

Farund kommune

Farsund 10/5-25

Teknisk etat

Husan

4550 Farsund

og

Statsforvalteren i Agder

Postboks 504

4804 Arendal.



REGULERINGSPLANARBEID STØA EIKVÅG FARSUND

Som nabo har jeg fått tilsendt « Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid» fra Asplan viak datert 16/2-25 omhandlende planlagt enebolig i LNF-området i Støa Eikvåg.

Her er det et par feil som bør rettes. Som lokalkjent nabo til omsøkte område må følgende være feil;

På side 3 i varselet sees bilde av Jonas Lunds fredete hus med omgivelser. I underteksten heter det: «Rosa markering viser aktuelle plassering av bolig» .Her må det menes hytteplassering på tomt 22, (parsell 230) hvor det i reguleringsplanen fra 2010 er innregulert hytte. Det er ikke her det nå søkes om plassering av enebolig.

På side 6 figur 7 har undertekst:» Aktuell plassering av bolig er markert med blå prikk. «Blå prikk angir plassering av hytte på tomt 22 (parsell 230) i reguleringsplanen fra 2010. Det er ikke her det nå søkes om enebolig.

På side 7 fig 8 kan plasseringen sees. På venstre i tegningen sees Jonas Lunds fredete hus og have, Den øverste markerte trekanten er tomt 22 (parsell 230) som har tillatelse til hytte. Den ligger rett øst for Jonas lunds hus. Markeringen nedenfor utgjør parsell 209 som er et 1.3 mål stort område hvor boligen ønskes plassert. Dette området ligger rett øst for øvre del av Jonas lunds have og er i reguleringsplanen fra 2010 regulert til LNF område,

NÅVÆRENDE SØKNAD

Varselet går ut på å forene hyttetomt 22 i reguleringsplanen fra 2010, her benevnt parsell 230) med parsell 209 . Parsell 209 er i reguleringsplanen ikke hyttetomt men regulert til LNF-område. Hver av parsellene er på ca. 1,3 mål og hele tomten blir da på 2,6 mål . Det søkes om å få oppført enebolig på den fredete del av tomten.

TIDLIGERE SØKNAD

Tomt 22 (parsell230) er nr 22 av godkjente hyttetomter innregulert i hyttefeltet Støa i 2010. Dette var den minst ettertraktede tomten da den ligger ved en parkeringsplass. Den ble til slutt kjøpt av Svein Erik Tollisen og hans søskenbarn Ingunn Tollisen som har hytte nord for tomt 22. Tomt 22 er således et sameie. Området mellom Ingunn Tollisens hytte og tomt 22 eies av Ingunn Tollisen men dette området er regulert til LNF område.

Da reguleringsplanen ble behandlet ønsket jeg at tomt 22 ikke skulle bebygges da dette ville bli en hytte på taket av Jonas fredete hus sett fra Loshavnveien hvor folk ferdes.

Erik Tollisen søkte 2020 om å få bygget hytte i familiens LNF områder **NORD** for tomt 22 da han mente dette ville vært en bedre plassering i forhold til Jonas Lunds fredete hus. Hytta i LNF området skulle komme i stedet for hytta på tomt 22-altså ikke i tillegg til bebyggelse på tomt 22. Problemet var at tomt 22 var et sameie og at den andre eieren IngunnTollisen ikke ønsket å oppgi byggerettigheten på tomt 22. Søknadene ble av kommunen behandlet flere ganger og godkjent med varierende ordlyd.

I kommunens siste vedtak i byggesaken av 01.01.2021 ble det gitt rammetillatelse og dispensasjon til oppføring av fritidsbolig i LNF-området på blant annet følgende vilkår:

Reguleringsbestemmelse for eiendommen gnr/bnr 2/230 må endres slik at planen ikke muliggjør oppføring av hytte på tomten, men at tomten kan nyttes til oppføring av **garasjebygg på 25 m2 BRA** i tråd med dagens reguleringsbestemmelser. Garasje skal ha en maks gesimshøyde på 2,5 m og maks mønehøyde på 4,0m.

