



SAKSBEHANDLER
Martine Thodesen Sande
Anette Morvik Robberstad

VÅR DATO
31.03.2025

postmottak@ra.no
www.riksantikvaren.no

VÅR REF.
25/01388-7

DERES REF.

DERES DATO

Farsund kommune
Postboks 100
4552 FARSUND

Att:

Gnr/bnr 46/3, Håle, Vest-Lista, i Farsund kommune – Byggesak, oppføring av nybygg, sekundært våningshus – inntreden i klagesak. Riksantikvarens klage

Riksantikvaren viser til vedtak i Farsund kommune, datert 29.10.2024, i sak om dispensasjon til formål i LNF-område i kommunedelplan Farsund Lista. Riksantikvaren viser også til Agder fylkeskommunes administrative klage, datert 13.1.2025, på Farsund kommunes dispensasjonsvedtak av 29.10.2024, og oversendelse fra Agder fylkeskommune den 19.3.2025.

Riksantikvaren trer inn i Agder fylkeskommunes administrative klage til byggeforbud innenfor område regulert til LNF i kommunedelplan Farsund Lista, Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse (KULA) og Utvalgt kulturlandskap Vest-Lista, helhetlig kulturlandskap av nasjonal interesse (UKL).

Vest-Lista er et av Norges eldste jordbrukslandskap, med spor etter menneskers aktivitet i over 6000 år og et rikt arts mangfold. Området har nasjonal interesse.

Riksantikvaren klager på kommunens vedtak. Riksantikvaren mener vedtaket fattet av Utvalg for teknisk ikke er begrunnet, og derfor er ugyldig. I tillegg er vilkårene for å gi dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 ikke oppfylt.

Hensynet bak formålsbestemmelsen i loven og kommunedelplanen for området, samt nasjonale interesser, er vesentlig tilsidesatt. Hensynet bak reguleringsbestemmelsen er å sikre at kulturlandskapet på Lista ivaretas med landbruks-, natur- og friluftsmål. Dispensasjonsvedtaket er i strid med dette formålet.

Grunnlag for inntreden i klagesak

Agder fylkeskommune klaget i brev av 13.1.2025 på Farsund kommunes vedtak om dispensasjon for gnr/bnr 46/3, Håle, Vest- Lista.

Klagen ble fremmet i fylkesutvalget den 28.1.2025, hvor fylkesutvalget vedtok å utsette saken for å gjennomføre befaring. Befaring med fylkespolitikerne ble gjennomført i mars, og klagen ble på nytt fremmet i fylkesutvalget den 18.3.2025, hvor fylkesutvalget valgte å ikke klage på kommunens vedtak.

Ettersom fylkesutvalget har valgt å ikke opprettholde klagen fra fylkeskommunens side, er saken sendt til Riksantikvaren for vurdering av om klagen skulle opprettholdes. Dette er hjemlet i forskrift om fastsetting av myndighet mv. etter kulturminneloven § 7 (3). Prinsippet om statlige myndigheters klagerett er hjemlet i plan- og bygingsloven (pbl.) § 1-9 tredje ledd.

Normalt er det fylkeskommunen som påklager enkeltvedtak etter pbl. i saker som gjelder kulturmiljø i fylket, slik det ble gjort i dette tilfellet. Riksantikvaren trer eventuelt inn i klagesaker der hvor fylkesutvalget er uenig med fagadministrasjonen og ikke vil klage eller vil trekke klagen. Riksantikvaren trer bare inn i slike saker forutsatt at Riksantikvaren fullt ut deler den regionale fagmyndighetens syn på saken. Riksantikvaren trer på dette grunnlag inn i fylkeskommunens klage av 13.01.2025.

