

Farsund kommune
Teknisk forvaltning
Pb 100
4552 Farsund

Gøril Onarheim
Listerveien 6
4550 Farsund

Farsund 18 april 2018

Høringsuttalelse til Detaljreguleringsplan for Farøy (Spiss arkitekter)
Ref: Plan id: 04822 Saksnr: 2016/2615

Som by-beboer er det i min interesse at planforslag/regulering blir utformet til alle innbyggers beste, dette gjelder både tilgang på boliger for alle grupper, men også tilrettelegging av friarealer til felles beste for byens innbyggere.

Kommunen skal etter Plan- og bygningsloven § 3-3 legge til rette for at barn- og unges interesser blir ivaretatt i planleggingsøyemed.
I kommunens reguleringsplan av 20.06.95 kommer det ikke frem hvordan denne interessen ivaretas hverken.

Jeg stiller spørsmål med flere deler av denne planen, og vil prøve å beskrive dem ut fra Spiss arkitekters Planbeskrivelse av 29.01.2018.

Planforslaget legger opp til omregulering av næringsformål til utelukkende boligformål, tett opp til det som kalles en offentlig tilgjengelig «strandpromenade», det er i tillegg ikke prioritert noen form for grønt- eller friområder i forbindelse med utbygging. Argumentet for dette er at Farøyparken innlemmes i planforslaget, jeg tolker det dit hen at parken regnes som friarealer for barn og ungdom *istedenfor* nærarealer, og ikke *i tillegg*. Selve «strandpromenaden» er ikke tilrettelagt med noen former for «uformelle» møteplasser.

I et folkehelseprinsipp så bør nærhet til lekearealer sees som en trykghetsfaktor og helsefremmende. Dette gjelder særlig mindre barn, som også er den gruppen som minst kan fremme egne interesser. I Farsund sentrum er møteplasser tilrettelagt for barn helt fraværende, slik vil det også bli på Farøy brygge.

Jeg stiller meg også undrende til planbeskrivelsen som skriver følgende

(uten referanser forøvrig):

Planbeskrivelse Pkt 4.9: «*Det stilles generelt krav om at det opparbeides trygge og gode lekearealer innen et planområde, gjerne flere lekearealer for de minste tett på bebyggelse i reguleringsplaner Erfaringene med flere små sandlekeplasser er at disse blir lite brukt. Interessen forsvinner raskt på grunn av begrenset innhold og barnas lek blir ofte spredt. Vi ser nå en utvikling mot færre og større lekeplasser og friområder, hvor barn i flere aldersgrupper kan komme sammen, leke og passe på hverandre samtidig som de voksnes rekreasjonsmuligheter og interesser blir ivaretatt. Lekeplasser er viktige møteplasser for alle generasjoner.*»

Videre skrives det i neste avsnitt (uten referanser forøvrig):

Det er i planprosessen kommet klare ønsker fra kommunen på at investeringer i barn og unges interesser bør samles i Farøyparken. Kommunen er tydelig på at dette er den beste løsningen for å sikre barn, unge og voksne ved Farøy Brygge et særlig godt og attraktivt uteareal. Det anbefales ikke å legge lekearealer tettere på bebyggelsen, dette også av sikkerhetsmessige grunner med henblikk på nærhet til brygger og trafikk.

Hvilke faglige prinsipper legger dere til grunn, og hva vektlegges når dere fraviker det generelle kravet til opparbeidelsen av trygge arealer i nærområdet, og hva henviser dere til når dere skriver: «erfaringene med små sandlekeplasser...», «vi ser nå en utvikling mot...» (se avsnitt gjengitt over) Er det vurdert slik at man ikke bør ha barn rundt boligene fordi det er farlig å bo ved sjøen?

Hva er gjort for å involvere barn og unge i prosessen, foruten kontakt med ungdomsrådet. Er det foretatt noe fra forslagstiller/kommune for å stimulere til aktiv deltagelse?

Slik pkt 4.9 fremstår så synes det mere som synsing og ikke en faglig utredning. Jeg stiller også spørsmål om hvorfor det ikke er foretatt en konsekvensutredning jfr Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Både reguleringsplan, planprosessen og planbeskrivelsen bør ettergås for å vurdere om retningslinjer og lovverk forøvrig er fulgt. Det er ikke mulig å vurdere dette ut fra gjeldene planbeskrivelse, da den ikke sier stort om årsak til at man eventuelt fraviker bestemmelser og på hvilke faglig grunnlag.

Vest Agder Fylkeskommune skrev også i brev av 14.12.16 følgende:

- *Det må legges vekt på høy kvalitet når det gjelder bebyggelse og uterom og det bør legges opp til et variert botilbud for ulike grupper.*
- *Gode uteareal med tilfredsstillende solforhold må være tilgjengelig for alle og fungere som møteplasser for ulike generasjoner og bør være egnet for lek og opphold for barn og unge.*

I planbeskrivelsen står det følgende 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.

1 juli 2017 kom det ny forskrift for Konsekvensutredning, denne stiller strenge krav til vurdering av konsekvensutredning i forhold til omregulering fra næring til bolig. I Kommunal departementets forskrift stilles det krav til en faglig begrunnelse for hvorfor konsekvensutredning ikke er blitt vurdert, og i henhold til hvilke paragraf i forskriften. Jeg kan ikke se at en slik begrunnelse finnes, og kan heller ikke finne en vurdering av dette i kommunens saksutredning. Jeg stiller spørsmål om det her er gjort en saksbehandlings/prosessfeil?

