslo kommune anser vi heller ikke som noe relevans for utbygging i Strandgaten 34 i Flekkefjord.

Planbeskrivelsen er som planavdelingen selv skriver, ikke et juridisk bindende dokument. Det danner naturligvis grunnlag for vurdering av planen, men hadde det vært momenter man absolutt ville vært foruten, skulle dette vært håndtert i planen som et forbud gjennom bestemmelsene.

Viser til Stedsanalysen for bykjernen i Flekkefjord fra 1998. Her ligger sørlig del av Strandgaten i Sone 1. Allerede i 1998 var det tydelig at sjøbodene er forsvunnet og de som ikke var borte var sterkt ombygd. Den viser til nye oppføringer med varierende utforming.

Veilederen anbefaler at utbygging i Sone 1 bør ta utgangspunkt i tidligere sjøhusbebyggelse i området. De bør legges helt ut i strandlinjen, men det skal likevel ikke være til hinder for at det på egnede steder kan anlegges brygge. Man kan ikke påpeke verdien av kulturmiljøet og samtidig utelukke Strandgaten 16 og 20 fra den helhetlige vurderingen. Disse ligger i samme sone som Strandgaten 34.

At de ikke er særlig forenelige med typiske kulturmiljøet er en annen sak, men for Strandgaten 34 sin del bygger det opp analysens påpekning allerede tilbake i 1998 om at sonen er sterkt ombygd.

Det virker som om kommunen og fylkeskommunen forbinder kulturmiljøet i flekkefjord sentrum med utelukkende trehusbebyggelse med saltak.

I Stedsanalysen er det pekt ut flere enkeltbygninger og landemerker i bykjernen som ikke gjenspeiler denne materialbruken.

Det gamle apoteket, Murbebyggelsen i Elvegaten, Sundeheimen, Hotell maritim og spor 2 er noen av byggene som er gitt status som landemerker i bykjernen.

Vi anser omsøkt endring å være i tråd med reguleringsplan.



Med vennlig hilsen
Ole Jonny Mathiassen
Ingeniør

☎ 913 55 910
www.egdastrek.no

Fra: Evy Ludvigsen <Evy.Ludvigsen@flekkefjord.kommune.no>

Sendt: onsdag 11. september 2024 10:11

Til: Ole Jonny Mathiassen <ole.mathiassen@egdastrek.no>

Kopi: Silje Hauan Andersen <Silje.Hauan.Andersen@flekkefjord.kommune.no>

Emne: SV: vedr. sak BYGG-24/00076, Strandgaten 34, gnr. 203, bnr. 1330 - Endringssøknad

CAUTION: Avsender av denne eposten kommer fra en ekstern kilde. Vær oppmerksom på det når du samhandler med eventuelle lenker eller vedlegg.

Hei,

Dette vil fremkomme av rådmannens skriftlige innstilling til utvalg for samfunn i oktober. Vi kan ikke gi en forhåndsvurdering på epost før saken er behandlet.

mvh

**Evy
Ludvigsen**
Byggesaksbe-
handler
Miljø og
forvaltning
[Facebook](#) og [Instagram](#)

Kirkegaten 50
4400
Flekkefjord
Telefon: 38 32
80 00
flekkefjord.kommune.no
Søk jobb hos
[Flekkefjord
kommune](http://flekkefjord.kommune.no)



**Flekk
komr**

E-post til Flekkefjord kommune er journalpliktig etter arkivloven og kan bli publisert på kommunens digitale postliste. E-post kan også være et offentlig saksdokument som andre kan få innsyn i etter offentliglovens regler.

Fra: Ole Jonny Mathiassen <ole.mathiassen@egdastrek.no>

Sendt: onsdag 11. september 2024 08:56

Til: Evy Ludvigsen <Evy.Ludvigsen@flekkefjord.kommune.no>

Kopi: Silje Hauan Andersen <Silje.Hauan.Andersen@flekkefjord.kommune.no>

Emne: Sv: vedr. sak BYGG-24/00076, Strandgaten 34, gnr. 203, bnr. 1330 - Endringssøknad

Ekstern e-post: Vennligst vær varsom og ikke trykk på vedlegg og lenker med mindre du kjenner igjen avsenderen og vet at innholdet er trygt. Hilsen DDV

Hei!

Vedr. behandling av denne.

Tiltakshaver lurer på hvordan uttalelsene vedlagt hensyntas i forholdet til godkjent reguleringsplan som tillater utkraget balkonger på 1,5 m over formålsgrense.

De har hatt forståelsen at denne bestemmelsen tillater balkonger.



Med vennlig hilsen
Ole Jonny Mathiassen
Ingeniør

📞 913 55 910
www.egdastrek.no

Fra: Evy Ludvigsen <Evy.Ludvigsen@flekkefjord.kommune.no>

Sendt: fredag 6. september 2024 09:51

Til: Ole Jonny Mathiassen <ole.mathiassen@egdastrek.no>

Emne: vedr. sak BYGG-24/00076, Strandgaten 34, gnr. 203, bnr. 1330 - Endringssøknad

CAUTION: Avsender av denne eposten kommer fra en ekstern kilde. Vær oppmerksom på det når du samhandler med eventuelle lenker eller vedlegg.

Hei,

Vedlagt er uttale fra Agder Fylkeskommune og kommentar fra Flekkefjord kommunes planavdeling til innsendt endringssøknad i Strandgaten 34.

Saken tas opp til politisk behandling i US 08.10.2024.

Mvh

Evy

Ludvigsen

Byggesaksbehandler

Miljø og

forvaltning

Facebook og Instagram

Kirkegaten 50
4400

Flekkefjord

Telefon: 38 32
80 00

flekkefjord.kommune.no

[Søk jobb hos
Flekkefjord
kommune](#)



Flekk komr

E-post til Flekkefjord kommune er journalpliktig etter arkivloven og kan bli publisert på kommunens digitale postliste. E-post kan også være et offentlig saksdokument som andre kan få innsyn i etter offentliglovens regler.