Bakgrunn for saken

Gårdsbruket har i dag et våningshus (sørøst for Jølleveien) og en eldre låve (nordvest for Jølleveien). Eier har ved flere anledninger søkt om å oppføre et nybygg, våningshus nummer to, på sin eiendom. Tidligere søknader er blitt frarådet fra Fylkesmannen i Vest-Agder og avslått av kommunen på bakgrunn av konflikt med kulturmiljøverdier (automatisk fredet arkeologiske kulturminner). Eier søkte igjen om tillatelse til nybygg på sin eiendom i 2024. Tiltaket ble da sterkt frarådet av fylkeskommunens avdeling for kulturminnevern, men Farsund kommunes utvalg for teknisk godkjente søknad om dispensasjon etter votering med 4 mot 3 stemmer.

Eiendommens planstatus

Den aktuelle eiendommen er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF) i kommunedelplan for Farsund Lista. Bestemmelsen til LNF-formålet sier at det bare er tillatt å gjennomføre bygge- og anleggstiltak som er ledd i stedbunden næring.

Kulturminneinteressene i området

Gårdsbruket ligger plassert midt i kulturlandskapet Vest-Lista som er et *utvalgt kulturlandskap i jordbruket* (UKL-område), og et landskap av nasjonal interesse (KULA-område K489) oppført i Riksantikvaren oversikt over *Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse*.

På gårdsbruket finner en også automatisk freda arkeologiske kulturminner, rester etter bosetning. Det er også registrert krigsminner på eiendommen i form av sikringsstilling og bunker.

Omsøkt tiltak

Tiltakshaver søker om å oppføre et nytt bolighus på gårdsbruket. Huset vil bli bolighus nr. to på gårdsbruket. Det nye bolighuset skal bygges nordvest for fylkesveien og den eksisterende, eldre låven. Nybygget er planlagt i to etasjer, og med grunnflate på 97 m². Tiltaket vil kreve terrenginngrep i form av planering for ny bebyggelse og etablering av ny avkjørsel fra Jøllevegen. Det er ikke søkt om tillatelse til å etablere avkjøring fra fylkesveien.

Agder fylkeskommunes vurdering

Fylkeskommunedirektøren fremmet klage på kommunens vedtak til Fylkesutvalget den 28.1.20205. Fylkesdirektøren vurderte at vilkårene for dispensasjon ikke var oppfylt. Videre vurderte fylkesdirektøren at våningshuset vil være godt synlig i landskapet og kreve irreversible terrenginngrep. Tiltaket vil bidra til å forringe opplevelsesverdien og kunnskapsverdien til et av Norges eldste jordbrukslandskap.

Av hensyn til kulturlandskapet i området skriver fylkeskommunedirektøren at det ikke bør oppføres ny bebyggelse på tomten. Det vises til at personlige behov ikke kan danne grunnlag for en dispensasjon til LNF-formålet, all den tid tiltaket vil ha negative konsekvenser for landskap, kulturmiljø og natur.

Fylkeskommunedirektøren anbefaler fylkesutvalget å påklage Farsund kommunes utvalg for teknisk sitt vedtak om dispensasjon, og at vedtaket om dispensasjon må oppheves.

Riksantikvarens vurdering

Etter en samlet vurdering mener Riksantikvaren at vilkårene for å gi dispensasjon fra LNF-formålet etter pbl. § 19-2 ikke er til stede. Til grunn for denne vurderingen legger vi vekt på følgende:

Vedtaket er ikke begrunnet, og dermed ugyldig

Etter forvaltningsloven § 24 skal enkeltvedtak grunngis. Begrunnelsen skal gis samtidig som at vedtak treffes. Videre stiller § 25 krav til hva en begrunnelse skal inneholde.

Kommunens utvalg for teknisk har med hjemmel i pbl. § 19-2 gitt dispensasjon fra LNF-formålet i kommunedelplan for Farsund Lista. Pbl. § 19-2 har to kumulative vilkår som må være oppfylt for at dispensasjon kan gis. I vedtaket viser kommunen til begrunnelsen som fremgår av dispensasjonssøknaden. Utvalg for teknisk har i sitt vedtak ikke vurdert vilkårene for dispensasjon.