Vedtaket ble påklaget av nabo Nils Evanger da han mente at det måtte komme byggeforbud på tomt 22 i bytte mot hytte i LNF-sonen slik at fremtidige utbygninger hindres. Kommunen opprettholdt sitt vedtak og saken ble sendt til overordnet organ Statsfo

valteren . Statsforvalteren opphevet kommunens vedtak

Statsforvalterens vedtak lyder:

Kommunens vedtak ac 01.06.2021 omgjøres under henvisning til begrunnelsen over, Det gis ikke dispensasjon fra kommunedelplanens LNF-formål og byggeforbudet i pbl. paragraf 1-8 andre ledd, for oppføring av fritidsbolig på gbnr 2/309. Rammetillatelsen oppheves som ugyldig. Klagen er dermed tatt til følge.

Statsforvalterens vedtak i klagesaken er endelig og kan ikke påklages overordnet organ i forvaltningen jf,fvl paragraf 28.

Søknaden om å få bygge hytte på familiens LNF-område , **NORD for tomt 22** (parsell 230) ble således avslått.

AKTUELL SØKNAD

Aktuelle søknad er i grunnen identisk med tidligere søknad som ble avslått av Statsforvalteren bare med den ene forskjellen at det nå gjelder det bygging i LNF-området **SØR for tomt 22** ved den fredete haven.

Tidligere søknad ble gjort gjennom arkitektfirmaet Gaia. Men denne gangen brukes det betydelig større selskapet Asplan Viak.

Forslaget innebærer boligbygging i et LNF-område samtidig som det reguleres inn garasje på tomt 22 med størrelse på 50 m², som er det dobbelte av det som ble tillatt i reguleringsplanen fra 2010.

En garasje på 50 m² som er en dobbeltgarasje vil bli et dominerende bygg på tomt 22. Behovet for garasje tilknyttet hytte bør vurderes. Hvis planbehandling skulle tillate omregulering av et LNF-område til boligtomt, vil det senere være mindre vanskelig senere å få omregulert garasje til f.eks.feriebolig ..

KONKLUSJON

Jeg er enig med søkeren at bygging i et av de to LNF-områdene er mere hensynsfullt ovenfor det fredete Jonas Lund hus Dersom bygging i LNF-området innvilges må bebyggelse på tomt 22 hindres nå og ved fremtidige reguleringsøknader.

I 2021 ble søknad om bygging av hytte i LNF-området **NORD** for tomt 22 avslått Statsforvalteren. Nå søkes det om få bygge bolig i LNF område **SØR** for tomt 22 samt garasje på **50 m²** på tomt 22.

Den nye søknaden bør sees i sammenheng med tidligere avslått søknad om bygging i LNF-området, og dette må gjøres av Statsforvalteren.

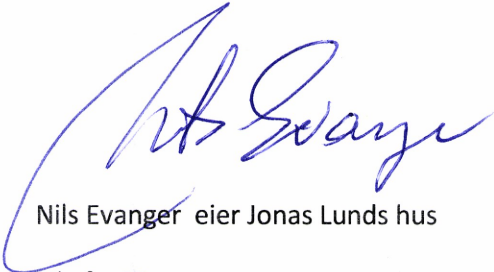
Dersom kommunen innvilger søknad om omregulering av LNF –området til boligtomt, klages avgjørelsen inn for Statsforvalteren under henvisning til avslaget fra 2021. Dette brevet skal betraktes som klage.

Kopi sendes til ASPLAN Viak avd. Lyngdal

Alleen 16

4580 Lyngdal

Hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Nils Evanger'. The signature is written in a cursive style with a large initial 'N'.

Nils Evanger eier Jonas Lunds hus

Eikvåg 12

4550 Farsund.