



Steinar Fossland
Lindlandsveien 69
4550 FARSUND

Deres ref.

Vår ref.
BYGG-25/00297-10

Saksbehandler
Bjørnar Archagelidis
Olsen

Dato
28.11.2025

Tillatelse til tiltak - riving av garasje og oppføring av driftsbygning - 187/1, Sævik 46

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 187 / 1 / 0 / 0
Tiltakshaver: Steinar Fossland
Nabo: Kjell Jørpeland

Vedtak

Søknaden om tillatelse til tiltak for riving av liten garasje og oppføring av driftsbygning (redskapshus, traktorgarasje og halvtak) godkjennes.

Vilkår:

1. Bygningens plasseres ikke nærmer grønn-korridorens veikant enn 2 meter.
2. Steinblokker, bygningskropper og terrengformasjoner som i naturfaredokumentasjon leder til byggegrunnens sikkerhet skal ikke endres til fare for tiltaket.

Hjemmel for vedtaket er plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4, b «driftsbygning».

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Søknaden gjelder:

Riving av mindre garasje Samt oppføring av ny driftsbygning med sentrert «garasje» for traktor og verktøylager (redskapsgarasje, ikke bilgarasje) samt halvtak i gavlsidene til ved og redskap.

Postadresse:
Farsund kommune
Postboks 100
4552 FARSUND

Besøksadresse
Brogaten 7, 4550 Farsund
E-postadresse
post@farsund.kommune.no

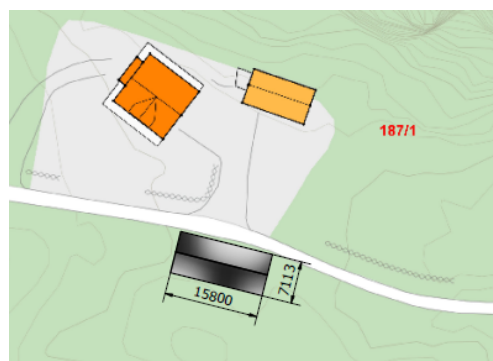
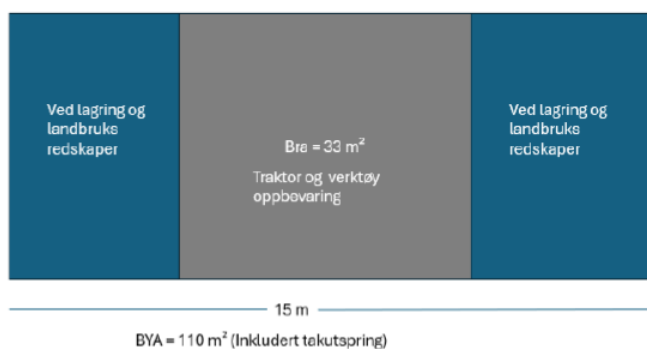
Telefon
38382000
Nettside:
www.farsund.kommune.no

Bankkonto
2801 40 46234
Foretaksregisteret
964 083 266 MVA

Bygget som rives er slik:



Ny driftsbygning er slik:



BRA: 33 kvm + (estimert) 52 kvm. åpne overbygde arealer gir totalt BRA lik ca. 85 kvm.
BYA: 110 kvm.

Arealplanstatus:

Den aktuelle eiendommen er ikke regulert og avsatt til «LNFR» i gjeldende «Kommunedelplan Herad-Spind 2014-2024». Ifølge søknad er tiltaket i tråd med plan.

Nabovarsling:

Det er foretatt nabovarsling, det er nabomerknader fra 187/81, Jørpeland (jf. pbl. § 21-3). Tiltakshaver Fossland har kommentert merknaden i søknad.

Kommunens vurdering av temaene knyttet til merknad:

Postadresse:
Farsund kommune
Postboks 100
4552 FARSUND

Besøksadresse
Brogaten 7, 4550 Farsund
E-postadresse
post@farsund.kommune.no

Telefon
38382000
Nettside:
www.farsund.kommune.no

Bankkonto
2801 40 46234
Foretaksregisteret
964 083 266 MVA

Punkt om disp. fylkesveg: Knyttet til avstand Fylkesveg har kommunen henvist søker til å avklare dette etter veglova. Merknaden har ført til tidlig avklaring av forholdet. Forholdet er avklart i vedtak etter veglova. Kommunen har ikke kompetanse til å overprøve denne avklaring.

