

Vår ref. TB/3467

Dato: 23.01.26

Klage på avslag

Vedr. tilbygg og fasadeendring, gbnr. 37/6, Fyrveien 34, Farsund kommune
saksref. 25/00206-14

På vegne av tiltakshaver Mathias Stave Lorentzen og Kristina Skeibrok Lorentzen oversendes klage på overnevnte vedtak. Klagen er, sett fra ansvarlig søkers ståsted, begrunnet i feilaktig vurderinger og vekting av skjønn som anses å ha utslagsgivende betydning ved en ny behandling av saken.



Figur 1: Flyfoto av Fyrveien 34

Innledning

Farsund kommune har avslått søknad om rammetillatelse for mellombygg mellom bolig og låve, utvidelse av terrasse samt vesentlig fasadeendring av etablert bolig på gbnr 37/6, Fyrveien 34. Avslaget begrunnes hovedsakelig i en skjønnsmessig vurdering av estetikk, visuelle kvaliteter og tilpasning til omgivelsene.

Sentralt i moment saken er at det er ikke knyttet noen faktiske vernebestemmelser til den aktuelle eiendommen, noe som ble bemerket i kommunens referat fra oppstartsmøte.

Overordnede merknader til kommunens skjønnsutøvelse etter pbl. § 29-2

Det er ikke bestridt at kommunen etter pbl. § 29-2 er tillagt et skjønn ved vurderingen av visuelle kvaliteter. Samtidig følger det av fast forvaltningsrettslig praksis at slikt skjønn må utøves saklig, forholdsmessig og på et etterprøvbart grunnlag. Delen av vedtaket som omtaler det betydelig antall boliger og tiltak i umiddelbar nærhet til omsøkt eiendom som vurderes til å overskride en eller flere av gitte vurderingskriterier, blir enkelt tilsidesatt og «**i det store sett bort fra**» i kommunens vurdering. Dette anses som en direkte tilsidesettelse av det som skal inngå i en **helhetlig vurdering**, og tilnærmer seg en vurdering basert på håndplukking av sammenligningsgrunnlag for å forenkle behandlingen.

Kommunen legger avgjørende vekt på at tiltaket utgjør en kontrast til det eksisterende bygningsmiljøet, og at denne kontrasten ikke anses som positiv. Et bygningsmiljø som inkluderer utvalgte eiendommer kommunen anser det som passende og vurdere opp imot, fremfor en komplett helhetlig vurdering.

Det bemerkes at pbl. § 29-2 ikke gir noe generelt forbud mot kontrastvirkninger. Tvert imot fremgår det av juridisk teori og at kontrast kan være akseptabel og til og med ønskelig, forutsatt at den inngår i en **helhetlig** og bevisst arkitektonisk utforming. Klagers syn er at kommunen her i realiteten legger til grunn et høythengende ideal om stilistisk likhet, snarere enn lovens krav om helhet og kvalitet.

Det henvises til tidligere sak i 2021 (BYGG21/00127-12) med følgende utredelse i vedtaks-brev som omtaler Vågsvoll som et område uten et særlig sterkt bevart bomiljø.

... «Samtidig er ikke dette et område med spesielt særpreget godt bevart eldre bebyggelse. Teknisk forvaltning slutter oss til Agder fylkeskommunes faglige råd i forhold til utforming og vil primært anbefale at tiltakshaver foretar de

justeringene som er foreslått. Utifra det eksisterende omkringliggende byggningsmiljøet vil vi ikke sette krav om de overnevnte justeringene. Området består at både eldre og nyere bygg»

Disse føringene ble gitt for et bygg med gul SEFRAK-merking som ligger mellom to bygg med rød SEFRAK-merking. Dette viser en tydelig diskrepans i vurderingene for disse to prosjektene. Både med tanke på likhetene i de to planlagte tiltakene for Fyrveien 40 og Fyrveien 34, og vurderingen av bevaring og verneverdighet som blir lagt til grunn.

Det bemerkes at kommunen vurderer at tiltaket har **gode visuelle kvaliteter i seg selv**, men likevel anser dette som utilstrekkelig til å oppfylle § 29-2. Etter klagers syn innebærer dette en uriktig rettsanvendelse, ved at bestemmelsen tolkes strengere enn lovens ordlyd og forarbeider gir grunnlag for gitt de faktiske hjemlede forhold til omsøkt eiendom.

Konklusjon

På bakgrunn av ovennevnte momenter anmodes det av ansvarlig søker, på vegne av tiltakshaverne Mathias Stave Lorentzen og Kristina Skeibrok Lorentzen, om at saken tas opp til politisk behandling. Samlet sett gjøres vedtaket på bakgrunn av en for streng og mangelfull skjønnsmessig vurdering av estetikk etter pbl. § 29-2. Kommunen har selv lagt til grunn at tiltaket har gode visuelle kvaliteter i seg selv, og avslaget synes i hovedsak å bero på subjektive vurderinger av kontrast og stil, basert på et bevisst innskrenket sammenligningsgrunnlag fremfor en total helhetlig vurdering.

Vennlig hilsen
egđastrek AS



Tobias Bjørnstad
Arkitekt