Å omregulere fra næring til bolig har betydelige konsekvenser for Farøy, og selv om man vil ha tilgang til strandpromenade, vil blant annet bredden på bryggen og opprettelse av private båtplasser være privatiserende. I prosessen hvor Amfi ble bygget, var man klare på at man «trodde» det ville ha positive ringvirkninger for byen. Jeg kan heller ikke i den saken finne en konsekvensutredning. I planbeskrivelsen for Farøy påberoper man seg det motsatte argument, ingen næring bør konkurrere med sentrum. I luftlinje er Amfi og Farøy omtrent like nærme byen

Jeg stiller spørsmål med hva slags argument/faglig vurdering som legges til grunn for å påstå at næring nå vil utkonkurrere og ikke vitalisere byens sentrum. I mangel av en byplan finnes det heller ingen føringer fra kommunen, men kommunens *egen* visjonsplan sier følgende om strategi for utvikling av sentrum (s 22):

- *Et pulserende, levende, mangfoldig byliv med flere folk i byrommene.*
- *Økt bevissthet omkring Farsunds særegne kulturhistoriske kvaliteter.*
- *Et bærekraftig transportsystem.*
- *Styrket bysentrum som arena for handel, næring, kunnskap, kultur og opplevelser.*
- *Flere boliger i sentrum tilpasset alle.*
- *Inneholde en byggeskikkveileder tilpasset hvert senter.*

Strategien skal bidra til å sikre en helhetlig, forutsigbar og langsiktig utvikling av levende og attraktive sentra tilpasset alle:

- *ung-voksen-gammel*
- *ulike funksjonsevner*
- *handlende, festivaldeltaker, arrangør, innbygger, turist*

Planbeskrivelsen sier «*Viktige elementer i planen har vært å belyse planområdet i forhold til sentrumsområdet i Farsund...*». Hvordan belyses dette?

«Farøy brygge» støtter seg også til Butenschøns nye rapport, hvor man «forhåndsprosederer» en ny byplan og enkelt har «tatt» Farøy ut av denne. Dette strider vel også mot tidligere uttalelser fra samme arkitekt. Reguleringsplan av 1995 fastslår at Farøy er en del av sentrum, alle andre argumenter blir således spekulative og ikke relevante.

Sentrumsutvikling er heller ikke prioritert i ny næringsplan, desto viktigere blir det å foreta en konsekvensutredning og gå i dybden når man skal foreta så store grep i

sentrumssonen. At det er «*krevende å finne virksomheter som er livskraftige (planbeskrivelsen pkt 4.4.1)*» er ikke det samme som at man bør ekskludere næring på Farøy. Sett i lys av Rambølls fortetningsanalyse bør man snarere se sentrumssonene i sammenheng og ikke hver for seg.

Det har vært vurdert omregulering av næringslokaler til boligformål flere steder i byen, og bygging av ny videregående skole reduserer også tilgang til næringslokaler betydelig. Det virker som ren gambling å foreta så store strukturelle endringer i byen, uten å ha en utredning på hvilke konsekvenser dette faktisk vil ha for byen på lang sikt. Jeg kan heller ikke finne referanser til noen konsekvensutredninger i fht utbygging Engøy/Gåsholmen eller Amfi. Og hvis disse skulle eksistere, har man sett dette opp mot omreguleringen på Farøy?

Utbygging på Farøy er enda en av de store strukturelle endringer som foretas i sentrum, er det ikke å foretrekke av avgjørelser blir basert på det vi «*vet*» og ikke hva man tror og antar?

Som et siste moment av kulturhistorisk verdi ønsker jeg å minne om at Farsund har lange tradisjoner for marin virksomhet, Farøy er noe av det siste fra vår kystkultur som er igjen i sentrum, år for år har man «regulert bort» deler av historien i form av store byggeprosjekter. Jeg er ikke så opptatt av at alt skal bevares, men jeg mener at vi skal kunne se spor av vår historie. Vil det bli gjort på Farøy?

Jeg har stilt mange spørsmål i denne uttalelsen og jeg oppfordrer både administrasjonen og forslagstiller å svare utdypende. Det bør kanskje også vurderes av tilsynsmyndigheter om prosessene rundt Farøy prosjektet er innenfor lov- og prosesskrav.

Jeg er *ikke* imot Farøy som byggeprosjekt, men jeg ønsker et stort fokus på bruken av friområder, tilrettelegging og helhetlig planlegging for fremtiden. Kommunen bør også i større grad fokusere på boliger for alle, og ikke bare for lommeboka.

I denne planbeskrivelsen følger jeg at U-grad og «tilrettelegging» for privatisering har fått for stor plass. Alle prosesser ender som regel opp med en kompromissløsning, men er det slik at byrom for alle, gode møteplasser og grønne lunger *igjen* skal «avtales» bort til fordel for en utbygger? Det er fullt mulig å lage et godt prosjekt, både med kvaliteter på områder som kommer hele byen tilgode, og samtidig ivareta både byggeskikk og arealutnyttelse etter de føringer som gjelder. Vi bør tenke «både-og» og ikke «enten-eller».

Med hilsen
Gøril Onarheim
By-patriot

Kopi:

- Fylkesmannen i Agder
- Vest Agder fylkeskommune
- Lister 24