

Farsund kommune
v/saksbehandler Jan Hornung
Ref.sak: 25/02066

Farsund 01.01.2026

Klage på vedtak – rammetillatelse for bolig med garasje – 23/81, Hanangermona

Viser til utvalg for teknisk sitt vedtak i møte 09.12.2025, og mottatt vedtak 12.12.2025. Denne klagen omhandler vilkårene satt i tillatelsen, om at boligen kun skal ha en boenhet og at avstand til nabogrense skal være 4 meter.

Ingen av de aktuelle begrunnelsene anses som riktige for tiltaket. Begrunnelser fra saksframlegget:

1. Praktiske negative konsekvenser i forhold til drift av de nærliggende dyrka mark-områdene
2. Avstand til nabogrense bør være så stor at vedlikehold kan skje på egen grunn
3. Økt antall boenheter vurderes å øke konfliktnivået med drift av landbruksarealene

Våre synspunkt på hvorfor disse begrunnelsene ikke anses som riktige:

1. Det mangler utdypning av hvilke konkrete negative konsekvenser det siktes til, men vi antar det gjelder hensyn til støy, lukt og støv for den nye bebyggelsen ved sprøyting, gjødsling og slått av landbruksarealene rundt eiendommen.

Dette er en boligtomt som er godkjent «midt imellom jordene», og både tiltakshaver og grunneier er svært godt kjent med forholdene. Sprøyting av jordene utføres i tillegg svært sjeldent – sist i 2024, og før det i 1994.

Det vil etter vårt syn ikke være stor forskjell på om bebyggelsen står 1 meter eller 4 meter fra grensen. Det fysiske skillet mellom boligtomta og jordene vil være på samme sted uansett, og 3 meter større avstand vil ikke ha en vesentlig betydning for opplevelsen av nærheten til jordbruksarealene. Det bør være *vesentlige* grunner til at omsøkt og ønsket plassering, som det er gitt samtykke til, ikke skal godkjennes.

2. 1 meter er tilstrekkelig for å sikre vedlikehold på egen grunn. Dette ligger som en kjent føring for byggesaksbehandling, og er blant annet oppgitt som hensynet bak minsteavstand 1 meter for ikke-søknadspliktige tiltak i SAK10 § 4-1: «*Bygget skal plasseres minst 1,0 m fra nabogrensen, blant annet for å sikre mulighet for vedlikehold fra egen eiendom.*».

Se også vedlagt illustrasjon.(figur1)



FIGUR 1 EKSEMPEL PÅ STILLAS NØDVENDIG FOR VEDLIKEHOLD. RØDSTREK VISER EIENDOMSGRENSE

3. Dette synspunktet er tilsvarende som punkt 1 over, men mer rettet mot en ekstra boenhet.

Vi anser ikke antall boenheter som relevant. Utleie av bolig er ikke søknadspliktig, og det er normalt ingen restriksjoner på dette i landbruksområder – og i alle fall ikke for andre boliger på Hananger/Hanangermona. Det er helt åpenbart at de som velger å bo på denne eiendommen vil være fullt klar over jordbruksdriften. En eventuell leietaker vil ikke være spesielt økonomisk bundet og vil kunne si opp når som helst dersom de mistrives, og vil derfor ikke føre til konflikt. Boligareal som kan benyttes som utleieenhet er en fornuftig og fleksibel utnyttelse av eiendommen og anses som en langt større fordel enn eventuell ulempe, både for tiltakshaver og rent samfunnsmessig som et mulig tilskudd til det lokale leiemarkedet.

Andre argumenter til hvorfor utforming og plassering bør godkjennes som omsøkt:

- Tiltakshaver og grunneier er vokst opp på gård på Hananger og er svært godt kjent med forholdene rundt det å bo nær jordbruksarealer
- Tiltakshaver og grunneier har et felles ønske og enighet om både videre drift av jorda og utvikling av boligtomta
- Boligtomta er et bebygd område fra gammelt av, og det foreligger et naturlig skille og kjøremønster som kan opprettholdes uavhengig av hvor bebyggelsen plasseres på tomta
- Fortetting av boligtomter er i tråd med nasjonale overordnede føringer
- Likebehandling – det finnes minst **25** tilfeller av boligbebyggelse med tilsvarende eller mindre avstand til grense/landbruksarealer i nærområdet på Hananger/Hanangermona. Se vedlegg.
- Likebehandling – 260-360 meter unna ligger det flermannsboliger/ferieleiligheter med **2, 4 og 28 stk boenheter pr eiendom** (henholdsvis på gbnr. 16/120, 16/43 og 16/95). Basert på dette bør boligareal i 2 etg som *kan* regnes som ekstra boenhet/utleiedel kunne godkjennes.

I saksbehandlingen manglet det en vurdering sett i forhold til andre lignende tiltak som grenser mot landbruksarealer i kommunen. Vedlagt er et utvalg av **25 eksempler** der boligbebyggelse er godkjent nærmere nabogrense og landbruksarealer enn 4 meter, bare på Hananger og Hanangermona.

Basert på argumentene og som følger av dette brevet samt de konkrete eksemplene på tilsvarende boligbebyggelse (likebehandlingsprinsippet) i nærområdet, ber vi utvalget revurdere nødvendigheten av vilkårene og se på muligheten for å godkjenne søknaden som omsøkt.

Forslag til vedtak:

1. Klage fra G-TAKK AS datert 11.12.2025 tas til følge.
2. Teknisk utvalg omgjør vedtaket ved å fjerne vilkår 1-3 i vedtak ref. Byggsak: 25/02066
3. Teknisk utvalg godkjenner søknaden om rammetillatelse som omsøkt.

Hjemmel for tiltaket er pbl § 20-2 og §19-2.

Vedlegg:

- Avstander til grense og dyrket mark i området
- Eksempler avstand i området