



Arkivsak-dok. BYGG-26/00023-11
Saksbehandler Jan Hornung

Saksgang Møtedato
Utvalg for teknisk 14.04.2026 09:00

Saksframlegg

Søknad om etablering av ny trafo og renovasjonsløsning - Farøy Brygge - klage

Kommunedirektørens innstilling:

1. Klage fra Johan Alfred Abrahamsen 27.02.26 tas ikke til følge.
2. Administrativt vedtak om rammetillatelse 19.02.26 for etablering av renovasjonsløsning og trafo på eiendommen 3/23 Farøy opprettholdes.
3. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for avgjørelse.

Vedlegg

Tilsvar til klage på rammetillatelse- flytting av trafo og etablering av renovasjonsløsning - 3/23, Farøy brygge
Klage på rammetillatelse - flytting av trafo og etablering av renovasjonsløsning - 3-23, Farøy brygge
Oversending av klage etablering av ny trafo og renovasjonsløsning - 3-23, Farøy Brygge
Klage på rammetillatelse - flytting av trafo og etablering av renovasjonsløsning - 3/23, Farøy brygge
Ettersending av nabomerknad fra 3/47 - ny trafo og renovasjonsløsning 3/23, Farøy Brygge
Rammetillatelse til flytting av trafo og etablering av ny renovasjonsløsning - 3/23, Farøy
Supplering - oppdatert situasjonsplan og tegninger samt nabovarsling - ny trafo og renovasjonsløsning - Farøy Brygge - 3/23
Kvittering-for-nabovarsel-1-20260123
Oppdatert situasjonsplan 23.01.26
Oppdaterte tegninger Plan og fasade 21.01.26
Søknad om etablering av ny trafo og renovasjonsløsning - 3/23, Farøy Brygge
Situasjonsplan trafo_renovasjon, datert 25.11.25 mottatt 21.01.26
Plan og fasade trafo_renovasjonsløsning, datert 25.11.25 mottatt 21.01.26

Reguleringsplan trafo_renovasjon, datert 25.11.25 mottatt 21.01.26
Flyfoto trafo_renovasjon, datert 25.11.25 mottatt 21.01.26
Søknad om etablering av ny trafo og renovasjonsløsning - Farøy Brygge - klage

Saken kort fortalt

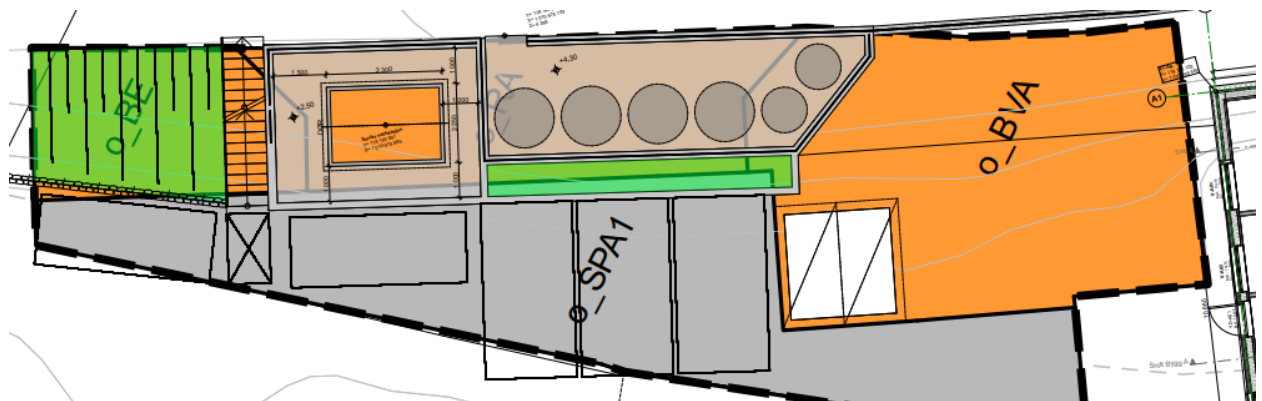
Saken gjelder rammetillatelse for renovasjonsanlegg på Farøy som utvalget tidligere har behandlet og godkjent en reguleringsendring for. Med reguleringsendringen forelå prinsipp tegninger for løsningen men ikke detaljerte planer. Tiltaket er byggesøkt og opprinnelig søknad ble senere endret. Til opprinnelig søknad forelå en merknad fra nærliggende nabo i Farøyveien 1. Saken ble av kommunen behandlet med denne merknaden, men ikke ferdigstilt. Det ble avklart med ansvarlig søker at det ville bli fremmet en endringssøknad med endret plassering som kunne bli bedre for vedkommende nabo hvor det var utstedt nytt nabovarsel og at nabomerknader ikke var innkommet. Søknad om endring med utløpt frist for nabomerknad ble innsendt til kommunen og tillatelse ble godkjent ved administrativt vedtak. I kommunens behandling ble det lagt til grunn at det ikke forelå merknader som følge av justert plassering. Innkommet merknad fra nabo ble ettersendt av ansvarlig søker litt senere samme dag som vedtak om byggetillatelse ble utskrevet av kommunen.

