



06.09.2024

Følg brev for fasadeendring av annen lanbruksbygning gnr/bnr 202/1 Ersåkerveien 154, 4550 Farsund

Vi har nå foretatt en 2.gangs nabovarsling hvor vi kun søker om fasadeendringer for å imøtekomme merknader fra nabo fra 1.gangs varsling. Se for øvrig våre kommentarer til nabomerknad i tilhørende dokument.

Viser videre til forhåndsvarsel om pålegg om retting og illeggelse tvangsmulkt:

Låven er fra 1930-tallet og har ingen formell vernestatus. Fasadeendringen endrer ikke på form og volum, og vi har svart ut fylkeskommunen tidligere på dette og kan ikke se at de hadde noen innvendinger etter vår siste tilbakemelding her. Da er det merkelig om kommunen skal overprøve ansvarlig søkers kompetanse og fylkeskommunens aksept. Den fremstår fremdeles som en løe selv om den får en vindusvegg ut mot kulturlandskapet.

Vi satt i gang med istandsetting og ikke-søknadspliktig arbeid før søknaden var ferdigbehandlet i tro og håp om at den skulle være det innen da. Dialog med nabo har ikke gått som vi håpet på, og de viste seg også at det ikke forelå noen utslippstillatelse på hele eiendommen. Da vinduene kom og veggen var åpen gjorde vi en vurdering for å tette bygget for å unngå vann og skadeforløp. Vi vurderte det slik at en fasadeendring på et bygg, hvis formål skulle beholdes og brukes i tråd med arealplanen, og hvor nabo innledningsvis skriftlig ikke hadde noen merknader til fasadeendring, som han heller ikke blir direkte berørt av, skulle da være helt i tråd med plan- og bygningsloven som er en ja-lov. Det som da ble utført ble utført i god tro og med rette juridiske vurderinger.

Da arbeidene begynte antok vi jo selvfølgelig at her forelå det en godkjent utslippstillatelse til hus og løs som var knyttet sammen. Det gjorde det ikke. Det stemmer at det er klargjort rørarbeid til den dagen dette kommer på plass. Det blir ikke montert noe sanitærutstyr før dette er godkjent, og da er de arbeidene vi har gjort å regne som trekkerør for fremtidig installasjon å være. Det er ikke søknadspliktig å legge klart rør for verken rør eller EL. Nå som vi søker om fasadeendring kan vi heller ikke se at det skal være krav om utslipp knyttet til denne spesifikke byggesaken. Men kommunen kan, nå som de er oppmerksomme på at eiendommen ikke har en godkjent utslippstillatelse, kreve dette for hele eiendommen. Men vi kan ikke se at dette skal stoppe en behandling av en ren fasadeendring.

Fasadelivet er rettet opp og foret ut noe for å bevare låveinntrykket innvendig. Utvendig utføring av fasadevegg utføres på daglig basis i kommunen, og det er ingen som søker på dette. Derfor har det alltid vært vår oppfatning av kommunen ikke praktiserer søknad på dette. Hvis de skal endre praksis så får kommunen mye arbeid med å følge opp dette, da det må

være likhet for loven. Anslagsvis må det jo være minst 500 ulovlige utforing i kommunen. En slik endring av praksis må varsles!

Terrassen i øst er tegnet som en balkong. Nå er den bare bygget oppå hva som var fotavtrykket på låveborgen med et rekkverk montert på. Ingen blir berørt av dette tiltaket, det er av liten karakter da det har vært en tilsvarende bebyggelse der, og var tiltenkt opplyst på søknad om ferdigattest. Det er veldig vanlig med mindre endringer underveis i byggeprosjektet som blir varslet i søknad om ferdigattest.

Det samme gjelder et ekstra vindu på fasade sør. Dette tiltaket endrer ikke vesentlig karakter på denne veggen, så her kan man fint tolke dette som en mindre endring som ikke er søknadspliktig. Her er det heller ingen som blir berørt da det allerede er 2 vinduer der originalt. Dette hadde også kommet på søknad om ferdigattest.

Det er ikke søknadspliktig å innrede rom. Rommene kan innredes som tiltakshaver føler for. Det finnes ingen lov som sier at man f.eks ikke kan legge parkett i garasjen hvis man ønsket dette. Så å tolke innredningen som at tiltakshaver kommer til å bryte loven i fremtiden kompetansløs vurdering- Det understrekes igjen at bygningen skal brukes til foredling av epler fra eiendommen, som har historisk eplehage, og er en tidligere eplegård. Dermed er tiltaket i tråd med LNF og dagens formål – 100%. Vi har søkt om dispensasjon fra 100-meters beltet. I dispensasjonssøknaden er det redegjort at denne fasadeendringen på noen som helst måte ikke kommer i konflikt med byggeforbud i 100-metersbeltet, eller intensjonen bak denne lovparagrafen. Nabo berøres heller ikke av fasadeendring og dermed trenger man heller ikke avstandserklæring, da kommunen gis anledning til å godkjenne tiltak nærmere enn 4 meter når nabo ikke berøres.

Enkelt fortalt ønsker tiltakshaver å bruke låven sin som naboen gjør, til foredling av avlinger fra sitt eget kulturlandskap som den historisk har blitt benyttet til, med en fasadeendringer på et bygg uten formelt vern, eller områdevern, hvor bygget også beholder sitt karakteristiske formmessige uttrykk. Vi kan ikke se at en slik fasadeendring, som er gjort over hele kommunen på eldre landbruksbygninger, ikke skulle kunne tillates her. Avslutningsvis må man slutte å forskuttere lovbrudd hos tiltakshaver med hensyn til fremtidig ulovlig bruk av bygningen..

Saken har blitt gjort unødvendig kompleks av nabo og nå kommune. Vi ber derfor om fullstendig politisk behandling av denne saken, gitt kompleksiteten og naboforhold. Det er uten tvil nødvendig. Det vil også være nødvendig med en befaring hvor alle involverte parter deltar.

Mvh

Ansvarlig søker

Joakim Gitlestad

Bjørndal Vedlikehold AS