

Merknader til nabovarsel/dispensasjonssøknad på gnr. 202 bnr. 1

Jeg viser til nabovarselet om byggeprosjektet på Ersåkerveien 154 og 156, gnr. 202, bnr. 1, som ble sendt ut 18. mars i år. Dispensasjonssøknad var ikke med i nabovarselet, og jeg fikk ikke den før den 2. april. Dermed begynte fristen for å komme med merknader fra min side først den 2 april. Som eier av eiendommen på Ersåkerveien 148, med gnr. 202, bnr. 3, har jeg forhørt meg med min rådgiver og har noen merknader.

Eiendommen gnr 202 bnr 1 er uregulert og er ifølge kommuneplanen for Farsund kommunes avsatt til landbruk, natur og friluftsmål (LNF). Tiltaket som nabovarsles ligger også innenfor byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø, jfr. pbl § 8-1 og bygningen ligger nærmere nabogrensen til min eiendom enn fire meter, jfr. pbl. § 29-4, 2 ledd. Tiltaket er dermed i strid med arealplanen og bestemmelser i plan- og bygningsloven.

I nabovarselet står det at dere ønsker å bruksendre uthuset til et anneks for fritidsboligen. Jeg har ingenting imot dette hvis det faktisk er reelt. Men, ut fra de medfølgende tegningene ser det ut som at dette "annekset" vil ha en garderobe, handicaptoalett, bryggerom, og en festsal. For meg virker det derfor som om tiltaket reelt er et festlokale og det har jeg innvendinger mot. Forøvrig viser jeg til mine første merknader til nabovarselet den 1 april.

Bygningene på våre eiendommer ligger svært tett så støy og trafikk er en reell bekymring for meg. Et festlokale vil føre til støy og mer biltrafikk, spesielt i helgene og på kveldstid. (Det samme gjelder om det i stedet for et anneks hadde vært søkt om bruksendring til en selvstendig enhet/fritidsbolig.)

Det følger av byggesaksforskriften § 6-4, 1. ledd, bokstav a) at kommunen skal vurdere tiltakets art og formålet. Jeg ber derfor om at kommunen gjør en vurdering av hva som er realiteten av tiltaket og om det søkes slik det er nabovarslet. Kommunen har anledning til å sette vilkår dersom det eventuelt gis dispensasjon. Jeg ber i så fall om at det settes som vilkår for en dispensasjon at anneks et ikke kan leies/lånes ut som et festlokale. Et slikt vilkår vil ha en saklig sammenheng med søknad om bruksendring til anneks for fritidsboligen og er derfor ikke urimelig belastende for tiltakshaver. Jeg viser i den forbindelse til det er nabovarslet at det skal være et anneks, ikke et festlokale.

Bruksendringen gjelder som nevnt et bygg som står nærmere nabogrensen enn fire meter. Jeg kan vurdere å gi samtykke til denne bruksendringen i henhold til pbl. § 29-4, 3 ledd, og hører gjerne fra dere om det er av interesse slik at vi kan ha en dialog om dette. Jeg er i fra i dag på reise i Kina og vil derfor ikke være tilgjengelig før den 26 april.

Kristiansand, den 10. april 2024

Mvh
Audun Hansson