

Farsund kommune
Byggesak

Vår ref.:

Kommunens ref.:

Dato:

08.01.2026

Vedr.: Supplering av begrunnelse for dispensasjon – gnr./bnr. 2/156, Eikvåg 24

Det vises til kommunens brev med anmodning om utdyping av begrunnelse for dispensasjon, samt mottatte uttalelser fra Statsforvalteren i Agder og Agder fylkeskommune. På vegne av tiltakshaver oversendes med dette en presisering og supplering av dispensasjonsbegrunnelsen, med særlig vekt på å synliggjøre konkrete fordeler av tiltakene, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

1. Overordnet vurdering av hensynene bak bestemmelsene

Det er korrekt at plankrav, LNF-formål og byggeforbudet i 100-metersbeltet skal ivareta nasjonale og regionale hensyn knyttet til landskap, allmenn ferdsel, natur- og kulturmiljø, samt forhindre uheldig privatisering av strandsonen. Tiltakshaver er enig i disse overordnede hensynene. Det anføres imidlertid at de omsøkte tiltakene, slik de er utformet og foreslått vilkårssikret, **ikke setter disse hensynene vesentlig til side**, og at tiltakene samlet sett gir dokumenterbare fordeler som går utover private interesser.

2. Allmenn ferdsel – konkret forbedring og rettslig sikring

Et sentralt moment i saken er den såkalte «Skoleveien» som går gjennom eiendommen og fungerer som etablert ferdselsåre for allmennheten. Tiltakshaver stiller seg positiv til eventuell tinglysning av allemannsrett for sammenhengende ferdsel på Skoleveien i hele dens lengde, også over egen eiendom.

Tiltakshaver er innstilt på at det i dispensasjonsvedtaket fastsettes vilkår om:

- krav om at ferdselsveien over eiendommen holdes åpen, ryddig og fremkommelig

- vedlikeholdsplikt for traséen over eiendommen,
- samt eventuell skilting ved inn- og utgangspunkter som tydelig markerer allmenn ferdselsrett.

Dette innebærer en **faktisk og varig forbedring av allmennhetens rettsstilling**, sammenlignet med dagens situasjon, hvor ferdselen i hovedsak er basert på hevd og sedvane. Tiltaket bidrar dermed til å styrke, ikke svekke, hensynet bak byggeforbudet i strandsonen.

3. Begrensning av privatisering og samlet bebygd preg

Selv om det omsøkes flere mindre bygninger, er disse:

- av begrenset størrelse,
- plassert i tilknytning til eksisterende bygningsstruktur,
- lokalisert bak eksisterende fritidsbolig og delvis skjermet av terreng og vegetasjon,
- og utformet slik at de ikke fremstår dominerende eller landskapsvirkende fra sjø eller allment tilgjengelige områder.

Det legges samtidig opp til at utearealer ikke inngjerdes eller på annen måte privatiseres ytterligere. Samlet sett medfører tiltakene **ingen reell utvidelse av det opplevde privatiserte arealet i strandsonen**, og kan ved vilkår ytterligere begrenses.

4. Kulturmiljø og historisk landskap

Eiendommen ligger i et område med dokumenterte kulturhistoriske verdier, hvor hovedbygningen er SEFRAK-registrert og deler av området er regulert til spesialområde bevaring.

Det anføres at:

- Nytt anneks og redskapsskjul utformes i henhold til tradisjonell byggeskikk, med materialbruk, proporsjoner og detaljering tilpasset kulturmiljøet. Dette er også i tråd med Agder fylkeskommunes forutsetninger.
- Historisk dokumentasjon viser at Eikvåg tidligere hadde en langt tettere bebyggelsesstruktur, med både våningshus og uthus knyttet til drift av hage- og kulturlandskap.
- Tiltakene bidrar til å reetablere et mer lesbart «tunmiljø», der innmark - og uthus inngår i sammenheng med bebyggelsen langs sjøen i et helhetlig kulutrlandskapsmiljø.

Det vises videre til at fylkeskommunen ikke har arkeologiske merknader, og at lekestuen er vurdert uten innsigelser.

5. Skjøtsel av kulturlandskap og biologisk mangfold

Den nye boden/redskapsskjulet er å anse som **nødvendig for drift, skjøtsel og vedlikehold av historisk hagemark og kulturlandskap** på eiendommen. Tiltakshaver har som mål å holde landskapet åpent gjennom slått, rydding og enkel skjøtsel, selv om det ikke drives stedbunden næring i tradisjonell forstand.

Dette har flere samfunnsmessige fordeler:

- Redusert gjengroing i strandnært kulturhistorisk landskap.
- Ivaretagelse av biologisk mangfold knyttet til åpen hagemark og kulturpåvirkede naturtyper.
- Opprettholdelse av landskapskvaliteter som er viktige både visuelt og økologisk.

Tiltaket støtter dermed opp under nasjonale mål om kulturlandskapsforvaltning og naturmangfold, og er ikke i konflikt med LNF-formålets intensjon.

6. Presedensvurdering

Det understrekes at saken har flere særpreg som gjør den lite egnet som presedens:

- Eksisterende bebyggelse og lang historikk.
- SEFRAK-registrert hovedbygning og bevaringsstatus.
- Etablert allmenn ferdselsåre som foreslås rettslig sikret.
- Klare vilkår knyttet til utforming, bruk og ferdsel.

En eventuell dispensasjon kan derfor gis med tydelige vilkår som begrenser overføringsverdi til andre saker.

7. Samlet vurdering etter pbl. § 19-2

Etter en samlet vurdering anføres det at:

- hensynene bak plankravet, LNF-formålet og byggeforbudet i 100-metersbeltet ikke blir vesentlig tilsidesatt,
- fordelene ved tiltaket, særlig knyttet til allmenn ferdsel, kulturlandskap, biologisk mangfold og kulturmiljø, er konkrete og samfunnsmessige,

- og at fordelene samlet sett er klart større enn de identifiserte ulempene.

På denne bakgrunn anmodes det om at dispensasjon kan gis, eventuelt med vilkår som sikrer de ovennevnte hensynene.

Med vennlig hilsen

A handwritten signature in blue ink that reads "Erik Tveit". The signature is written in a cursive style with a long horizontal stroke at the end.

Erik Tveit Sivilarkitekt