



Arkivsak-dok. BYGG-24/00008-11
Saksbehandler Jan Hornung

Saksgang Møtedato
Utvalg for teknisk 05.05.2026 09:00

Saksframlegg

Eitlandsveien - 71/12/0/0, bolig med garasje - (forts. ephortesak 2019/2355) - klage

Kommunedirektørens innstilling:

Pkt 1 Klage fra Statsforvalteren i Agder tas til følge.

Pkt 2 Vedtak om rammetillatelse for bygging av bolig med integrert garasje på 71/12 25.02.2026 oppheves.

Pkt. 3 Administrasjonen delegeres å fatte nytt vedtak når søknaden er supplert.

Vedlegg

Klage på kommunens vedtak om tillatelse til oppføring av bolig og garasje på 71/12 i Farsund kommune

Tillatelse til oppføring av bolig med garasje - (forts. ephortesak 2019/2355) 71/12, Eitlandsveien

Supplering av søknad - ny nabovarsling for rammesøknad samt kopi av søknad om utslippstillatelse - 71/12

Situasjonsplan 13.12.19

Situasjonsplan og tegninger 13.12.19

Saken kort fortalt

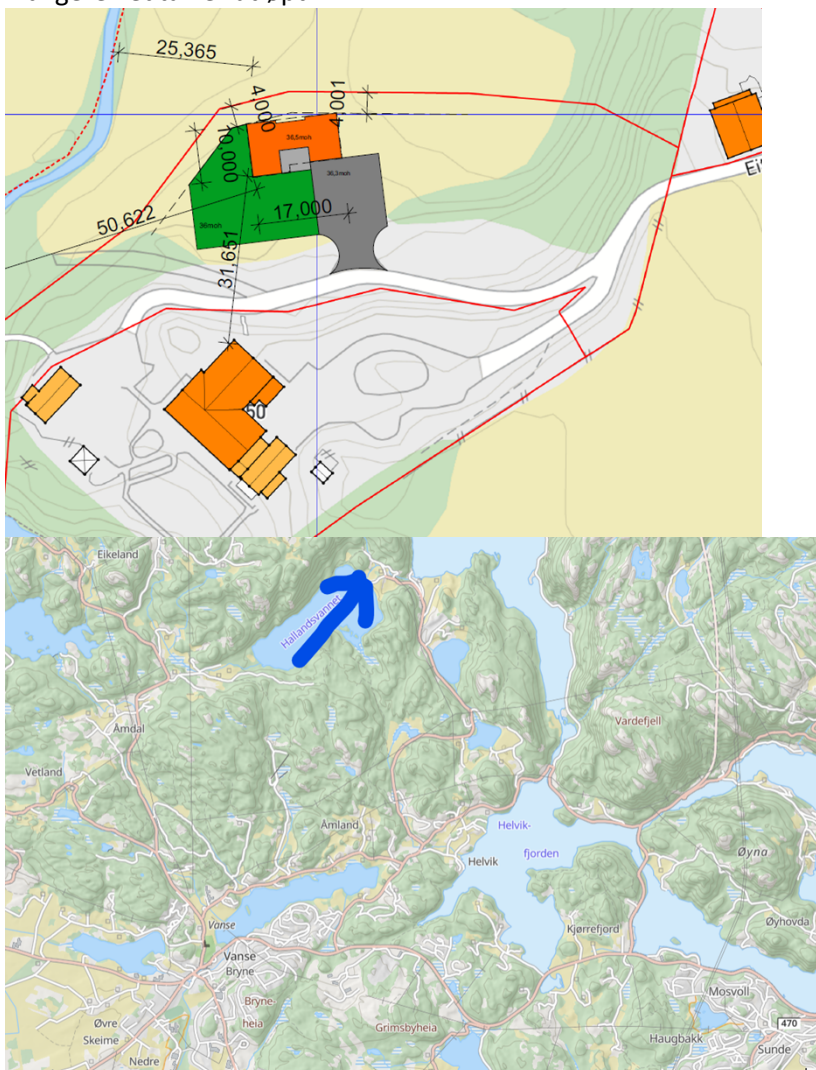
I administrativt vedtak er det gitt dispensasjon og rammetillatelse til oppføring av bolig med garasje på gnr./bnr. 71/12, Eitlandsveien.

Tiltaket gjelder en enebolig i to etasjer med integrert garasje på eiendom avsatt til råstoffutvinning i kommunedelplanen. Kommunen vurderte vilkårene for dispensasjon som oppfylt, blant annet sett hen til at grusuttak ble avsluttet for over 40 år siden, og at tiltaket er identisk med tidligere godkjent rammetillatelse fra 17.01.2020.

Statsforvalteren i Agder har pålagt vedtaket med henvisning til nedbygging av ca. 0,7 daa fulldyrka jord og nasjonale jordvern hensyn.

Bakgrunn

I vedtak fattet den 18.03.2026 er det gitt dispensasjon fra arealformålet råstoffutvinning i kommunedelplan for Farsund-Lista og rammetillatelse til oppføring av bolig med integrert garasje på eiendom gnr./bnr. 71/12, Eitlandsveien. Tidligere er det fattet tilsvarende vedtak av kommunen i 2020. Tidligere vedtak er utløpt.

