

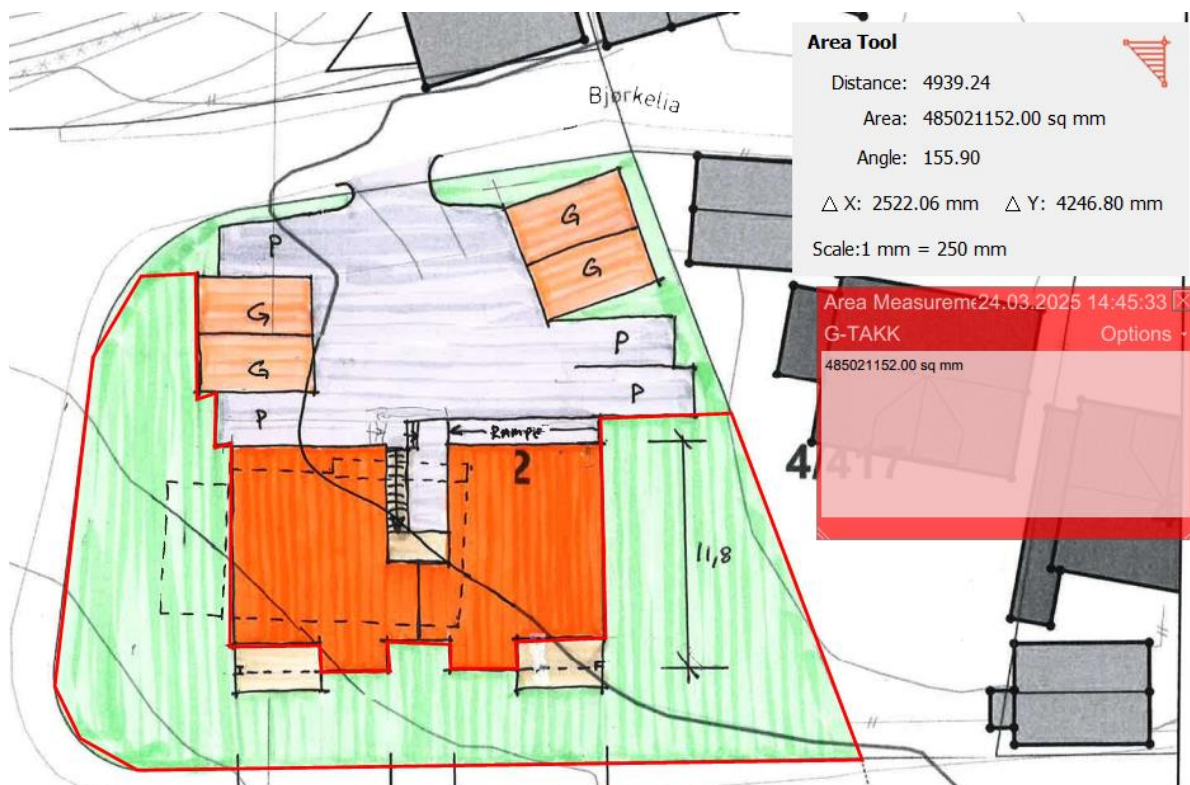
Farsund kommune
v/saksbehandler Øystein Bekkevold
Ref.sak: 24/02216

Farsund 24.03.2025

Klage på vedtak – reguleringsendring etter forenklet prosess
PlanID 00300 Mosvold, Mosvoldveien 29, saknr 20/25

Viser til utvalg for teknisk sitt vedtak i møte 11.03.2025, og klager herved på endringene av reguleringsbestemmelser om antall boenheter og antall parkeringsplasser som foreslått og vedtatt av teknisk utvalg.

