

Farøy Brygge – En faglig vurdering av prosjektet

Peter Butenschøn
Arkitekt MNAL/byplanrådgiver
6. april 2018

Jeg har, etter forespørsel fra Farøy Brygge AS/Glastad Farsund AS, gjort en faglig vurdering av prosjektet slik det er presentert i Planbeskrivelse fra Spiss Arkitektur og Plan AS (datert 29.1.2018) og i reguleringsplan med tegninger av samme dato. Jeg har besøkt området noen ganger i løpet av siste år, og er kjent med 'Farsund by fortettingsanalyse' av Rambøll, samt kommunale plandokumenter, kommunal saksbehandling og ulike innspill til debatt i lokal presse.

1. Området i byen

Farøy har en svært viktig posisjon i Farsunds bylandskap, ved at det gir en visuell avgrensning av byhavnen mot nord. Bebyggelsen av frittstående hvit panelarkitektur er karakteristisk for første del av forrige århundre, og gir en egenartet kvalitet og skala til området. Inngrep i dette landskapet må gjøres med stor varsomhet og med høye ambisjoner om bygningsmessig og landskapsmessig kvalitet.

Selv om Farøy tilhører det sentrale bylandskapet er det funksjonelt adskilt fra sentrum. Området ligger utenfor Riksantikvarens NBI-område. Det er lite aktivitet på øya som knytter det til sentrum; det er i hovedsak et boligområde, med noe sjørelatert næringsvirksomhet langs sjøen mot sør.

Det kan ikke ses noen grunn til å knytte øya funksjonelt i sterkere grad til sentrum, utover sin rolle som et sentrumsnært boligområde. Gjennom utbygging av Amfi og etter hvert av den videregående skolen er det blitt tydelig at en videre utvikling av sentrumsfunksjoner bør finne sted som en aktivisering av det nåværende sentrumsområdet, med vekt på gatene

Kirkegaten og Torvgaten. En ytterligere spredning av sentrumsfunksjoner vil ikke være tilrådelig.

Ut fra dette bør Farøy utvikles videre som et sentrumsnært boligområde. Det bør samtidig, i samsvar med den sentrale plasseringen i byen, kunne legges til rette for en kvalitetsmessig fortetting av bebyggelsen, med mer urbane boligformer. En slik fortetting vil kunne bidra positivt til å styrke bymiljøet, og vil være svært positivt i forhold til en nasjonal prioritering av fortetting av bolig- og bymiljøer i funksjonell nærhet til servicefunksjoner og trafikkknutepunkter.

2. Trafikk

Jeg kan ikke se at en utbygging av Farøy Brygge vil få nevneverdige konsekvenser for trafikkavvikling i området. Dagens tilknytning til Fylkesvei 43 vil fortsatt være tilfredsstillende. Det vil samtidig være en fordel dersom det ikke lokaliseres nye trafikkgenererende tiltak til Farøy utover en begrenset tilvekst av boliger.

De viste løsninger for parkering og garasjering virker oversiktlige og fornuftige.

3. Bruk av havneområdet

Prosjektet viser en gjennomgående promenade langs brygge på sørsiden av Farøy. Dette virker særdeles positivt for en rekreasjonsmessig bruk av byen og for bruk av fritidsbåter. Anlegget virker fornuftig dimensjonert og ser ut til å være tilstrekkelig skilt fra boligene.

4. Bymessig fortetting

Det vil være viktig for Farsund by at sentrumsnære arealer gis en utnyttelse som bygger opp under byens karakter og som samtidig gir en mulighet for vekst i et variert sentrumsnært boligtilbud. Dette er en prioritering som klart uttrykkes i kommunens planstrategi for 2016-2019 (vedtatt 22.6.2016).

Det har vært diskutert om en byplan for sentrum bør utarbeides før det tas stilling til en utbyggingsplan på Farøy. I og med at Farøy ikke utgjør en del av det sentrum som vil omfattes av en slik byplan, ser jeg ikke noe behov for å utsette planene for Farøy Brygge i

påvente av en ny planprosess. Rulleringen av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel gir, etter min vurdering, helt betryggende rammer for en boligutbygging på Farøy.

Det synes åpenbart at det på Farøy ligger godt til rette for en bygningsmessig fortetting, forutsatt at dette kan gjøres på måter som styrker snarere enn svekker byens kvalitet som sørlandsby. I forhold både til stedets karakter og til kommunens behov for nye boliger i en overskuelig framtid virker et antall på underkant av 30 boliger ganske beskjedent og lett å integrere i bygningsstrukturen.

5. Visuell tilpasning

Det er et godt grep i planen å dele opp den nye bebyggelsen i frittstående enkeltbygg, der hvert bygg forholder seg til den dominerende målestokken i byen. En mer massiv vegg mot sjøen ville virket forstyrrende for hele bybildet. Det vurderes samtidig som et godt grep at alle hus gis skråtak, der varierende møneretninger gir en stedstypisk visuell variasjon.

Både i plan og i snitt viser prosjektet at bakenforliggende nabobebyggelse i all hovedsak beholder sin frie utsikt over takene. Dermed gir den nye bebyggelsen et tettere visuelt preg som gjentar noe av preget fra sentrumsgatene og bidrar til å knytte byen sammen rent visuelt. Det kan virke som protester fra nabobebyggelsen ikke har erkjent de faktiske høyderelasjonene mellom eksisterende og ny bebyggelse, vist i langsnitt og snitt S1, A2 og E1. Det er min vurdering at de visuelle ulempene for bakenforliggende bebyggelse vil være minimale, og bør forventes i et slikt byområde.

6. Bygningsmessig detaljering

Det har ikke foreligget et bygningsmessig detaljert prosjekt for min vurdering. De ambisjonene om bruk av tre i fasader og detaljer som er vist i modellfoto og omtalt i planbeskrivelsen virker tillitvekkende og troverdige. Det blir viktig i et videre arbeid med prosjektet å ivareta denne lokale variasjonen innenfor et kontrollert formspråk, med dempet fargebruk og fasadedetaljer. Det vil være viktig for Farsunds bybilde at det her ikke forsøkes skapt en tidligere byggeskikk. Bebyggelsen slik den nå er presentert viser ansatser til et moderne uttrykk som samtidig holder seg innenfor den grammatikken og det formspråket som byen er utviklet innenfor.

Det er ikke gitt noen vurdering av boligtyper og boligplaner. Plassering av ny bebyggelse nær vannet og mot syd gjør at det forventes høy kvalitet på det som blir bygget.

Oslo, 4. april 2018

Peter Butenschøn