



Arkivsak-dok. KLAG-26/00149-2
Saksbehandler Katharina Kongevold

Saksgang Møtedato
Utvalg for teknisk 05.05.2026 09:00

Saksframlegg

Klage på vedtak, 73/28, Trøyborgveien 72

Kommunedirektørens innstilling:

1. Klage fra Eric Sandvold av 20.04.2026 tas ikke til følge.
2. Administrativt vedtak opprettholdes.
3. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for avgjørelse.

Vedlegg

Klage på Utvalg for teknisk vedtak - adkomstvei og parkering - 73/28, Trøyborgveien 72
Bilder - Vedlegg til klage
Saksutskrift - Saksframlegg - søknad om etablering av adkomstvei og parkering til fritidsbolig samt nødvendige terrengarbeid, 73/28, Trøyborgveien 72
Vedtak
Angående vei til 73/28 - anbefalt reguleringsendring
Lengdeprofil Vei Trøyborg
Situasjonsplan
Situasjonsplan, reguleringsplan
Trøyborg Veg 3D
Trøyborg Veg Oversikt
Faktaark, villeple
Faktaark, gråspett

Saken kort fortalt

Saken gjelder søknad om etablering av adkomstvei og parkering til fritidsbolig, med nødvendige terrengarbeider på gnr. 73 bnr. 1 og på gnr. 73 bnr. 28, Trøyborgveien 72.

Den aktuelle eiendommen (73/28) som per i dag har parkering på felles parkeringsplass, ønsker nå å etablere kjørevei til fritidsboligen i området (73/1) avsatt til offentlig friareal i reguleringsplanen for Grostøl hytteplan. Tiltaket er i strid med flere bestemmelser i gjeldende reguleringsplan. For det første er tiltaket i strid med arealformålet «offentlig friområde» i reguleringsplanens § 2, og for det andre er tiltaket i strid med bestemmelsens § 7 som anfører at «Trær og vegetasjon i det regulerte friområdet skal bevares».

Oppføring av veien innebærer i tillegg omfattende terrenginngrep i friområdet: nødvendige terrengarbeider inkluderer å fjerne vegetasjon ca 12 meter bredde for veitrasé (som er ca 300 meter lang), sprengning av fjellnabbe som ligger midt i veitraséen (ca 150 m³) og tilførsel av resterende nødvendig masse (ca 400 m³ sprengstein) for etableringen av vei. Veien får da veldig bratt skråning.

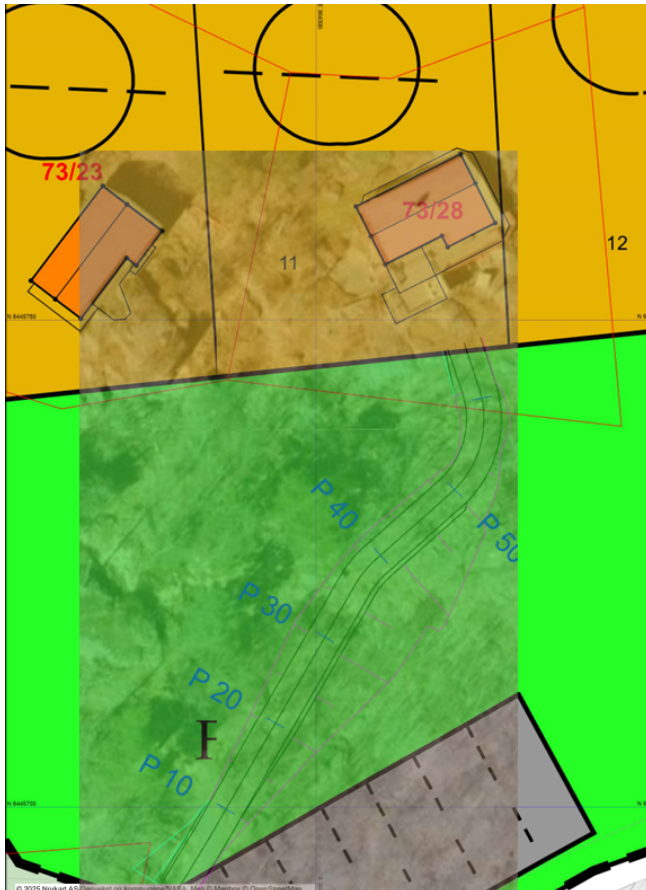
Vedtaket er påklaget av tiltakshaveren Eric Sandvold.

