

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3



Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
153	3	0	0
Bygningsnr	Bolignr		

Kommune FARSUND

Adresse Kjørkleivveien 320, 4550 FARSUND
Kjørkleivveien 320

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

Tiltaket oppfyller *ikke* kravene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 tredje ledd.

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype	Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m2		
Næringsgruppe	X	Bolig	
Bygningstype	161	Hytter, sommerhus og fritidsbygg	
Formål	Fritidsbolig		

TILTAKSHAVER

Navn	Runar Egeland
Telefon	91571375
E-postadresse	runar.egeland@gmail.com
Adresse	Kirkegårdsveien 1, 4550 FARSUND

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling?	Nei
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer?	Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Tilbygg til fritidsbolig

REDEGJØRELSE:

Vedlagt er også utslippssøknad og nabovarsel for utslippssøknad.

24.09.2025 14:32:33 AR700103569

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Søker om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 1.1. Krav om reguleringsplan og § 3-2 b) "Det skal ikke bygges nærmere enn... 50 meter fra vann". Tiltaket omsøkes på tilsvarende plassering som eksisterende hus, ca 18 meter fra vann.

Begrunnelse

Hensynet bak plankravet i kommunedelplanen er å sikre en forsvarlig og gjennomtenkt utvikling av arealutnyttelsen i området. En bestemmelse om plankrav før tiltak kan gjennomføres gir styring med den samlede arealutnyttelsen og arealbruken i byggeområdene. Plankrav skal videre sikre en forsvarlig opplysning i saken, og bl.a. få frem hvilke konsekvenser en tillatelse vil kunne innebære for utviklingen i området. De berørte interesser herunder konsekvensene for naboer og omkringliggende miljø ved at saken imøtekommes, vil ved utarbeidelse av plan bli vurdert i et helhetsperspektiv.

Forhold som skal avklares ved en reguleringsplan:

- Ivaretagelse av barn og unges interesser
- Universell utforming/tilrettelagt bolig
- Formål, vern og utforming av arealer og fysisk miljø
- Grøntstruktur og sammenheng med overordnet grønnstruktur
- Leke-, ute- og oppholdsarealer
- Opprettholdelse av eksisterende sti-/turveiforbindelser
- Viktige naturkvaliteter, herunder biologisk mangfold
- Gjeldende krav til helse, miljø og sikkerhet
- Utredelse av risiko og sårbarhet
- Vei, vann og avløp
- Parkering
- Ny bebyggelse skal i form, farge og materialvalg tilpasses terreng og omgivelser

Tiltaket er vurdert opp mot forhold som skal avklares i en reguleringsplan, og det er ikke funnet forhold der det er behov for ytterligere utdyping eller avklaring gjennom en reguleringsplan. Overnevnte forhold tilknyttet en reguleringsprosess vil allerede være oppklart, eller vil være lite gjeldende så lenge tiltaket gjelder tilbygg til eksisterende fritidsbolig på en allerede bebygget tomt. Hensynet bak bestemmelsen er dermed ikke vesentlig tilsidesatt.

Hensyn bak byggeavstand til vann er å ta vare på vassdragsmiljø og begrense vassdragsrelatert fare. Tiltaket gjelder tilbygg til eksisterende fritidsbolig som er fundamentert på pilarer. Hensynene bak bestemmelsen tilsidesettes ikke ytterligere.

Fordelene ved en dispensasjon vil være å åpne for at tiltakshaver kan bebygge sin eiendom som ønsket. Tiltaket vil passe godt inn i omgivelsene, og den avsidesliggende plasseringen vil være naturlig for en fritidsbolig. Det er ingen åpenbare ulemper ved å gi dispensasjon og fordelene gir da en klar overvekt, slik at en dispensasjon bør kunne gis.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan	Kommunedelplan Herad_Spind 2014-2024 - 90500
Reguleringsformål	Spredt fritidsbebyggelse

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

Tiltaket er innenfor byggegrensene.

Krav til byggegrunn

Skal byggverk 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? Nei

AVLØP

Tilknytning Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett Ja

Foreligger utslippstillatelse Nei

Krysser avløpsanlegg annens grunn? Nei

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng? Ja

Finnes det avløpssystem for overvann? Nei

Erklæring og signering

Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan og bygningsloven (pbl), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse.

SIGNERT AV

Filvedlegg:

02 Situasjonsplan.pdf

01 Plan, snitt og fasade.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20250811-1247.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-2-20250811-1248.pdf

Nabovarsel-2-20250811-1248.pdf

Nabovarsel-1-20250811-1247.pdf