

Farøy Vel
Farøy
4550 FARSUND

Farøy, 17.04.2018

Farsund kommune
Teknisk forvaltning
Pb 100
4552 Farsund

Kopi:
Lister 24/Farsunds Avis
Statens vegvesen
Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder
Vest-Agder fylkeskommune

Høringsuttalelse detaljregulering Farøy Brygge – saksnummer 2016/2615

Farøy Vel ønsker velkommen og er positiv til utvikling av området. Løgnaktige påstander og dermed verdiløs konklusjon mht trafikk gjør imidlertid at Farøy Vel krever at saken avvises bare av denne grunn. Velet har følgende klare tilbakemeldinger, først oppsummert, så detaljert:

- Planen tar ikke nok hensyn til Farøysett fra sentrumsiden – en grønn øy med villabebyggelse.
- Bryggen privatiseres og legger ikke opp til gode møteplasser for allmennheten.
- Viktige miljøskapende næringsareal til f.eks. eksisterende sjørelatert næring er utelatt.
- Båtplasser og utfylling stjeler fra det maritime sentrum i Farsund - havnebassenget.
- Kaier som kan nyttes av større båter rases til fordel for privatiserende småbåtbrygger
- Trafikkanalysen er basert på løgnaktige påstander og er verdiløs. Planen må avvises.
- Parkeringsproblemene er ikke løst. 1 P-plass per enhet under 100m² er uhørt.
- Utbygd areal er ØKT med 20% ift forrige plan som ble avvist. Dette må reduseres betydelig.
- Engøy-saken setter premiss som ikke er hensyntatt. På Farøygjelder det 10 boliger, ikke én.
- Redusert høyde på bygg er helt marginal. Utsikten til havna blir fortsatt fullstendig rasert.
- Utbygd areal i sørøst er betydelig økt hvilket gir ytterligere utsiktstap for flere.
- Byggeprosessen blir helt uakseptabel, inkl. opptil 200m avstand fra bolig til parkering.
- Farsund kommune har ikke villet gi tilgang til oppdatert interaktiv 3D-modell.
- Referanse til opsjonsavtalen er irrelevant, ikke minst fordi opsjonsavtalen er bortfalt.
- En rekke andre feil er gjort i fremstillingen som til sammen gir et uriktig bilde av saken.

Farøy Vel krever befaring dersom saken mot formodning ikke blir avvist. Vi forventer å bli hørt. Noe annet ville være uansvarlig saksbehandling.

Målsettingen i kommuneplanen er definert som følger: «*Det overordnede målet for hele kommunens virksomhet er en utvikling som fremmer økt livskvalitet for kommunens innbyggere ved at innbyggerne opplever at kommunen er et godt sted å vokse opp, virke og eldes.*» Vi kan ikke se at denne planen fremmer dette målet for kommunens innbyggere generelt, og for beboere på Farøy snarere tvert imot.

Man må få frem og vurdert flere ulike løsninger, konsekvensutrede og gjøre grundige evalueringer før man beslutter slik at allmenne interesser bevares og utvikles.

De hvite husene på Farøy sett fra torvet – «Farsunds smil»

Farøymed sin spesielle arkitektur i jugendstil er en meget viktig og gjenkjennelig del av bybildet i Farsund og en sentral del av varemerket Farsund.. Dette understrekes fra en rekke hold. Det er imidlertid ikke tatt tilstrekkelig hensyn til dette i utbyggers planer. Det er her på sin plass å minne om hensynet som ble tatt til bevaring av visuelle momenter sett fra bysiden dasiste Engøy-utbygging ble forlangt redusert med 1+1/3 etasje. Desto større grunn er det til å bevare den fulle synlighet av villaene på Farøy sett fra bryggene på bysiden særlig sett i lys av senere tids utbygginger på Engøy, Gåseholmen og Nordkapp.

Offentlige brygger og gode møteplasser for allmennheten

Planen, dersom realisert, vil gi brygger som vil oppleves som privatiserte. Ref. andre dårlige eksempler i Farsund. Bryggene og området er i dag og må fortsatt oppleves som offentlig der det er naturlig ikke bare å ferdes, men også stoppe opp, sitte ned og møtes uten at man føler man trækker inn på andres private sfære. Vi snakker her om å bevare et sentrumsnært område for allmennheten som har helt unike solforhold sett i Farsund-by-sammenheng.

Næringsareal og sjørelatert virksomhet

Det er fra flere kompetente hold påpekt viktigheten av å kombinere næring og bolig for å få til et godt resultat. Dette er ikke hensyntatt i planforslaget. Tvert imot, prosjektet vil fordrive eksisterende næring som Marin Elektro, Aegir hummeroppdrett og Skjærgårdstjenesten. Byens få gjenværende fiskere som bruker Farøy som lager og utrustningskai vil bli fordrevet. Kommunen har ikke vært behjelpelig med å finne alternative arealer og kaier for Aegir og fiskerne. Lundevågen er ikke et alternativ pga. isforholdene om vinteren. Dette er ikke forenelig med kommunens ambisjoner om å være en blå kommune. Kommunen lar vedtatte kommuneplaner vike for privat kapital. Dette området vil for alltid være ødelagt for næring og sjørelatert virksomhet som byen er tuftet på.