Det er ikke angitt begrunnelse for endringene som ble vedtatt, men i møtet ble det sagt at «fire boenheter på ett mål i et sånt byggefelt ikke helt er ønskelig» og at det kan synes å bli for lite uteoppholdsarealer. Her er vi helt uenige. Fortetting er i tråd med nasjonale overordnede føringer, og det er gitt tillatelse til fortetting av samme eller større grad mange steder i kommunen. Se vedlagt oversikt for et utvalg på over 15 eksempler i samme eller tilsvarende boligfelt som Mosvold. Sammenlignet med mulighetsstudiet i søknaden har disse 15 eksemplene en lavere gjennomsnittlig utnyttelse av tomt pr boenhet. Derfor finner vi det ikke korrekt å bruke tomtestørrelsen som et argument for at fire boenheter ikke er aktuelt her.



Beregning av grønne uteoppholdsarealer for søknadens vedlagte mulighetsstudie = 485 m².

Kommuneplanens minimum uteoppholdsareal på egen tomt eller i fellesareal (MUA) er 25 m² pr. boenhet = 100 m² for en firemannsbolig. Kravet er altså godt oppfylt.

Det er også vesentlig at det i gjeldende plan legges til rette for rekkehus med 30% utnyttelse av eiendom, noe som fort gir samme antall boenheter pr m2 som en flermannsbolig. Referer igjen til vedlagt oversikt, og for eksempel Mosvold Terrasse 1,3,5 og 7 og Bjørkeskaret 1,3,5,7,9,11,13 og 15.

Angående parkering så klager vi på endringen til 2 parkeringsplasser pr boenhet. Kravet om 1,5 parkeringsplass pr boenhet er i tråd med kommuneplanen krav for felles parkering for 2 eller flere boenheter. Dette kan begrunnes med at flermannsboliger er boligtyper tiltenkt mindre husholdninger der behovet for parkering er mer begrenset. I søknadens mulighetsstudie er det inntegnet to ekstra parkeringsplasser for å vise at eiendommen har tilstrekkelig rom for parkering og gjesteparkering slik at gateparkering unngås.

Reguleringsendringen legger til rette for tiltak i tråd med relevante kommunale retningslinjer og krav som gjelder flermannsboliger. Dette er vist med et mulighetsstudie for en 4-mannsbolig som bl.a. har mer enn tilstrekkelig uteoppholdsareal og parkering. Etter vår oppfatning er begrunnelsene for endring av antall boenheter og parkeringsplasser gjort på feilaktig grunnlag, og tilleggspunktet med endring av reguleringsbestemmelsene bør derfor oppheves. Søknad om reguleringsendring bør godkjennes som opprinnelig omsøkt, med tilleggspunkt fra administrasjonen om parkslirekne.

Forslag til innstilling:

1. Klage fra plankonsulent G-TAKK AS datert 24.03.2025 tas til følge.
2. Teknisk utvalg endrer vedtaket ved å fjerne tilleggspunkt med endring av antall boenheter og parkeringsplasser i reguleringsbestemmelsene.
3. Teknisk utvalg vedtar med hjemmel i pbl § 12-14 søknaden om reguleringsendring etter forenklet prosess av PlanID 00300 Mosvold som kommer frem av vedlagt plankart datert 28.03.2025 og bestemmelser datert 03.03.2025.
4. Tilleggspunkt fra administrasjonen om parkslirekne videreføres.

Forslag til vedtak:

Teknisk utvalg vedtar med hjemmel i PBL §12-12 og §12-14 de endringer av PlanID 00300 Mosvold som kommer frem av vedlagt plankart datert 28.2.2025 og bestemmelser datert 03.03.2025.

Forekomst av Parkslirekne «Reynoutria japonica» skal saneres etter faglig plan av kompetent foretak før det utføres terrengarbeid på tomten.

Med vennlig hilsen,

Kjetil Tønnessen

Daglig leder

Mobil: +47 476 68 681 | E-post: kjetil@g-takk.no



G-TAKK AS | Org. nr. 826 091 312
Vollmonaveien 38, 4550 Farsund

Hjemmeside: www.g-takk.no

på vegne av tiltakshaver Joakim Gåseland