Flytte av veg/grad av igangsetting: Det er ikke omsøkt flytting av veg. Vi har fått opplyst av tiltakshaver at det er påbegynt noe støp av leca-blokker. Kommunen vil normalt etter avsluttet byggesaksbehandling selv vurdere om, og eventuelt hvordan, dette skal følges opp.

Eierforhold til vegen: Kommunen velger å ikke ta stilling til eierforholdet. Avstanden vil i begge tilfeller være avklart a, med vedtak etter veglova (slik gitt) eller b, av grunneier (som da alternativt kan være tiltakshaver). I begge tilfeller vil avstandsproblematikken etter veglova § 29 og pbl. § 29-4, andre ledd være løst.

Grad av landbruksdrift: Hvorvidt driveplikten i jordloven overholdes vil være opp til landbruksavdelingen etter jordloven å følge opp. Tiltakshaver har i søknad opplyst at bl.a. jorder blir slått, og at det har vært skoghogst. I den vurderingen som byggesaksavdelingen skal gjøre, har vi rådført oss til landbruk og funnet at omsøkte tiltak er en driftsbygning. Byggesak vurdere videre at bygget fremstår proporsjonalt til gårdens små-bruk- størrelse og de beskrevne behov.

Vei, adkomst og parkeringsløsning:

Tiltaket gir ikke ny/endret adkomst eller parkeringsløsning.

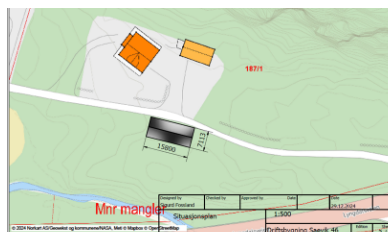
Vann, avløp og overvann:

Tiltaket skal ikke ha innlagt vann eller avløp. Takvann skal infiltreres lokalt på egen eiendom jf. kravet i pbl. § 28-10.

Uttalelse fra andre myndigheter:

Saken er forelagt offentlige instanser for uttalelse.

Agder Fylkeskommune skriver bl.a. at:



Vedtak

Med hjemmel i vegloven §30 og §34, gir vi dispensasjon fra byggegrensen mot fylkesveg 43 for driftsbygning på gnr.187 bnr.1 i Farsund kommune.

Og

Vi viser til ovennevnte sak og til deres epost av 15. september 2025. Innenfor tiltaksområdet er det registrert et kulturminne med ID 294453. Dette kulturminnet er en kjøreveg som ble bygd i 1847 og har vært i bruk opp til 1966. Slik kulturminner er ikke fredet og vi har ingen merknader til tiltaket.

Postadresse: Farsund kommune Postboks 100 4552 FARSUND	Besøksadresse Brogaten 7, 4550 Farsund E-postadresse post@farsund.kommune.no	Telefon 38382000 Nettside: www.farsund.kommune.no	Bankkonto 2801 40 46234 Foretaksregisteret 964 083 266 MVA
--	--	--	---

Landbruksavdelingen i Farsund kommune til tiltakshaver i epost 4.11.24 bl.a. at:

«Viser til innsendte tegninger av garasje/driftsbygning med åpent overbygg på begge sider som planlegges oppført på eiendommen 187/1.

Du spør om bygget er i tråd med LNF formålet i kommuneplanens arealdel. Dersom bygget er nødvendig for den ordinære landbruksdriften for en landbrukseiendom, basert på gårdens ressurser, vurderes det som i tråd med kommuneplanens LNF formål. Bygget vurderes å være en bygning til skogsdrift, jf. samtale med deg. Bygget under kan godkjennes som LNF-formål med forutsetning at bygningen brukes til produksjon på gårdens egne ressurser.

Det presiseres at bygget ikke er i tråd med LNF formålet dersom det f. eks skal brukes som garasje til bil el.»

Saken her deretter blitt sendt på høring til Landbruk. Det er ikke innenfor fristen på 4 uker mottatt merknad. Årsaken til høring er interne rutiner, og sakens forutsetninger. Byggesak kjenner ikke premissene for uttalelsen ut over hva fremgår over.

Byggesak slutter seg følgelig til landbruks uttalelse med at det nå konkret omsøkte bygget også forutsattes brukt til produksjon på gårdens egne ressurser og ikke skal brukes til eksempelvis bolig eller fritidsgarasje for bil – Og kommunen anser saken tilstrekkelig opplyst slik søknaden kan avgjøres, jf. forvaltningsloven § 17.

