

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Prosjektnavn: Parkering, elbilladere og lekeplass - Listerveien 40

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
1	451	0	0
Kommune	FARSUND		
Adresse	Listerveien 40, 4550 Farsund		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Nytt anlegg/konstruksjon		
	Parkeringsplass		
Næringsgruppe:	X	Bolig	
Formål:	Annet		
Beskrivelse av bruk:	Parkering, elbilladere og lekeplass		

TILTAKSHAVER

Navn:	FARSUND SENTER AS
Telefon:	90590507
E-postadresse:	post@pricefarsund.no
Adresse:	Listerveien 46, 4550 FARSUND
Kontaktperson:	
Navn:	Jan Terje Nevland
Telefon:	90590507
E-postadresse:	post@pricefarsund.no
Organisasjonsnummer:	979676530

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

Navn:	FARSUND SENTER AS
Adresse:	Listerveien 46, 4550 FARSUND

Organisasjonsnummer: 979676530
Bestiller referanse: Erik Tveit
Fakturareferanser: Reguleringsendring Listerveien 40
☒ EHF-faktura

ANSVARLIG SØKER

Navn: ERIK TVEIT SIVILARKITEKT AS
Telefon:
E-postadresse: arkitekt@eriktveit.no
Adresse: Bergtoras vei 32, 4633 KRISTIANSAND S
Organisasjonsnummer: 927710455
Kontaktperson:
Navn: Erik Tveit
Telefon: 90596565
E-postadresse: arkitekt@eriktveit.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Søker om riving av eksisterende bygningsmasse og opparbeidelse av:

- Parkeringsplass i første etasje på gatenivå
- Ny innkjørsel (skiltet med utkjøring forbudt)
- Etablering av lyn-ladere for elbil
- Teknisk rom/trafo og boder i sokkeletasje
- Etablering av lekeplass på nedre nivå
- Etablering av gangvei og rampe ned til lekeplass

REDEGJØRELSE:

Eiendommen er nylig overtatt, og tiltakshaver ønsker å rive eksisterende bebyggelse. Samtidig ønskes området midlertidig disponert til parkeringsformål og infrastruktur for elbil-lading, fram til langsiktig boligbygging realiseres. Tiltaket skal bidra til økt parkeringskapasitet ved Kiwi-butikken, forbedret trafikksikkerhet og styrking av nærliggende lekeplass.

Tiltakshaver ønsker å utvikle eiendommen trinnvis:

- Rive eksisterende bygningsmasse.
- Opparbeide området til parkeringsplass, med økt parkeringsdekning for dagligvareforretningen Kiwi.
- Etablere lyn-ladere for elbil.

Trinn 2

- Etablere trygg og universelt utformet gangforbindelse mellom fortau langs fylkesvei 43 og eksisterende lekeplass.
- Utvide lekeplassen for å styrke tilbudet til barn og unge.
- Redusere areal avsatt til småbåthavn som følge av utvidelsen av lekeplass.

Trinn 3

- Etablere boligbebyggelse i tillegg til parkering på eiendommen.

Denne søknaden omfatter trinn 1 og trinn 2, og er ikke til vesentlig hinder for trinn 3. De aktuelle tiltakene vil oppta areal hovedsakelig regulert til boligformål (B1) og småbåthavn (p_SH2), med mindre tilpasninger over på område for kjøreveg (f_KV2) og vegetasjonsskjerm (grønt belte mellom B1 og fortau o_FT). Det søkes om dispensasjon for å kunne etablere tiltakene som omsøkt.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Søker om dispensasjon fra reguleringsplanens § 2 punkt 2.1 for etablering av teknisk rom/trafo i sokkeletasje og parkeringsplasser på gatenivå i første etasje av område B1 avsatt til boligformål samt parkeringsplasser delvis på arealformålsområde for Vegetasjonsskjerm og delvis på område f_KV2 avsatt til kjøreveg.

Søker også om dispensasjon fra reguleringsplanens § 2 punkt 2.10 for etablering av lekeplass delvis på område p_SH2 avsatt til "småbåtanlegg i sjø og vassdrag".

Begrunnelse

Arealformål i reguleringsplaner skal sikre en helhetlig, langsiktig og forutsigbar bruk av arealer, der ulike samfunns- og miljøinteresser samordnes, konflikter forebygges, og ressursene forvaltes på en bærekraftig måte til beste for både dagens og fremtidige behov. Den aktuelle omdisponeringen av areal legger til rette for hensiktsmessige tiltak som ikke går på vesentlig bekostning av gjeldende arealformål, og det vurderes derfor at hensynene bak arealformålene ikke tilsidesettes vesentlig.

Fordelene ved å gi dispensasjon til omdisponeringene:

- Tiltaket vil bidra til en tryggere og mer funksjonell arealbruk inntil fremtidig boligbygging realiseres.
- Området framstår per i dag som et forfallent og lite attraktivt område. Riving og opprusting vil bedre estetikk, sikkerhet og bymiljø.
- Tiltaket legger til rette for bærekraftig transport ved etablering av lyn-ladere for elbil.
- Tiltaket gir bedre tilgjengelighet for barn og unge ved oppgradert og universelt utformet gangforbindelse til lekeplass.