Farsund indre havn – navigering og båtplasser

Farsund indre havn er selve hjertet i byen. At planen legger til rette for stor grad av utfylling og båtplasser slik at den frie, manøvrerbare delen av havnebassenget blir ytterligere innskrenket er Farøy Vel sterkt imot. Eventuelt nødvendige bølgebrytere vil ta enda mer av havnebassenget. I den grad det likevel skulle legges ut båtplasser bør dette gjøres til allmenn benyttelse herunder til dem som står på venteliste for båtplass på Farøy. Noe annet ville være en merkverdig forfordeling av private interesser på bekostning av allmenne interesser.

Høyde, volum, størrelse på bebygd areal (fotavtrykk)

Det som er de største endringene i denne planen ift forrige er følgende: Bebygd areal er **økt** fra tidligere 2900m² BRA til nå hele 3450 m² BRA! Bebygd areal (fotavtrykk) er **betydelig økt** i sørøst hvilket gjør at enda flere får betydelig redusert utsikt både mot havnebassenget og mot innseilingen. Vi minner i denne anledning om diskusjonen i teknisk utvalg ved 1. gangsbehandling da saken ble avvist. Her ble det påpekt at man mht utsikt måtte behandle denne saken tilsvarende som tidligere saker. På Engøyble det tatt hensyn til utsiktstap for én bolig (ref. sak over). På Farøysnakker vi om utsiktstap for over 10 boliger!

Ved en eventuell realisering av en reguleringsplan langs de linjer som til nå er presentert vil det i realiteten skje en verdioverføring i mangemillionersklassen fra beboere på Farøy til utbygger. Det er mildest talt underlig og historisk dersom Farsund kommunes politikere vil legge til rette for en slik verdioverføring.

Trafikk og parkering

Allerede i dag er det til tider problem med trafikk og parkering på Farøy. Ved å regulere inn inntil 26 nye boliger på Farøy Brygge legger man til rette for kaos og trafikkfarlige situasjoner. I den forbindelse vil vi peke på løgnaktige og ubegrunnede momenter fra utbygger:

- Det er lagt inn krav om kun 1 P-plass for leiligheter under 100 m². Dette går på tvers av alle reguleringsplaner i Farsund sentrum (bortsett fra sykehustomten som er irrelevant) som alle har krevd 1,5 P-plass per leilighet over 60 m² og som er det alle utbyggere har måttet forholde seg til. 1 P-plass per leilighet under 100 m² er lek med tall. Det løser ikke problemet.

- Det er lagt inn P-plasser i Farøyveien for beboere i nye leiligheter og det er lagt inn direkte adkomst fra Farøyveien til leiligheter i 2. etasje. Dette vil føre til at beboere i og besøkende til disse og andre leiligheter vil benytte P-plasser i Farøyveien som allerede i dag er hardt belastet mht parkering. I praksis vil det medføre at beboere i Farøyveien vil ha vanskelig for å få parkert sine biler. Leilighetsbyggene må derimot utformes slik at all adkomst til nye boenheter foregår fra nederste nivå – dvs. ingen gangbroer fra Farøyveien. Det må likeledes planlegges P-plasser langs Farøyveien slik at eksisterende boliger opprettholder parkering.
- Det er ikke lagt inn tilstrekkelig med P-plasser for å dekke behovet til dagens båthavn på Farøy. At båthavnen ligger utenfor reguleringsområdet for denne planen er irrelevant hva gjelder reelt sett å planlegge tilstrekkelig med P-plasser. Vi på Farøy ser nemlig at brukere av båthavnen allerede i dag bruker parkering i Farøyveien.
- Rambøll-rapporten peker på det trafikkfarlige krysset ved FV 43.
- Det er i kalkylen for antall bilturer/trafikk fra nye boliger antatt at beboerne i disse boligene vil foreta færre bilturer per bolig enn tilsvarende per eksisterende bolig i Farøyveien. Dette er ubegrunnet påstand/fri fantasi fra utbygger.
- Det er lagt opp til at Farøyveien skal bli ettfeltsvei. Det nevnes ikke noe spesifikt om møteplasser. Det betyr at det legges opp til stor grad av trafikkfarlig rygging. Snuhammer i enden av Farøyveien som eneste snumulighet vil generere mye unødig trafikk langs veien.
- Den mest graverende påstanden som er direkte løgnaktig gjelder likevel beskrivelsen av dagens trafikkbilde på veien ned til Marin Elektro. Her hevdes det følgende med referanse til daglig leder Marine Elektro (sitat avsnitt 3.7 side 9) «*Daglig leder anslår mer enn 200 kundebesøk på gode dager i høysesongen, hvorav en vesentlig del kommer med bil.*» Farøy Vel har presentert denne påstanden for daglig leder i Marin Elektro som ikke på noe vis kjenner seg igjen i dette utsagnet, verken at han har uttalt dette eller at innholdet i utsagnet er korrekt. Han mener tvert imot at kun opp til ¼ av dette feilaktige anslaget, dvs 50 kundebesøk på en god dag, er et godt anslag. Dette er basert på besøk i juli. Et gjennomsnitt for hele sommerhalvåret vil være lavere. I utbyggers analyse er det videre lagt til grunn at 80% kommer med bil. Dette er feil. På en sommerdag kommer de fleste på annen måte enn med bil. Disse løgnaktige påstandene legges så videre til grunn i analysen fra Vianovasom konkluderer med at biltrafikken vil bli **mindre** ved en utbygging av 26 leiligheterift dagens situasjon! Denne Vianova-analysen er derfor helt ubrukelig som beslutningsgrunnlag for vurdering av fremtidig trafikk situasjon. Ikke nok med det, Statens Vegvesens tilbakemelding baserer seg på nevnte Vianova-analyse. Reguleringsplanforslaget må dermed bare av denne grunnen avvises.