Saken betinger ikke mer samordning jf. pbl § 21-5 mht. SAK 10 § 6-2

Kulturminner:

Det er per i dag ikke registrert automatisk fredete lokaliteter i grunnen. Veglegemet er registrert men ikke automatisk fredet. Det gjøres generelt oppmerksomt at dersom det ved tiltak i marken oppdages kulturminner eller oldsaker, skal arbeidene stanses i den utstrekning de kan berøre fornminnene eller deres sikringssone på 5 meter. Melding skal i så fall straks sendes Agder fylkeskommune v/kulturminnevern og kulturturisme. Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidene om dette, men står selv ansvarlig for at det blir overholdt, jf. kulturminneloven § 8.

Naturmangfold og sikkerhet mot fare:

Kommunen legger til grunn at bygget er i sikkerhetsklasse S1.

Tiltakshaver har opplyst at bygget ikke skal brukes til varig opphold, og kommunen forstår at det heller ikke skal lagres større verdier der. Bygget er en mindre driftsbygning for redskap mv.

Den ansvarlige har i søknaden opplyst at tiltaket har tilstrekkelig sikkerhet. Jf. Tek 17. kapittel 7 og pbl. § 28-1. Byggegrunnen er etter søkers avkrysning sikker. Det er tiltakshaver/søker som bærer dokumentasjonsbyrden i tiltaket.

Postadresse: Farsund kommune Postboks 100 4552 FARSUND	Besøksadresse Brogaten 7, 4550 Farsund E-postadresse post@farsund.kommune.no	Telefon 38382000 Nettside: www.farsund.kommune.no	Bankkonto 2801 40 46234 Foretaksregisteret 964 083 266 MVA
--	--	--	---

Tiltaksanalysen viser at byggestedet er omfattet av aktsomhetsområde snøskred (S3, ikke S1) og aktsomhetsområde utløp steinsprang (randsone).

Når tiltakshaver opplyst at kravene i TEK17 § 7-3 er innfridd skal ikke kommune overprøve denne tekniske opplysning, jf. plan- og bygningsloven § 21-4, men legge søkers opplysning til grunn.

Når det gjelder kravet i § 28-1 finner kommunen samlet, ikke tilstrekkelige grunner til å avslå søknaden etter andre ledd. Kommunen finner å legge opplysning om sikker byggegrunn og naturfareutredningen til grunn. Kommunen har ikke ført tilsyn med utredningen.

I søknadens vedlagte naturfarevurdering er det henvisning til terreng, steinblokker og bygningsmasser som ligger imellom fjellskråning og tiltaket. Ut fra en føre-vare vurdering velger kommunen derfor å feste vilkår til dette jf. pbl. § 28-1 andre ledd.

Naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8 til 12 og 49 er vurdert mot tiltak og tiltaksanalyse. Bygget er substituerer eksisterende bygning. [Hule eiker](#) har verdi. Vi har ikke slike registrert, men minner allikevel om forholdet. Lenken [Den lille håndboken om hule eiker](#) er fra Statsforvalteren i Vestfold.

Vi finner at plasseringen av bygget nær bebyggelse og infrastruktur er i tråd med nml. sine prinsipper.

Plassering:

På situasjonsplan er plasseringen ift. vegkant til i søknad beskrevet internvei i gårdstunet ikke målsatt. Fra beskrivelsen forstår vi at det er et ønske om å plasser vegglivet/fasadelivet 1,5-1,8 meter fra denne kant – beskrevet tilsvarende garasje som rives. Vi oppfatter at falleferdig garasje står nærmere veg en hva som er heldig for små veger. Nå har ikke vegen status som kommunal veg og kraven til god sikt i kommunens egen regler vil ikke gjelde. Bygningsmyndighetene skal i dette vise til at veglovas regler er ivaretatt med vedtak etter veglova (se også tidl. om merknad).

Kommunen skal i tillegg, med hjemmel i pbl. § 29-4 godkjenne plasseringen. I saken er registrert en viktig friluftskorridor. Denne korridor er kartfestet til aktuelle «vei» som går gjennom gårdstunet. Søker stiller spørsmål til registreringen. Kommunen har derfor også undersøkt på nytt, og viser til at korridoren er registrert slik:

Postadresse: Farsund kommune Postboks 100 4552 FARSUND	Besøksadresse Brogaten 7, 4550 Farsund E-postadresse post@farsund.kommune.no	Telefon 38382000 Nettside: www.farsund.kommune.no	Bankkonto 2801 40 46234 Foretaksregisteret 964 083 266 MVA
--	--	--	---



Kartleggingen kan finnes her: [Naturbase faktaark](#).