Vedtaket er påklaget av nabo i Farøyveien 1. Begrunnelsen for klagen er manglende vurdering av merknader og saksbehandlingsfeil.

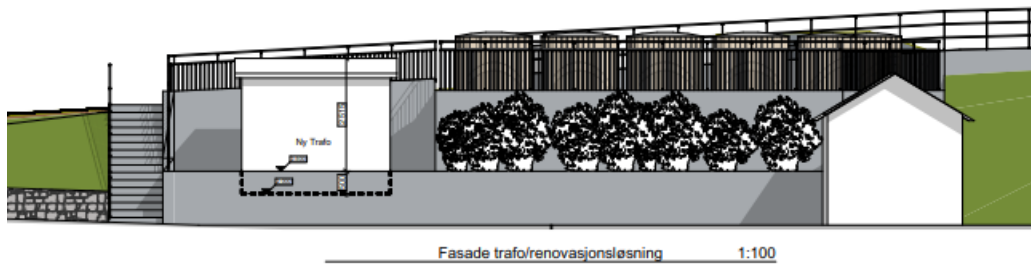
Bakgrunn

Farsund kommune har mottatt søknad om etablering av ny trafostasjon og renovasjonsløsning på eiendom gnr. 3 bnr. 23, Farøy Brygge. Tiltaket omfatter plassering av trafo, avfallsanlegg og tilhørende tekniske installasjoner med mindre terrengarbeider. Trafo vil i tillegg håndteres som en foreleggings sak etter Energiloven. Med gjennomført foreleggingsprosess vil trafo generelt ikke kreve tillatelse etter plan- og bygningsloven forutsatt at tiltak er i tråd med plan.

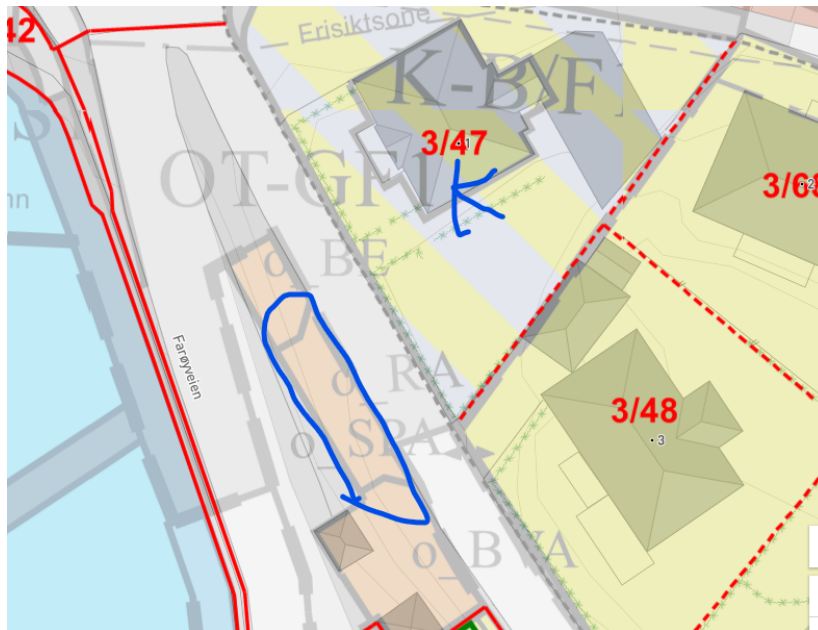
Tiltaket er oppgitt å være i tråd med gjeldende reguleringsplan Plan-ID 04828 – Farøy Brygge, som viser området avsatt til energianlegg og renovasjonsløsninger. Søknaden er i ettertid noe justert ved at både renovasjonsanlegg og trafo er trukket noe sydover enn i opprinnelig søknad.