Byggeprosess

Legger man dokumentasjonen i saken til grunn så vil folk på Farøy og ikke minst brukere av Farøyveien i løpet av selve byggeprosessen generelt og bygging av garasjeanlegg under Farøyveien spesielt bli betydelig berørt med dertil hørende praktiske utfordringer. Vi snakker her bl.a. om å måtte parkere biler opptil 200 meter fra egen bolig! Og hva med utrykningskjøretøy og søppelbiler?

Planprosess og -grunnlag inkl. feilaktige påstander og referanser

Det er en rekke graverende feil i dokumentet som er lagt frem som verken er tilbakevist eller kommentert av Farsund kommune, deriblant følgende (referanse til planbeskrivelse, listen er ikke uttømmende):

- 1.1 Det refereres til opsjonsavtalen. Opsjonsavtalen er imidlertid en privatrettslig avtale som er irrelevant i en forvaltningsmessig sammenheng. Det eneste som er relevant mht opsjonsavtalen er at den bortfalt som gyldig avtale allerede ved utgangen av 2016 pga manglende overholdelse av frister fra opsjonshaver Farsund Vekst AS' side. Dette ble ordfører og rådmann gjort oppmerksom på i møte 3. februar 2017.
- 2.3 Trafikkmengde. Fullstendig uriktig påstand. Se over.
- 3.2.3 Avtalen som omtales er bortfalt. Se over.

- 3.3 «Det er til dels sterk strøm i Farøysundet og området er ikke brukt som badeplass i dag.» Dette er uriktig og ble poengtert ved befaring. Området brukes som badeplass og er blitt brukt som det i historiskbl.a. på Katteberget/«Esso-tomten».
- 3.7 Trafikk til og fra Marin Elektro. Skivebom. Se over.
- 3.8 «Farøyveien er eksisterende blindvei som betjener 8-9 boliger» Dette er uriktig. Farøyveien betjener 15boliger.
- 4.1. Referanse til konklusjon Vianova. Helt irrelevant. Se over.
- 6.5.10 Planutkastet bruker et innspill om høyder fra kommunen som et utgangspunkt for prosjektet. Dette «innspillet» er et internt synspunkt fra en enkeltperson i kommunen og kan ikke være førende da dette ikke på noe måte er formelt behandlet av kommunen. I tillegg tilskrives innspillet til kultursjef Inge Eikeland. Dette er feil og er ikke korrigert, verken av kommunens saksbehandler eller utbygger.

Farsund kommune har på forespørsel nektet å utlevere mottatt oppdatert interaktiv 3D modell, et sentralt elektronisk saksdokument. Dette er graverende og mulig brudd på offentlighetsloven.

Avsluttende bemerkning

Farsund kommune er både reguleringsmyndighet og eier av Farøy brygge-området. Området er det siste gjenværende sentrumsnære område av en viss størrelse som i overskuelig fremtid skal bygges ut. Området er unikt med svært gode solforhold og ivaretar byens rike maritime tradisjoner. Politikerne, våre tillitsvalgte, må derfor være sitt ansvar bevisst ved å forvalte dette området på best mulig måte for fellesskapet. Dette er et stort ansvar. Det handler om noe som er irreversibelt. Det forutsetter at man får frem og vurderer flere ulike løsninger, konsekvensutreder og gjør grundige evalueringer før man beslutter. Noe annet vil gjøre Farøy brygge til et bokstavelig talt synlig monument over lokale politikeres uansvarlighet og manglende profesjonalitet.

Styret iFarøy Vel

Arild Tobiassen(leder)

Ingebrigt Masvie Berit Wathne Pedersen

Bjørn Elle