

Søknad om rammetillatelse

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



Prosjektnavn: Enebolig og garasje, Hanangermona 23/81

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
23	81	0	0
Kommune	FARSUND		
Adresse	, 4550 Farsund Hanangermona		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Nytt bygg - Boligformål

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: Enebolig

Formål: Bolig

TILTAKEHAVER

Navn: Joakim Sundt Rosland
Telefon: 90111056
E-postadresse: rosland1990@hotmail.com
Adresse: Dyngvollveien 38, 4560 VANSE

ANSVARLIG SØKER

Navn: G-TAKK AS
Telefon: 47668681
E-postadresse: post@g-takk.no
Adresse: Vollmonaveien 38, 4550 FARSUND
Organisasjonsnummer: 826091312

Kontaktperson:

Navn: Karoline Tønnessen
Telefon: 40469594
E-postadresse: karoline@g-takk.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Nei

FØLGEBREV**KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:**

Søker om oppføring av enebolig med garasje.

REDEGJØRELSE:

Eiendommen er nylig fradelt etter godkjenning fra landbruk i sak 13/25 (arkivsak 25/00149) og fra teknisk i sak med ref. DELE-25/00162. Tiltakshaver skal overta eiendommen og avstandserklæring vil foreligge. Ber om godkjenning av plassering nærmere enn 4 meter jfr pbl 29-4 tredje ledd bokstav a.

Naturbasekart og kommunens temakart er gjennomgått. Området ligger helt i utkanten av det større området for lokalt prioriterte kulturlandskap. Det er gjort et løsfunn av en tverrøks fra steinalderen i nærheten av området, ca 50 meter øst for eiendommen. Det er også noen enkeltregistreringer av nær trua fuglearter og karplante, nærmeste ca 155 meter fra eiendommen (lerkefalk 155 m unna, tyrkerdue 175 m unna og svartsiv 210 m unna). Tiltaket anses å ikke ha betydning for disse artene eller naturmangfoldet. Ellers ingen vesentlige funn i kartgrunnlagene.

Boligen tilfredsstiller krav til tilgjengelig boenhet, og vil med enkle grep også tilfredsstille krav til bolig med livsløpsstandard.

Garasje med høy himling er til orientering tiltenkt verksted.

Bruksareal for boligen er 401 m² + 18 m² åpent overbygd areal og 14 m² hagestue, totalt 433 m².

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Søker om dispensasjon fra arealformål LNFR i kommunedelplanen.

Begrunnelse

Formålet med arealformål LNFR er å sørge for områder til nytte for landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller sikre naturområder med spesiell betydning for friluftslivet. Hensynet bak bestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt ettersom tiltaket gjelder et område som ikke nyttes til landbruksproduksjon, og med hensyn til at landbruksmyndighetene har gitt tillatelse til fradeling av boligtomten med sikte på oppføring av boligbebyggelse tidligere i år i sak 13/25. Tiltaket medfører ingen vesentlige endringer med hensyn til natur eller friluftsliv.

Fordelene ved å gi en dispensasjon er å legge til rette for en ny bolig som tilfredsstiller krav til tilgjengelig boenhet, og med enkle grep livsløpsstandard. Tiltakets plassering gjelder en nylig fradelt boligtomt der forholdene knyttet til landbruk er vurdert og godkjent av landbruksmyndighetene og teknisk utvalg. Aktuell vegmyndighet har gitt dispensasjon til utvidet bruk av avkjørsel til fylkesveg.

Ulempen er at tiltaket er i et uregulert LNF-område der ikke alle interesser er vurdert i detalj, og at det er fulldyrket mark rundt eiendommen. Disse forholdene er som nevnt allerede vurdert både politisk og ved søk i Naturbase og kommunens temakart uten vesentlige funn, utover plassering i lokalt prioritert kulturmiljø og noen enkeltregistreringer av nær trua arter i nærområdet.

Interessene er i stor grad vurdert for denne eiendommen, og det er ikke funnet konkrete ulemper ved å gi en dispensasjon fra arealformålet. Samlet sett gir tiltaket en klar overvekt av fordeler, slik at en dispensasjon bør kunne gis.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan	Kommunedelplan Farsund-Lista 2018-2028
Reguleringsformål	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

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:	Privat vei
Er avkjørselstillatelse gitt for privat vei?	Ja

VANNFORSYNING

Tilknytning	Offentlig vannverk
Krysser vanntilførsel annens grunn?	Ja
Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	Ja

AVLØP

Tilknytning	Offentlig avløpsanlegg
Krysser avløpsanlegg annens grunn?	Ja
Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	Ja

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng?	Ja
---	----

Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?	Nei
Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?	Nei

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse	1
Foreligger sentral godkjenning?	Ja

☒ 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

KAROLINE TØNNESEN på vegne av G-TAKK AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

21.10.2025 09:08:44 AR704068061

Filvedlegg:

10 Situasjonsplan.pdf

05 Fasader.pdf

04 Fasader.pdf

07 Illustrasjon.pdf

08 Illustrasjon.pdf

06 Illustrasjon.pdf

09 Illustrasjon.pdf

02 Plan 2.etg.pdf

01 Plan 1.etg.pdf

03 Snitt.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20251006-0837.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_G-TAKK AS.pdf

Nabovarsel-1-20251006-0837.pdf