

Bjørndalen Vedlikehold AS
Postboks 100
4557 Vanse

Sendes kun pr. e-post: joakim@bjorndalvedlikehold.no

Kristiansand, 23. september 2024
Vår. ref.: 240121

Ansvarlig advokat:
Henrik Berge

ERTSÅKERVEIEN 154, GNR 202 BNR 1, MERKNADER TIL 2 GANGS NABOVARSEL

Det vises til tiltakshavers kommentarer til nabomerknader dat. 03.09.24, følgebrev for fasadeendring dat. 06.09.24 samt udatert redegjørelse for produksjonsplaner

På vegne av nabo Audun Hansson, Ertsåervein 148 (202/3) opprettholdes de merknader som tidligere er gitt, sist i brev av 03.09.24.

Det presiseres at bruksendring av bygninger etter pbl. § 1-6 er søknadspliktig tiltak uavhengig om det er i samsvar med arealformålet i arealplan eller ikke. Bruken av løa er tenkt endret fra tradisjonell bruk som løe/lager til et produksjonslokale. Nabovarslet tiltak vil dermed være avhengig av dispensasjon fra byggeforbudet i pbl. § 1-8, samt fra avstandsbestemmelsen i pbl. § 29-4 andre ledd.

Til de siste endringene i tiltakshavers søknad og redegjørelse for drift bemerkes følgende:

Tiltakene på eiendommen – som allerede er utført - innebærer reelt sett at det legges til rette for bruk av løa som er et anneks til fritidsbolig. I den opprinnelige dispensasjonssøknaden dat. 04.03.24 ble det opplyst følgende;

«Våningshuset som ligger like ved løa er definert som fritidsbolig. Det drives ikke med landbruk på eiendommen, så det vil være helt naturlig at for å verne den eldre landbruksbygningen etter beste evne, så må det tillates en bruksendring. Vern gjennom bruk. Selv om fasaden blir endret blir mye av uttrykket bevart og selve konstruksjonen.»

Etter at det ble reist innsigelser fra Hanssons side mot bruksendring til anneks for fritidsbolig m.m. har tiltakshaver i august 2024 plantet 100 epletrær og argumenter nå i sin redegjørelse for produksjonsplanene at det skal drives cider- og honningproduksjon på eiendommen. Reelt fremstår imidlertid bygget fortsatt som et anneks til fritidsbolig. Alle vegger er utforet og isolert, gavlveggen mot

nord er erstattet av vinduer som dekker hele fasaden, det er satt opp en veranda på 30 m2, lagt til rette og innredet for tilkobling til vann og avløp, samt inntegnet toaletter, og kjøkken.

Det følger av bl.a av byggesaksforskriften (SAK10) § 6-4 første ledd bokstav a, at kommunen skal ta stilling til tiltakets art og formål. Det må derfor stilles spørsmål til hva som blir den reelle bruken av lokalene og forhindre at det legges til rette for bruk som et anneks til for fritidsbolig. Tiltakene slikt de nå er utført går åpenbart langt utover det som er nødvendig for produksjon av cider. Tiltakene kan langt på vei sammenlignes med innsetting av vinduer og innredning for beboelse av sjøboder i 100-metersbeltet.

Farsund kommune bes om å avslå søknad fra tiltakshaver og følge opp sitt forhåndsvarsel om pålegg om retting og illeggelse av tvangsmulkt, datert 07.09.224

Med vennlig hilsen
ADVOKATFIRMAET KJÆR DA

Henrik Berge
advokat

Kopi:
Farsund kommune; post@farsund.kommune.no