

Farsund byforening
Vesterveien
4550 FARSUND

Farsund 18.04.2018

Farsund kommune
Teknisk forvaltning
Pb 100
4552 Farsund

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

Høringsuttalelse detaljregulering Farøy Brygge – saksnummer 2016/2615

Merknader er delt opp i 5 essensielle punkter og refererer blant annet i punkt 1-4 til et møte med Glastad Holding as og Spiss arkitekter i Kristiansand 17.04.18

1. Møtesteder

”Farøy brygge” er etter vår oppfatning ikke tilstrekkelig tilpasset allmenn bruk. Bryggen må anrettes slik at det skapes ulike møteplasser langs bryggen mot Farøyparken. Dette er tatt opp på et møte i Kristiansand 17.04.18 med Hans Petter Hagen fra Glastad Holding og Erik Tveit i Spiss arkitekter. Hans Petter Hagen tok kontakt med Farsund byforening etter folkemøtet 05.04.18 og har sagt seg enig i foreningens innspill om at det er ønskelig med en ”enda mer” tilrettelagt brygge. Alle parter er tjent med at det er hyggelig å oppholde seg på bryggen, som er å anse som solsiden i Farsunds indre havn og en svært viktig del av Farsund sentrum. Hagen har uttalt på det samme møtet at det fra utbyggers side er ønskelig at mange mennesker vil oppholde seg på bryggen etter at prosjektet er realisert. Farsund byforening mener da at det ikke greit at det kun legges opp til en 3-4 meter langsgående brygge uten nedtrapping til sjøen og uten tilrettelagte arealer for eldre, barn og mennesker med spesielle behov. Farsund byforening mener at bryggen skal være for alle og at det dermed må være tilrettelagte møtesteder hvor man skal kunne oppholde seg uten å føle seg iakttatt. Det er ønskelig at bryggen legges opp med en utforming som skaper ”lune plasser”, amfier og poller, samt grøntarealer og steder som ”gulesteinen” på Gåseholmen, uavhengig av bryggekantens avstand fra dagens brygge. Ender man med å fylle ut skal dette arealet gis tilbake til offentligheten ved

møteplasser integrert mellom nye bygg. En levende brygge skaper grobunn for "hang outs", og vi er av den oppfatning av at alle parter ønsker en levende solside hvor mange mennesker ønsker å oppholde seg, spesielt om sommeren når turister fyller byen. Vi ønsker at bryggen blir sett på som en mangfoldig "allmenning", med nærhet til vannet for barn og voksne. Dette er et svært viktig punkt. Vi oppfatter det dit hen at utbygger og arkitekt nå vil jobbe mer aktivt for å skape minst to gode møteplasser som kan inkludere flere mennesker; en nedtrappet poll slik at man kan sitte nærmere vannspeilet, og et større skråplan som fungerer som en allmenning ut mot vannet. I tillegg støtter vi Hagens forslag om å tilrettelegge for en ny møteplass hvor redningsskjøta tenkes plassert. Vi mener også at det bør tilrettelegges for en ytterligere møteplass ved bryggas avslutning mot Farøyparken. Vi oppfattet det videre på møtet 17.04.18 at Spiss arkitekter vil legge ved et skriv til inneværende reguleringsplan som viser til disse nye møtestedene. Vi oppfattet enighet rundt dette temaet, og inviterer til videre dialog med Glastad om å få til en levende og variert brygge for allmennheten, om prosjektet skulle bli realisert. Tiltente utplasserte flytebrygger bør videre være til allmenn benyttelse. Det er søkt og uheldig om private leiligheter skulle få benytte også ytterligere "offentlig" areal.

2. Fiskemottaket

Havnebassenget har i alle tider vært sentrum i Farsund. Sentrum for handel, aktivitet og sosialt liv. Handelen flyttes gradvis ut av havneområdet, og erstattes av sesongbasert aktivitet og boliger for eldre og feriegjester. Dette er veldig lite bærekraftig byutvikling om det ikke legges inn funksjoner som tiltrekker seg liv for flere enn dem som bor der. Farsund byforening er opptatt av at man skal kunne bevare noe av den gamle bebyggelsen, som representerer den sjørelaterte næringen. En fiskebrygge bør beholdes/ videreutvikles i tillegg til Ægir havbruk som er plassert på Farøy brygge idag. Vi oppfordrer på det sterkeste at det gamle fiskemottaket hvor Ægir holder til idag beholdes. Farsund byforening har vært i samtaler med eier av dette foretaket og forstått at det er ønskelig at bedriften opprettholdes på samme sted som idag. Dette ene bygget vil være særs representativt for det lille som da vil være igjen av fiskerihistorien i indre havn, og ved at det settes istand på en moderne og tilrettelagt måte med større glassflater og informasjon om havbruk og miljøutfordringer vil man kunne skape et aktivt særegent sted på bryggen. Her vil også fiskebåter kunne legges til, og man vil kunne integrere lagerarealer for aktive fiskere. Skjærgårdstjenesten bør også få ligge her. Ved å beholde det gamle fiskemottaket sier man ja til å vise variasjon, aktivitet og historie. Om man avviser dette punktet vil området for alltid være ødelagt for sjørelatert virksomhet som byen er fundamentert på. Den marine relasjonen er det aller viktigste for Farsunds indre havn.