I samfunnsdelen til kommunen heter det at vi skal være «best på natur og det gode liv». Vi finner det derfor rimelig å ha en viss avstand mellom utkjøringer og registrert grønnkorridorer med slik tydelig definering i grunnen – der dette er mulig. En vil også med et slikt vilkår unngå at bygget kan komme i konflikt med Natur- og Friluftslivs-hensyn i arealformålet LNFR. Justeringen for tiltakshaver vil være mellom 50 og 20 cm slik vi forstår dennes beskrivelse i søknad. Dette må anses å være en forholdsvis liten byrde. Fordelen vilkåret gir samfunnet knytter seg til en registrert friluftskorridor, samt bedret sikt ved manøvrering av traktor/redskap. Slik byggesak oppfatter kan også denne korridor være ruten barn kan velge å ta til bussholdeplass. Vi sikter her til både inneværende og fremtidsrettede arealdisponeringshensyn.

Bussholdeplassen og grønnkorridoren er vist under slik, retning fra Lyngdal mot farsund:



Fra bussholdeplassen er det også (dels) gangvei til flere hus i retning mot Lyngdal, og hus fotballbane og grendehus i retning mot Farsund.

Etter en samlet vurdering ut fra informasjon i søknad og situasjonsplan, samt disse forhold finner derfor kommunen å anvis plassering 2 meter fra veikanten til friluftskorridoren. Dette stilles som vilkår.

Tillatelse gis

Kommunen har gjennomført sin kontrollplikt og finner at søknaden er fullstendig jf. 21-4, tillatelse skal derfor gis.

Postadresse:

Farsund kommune
Postboks 100
4552 FARSUND

Besøksadresse

Brogaten 7, 4550 Farsund

E-postadresse

post@farsund.kommune.no

Telefon

38382000

Nettside:

www.farsund.kommune.no

Bankkonto

2801 40 46234

Foretaksregisteret

964 083 266 MVA

Vedtak i saken er fattet av enhetsleder for teknisk forvaltning, ved delegasjon av myndighet.

Informasjon

Gebyr

Gebyr utmåles etter vedtatt betalingsregulativ og ettersendes på egen faktura:

Beskrivelse	Pkt.	Beløp
Behandling av byggesøknad	1.1.9	13 646, -
Behandling av dispensasjonssøknad	2.	0,-
Ufullstendig søknad eller endret søknad mv.	5.2	2 612, -
Totalt gebyr å betale		16 258, -

Ferdigstillelse

Det skal sendes inn søknad om [ferdigattest](#).

Bortfall av tillatelse

Er arbeidet ikke satt i gang innen 3 år, **faller tillatelse bort**. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges (jf. pbl. § 21-9).

Plassering i terreng

Skal MINST ha en nøyaktighet på ± 2 m i forhold til situasjonsplan, men ikke nærmere nabogrense vei eller ledninger en hva kommer frem av lov eller vilkår (sentralt er 4-meters-regel mot nabogrense og 2-meters-vilkår mot intern veg sin kant). Ved justering skal situasjonsplan oppdateres til søknad om ferdigattest.

Forutsetning for tillatelsen

Alt arbeid må skje i samsvar med gjeldende plan- og bygningslov og tekniske forskrifter. Installasjoner (rør, kabler og ledninger) i bakken må ikke skades.

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.

Med hilsen

Postadresse:
Farsund kommune
Postboks 100
4552 FARSUND

Besøksadresse
Brogaten 7, 4550 Farsund
E-postadresse
post@farsund.kommune.no
Telefon
38382000
Nettside:
www.farsund.kommune.no

Bankkonto
2801 40 46234
Foretaksregisteret
964 083 266 MVA

Bjørnar Archagelidis Olsen
Rådgiver

Jan Hornung
Enhetsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
Tiltaksanalyse - Sævik 46, gnr./bnr. 187/1

Kopi til:
Landbruk, Kristin Furuløkken
Kjell Jørpeland

Postadresse:
Farsund kommune
Postboks 100
4552 FARSUND

Besøksadresse
Brogaten 7, 4550 Farsund
E-postadresse
post@farsund.kommune.no

Telefon
38382000
Nettside:
www.farsund.kommune.no

Bankkonto
2801 40 46234
Foretaksregisteret
964 083 266 MVA