

Farsund kommune  
Postmottak  
4550 Farsund

### **Merknader til nabovarsel fra Nordkapp Utvikling AS; Vestersiden 04902**

Vestersida vel (VV) er en interesseforening for beboerne på Vestersiden. Betalende medlemmer utgjør over år 20 av husstandene som ligger nord for Brogaten og Listerveien og frem til Listerveien 32.

VV har vært i dialog med ordførerpartiet om hvilket syn vi har på det planlagte tiltaket. Vi er kjent med at Nordkapp Utvikling AS (NU) har hatt lignende kontakt. I og med at søknaden er datert 1.november då og samtalene har funnet sted i forkant, legger det føringer for våre merknader til nabovarselet.

#### **Merknad 1. Søknadens utforming**

NU henviser kun i sin søknad til § 4.4 i reguleringsplan 04902. Denne paragrafen gjelder *Gang- og sykkelveg*. Såfremt søknaden kun gjelder omsøkte forhold, bortfaller merknad 1. Såfremt det søkes midlertidig avvik fra andre forhold i reguleringsplan 04902, ber vi tiltakshaver oppgi hvilke øvrige deler av reguleringsplanen dette gjelder med referanse til aktuell paragraf. Dette anses som nødvendig for eventuell videre saksbehandling og klage.

*Påstand: Nabovarselet kjennes ugyldig på grunn av ufullstendig søknad.*

#### **Merknad 2. Nabovarselets mottakere**

Søknadens alvorlige omfang og betydelige konsekvenser ivaretar ikke alle berørte parter. VV representerer flere som vil påføre negative konsekvenser av omsøkte tiltak. Dette er forhold i form av støy eller visuell forurensing og som aktuelle parter vil påvirkes sterkt negativt av. VV ber om at følgende grunneiere får nabovarsel: 1/212, 1/213, 1/214, 1/426 og 1/427.

*Påstand: Nabovarselet kjennes ugyldig grunnet mangelfull mottakerliste.*

#### **Merknad 3. Søknadens mandat**

Søknaden har en sterk inngripende effekt for tiltakets naboer og gjenboere. I forbindelse med planarbeidet i forkant av eksisterende reguleringsplan påpekte flere berørte offentlige myndigheter begrensinger og bøtende tiltak for å redusere konsekvensene og for den bevaringsverdige bebyggelsen på Vestersiden. Kommunaldirektørens innstilling avviste tiltaket overfor tiltakshaver. Formannskapet vedtok i møtet av 6.juni då en betinget mulighet.

Enkelte i formannskapsmøtet uttalte seg respektløse mot velgerne i byen ved å si at "midlertidige tiltak i Farsund har en tilbøyelighet til å bli langsiktige". Dette finnes det flere eksempler på. Det er underlig at respekten for reguleringsplaner undergraves slik. I dette tilfellet har tiltakshaver tydelig latt seg inspirere siden tiltaket i søknaden fremkommer i sin form som et permanent tiltak mer enn et tidsbegrenset tiltak.

VV mener søknaden er et forsøk på omgåelse av naboenes rettigheter i henhold til pbl. Ved å anvende prinsippet "midlertidighet" mister Vestersiden viktige og beskyttende/regulerende innspill fra øvrige offentlige høringsinstanser som er naturlige følger av "Forskrift om konsekvensutredning". *Påstand: Formannskapets holdning og søknadens ordlyd bærer preg av langsiktighet. Behandling som et tidsbegrenset og midlertidig tiltak avvises på grunn av tiltakets prinsipielle og alvorlige inngrep for Vestersiden.*

#### **Merknad 4: Estetiske hensyn mot Vestersiden**

Formannskapet vedtok i møtet at det skal utarbeides et estetisk hensyn mot Vestersiden. Dette for å bøte på tiltakets sjenerende påvirkning på bomiljøet på Vestersiden. VV har ikke hatt formelle henvendelser fra besluttede myndigheter eller tiltakshaver. VV anser det er tiltakshaverens ansvar og plikt til å komme opp med et tilsvar iht formannskapets vedtak. Tiltakshaver berører ikke teamet med et ord. VV er berørt part og vil komme med sine innspill når forslag til estetiske hensyn foreligger.

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

#### **Merknad 5: Tiltakets karakter og konsekvens**

NU anmerker i sin søknad at "Tiltakshaver ser ingen ulemper med å benytte området til midlertidig parkering". Det er en påstand og et forsøk på å unngå en gjennomgang av konsekvenser. VV anser tiltaket som alvorlig inngripen for de naboene som blir direkte berørt.

Midlertidig avvik med mangelfull utredning 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 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 til nesten det dobbelte av det eksisterende.

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 er ikke forståelig. Vertskapet som skal ta regningen er naboene på Vestersiden. Råning på nattetid, lysforurensing, "dealing" på nattetid og utvidelse fremfor konsentrasjon av parkering til et senternært område, er Vestersidens kostnad. "Ingen ulempe" er kunnskapsløst og et forsøk på å unngå konsekvensutredning.

*Påstand: VV mener å forfordle privatøkonomiske interesser fremfor samfunnshensyn strider i bruken av midlertidige avvik. VV 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 brudd mot eksisterende reguleringsplan. Å endre vilkårsparagrafene fra å romme bolig og næringsvirksomhet til parkering, er et regulatorisk sprang som ikke er forenlig med pbl. Det representerer en tilsidesettelse av andre interesser som ikke kan skjules gjennom et "midlertidig avvik".*

### **Avsluttende merknad**

Kommunaldirektøren har anbefalt å avvise tiltakshavers søknad. "Ingen ulempe" er tiltakshavers kommentar til tiltaket. Foruten merknadene 1 -5 fra VV 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 på eksisterende parkeringsplass, forholdet til myke trafikkanter er ikke omtalt med unntak om fritak for å krysse Gsv1, konflikten som vil oppstå når veien som har to reservert plasser til bussen for overholdelse av kjøre- og hvileplikten skal belastes betydelig mer trafikk, at mange av dagens parkeringsplasser brukes som "park and ride" og bordsetting av biler for hyttefolket.

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 for  
Vestersida vel

Lasse-Ø. Tønnessen  
Styrets leder