

Inger-Lise og Ingebrigt Masvie
Farøyveien 15
4550 Farsund

Farøy, 12.12.2016

Til SPISS Arkitektur & Plan AS

Kopi:
Lister
Fylkeskonservatoren
Farsund kommune
Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder
Vest-Agder Fylkeskommune
Vegvesenet
Havnefogden
Byforeningen
Farsund 365

VEDR OPPSTART AV DETALJREGULERING «FARØYBRYGGE»

Det vises til oppstartsvarsel av 03.11.2016 og supplerende informasjon av 23.11.2016 og vi ber om at følgende tas til følge i den videre planleggingen:

De hvite husene i Farøyveien – en meget bevaringsverdig del av bybildet

Denne husrekken er en viktig del av Farsunds bybilde, men vil langt på vei bli skjult dersom dagens planer legges til grunn. Dette kan ikke være ønskelig for Farsunds befolkning og tilreisende. Vi har ikke tegnet eller bygd Farøyveien 15 og skal derfor ikke ha noe av æren for huset, men vi antar at alle som ser dette huset og øvrige hus i denne rekken vil være enige i at dette er virkelig vakre hus som slettes ikke bør gjemmes unna bak en ny husrekke uansett hvor flott denne rekken isolert sett måtte være. Vi er enig i at de gamle husene som står på området som skal reguleres ikke er vakre, men med kompetanse og fantasi fra et arkitektkontor som SPISS bør det være mulig å komme frem til en plan som tar hensyn til at denne husrekken i sin helhet skal være synlig fra alle steder i byen. Vi antar også at eierne bak Farøy Brygge AS heller ikke ønsker i praksis å rasere denne viktige delen av bybildet i Farsund, ja det eneste som er igjen av det gamle Farsund når du står på torvet og ser rundt havnebassenget etter at Engøy, Gåseholmen og nå sist Nordkapp er utbygd.

Bebygd areal, høyder, volum

I forhold til tidligere planer presentert for omlag tre år siden er bebyggelsen betydelig utvidet mot sørøst. Dette kommer overhodet ikke frem i brevene henvist til innledningsvis. Vi i Farøyveien 15 vil slik planene er presentert komme dårligere ut sammenlignet med tidligere planer. Dette reagerer vi som nærmeste naboer av hovedeier bak Farøy Brygge AS, Endre Glastad, sterkt på. Nye bygg må derfor begrenses til de samme arealene som for dagens bygg og det må ikke legges opp til å bygge ned hele strandlinjen på Farøy.

Når det gjelder høyde og volum på bygg så ble dette tatt opp også i runden for tre år siden da dette er av stor betydning. Vi forstår at nytt foreslått bebygd areal er skjøvet lenger ut i havnebassenget enn tidligere planer og at høyden er tatt noe ned enkelte steder. Men det forrige forslaget var så

uakseptabelt at det er uinteressant som referanse. Og selv om det er flere bygg med noen gliper mellom for å gi utsikt er dette helt minimalt.

Større bygninger enn dagens vil også gi økt innsyn til eiendommene i Farøyveien. Det er her verdt å nevne at jeg (Ingebrigt) sammen med flere andre i Farøy Vel brukte betydelig tid og ressurser den gang Ekely Holding (Selvaag) planla utbygging av Rotterdam på Farøy for å støtte Endre Glastads kamp mot disse planene. Resultatet dersom disse planene hadde blitt gjennomført ville vært helt ubetydelige (noe innsyn, ingen redusert utsikt av noe verdi) sammenlignet hva dagens planer impliserer for en alle husene i Farøyveien bortsett fra hans eget. Det skulle derfor være opplagt at Endre Glastad har, eller i hvert fall burde ha, stor forståelse for argumentet om økt innsyn og være enig i at volum, høyde og bebygd areal må endres betraktelig.

Dersom planene slik de foreligger blir realisert vil det også føre til en betydelig de facto verdioverføring fra beboerne på Farøy til aksjeselskapet Farøy Brygge AS av grunnene nevnt over og under. Vi antar at dette ikke vil være småbeløp, men et beløp i mangemillionersklassen. Eiendomsmeglere vil kunne gi en klar formening om det.

Det som er enda viktigere er tap av livskvalitet, både i selve prosessen, men først og fremst når prosjektet står ferdig dersom det realiseres som skissert. Det sies at ingen eier sin egen utsikt. Men når utsikten står så sterkt knyttet til både markedsverdi på eiendommer og livskvalitet slik det gjør i dette tilfellet og når dette gjelder for mange eiendommer/beboere, mener vi at man er forpliktet til å vise betydelig hensyn og vilje til å hensynta beboernes innsigelser.

Et konkret innspill til en løsning på dette med utsikt og innsyn samt trafikk- og parkeringsutfordringer nevnt under er følgende (i tillegg kun å bygge på dagens bebygde areal): Bygg mindre volum og velg en radikalt annerledes arkitektur med flate tak i maks to etasjer, noen steder bare én. La det være større plass mellom bygningene slik at det blir utsikt til havnebassenget.