Vedtak kan være ugyldige dersom det er blitt gjort feil i saksbehandlingen som vurderes å ha virket bestemmende på vedtakets innhold, jf. forvaltningsloven § 41. Dersom kravene til begrunnelse jf. forvaltningsloven §§ 24 og 25 ikke er overholdt, kan det utgjøre en slik saksbehandlingsfeil. Når mangelfull begrunnelse kan vurderes som en saksbehandlingsfeil, er det fordi den mangelfulle begrunnelsen kan tyde på svikt i selve avgjørelsen, som følge av at grunnlaget for avgjørelsen ikke har vært forsvarlig.

Riksantikvaren mener at det hefter en mangel ved kommunens vedtak som har hatt avgjørende betydning for sakens utfall, jf. forvaltningsloven § 41. Vi mener derfor at vedtaket må anses å være ugyldig.

Vilkårene for dispensasjon er ikke oppfylt

Etter pbl. § 19-2 kan ikke dispensasjon gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene bak lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt. Videre må fordelene være klart større enn ulempene dersom dispensasjon skal innvilges.

Riksantikvaren mener at vilkårene for dispensasjon uansett ikke vil være oppfylt i denne saken:

Hensynet til nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt

Etter Riksantikvarens vurdering har denne saken stor betydning for videre ivaretagelse av nasjonale og helhetlige kulturmiljø- og landskapsverdier innenfor UKL- og KULA-området Vest-Lista. Kulturmiljøet Vest-Lista er et landskapsområde med en rekke kulturminner som må ses i sammenheng med landskapet de ligger i. Kulturmiljøet består blant annet av freda arkeologiske kulturminner som gravfelt og røyser, steingarder, spor etter bosetning, krigsminner og viktige landskapsverdier. Kulturmiljøverdiene er mange og mangfoldige, og viser tidsdybde og utvikling av menneskers aktivitet på Lista gjennom 6000 år. Vest-Lista som kulturmiljø og landskap er en viktig kilde til kunnskap og opplevelse på nasjonalt nivå, og vesentlig å ta vare på

for dagens og kommende generasjoner. Dette forutsetter langsiktig og helhetlig forvaltning av og planlegging i området, spesielt ved nye tiltak.

Riksantikvaren mener nybygget vil føre til irreversible terrenginngrep i et landskap av nasjonal interesse. Vi mener også tiltaket kan sette en uheldig presedens for nye tiltak innenfor det viktige kulturlandskapet. Hensynet til nasjonale verneinteresser blir vesentlig tilsidesatt ved å føre opp nybygget innenfor området regulert til LNF, med store og sammenhengende kulturmiljøverdier. Riksantikvaren mener det derfor ikke er hjemmel til å gi dispensasjon for tiltaket.

Hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra, og lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.

Tiltaket omfattes av § 3 i kommunedelplan for Farsund Lista, hvor det framgår at det bare er tillatt å gjennomføre bygge- og anleggstiltak som er ledd i stedbunden næring. Kommuneadministrasjonens saksframlegg for møtet i utvalg for teknisk den 24.9.2024 beskriver at hensynet bak LNF-formålet og bestemmelsen er å sikre landbrukshensyn, frilufthensyn, kulturlandskapshensyn og landskapshensyn. Det sier også at det legges til grunn at hensyn til landskap, kulturlandskap og byggeskikk er ekstra vektige i området, siden det er et utvalgt kulturlandskap i jordbruket. Der hensynene bak den aktuelle bestemmelsen fortsatt gjør seg gjeldende med styrke, vil det normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon. Riksantikvaren vurderer at formålet med kommunedelplanens § 3 fremdeles gjør seg gjeldende med styrke.

Slik Riksantikvaren vurderer det vil hensynet til formålet bak kommunedelplanens § 3 og formålet med LNF-området bli vesentlig tilsidesatt ved dispensasjonen, og tiltaket er i strid med kommunedelplanens formål.