Bakgrunn

Farsund kommune har mottatt søknad om etablering av adkomstvei og parkering til fritidsbolig, med nødvendige terrengarbeider på gnr. 73 bnr. 1 og på gnr. 73 bnr. 28, Trøyborgveien 72. Tiltaket omfatter vesentlige terrenginngrep i området regulert til offentlig friareal i gjeldende reguleringsplan. Tiltaket var i strid med flere bestemmelser i reguleringsplanen og Teknisk utvalg har den 14.04.2026 avslått søknaden.

Administrativt vedtak ble påklaget av tiltakshaveren.

Begrunnelse for klagen synes å være manglende vurdering av hensyn og fordeler med vedtaket.



Vurdering

Klagen er fremmet av tiltakshaveren og anses rettidig innkommet, tiltakshaveren er part i saken og har klagerett, jf. forvaltningsloven § 28.

Klagen tas derfor opp til realitetsbehandling.

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

Klagen gjelder kommunens avslag av 14.04.2026. Administrasjonen har i saken vurdert at søknaden er i strid med plan.

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

For det første mener klageren at det er behov for oppgradering av felles parkeringsareal og adkomst til hytten som i dag er en skogssti. Videre anfører klageren at eksisterende løsning ikke tilfredsstillende krav til sikker og hensiktsmessig adkomst. Eksisterende adkomst i dag er via sti, trapp og bro og er ikke egnet for nødetater. Til dette anføres at det er ikke noe krav i loven om at enhver hytte skal ha en bilvei fram til eiendommen. Hytten ble etablert på 70-tallet med stiadkomst og det er nærliggende å tro at kommunen på tidskunktet hytten ble oppført har foretatt en vurdering angående adkomsten og fant den som tilfredsstillende. Kommunen foreslår til å se på alternative plasseringer av veien eller på å foreta en mindre planendring slik at ny adkomstvei innregulertes.