Byggesøkte plantegninger kombinert med reguleringsplanformål.



Fasade vest (mot sjø)

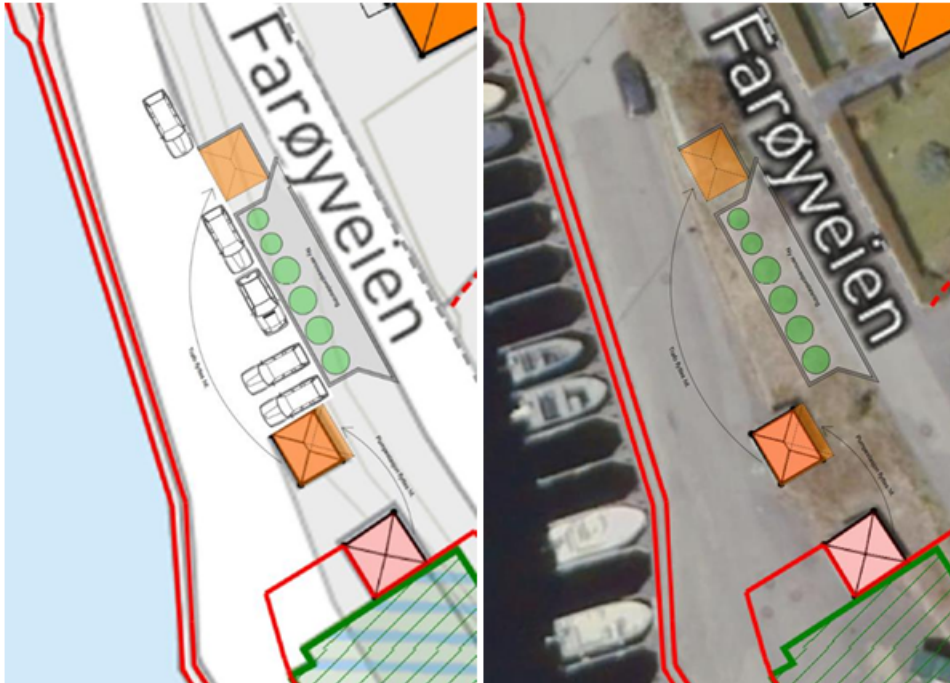


Plassering av renovasjonsanlegg og trafo (blå innsirkling) i forhold til klagers bolig markert med K



Tiltaksområdet med omtrentlig innsirkling

Reguleringsendring etter forenklet prosess ble vedtatt i Utvalg for teknisk sitt møte 17.06.2025. Utvalget foretok i forkant av behandling av saken en befaring på stedet hvor også naboer, representanter fra forslagsstiller og representant for renovasjonsselskapet deltok. Naboer i Farøyveien 1 deltok også på utvalgets befaring.



Figur 4 og Figur 5 Illustrasjoner av en mulighet for ny renovasjonsløsning og flytting av trafo og pumpestasjon.

Illustrasjoner fremlagt i planbeskrivelse til reguleringsendring

Det er ikke ført referat fra utvalgets befaring i forbindelse med planendringen.

Administrativt vedtak om rammetillatelse er påklaget av Johan Alfred Abrahamsen som er eier av naboeiendom gnr 3 bnr 47, Farøyveien 1.

Begrunnelsen for klagen synes å være manglende vurdering av merknader og saksbehandlingsfeil. Det bes om oppsettende virkning.