I tillegg vurderer Riksantikvaren at hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Plan- og bygningslovens formålsbestemmelse sier blant annet at planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives, jf. pbl. § 1-1 fjerde ledd.

Riksantikvaren vil påpeke at det å fravike planbestemmelser i kommunedelplan for Farsund Lista bryter med grunnleggende forutsetninger om forutsigbarhet i planleggingen, og derfor i seg selv framstår som sterkt uheldig. Kommunen har i kommunedelplanen avsatt egne LNF-områder der spredt bebyggelse under visse forutsetninger er tillatt.

Fordelene ved å gi dispensasjon er ikke klart større enn ulempene.

Kommunen må også foreta en interesseavveining der fordelene ved tiltaket vurderes opp mot ulempene. Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene. Fordelene som kan vektlegges er begrenset til forhold som ivaretar generelle areal- og ressursdisponeringshensyn.

Kommuneadministrasjonen har i sitt saksframlegg til Utvalg for teknisk gitt en samlet vurdering og begrunnelse for hvorfor fordelene ved å gi dispensasjon fra LNF-formålet i kommunedelplanen ikke er «klart større» enn ulempene, og anbefaler at det gis avslag på søknaden om dispensasjon. Utvalg for teknisk peker på begrunnelsen i tiltakshavers dispensasjonssøknad, og at eiendommen allerede er bebygget med en bygning like i nærheten av omsøkt bolighus. Tiltakshavers søknad argumenterer for at nybygget vil sikre videre drift av gården, og løfter behovet for å bygge på egen grunn. Tiltakshaver har ikke gjort videre vurderinger knyttet til hvorfor det driftsmessig vil være behov for et våningshus nummer to for å sikre videre drift av gårdsbruket, annet enn ønsket om at neste generasjon skal kunne bosette seg på gårdsbruket.

Så vidt Riksantikvaren kan se er ikke ulempene for Vest-Lista som et viktig kulturmiljø av nasjonal interesse vurdert i kommunens Utvalg for teknisk sitt vedtak. Det er ikke synliggjort noen konkret og reell avveining mellom hensynet til kulturmiljøverdiene i området og de hensynene som tilsier at dispensasjon skal innvilges. I tillegg har både kommunens og fylkeskommunens administrasjoner frarådet dispensasjonen.

At en privatperson har personlige fordeler ved tiltaket kan ikke oppveie de samfunnsmessige ulempene som inngrepene og de mulige presedensvirkningene tiltaket vil ha i kulturmiljøet Vest-Lista, som har kulturmiljøinteresser som er verdifulle på et nasjonalt nivå. I denne saken foreligger det ikke en overvekt av fordeler ved å innvilge dispensasjon som er klart større enn ulempene.

Utsatt iverksetting av vedtak

Vi ber samtidig om at kommunens vedtak blir gitt utsatt iverksetting til klagen er avgjort. Dersom kommunen beslutter å ikke gi utsatt iverksetting, ber Riksantikvaren om å bli underrettet om dette, slik at vi kan bringe spørsmålet om utsatt iverksetting inn for Statsforvalteren i Agder, jf. fvl. § 42.

Konklusjon

Riksantikvaren klager på Farsund kommunes vedtak, datert 13.1.2025 om dispensasjon til nybygg i LNF-området, som påvirker og forringer nasjonale kulturmiljøinteresser. Riksantikvaren mener vedtak fattet av Utvalg for teknisk ikke er begrunnet, og derfor er

ugyldig, jf. forvaltningsloven § 41. Vilkårene for dispensasjon er heller ikke oppfylt, jf. pbl. § 19-2.

Hilsen

Kristine Johansen
Fungerende seksjonssjef

Anette Morvik Robberstad
Seniorrådgiver

Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift

Kopi til: Agder fylkeskommune, Postboks 788 Stoa, 4809 ARENDAL