3. Bygningenes bakside

Det er svært viktig at bygningene som er tiltent ikke har en "bakside", men at Farøyveien utformes som et gatetun, med belysning og grøntarealer.

4. Utsikt fra torvet mot Farøy

Utsikten fra byen mot Farøy er hele Farsunds utsikt. Aller helst vil Farsund byforening ha lave langsgående bygninger med flatt tak som henspiller på eksisterende bebyggelse, men med et mer allment tilgjengelig areal og hvor bolig og næring står side om side.

Farsund byforening mener likevel at om prosjektet må realiseres med samme antall leiligheter som foreslått, vil det være bedre med enkelte større bygg, som Backes bu, enn en "vegg" av mindre og tettliggende bygg, slik prosjektet fremstår som nå. Større bygg vil være "mer riktig" sett i lys av historien, vel og merke med en tidstypisk detaljering. Disse vil kunne romme flere leiligheter og vil i så tilfelle kunne plasseres "mellom" bakenforliggende villaer, og derav ikke "blokkere" hele utsikten til villarekken fra torvet. Vi henspiller her til Arne Sødals "Alternativ 1", presentert på Folkemøtet 05.04.17. De nyklassisistiske og jugendinspirerte villaene på Farøy er viktige sett i lys av Farsunds arkitekturhistorie, og det er viktig å opprettholde en visuell kontakt med dem sett fra båt i havnebassenget og fra torvet. Om man reduserer antall nye bygg på Farøy brygge vil man også kunne "spare" Fiskemottaket slik det er argumentert for i punkt 2.

5. Forskrift om Konsekvensutredninger

Farsund byforening savner en konsekvensutredning. En plan skal konsekvensutredes ved reguleringsplaner når planen «kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn». Her er det virkningskriteriet som er avgjørende. Legg merke til:

–«kan få». Et føre-var-prinsipp altså.

–Et vesentlighetskrav.

–Gjelder både overfor miljø- og samfunnsinteresser.

I Farøy brygge-prosjektets planbeskrivelse står det i pkt 1.2 Konsekvensutredning:

Planarbeidet utløser ikke krav om konsekvensutredning. Ref. Forskrift om

konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven av 01.01.2015.

Detaljreguleringen inneholder ikke tiltak nevnt i forskrift om konsekvensutredning § 2 og § 3. Tiltaket faller heller ikke inn under kriteriene i § 4. Planen skal derfor ikke konsekvensutredes.

I følge Plan- og bygningslovens *Forskrift om konsekvensutredninger* av 1 juli 2017 trengs det en konsekvensutredning i denne saken, jmf. § 6, bokstav a. I vedlegg 1, punkt 25 står det "Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan." Dette området er i dag regulert til næring, og det trengs derfor en konsekvensutredning.

Avsluttende generell kommentar

Farsund kommune er både reguleringsmyndighet og eier av Farøy brygge i dag. Området er det siste gjenværende stedet i sentrum av en viss størrelse som i overskuelig fremtid skal bygges tungt ut i forhold til dagens bebyggelse. Det er derfor Farsund byforening i lang tid har jobbet for å få på plass en helhetlig byplan. En byplan er et verktøy for å sikre gode prosesser slik at et steds egenart, mangfold og fremtidige muligheter kartlegges og ivaretas.

Området på Farøy er unikt med svært gode solforhold og ivaretar byens særegne og få gjenværende 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. Farsund byforening oppfordrer utbygger, arkitekt og politikere til å sammen forankre et best mulig prosjekt. Dette kan løses på en god måte om man ofrer noen få leiligheter til fordel for allmenne gode møte- og handelsrom.

Farsund byforening, Farsund 18.04.18