

Farsund kommune
Postmottak
4550 Farsund

Merknader til nabovarsel fra Nordkapp Utvikling AS; Vestersiden 04902

Undertegnede slutter seg til de merknader som Vestersida vel (VV) på vegne av alle medlemmer har gitt i forbindelse med nabovarsel fra Nordkapp Utvikling AS; Vestersiden 04902.

Undertegnede har på vegne av VV ført samtalene med Farsund kommune og politiske partier. Når søknaden er datert 1.november då og NU ikke forsøksvis har ivaretatt formannskapetets vedtak av 6.juni då om estetiske hensyn, legger det føringer for mine merknader til nabovarselet.

Merknad 1: Estetiske hensyn mot Vestersiden

Formannskapet vedtok i møtet at det skal utarbeides et forslag som ivaretar estetisk hensyn mot Vestersiden. Dette for å bøte på tiltakets sjenerende påvirkning for bomiljøet på Vestersiden. I søknaden berører ikke tiltakshaver teamet med et ord. Som en av de nærmeste naboene oppleves tiltaket som et hastverksarbeid, billig, langsiktig og uten forsøk på å tilnærme seg formannskapetets vedtak eller ivareta interessene til berørte naboer.

Påstand: NU bekrefter i sin søknad formannskapetets vedtak av 6.juni då. Siden prinsipiell plikt tilligger tiltakshaver å imøtekomme vedtaket om estetiske hensyn, ber undertegnede om at tiltaket avvises som brudd på formannskapetets vedtak av 6.juni då.

Merknad 2: Tiltakets karakter og konsekvens

NU anmerker i sin søknad at "Tiltakshaver ser ingen ulemper med å benytte området til midlertidig parkering". Undertegnede anser tiltaket som alvorlig inngripen for de naboene som blir direkte berørt.

Nabovarselet kan fra tiltakshavers ståsted ikke konkluderes med "ingen ulempe". Sett i lys av at et midlertidig avvik fra en reguleringsplan prinsipielt skal være begrunnet ut fra samfunnshensyn mer enn privatøkonomiske interesser, er det overraskende at ikke kommunaldirektørens innstilling ble fulgt opp i formannskapet. Med den forenklete saksbehandlingen et midlertidig avvik kan ha, må det sterke samfunnshensyn til for å tilsidesette reguleringsplanens øvrige parter.

Tiltakshaver besitter idag en opsjon på et naboareal (KF1) som er godkjent til parkeringshus. Dette følger av reguleringsplan 04902 godkjent 31.mars 2009. Tillatelsen gjelder et parkeringshus som kan øke antall parkeringsplasser betydelig.

I kommunaldirektørens avslag opprettholdes kravet til NU om flere parkeringsplasser. Gjennom omsøkt tiltak bekrefter NU kravet. Når NU beskriver tiltaket å ha "ingen ulempe" så betyr dette for NU tvertimot en betydelig økonomisk fordel. Kostnaden med å bruke en kommunal tomt beregnet til park og bolighus (KF4) som er ferdig planert, er for NU mer økonomisk fordelaktig enn å innfri forpliktelsene gjennom et parkeringshus. Nærmere en gavepakke er det ikke mulig å komme. At

Farsund kommune med sine velgere og innbyggere skal "spleise" på dette gjennom et midlertidig avvik er ikke forståelig. Vertskapet som skal ta regningen er naboene på Vestersiden. Råning på nattestid, lysforurensing, "dealing" fra biler og utvidelse fremfor konsentrasjon av parkering til et parkeringshus, blir Vestersidens kostnad. "Ingen ulempe" er kunnskapsløst og et forsøk på å unngå krav fra tidligere konsekvensutredning.

Påstand: Undertegnede mener å forfordele privatøkonomiske interesser fremfor samfunnshensyn strider i bruken av midlertidige avvik. Undertegnede vil på det sterkeste imøtesette seg en snikutvidelse av en parkeringsplass med å bruke en forenklet saksbehandling som midlertidig avvik representerer. I tillegg er det et klart forsøk på å omgå de merknader som kom fra sist konsekvensutredning.

Merknad 3: Blir helheten ivaretatt?

Farsund kommune har utarbeidet en kulturminneplan hvor Vestersiden omtales en rekke ganger. Denne har også endt ut i ulike krav som grunneiere på Vestersiden er pliktig til å følge. Forholdet gjelder hvordan det eksteriørmessige preget skal opprettholdes og hva grunneiere i det hele tatt har anledning til å gjøre.

Før brannen i Storgaten for et par år siden hadde allerede Vestersiden vel og undertegnede innhentet midler til å utrede og eventuelt installere tiltak. Dette var midler hentet fra fylkeskommunen etter at kommunen hadde avvist selv å gjøre noe. Dette var inntil brannen skjedde. Når kommunen forsto at Vestersiden vel allerede hadde innhentet midler og så den hjelpsløsheten som utspant seg i forbindelse med brannen i Storgaten, kom kommunen på banen. Det oppleves å være liten sammenheng mellom "liv og lære" og det samsvarer dessverre med den erfaring vi har når det gjelder kommunes behandling av Vestersiden; "den glemte bydel".