Vedtaket er ugyldig som følge av:

1. Feil rettsanvendelse etter plan- og bygningsloven
2. Manglende hjemmelsvurdering (planavvik uten dispensasjonsbehandling)
3. Vesentlig begrunnelsesmangel etter forvaltningsloven §§ 24–25
4. Saksbehandlingsfeil etter naturmangfoldloven §§ 8–12
5. Manglende og uforsvarlig interesseavveining

Det kreves at vedtaket oppheves og saken behandles på nytt.

Det bes samtidig om oppsettende virkning etter forvaltningsloven § 42.

Det vises til klagen som er vedlagt saken i sin helhet. Administrasjonen vil i eget vedtak ta stilling til spørsmål om utsatt iverksetting.

Klagen er forelagt sakens motparter for uttalelse.

G-Takk AS som er ansvarlig søker skriver i e-post datert 27.03.26 blant annet at:
Merknadene gjelder i all hovedsak forhold knyttet til reguleringsplanen for Farøy Brygge og reguleringsendringen for trafo/renovasjonsanlegg/VA-anlegg som ble vedtatt 17.06.2025. Som det er presisert i plan- og bygningsloven § 1-9 så kan det ikke klages på forhold som er avgjort i bindende reguleringsplan der klagefristen er utløpt.
Kommentar til påstandene i merknaden:

1. «Ulovlig bruk av reguleringsbestemmelsen om «mindre tilpasninger»
Det søkes ikke om dispensasjon ettersom tiltaket er i tråd med reguleringsplan. Det er tillatt med tilpasninger innenfor arealformålene for trafo (o_BE), renovasjonsanlegg (o_RA) og vann- og avløpsanlegg (o_BVA) jfr reguleringsbestemmelse § 3.9:

3.9 Fellesbestemmelse for tekniske anlegg o_BE, o_BVA og o_RA (delvis plan-ID 04828)

Mindre tilpasninger mot BKS1 samt mellom tekniske anlegg o_BE, o_BVA og o_RA tillates inntil eller delvis over formålsgrensene i den grad disse ikke er til hinder for bruk av tilgrensende formål.

Tilpasningene over formålsgrensene er avklart med teknisk drift, og det er bekreftet at de ikke er til hinder for tilgrensende formål. Tiltaket er ellers i sin helhet plassert innenfor planområdet og aktuelle arealformål. Plassering har dermed hjemmel både i reguleringsplan og etter kommunens vurdering av plassering jfr pbl § 29-4 første ledd.

2. «Manglende konkret vurdering av nabobelastning – brudd på PBL § 29-2»
Avstand til nabogrense reduseres ikke. Både renovasjonsanlegg og trafo kommer nå noe lengre bort fra klagers eiendom, og lavere i terrenget enn det ville gjort ved plassering som i sin helhet var innenfor sine arealformålsområder.
Øvrige vurderinger av nabobelastning var del av vurderingene i planprosessen for reguleringsendringen som ble vedtatt 17.06.2025. Klager kom også da med merknader som ble behandlet sammen med søknaden om reguleringsendring. Som nevnt kan det ikke klages på forhold som er avgjort i bindende reguleringsplan.

3. «Vesentlig begrunnelsesmangel – forvaltningsloven §§ 24 og 25»
Dette var en søknad i tråd med plan, uten søknad om dispensasjon. Merknaden fra nabo kom ikke inn innen fristen. Det er ikke noe krav om begrunnelse for tillatelsen, jfr. Forvaltningslovens § 24:

4. «Brudd på naturmangfoldlovens beslutningsprinsipper»

Det er ingen krav om slik dokumentasjon som nevnt, for behandling av en byggesøknad.

5. «Manglende helhetsvurdering av samlet belastning i prosjektet Farøy Brygge»

Disse vurderingene ble gjort i forbindelse med planprosessen for reguleringsplanen.

Det vises til uttalelsen som er vedlagt saken i sin helhet.

Asbjørn Søyland har fremlagt merknader til ansvarlig søkers kommentar i e-post 9.04.26 på vegne av Johan Alfred Abrahamsen. I merknaden fremgår at de ikke vurderer endringene som mindre justeringer av reguleringsplanen men en «*snikoptimalisering av egen tomt på bekostning av naboer*». Det vises til kommentarskriv som er vedlagt saken.

