

Dispensasjon fra plankrav – fradeling av bebygd hyttetomt

Gnr. 153 bnr. 3 – Grimestad, Farsund kommune

Til: Farsund kommune – Enhet for teknisk forvaltning

1. Hva det søkes om

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse om krav til reguleringsplan, jf. kommuneplanens arealdel § 1.1, slik at fradeling etter plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m kan gjennomføres.

Tiltaket gjelder fradeling av ca. 2,8 dekar som omfatter eksisterende fritidsbebyggelse (hytte) på gnr. 153 bnr. 3. Området er avsatt til LNF – spredt fritidsbebyggelse (SF6-40).

Dispensasjonen gjelder utelukkende plankravet.

Formålet med fradelingen er overføring av eksisterende fritidsbolig til søkerens sønn. Det bes om at dispensasjonsspørsmålet knyttet til plankravet vurderes samordnet med pågående byggesak (sak 25/01873), da begge sakene gjelder samme eiendom, samme plankrav og samme faktiske forhold.

2. Eksisterende og lovlig etablert bebyggelse

Fritidsboligen er lovlig etablert på 1980-tallet. Det foreligger byggetillatelse samt godkjent avkjørsel fra offentlig veg, gitt av Statens vegvesen. Plassering, adkomst og trafikksikkerhet er dermed vurdert og godkjent etter gjeldende regelverk på etableringstidspunktet.

3. Avklarte forhold etter annet regelverk

Fradelingen er godkjent etter jordlova § 12 ved vedtak 26.09.2025 (sak 25/01673). Det er lagt til grunn at tiltaket ikke svekker bruksstruktur, landbruksinteresser eller medfører drifts- eller miljømessige ulemper.

Det foreligger videre gyldig utslippstillatelse for avløp (sak 25/01876). Avløpsløsningen er vurdert som teknisk og miljømessig tilfredsstillende.

4. Forholdet til pågående byggesak

Det er sendt inn egen søknad om tilbygg til eksisterende fritidsbolig (sak 25/01873), som behandles som selvstendig byggesak.

Denne dispensasjonssøknaden gjelder kun fradeling og plankrav, og forutsetter ikke at tilbygg blir godkjent eller på annen måte forhåndsvurdert.

5. Vurdering etter plan- og bygningsloven § 19-2

Den omsøkte parsellen grenser mot fylkesvei 4104 (Nordsjøvegen), som er en offentlig tilgjengelig ferdselsåre. Fradelingen gjelder eksisterende bebygd tomt på innsiden av veien og medfører ingen endring i allmenn ferdsel, tilgjengelighet eller friluftsinnteresser.

På bakgrunn av tiltakets begrensede karakter og at sentrale hensyn allerede er vurdert og avklart, vurderes plankravet i denne saken å ha begrenset selvstendig funksjon.

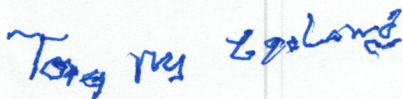
Dispensasjonssøknaden gjelder fradeling av eksisterende bebygd eiendom og avvik fra plankrav. Eventuell ny utbygging behandles i egen byggesak og vurderes særskilt etter plan- og bygningsloven. Hensynene bak plankravet vurderes derfor å være ivaretatt, og krav om reguleringsplan fremstår som uforholdsmessig.

Samlet sett vurderes fordelene ved å gi dispensasjon å være større enn ulempene, og hensynene bak plankravet anses ikke vesentlig tilsidesatt.

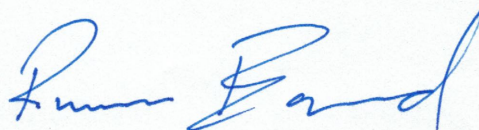
6. Avslutning

Det bes om at Farsund kommune innvilger dispensasjon fra plankravet slik at fradeling kan gjennomføres.

Med hilsen



Torgny Egeland
23.12.2025



RONAR EGELAND
23.12.2025