Fra kulturminneplanen er følgende hentet:

"Også deler av Vestersiden med sin eldre, mer organiske stranstedsbebyggelse fra tiden før bybrannen inngår i NB-pområdet" s.31

Kommunen har selv sikret mange viktige kulturminner og -miljøer ved hjelp av pbl som (red.forkortet):

Vestersiden (plan-id 1003_04901, 1996) s.34

Farsund by; Det er knyttet betydelige kulturminneverdier til bysenteret som delvis er omfattet av nasjonale kulturminneinteresser i by (NB-registrert). Spesielt viktige anlegg. (red forkortet):
Trehusmiljøet på Vestersiden inkludert bl.a Øyvoldsbrygga (Drankerens brønn og Viktigbrygga)

De siste årene er Vestersiden blitt vitalisert gjennom oppussing generelt og utbedringen av Øyvoldsbrygga spesielt. Sammen med Kari Høylands plass setter turister og innbyggere pris på muligheten til å sitte, grille og bade. Deler av Vestersiden er et fotopunkt, selv om enkelte mener at utfylling er en vandalisering. Kompromiet i sist reguleringsplan ble at utfyllingen skulle bestå av boenheter og 50% grøntareal. Boenhetene med spesifikk reguleringsbestemmelse skulle være en avskjerming mellom kulturmiljøet på Vestersiden og handelssenteret med parkeringshus.

Påstand: Tiltakshavers tiltak tilbakevises med bakgrunn i kulturminneplanen for Vestersiden og de føringer som kom fra enkelte høringsinstanser i forbindelse med sist reguleringsarbeid. Tiltakshaver kan konsentrere utbyggingen av parkeringsplasser ved senteret hvor det er innregulert et parkeringshus og ikke utvide fotavtrykket av parkering i brudd mot kulturminneplanen og de lovnader grunneiere har fått gjennom eksisterende reguleringsplan.

Merknad 4: Midlertidig avvik

Søknadens midlertidighet imøtegår med stor skepsis. Som tiltakshaver selv skriver i søknaden besitter de flere ubebygde tomter som kan utvikles. Gjennom styrt utvikling kan tiltakshaver selv plassere Vestersiden sist i sine planer. Privatøkonomisk vil det for tiltakshaver være fordelaktig for derved å unngå å bygge parkeringshus i henhold til kommunale krav.

I formannskapet av 6.juni då ble det uttrykt at “midlertidige avvik har i Farsund en tilbøyelighet til å bli langsiktig”. Det underbygges av egne erfaringer. Undertegnede tok kontakt med tidligere ordfører Ove Rullestad på begynnelsen av 1990-tallet i forbindelse med at Øyvoldsbrygga “sklei ut” i fjorden. Den ble avstengt og det ble beroliget med at det var av midlertidig karakter. Det gikk over 20 år før midlertidigheten opphørte og Kari Høylandsplass ble etablert.

Påstand: Tiltakshavers egne utsagn, tiltakets karakter og politiske uttalelser tilsier at tiltaket ikke har midlertidig karakter. Undertegnede mener at det ikke er anledning til å tilsidesette en reguleringsplan og vilkårsparagrafene gjennom å bruke midlertidighet som begrunnelse på grunn av forholdsmessighets prinsippet og at fravær av samfunnshensyn. Farsund kommune har også et ansvar å ivareta “svak part” i denne forbindelse og ikke la tiltakshaverens privatøkonomiske behov trumfe bomiljøet og grunneierenes interesser.

Avsluttende merknad

Kommunaldirektøren har anbefalt å avvise tiltakshavers søknad. “Ingen ulempe” er tiltakshavers kommentar til tiltaket. Foruten merknadene 1 -4 kan det påpekes ytterligere ulemper som NU forsøker å unndra seg gjennom et midlertidig avvik fra pbl. Trafikkproblemer og nesten ulykker med kryssende trafikk på vei inn og ut fra eksisterende parkeringsplass, forholdet til myke trafikanter er ikke omtalt med unntak om fritak for å krysse Gsv1, konflikten med mer motgående trafikk på veien som har to reservert plasser til bussen for overholdelse av kjøre- og hvileplikten. Like alvorlig er at tiltakshaver blir fritatt plikten til å analysere hvordan dagens parkeringsplass idag brukes. Idag forsvinner parkeringskapasitet på grunn av “park and ride”, langtidssparkering av biler for hyttefolket mm.

Farsund er den sørlandsbyen som prioriterer flest bryggemeter til parkering. Nå søkes det om å utvide denne “rekorden” ytterligere. Samtidig pågår det utredninger om å revitalisere sentrum for å skape mer liv i sentrum og fylle de tomme husene med beboere. Vestersiden har idag et vitalisert bomiljø hvor eierne har investert betydelige beløp etter at eksisterende reguleringsplan ble godkjent. La det bli slik også i fremtiden.

Med hilsen

Lasse-Ø. Tønnessen
Vestersiden 12