Vurdering:

Klagen er fremmet av nabo til tiltaket og anses rettidig og klageadgangen er til stede, jf. forvaltningsloven § 28. Klagen tas derfor opp til realitetsbehandling.

Klagen gjelder kommunens vedtak av 19.02.2026 om rammetillatelse for flytting av trafo og etablering av renovasjonsløsning på Farøy brygge (gnr. 3 bnr. 23). Klager anfører som det fremgår flere forhold som etter klagers syn medfører at vedtaket er ugyldig.

Som søker viser til kan det etter PBL § 1-9 ikke klages på forhold som er avgjort i bindende reguleringsplan. Prinsippet om å ha trafo og renovasjonspunkt i området kan med andre ord ikke klages på, men detalj løsning for utforming og plassering kan påklages. Planen har som ansvarlig søker viser til tatt inn en bestemmelse i pkt 3.9 om at tilpasninger er tillatt innenfor teknisk formål. Administrasjonen har i saken vurdert at søknaden er i tråd med plan.

Kommunen har foretatt en ny og selvstendig vurdering av saken på bakgrunn av klagen, jf. forvaltningsloven § 33.

1. Påstand om feil rettsanvendelse og manglende dispensasjon

Tiltaket er vurdert opp mot gjeldende reguleringsplan for området. Det omsøkte tiltaket ligger innenfor regulert byggeområde og innebærer ikke endring av arealformål, men at deler av tiltak forskyves over formål. Flytting av renovasjonsløsning og trafo vurderes generelt å være teknisk infrastruktur som er nødvendig for gjennomføring og drift av regulert tiltak. Renovasjonspunkt vil fungere som renovasjonsløsning også for bestående boliger i Farøyveien.

Kommunen har lagt til grunn reguleringsbestemmelsenes adgang til mindre justeringer av plassering innenfor tekniske anlegg formål. Justeringen anses ikke å medføre en realitetsendring av planens intensjoner eller hovedgrep. Tiltaket endrer ikke planens overordnede arealdisponering eller strukturelle forutsetninger. Administrasjonen er usikker på hvorfor nabo mener at forskyvning gjør at renovasjonsløsning trekkes nærmere naboeiendom. Prinsippet om å ha renovasjonsløsningen er avklart gjennom plan, og plan har tatt utgangspunkt at løsningen skal utføres med dunker med tilgang og tømning fra Farøyveien. Det er mulig å etablere en løsning med tømning fra nedre nivå av Farøyveien, men parkerte biler vil da kunne vanskeliggjøre tømning av anlegget, og en slik løsning er i utgangspunktet ikke i samsvar med vedtatt plan som legger opp til parkering utenfor anlegget i nedre plan. Mulige naboulempen er tatt med som en del av totalvurdering

På dette grunnlaget vurderer kommunen at tiltaket ikke utløser krav om dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2. Det foreligger dermed ikke feil rettsanvendelse eller manglende hjemmel.

2. Nabohensyn og forholdet til plan- og bygningsloven § 29-2

Plan- og bygningsloven § 29-2 stiller krav til at tiltak skal ha gode visuelle kvaliteter og være tilpasset omgivelsene. Ved behandlingen av rammesøknaden ble plassering og utforming vurdert som en del av helheten i prosjektet Farøy brygge.

Renovasjonsløsningen og trafoen er lokalisert i tilknytning til eksisterende tekniske og funksjonelle områder regulert til formålet. Tiltaket anses i dag vanlig for denne typen utbygging og innenfor det naboer må påregne i et regulert utbyggingsområde, jf. tidligere reguleringsendring. Løsningen anses funksjonell for både renovasjonshåndtering og trafiksikkerhet. Når reguleringsbestemmelsene ble formulert som de ble i forhold til formålene var dette for å opprettholde tilstrekkelig grad av fleksibilitet i forhold til endelig utforming av anlegget.

Kommunen kan ikke se at tiltaket medfører vesentlig ulempe for naboene som overstiger det som må aksepteres etter plan- og bygningsloven etter § 29-2.