Trafikk og parkering

Utkjørselen fra Farøyveien til Lyngdalsveien er farlig. Dette blir ytterligere forverret ved at den navnløse veien fra brygga har utkjørsel på samme sted. Trafikksituasjonen vil bli vesentlig forverret ved en utbygging på Farøy Brygge og må derfor nøye analyseres. Det synes opplagt at antall nye boenheter må reduseres ift hva som ligger inne i tilsendte planer.

Farøyveien er smal flere steder og er allerede i dag en utfordring ikke minst med tanke på at den også skal benyttes av søppelbiler, bobiler som har kjørt feil og eventuelt brannbiler i tillegg til beboere, besøkende og brukere av Farøyparken. Dersom det legges til grunn at nye boenheter skal bruke Farøyveien vil dette bli problematisk. Vi forventer videre at eventuelle parkeringsplasser i Farøyveien ikke planlegges slik at biler ikke kan møtes på ethvert sted langs Farøyveien. Videre må gjeldende regler for gang- og sykkelsti hensyntas som for enhver annen utbygging vil vi anta.

Av planene kan det se ut til at deler av Farøyveien vil bli brukt til parkering. Det er allerede i dag mange som bruker Farøyveien og «Bryggeveien» til parkering hvilket gjør at det ofte er dårlig med parkeringsplasser disse to veiene: Beboere på Farøy og gjester til disse, besøkende til Farøyparken, brukere av småbåthavna, mannskap på redningsskøyta og ansatte og besøkende til næringsvirksomheter på Farøy. Vi regner det som en selvfølge at reguleringsplanarbeidet analyserer og vurderer parkeringsutfordringene nøye, og vi legger til grunn et antall netto nye parkeringsplasser på minimum 1,5 pr ny boenhet, slik det ellers er krav om i Farsund sentrum, slik at parkeringssituasjonen på Farøy ikke blir forverret. Videre kommer krav til parkeringsplasser for brukere av dagens småbåthavn (antas 0,2 per båtplass) som må inntas i planene.

Båtplasser og navigering Farsund indre havn

Det antall båtplasser som er tegnet inn må reduseres betraktelig. Farsund indre havn og innseglingen til denne er allerede i dag i stor grad redusert ved utbygginger på Gåseholmen og tilhørende båtplasser samt bryggeanlegg ved torvet. Vi antar at en bølgebryter også vil være påkrevd hvilket vil ta ytterligere plass. Resultatet vil være at navigering i stor grad vil bli vanskeliggjort for store båter (Sommerbåten f.eks.) og på dager det er mange småbåter i havnebassenget. Dette er ikke ønskelig og må forhindres

Adkomst Farøyparken, bryggeslengen

Det er viktig at Farøyparken og adkomsten til dette blir videreført og oppgradert og at utsikten til havnebassenget og havet sikres ved at vegetasjon holdes nede. Videre er det helt naturlig at bryggeslengen foran nye boliger blir etablert og knyttet sammen med nevnte adkomst til Farøyparken.

Planprosess

Det er viktig at alle parter (bl.a. beboere, politikere, brukere, utbygger) forstår i detalj hvordan denne planen vil arte seg. Kun enkelte tegninger og 3D-illustrasjoner vil derfor ikke være godt nok. Det må derfor lages en 3D-modell. Slik kan man få en best mulig forståelse for hvordan dette til slutt vil se ut ved at man interaktivt kan velge ulike utkikkspunkt og synsvinkler.

Konkrete innspill oppsummert:

- Bygg kun på bebygd areal, dvs ta bort bygninger sørøst for snuhammer, for ikke å bygge ned Farøys strandlinje og for ikke å gjøre denne utbyggingsplanen verre for Farøyveien 15 enn forrige plan
- Vurder å bygge i maks to etasjer, noen steder kun én etasje og kun med flate tak for å få en arkitektonisk kontrast til de flotte, hvite, gamle husene i Farøyveien, for å gjøre disse husene godt synlig fra byen og for å bedre utsikt/reducere innsyn for beboere på Farøy
- Vurder trafikk- og parkeringssituasjon nøye og legg til grunn alle relevante krav til slikt, inklusivt krav til parkeringsplasser for småbåthavnen
- Reduser antall boenheter betraktelig slik at trafikksituasjonen og parkeringssituasjonen blir bedre på Farøy, ikke verre enn den allerede er
- Reduser antall båtplasser betydelig for å gjøre Farsund indre havn farbar for store fartøy og når mange båter er i havna
- Forleng bryggesleng langs hele bryggen for utbyggingen og sikre utsikt langs adkomsten til Farøyparken ved å holde vegetasjon nede
- Lag full interaktiv 3D-modell slik at man kan få et godt inntrykk av hvordan planen vil arte seg når alt er bygd

Med vennlig hilsen

Inger-Lise og Ingebrigt Masvie