Ulempene:

- Reduksjon av areal til formål for småbåthavn. Dette vurderes som akseptabelt, da dette gir økt areal for rekreasjon og lek for barn.
- Reduksjon av areal til boligformål. Dette vurderes som akseptabelt med tanke på at det kun er 1 etasje som berøres. Boligbebyggelse kan oppføres i resterende omfang som planen tillater.
- Reduksjon av areal til Vegetasjonsskjerm. Bredde av vegetasjonsskjerm er tilpasset omdisponeringen av arealbruk til parkering i 1. etasje. Anses som OK ettersom funksjon som grøntbelte med visuell skjerming til parkering og plass for snørydding opprettholdes.

Samlet sett vil en dispensasjon medføre en klar overvekt av fordeler, slik at en dispensasjon bør kunne gis.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Veglova § 29, jf. § 30

Beskrivelse

Søker om dispensasjon fra byggegrense mot regulert fylkesvei FV43 Listerveien. Byggegrensen sammenfaller med formålsgrense for B1 i reguleringsplan, og er ellers 50 meter fra senter av fylkesvei. Parkeringsplassene kommer utenfor formålsområde for B1, og ca 7 meter fra senter av veien på det nærmeste.

Begrunnelse

Byggegrensen skal ivareta hensynet til trafiksikkerhet, drift og vedlikehold av veien, arealbehov ved framtidig utbedring, og miljøet på eiendommene langs veien. Parkeringsplassene kommer ikke nærmere vei enn allerede regulert areal til parkering på arealformålsområde p_P2. Parkeringsplassene er i relativt god avstand til vei, er ikke til hinder for fri sikt og vil ikke ha negativ virkning med tanke på trafiksikkerhet eller drift og vedlikehold av veien. Tiltaket innebærer også riving av eksisterende bebyggelse som står vesentlig nærmere vei, og tiltaket medfører derfor en forbedring av dagens forhold knyttet til hensynene bak bestemmelsen.

Fordeler er at:

- Tiltaket vil bidra til en tryggere og mer funksjonell arealbruk inntil framtidig boligbygging realiseres.
- Området framstår per i dag som et forfallent og lite attraktivt område. Riving og opprusting vil bedre estetikk, sikkerhet og bymiljø.
- Tiltaket legger til rette for bærekraftig transport ved etablering av lyn-ladere for elbil.
- Tiltaket gir bedre tilgjengelighet for barn og unge ved oppgradert og universelt utformet gangforbindelse til lekeplass.

Ulempene knyttes til at areal til formål for bolig og vegetasjonsskjerm omdisponeres til annet formål. Dette vurderes som akseptabelt med tanke på omdisponeringen kun gjelder sokkel- og første etasje og at bolig kan oppføres i øvrig omfang som planen tillater, og med tanke på fordelene som beskrevet over. Bredde for vegetasjonsskjerm er tilpasset omdisponeringen av arealbruk til parkering i 1. etasje, men opprettholder funksjon som visuell skjerming til parkering og plass for snørydding.

En dispensasjon vil ikke tilsidesette hensynene bak byggegrensen, og samlet sett vil tiltakene medføre en klar overvekt av fordeler slik at en dispensasjon bør kunne gis.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Reguleringsplan
Navn på plan	Listerveien 31, 40, 42 og del av 44
Reguleringsformål	Boligbebyggelse, Lekeplass, Småbåtanlegg i sjø og vassdrag, Kjøreveg
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Ingen krav til utnyttelsesgrad (ingenKrav)

PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i,

over eller i nærheten av tiltaket?	Nei
Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket?	Nei

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2)	Nei
Skred (TEK § 7-3)	Nei
Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn eller kvikkleire):	Nei

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst?	Ja
Veitype:	Riksvei/fylkesvei
Er avkjørselstillatelse gitt for riks eller fylkesvei?	Nei

VANNFORSYNING

Tilknytning	Tiltaket berører ikke nye vanninstallasjoner
-------------	--

AVLØP

Tilknytning	Bygningen skal ikke ha innlagt vann
-------------	-------------------------------------

OVERVANN

Finnes det avløpssystem for overvann?	Ja
---------------------------------------	----

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse	1
Foreligger sentral godkjenning?	Nei

☒ Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

Filvedlegg:

A10-02 Situasjonsplan.pdf

A10-01 Situasjonsplan.pdf

Skjerm bilde 2025-09-12 150610.jpg

Skjerm bilde 2025-09-12 150537.jpg

Skjerm bilde 2025-09-12 150503.jpg

Vurdering etter naturmangfoldloven.pdf

Risiko- og sårbarhetsanalyse.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20250924-2140.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_ERIK TVEIT SIVILARKITEKT AS.pdf

Nabovarsel-1-20250924-2140.pdf