3. Begrunnelsen for vedtaket (forvaltningsloven §§ 24 og 25)

Vedtaket i rammesaken inneholder henvisning til relevant regelverk, planstatus og en vurdering av omsøkte tiltak opp mot gjeldende planer. Kommunen forberedte innledningsvis saken som et tiltak med merknad, og hadde en vurdering av nabos merknad inkludert i saken. På bakgrunn av revidert søknad hvor det fra søker ble opplyst at nabo ikke hadde fremlagt merknader til revidert løsning ble vurdering

av nabomerknad ikke inkludert i saken. Nabomerknad ble ettersendt av ansvarlig søker noen timer etter at vedtak i saken ble fattet.

Om merknad hadde blitt innsendt og inkludert ville dette ikke utgjort noen forskjell i saken. Tiltaket er vurdert å være i samsvar med plan og nabos ulemper kan ikke vurderes å være i kategori «vesentlige», jf. PBL § 29-2. Byggesøkt løsning er i hovedtrekk identisk med det som ble skissert i planendring.

Begrunnelsen må samlet sett tilfredsstillende minimumskravene knyttet til begrunnelse i forvaltningsloven §§ 24 og 25. Nabos merknad er fremlagt etter frist.

Det er vist til hvilke rettsregler som er anvendt og hvilke hovedhensyn som er tillagt vekt. Eventuelle mangler i begrunnelsen anses ikke å ha virket bestemmende på vedtakets innhold, og kan dermed ikke anses som en vesentlig saksbehandlingsfeil.

4. Naturmangfoldloven §§ 8–12

Tiltaket gjelder tiltak i en kunstig etablert skråning innenfor allerede regulert og bebygd område. Forhold til naturmangfold er vurdert i planbeskrivelsen pkt. 7.4 og er ikke vurdert å medføre noen konsekvenser. Den forskyvelse som er gjort i forhold til tekniske formål vurderes ikke å ha negative konsekvenser for naturmangfold. Endringen må vurderes å være positiv siden søkt løsning innebære at noe av opprinnelig grøntbelte vil bli beholdt. Kommunen har i saken innhentet informasjon fra tilgjengelige databaser (Naturbase og Artskart) gjennom DOK analyse og ikke funnet registrerte verdier som tilsier at tiltaket vil påvirke naturmangfoldet negativt.

På bakgrunn av tiltakets begrensede omfang og karakter vurderes kunnskapsgrunnlaget som tilstrekkelig, jf. naturmangfoldloven § 8. Prinsippene i §§ 9–12 anses ivaretatt gjennom planprosessen og ved den konkrete vurderingen. Kommunen finner derfor ikke at det foreligger brudd på naturmangfoldlovens saksbehandlingsregler.

5. Samlet vurdering og interesseavveining

Kommunen har vurdert tiltaket i sammenheng med øvrig utbygging på Farøy brygge. Tiltaket anses nødvendig for funksjonell drift av området og er påregnelig gitt at det er vedtatt en endring av plan for å legge til rette for løsningen.

Etter en samlet vurdering finner kommunen at fordelene ved tiltaket er større enn de ulempene klager har påpekt, og at vedtaket er truffet på et forsvarlig faktisk og rettslig grunnlag.

Administrasjonens konklusjon

Kommunen finner etter dette ikke grunnlag for å ta klagen til følge. Vedtak av 19.02.2026 om rammetillatelse foreslås opprettholdes.

Klagen oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig avgjørelse, jf. forvaltningsloven § 33.

Spørsmålet om utsatt iverksetting vil bli vurdert i egen sak.

Økonomiske konsekvenser

Ingen kjente

Konsekvenser for barn og unge

Saken vurderes ikke å ha konsekvenser for barn og unge

Konsekvenser for klima og miljø

Tiltaket vurderes som fordelaktig i forhold til klima og miljø som følge av redusert transportbehov.

Konsekvenser for folkehelse

Planbeskrivelsen vurderer i pkt 7.3 at folkehelse påvirkes i positiv retning.

Konklusjon

Det vurderes ikke å foreligge forhold knyttet til fremlagt klage som skulle tilsi å endre godkjent rammetillatelse. Utvalget gis råd om å opprettholde administrativt vedtak jf. pkt 5 over.