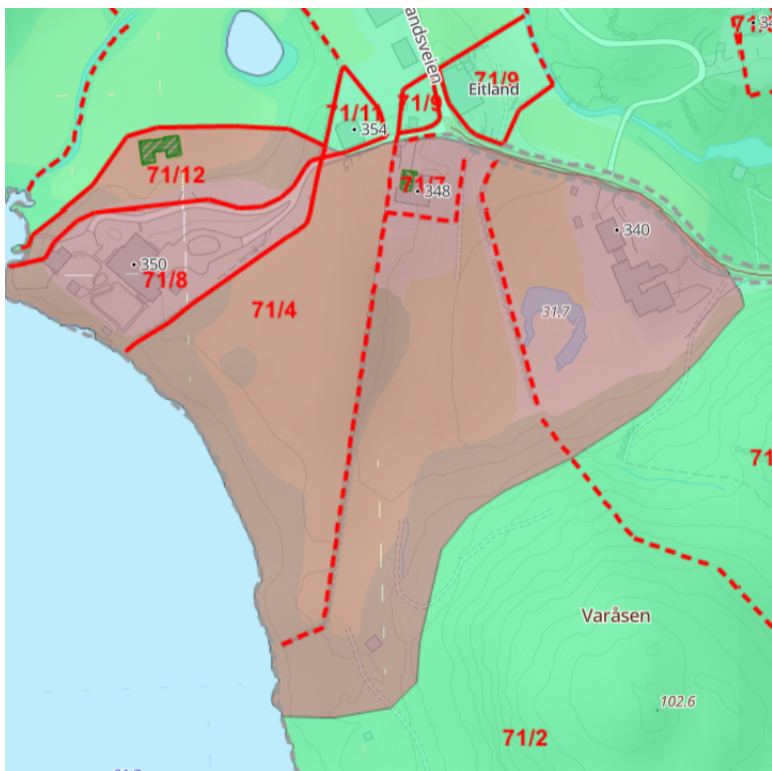




Tiltaket gjelder oppføring av en enebolig i to etasjer med integrert garasje. Tiltakseiendommen har en størrelse på 3,3 daa og ble godkjent fradelt i 2012.



Eiendommen er i gjeldende kommunedelplan i sin helhet avsatt til formål råstoffutvinning.



Utstrekning område for råstoffutnyttning i kommunedelplanen

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra arealformålet. Kommunen vurderte i saken at vilkårene for dispensasjon var oppfylt, blant annet med bakgrunn i at masseuttak i området hvor eiendom var utskilt ble avsluttet for mer enn 40 år siden.

Som et resultat av uttaket er det i dag et «søkk» i terrenget der boligen plasseres. Tomten ligger på rundt cote 34, mens Hallandsvannet ligger på cote 32.

Tiltaket er identisk med tidligere godkjent rammetillatelse fra 17.01.2020.

Ved brev datert 26.03.2026 har Statsforvalteren i Agder påklaget kommunens vedtak. Klagen er begrunnet med at tiltaket medfører nedbygging av om lag 0,7 daa fulldyrka jord, og etter Statsforvalterens vurdering er i strid med nasjonale jordvern hensyn. Statsforvalteren mener vedtaket bør omgjøres, og har i klagen vist til skjerpede føringer for jordvern og de nasjonale jordvernstrategiene.

Deler av eiendommen er i arealregistreringen AR5 registrert som dyrka mark. Eiendommen på 3,3 daa og 0,7 daa dyrket mark er vurdert for liten til å kunne defineres som et tradisjonelt gårdsbruk og dyrka mark arealet er vurdert som frigitt som jordbruksområde med gitt delingstillatelse.

Jordlovens delingsforbud for områder lagt ut til råstoffutvinning gjaldt hverken i 2012 eller i dagens endrede jordlov. I nyere tid er det ellers presisert jordvern hensyn både i plan- og bygningsloven og jordloven. Delingen i 2012 gjaldt til formål i samsvar med kommuneplan, dvs område for råstoffutvinning.

Vurdering

Klagen er rettidig innkommet og er fremsatt av klageberettiget organ, jf. forvaltningsloven §§ 28 og 29.

Kommunen har foretatt en ny gjennomgang av saken med bakgrunn i klagen. Det vurderes at klagen i hovedsak bygger på en annen forståelse av status på AR5 på eiendommen enn den som lå til grunn for kommunens vedtak.

Kommuneplanen har formulert et plankrav som også omfatter masseuttak. I gjeldende kommuneplan gjelder plankravet også deling, noe kommuneplanen som gjaldt i 2012 ikke hadde.

Det er i søknaden ikke søkt om dispensasjon fra plankravet, og det er heller ikke gitt dispensasjon fra bestemmelsen. Saken lider ut fra dette av en saksbehandlingsfeil som må vurderes å gjøre fattet vedtak ugyldig.

Etter kommunens vurdering gir klagens begrunnelse ikke grunnlag for å endre det påklagede vedtaket.

Økonomiske konsekvenser

Ingen kjente

Konsekvenser for barn og unge

Ingen kjente.

Konsekvenser for klima og miljø

Tiltaket skjer på et «grønt» areal som likevel ikke er uberørt natur. Konsekvensene for klima og miljø er begrensede.

Konsekvenser for folkehelse

Ingen kjente.

Konklusjon

Tiltaket vurderes ikke å innebære omdisponering av dyrket mark. Klagen anbefales likevel tatt til følge med sikte på supplering av søknad.