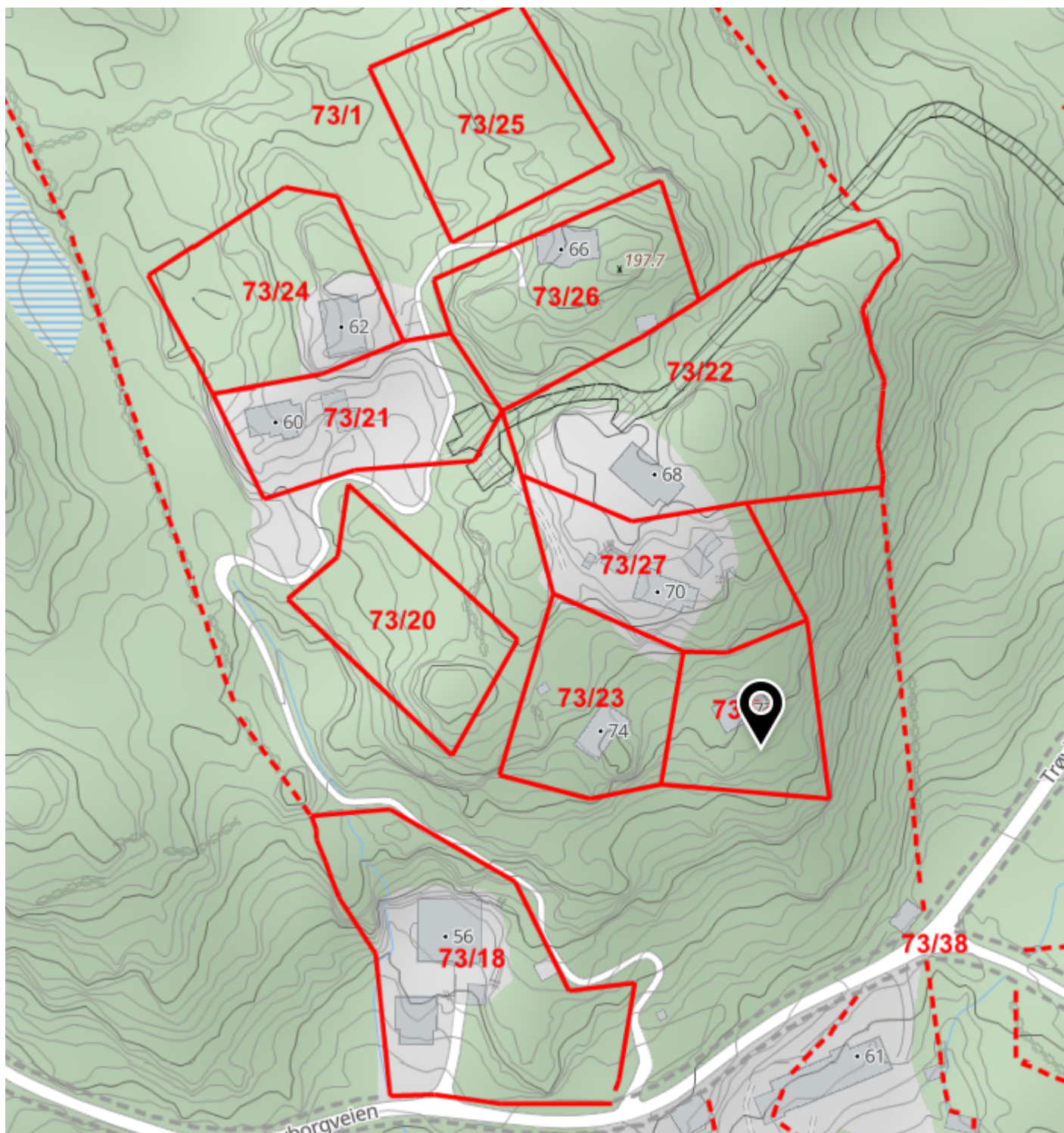


Videre mener klageren at tiltaket er i realiteten en oppgradering av eksisterende adkomst (skogsti). Slik kommunen ser det er i dette tilfellet ikke snakk om oppgradering av sti, men etablering av ny vei. Oppgraderingen etter kommunes skjønn innebærer uopprettelig skade i naturen som innebærer bl.a. fjerning av vegetasjon på et område som er ca 720 m² stort, sprenging av ca 150m³ og tilføring av steinmasser på ca 400m².

Videre anfører tiltakshaveren at det går strømkabler i området opp mot eiendommen, terrenget fremstår som bratt, ujevnt og vanskelig tilgjengelig, noe som i praksis gjør tilkomst for vedlikehold og reparasjon krevende. Til dette anfører kommunen at det er flere steder i kommunen hvor strømkablene plasseres over naturlandskapet, som f.eks. ved Mosvoldtjønna uten at det er behov for etablering av en 12 meter brei vei.



Tiltakshaveren viser også til likebehandlingsprinsippet og tidligere gitt dispensasjon for etablering av vei til andre hytter i samme område og mener at sammenlignbare tilfeller må behandles likt. Det har tidligere i forbindelse med klagebehandling vært diskutert mulighet til å heller utvide eksisterende vei fram til den aktuelle hytten enn å etablere en ny vei i friområdet.



Tiltakshaveren mener at kommunens forslag om omregulering, slik det i praksis fremstår, ikke er et rimelig eller forholdsmessig alternativ til dispensasjon i denne saken. Administrasjonen påpeker at det er ingen automatikk i å få dispensasjoner innvilget, dispensasjon er heller et unntak og kan innvilges når samtlige vilkår er innfridd. I tillegg skal en være restriktiv til å dispensere fra reguleringsplaner da planen er blitt til gjennom en omfattende planprosess. Tiltakshaveren er enig i at reguleringsplanen er av eldre dato (1986), og at forholdene i området har utviklet seg siden den tid, det er nettopp derfor ble det foreslått en reguleringsendring slik at gjennom en planprosess kan reguleringsplanen tilpasses samtlige behov i området.

Samlet vurdering og interesseavveining

Tiltakshaveren anfører videre at i avslagsvedtaket ble det ikke tatt stilling til om fordelene ved vedtaket blir større enn ulempene om dispensasjonen gis. Det ble ikke foretatt en vurdering av fordelene ved tiltaket, siden første vilkåret ikke var oppfylt. Tiltaket er i strid med flere bestemmelser i gjeldende reguleringsplan og konsekvensene av at tiltaket gjennomføres som omsøkt blir at offentlig friområde beslaglegges og privatiseres, vegetasjon og trær fjernes, landskap endres, fjell sprenges og friområdet som skal sikre grønne, ubebygde arealer blant bebyggelsen, reduseres. En dispensasjon i dette tilfellet vil derfor etter kommunens vurdering medføre at hensynet bak arealformål «felles friområdet» og bestemmelsene i § 7 i gjeldende reguleringsplan, vil bli «vesentlig tilsidesatt», jf. pbl. § 19-2.

Administrasjonens konklusjon

Kommunen finner etter dette ikke grunnlag for å ta klagen til følge. Avslagsvedtaket av 14.04.2026 foreslås opprettholdes.

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

Økonomiske konsekvenser - ingen

Konsekvenser for barn og unge – negative, friområdet reduseres

Konsekvenser for klima og miljø – negative: vegetasjon og trær fjernes, friområdet reduseres

Konsekvenser for folkehelse - negative

Konklusjon

Det vurderes ikke å foreligge forhold knyttet til fremlagt klage som skulle tilsi å endre avslagsvedtaket. Utvalget gis råd om å opprettholde administrativt vedtak.