



---

Arkivsak-dok. BYGG-25/00086-17  
Saksbehandler Bjørnar Archagelidis Olsen

Saksgang Møtedato  
Utvalg for teknisk 26.05.2026 09:00

---

## Saksframlegg

### Søknad om dispensasjon og endring av gitt tillatelse for frittliggende hagestue på 42/67, Vestre Vere 23

#### Kommunedirektørens innstilling:

Utvalg for teknisk innvilger dispensasjon fra plankravet i [Kommunedelplan](#) og godkjenner søknad om endring av gitt tillatelse til tiltak for oppføring av frittliggende hagestue på gnr. 42, bnr. 67, Vestre Vere 23.

#### Vilkår

1. Det skal brukes trevirke som naturlig vil gråne, eller gis tilsvarende uttrykk.
2. Det skal ikke benyttes blankt taktekke.
3. Vinduer skal gis en plassering og oppdeling i fasaden som understøtter bygningsmiljøets preg.
4. Vinduer skal være i tre, med bygningsmiljøtilpasset oppdeling av ruter/glass/fag.
5. (nytt vilkår) Vinduet i fasade øst skal reduseres i størrelse eller deles opp i to symmetrisk plasserte vinduer. Betingelser i punkt 3 gjelder.
6. Bilder av bygget i sitt bygningsmiljø skal vedlegges søknad om ferdigattest.
7. (nytt vilkår) Egen hekk tillates ikke fjernet.

Hjemmelen for dette vedtaket er plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 19-2 og 20-4 jf. 20-1, a, endring av gitt tillatelse for «oppføring (...) bygning».

#### Vedlegg

Nabovarsel og svar - Bjørn Vere  
Nabovarsel og svar - Ivar Sveine  
Nabovarsel og svar - Glenn og Karin Josefsen  
Nabovarsel og svar - Britt-Mari Langerud  
Orientering om at nabomerknad bør rettes tiltakshaver - Hagestue på 42/67, Vestre Vere 23  
Nabomerknad 3.02.26 fra Josefsen rettet til kommunen - Hagestue på 42/67, Vestre Vere 23

Merknad fra nabo - Hagestue Vestre Vere 23  
Mottaksbekreftelse samt opplysninger mottatt nabovarsels dokumentasjon - Vestre Vere 23  
Endringssøknad - endret gesimshøyde, vinduer og fasade - frittliggende hagestue - 42/67 Vestre Vere 23  
BYGG-25\_00086-1 Situasjonsplan 21.02.25 311577\_1\_1  
Dispensasjonssøknad  
Tegning hagestue nord mottatt 16.09.25  
Tegning hagestue snitt mottatt 16.09.25  
Tegning hagestue øst mottatt 16.09.25  
Tegning hagestue sør mottatt 16.09.25  
Tegning hagestue vest mottatt 16.09.25  
Varsel om avvik fra tillatelse for Hagestue - 42/67, Vestre Vere 23  
IMG\_3596  
Dispensasjon og tillatelse til frittliggende hagestue. Vilkår om vindus og-materialvalg - 42/67, Vestre Vere 23  
Beskrivelse av materialvalg og vinduer - hagestue nær meldepliktig SEFRAK hus - 42/67, Vestre Vere  
Oversendelse av råd - søknad om hagestue nær meldepliktig SEFRAK hus - 42\_67, Vestre Vere  
Svar på høringsbrev - søknad om dispensasjon for hagestue nær meldepliktig SEFRAK hus - 42/67, Vestre Vere  
Tiltaksanalyse\_14\_8\_15\_5\_2026

### **Saken kort fortalt**

Kommunen ga 20.06.2025 dispensasjon og tillatelse til frittliggende hagestue på 42/67, Vestre Vere 23, på vilkår om tilpasning.

Det er nå søkt om endring av høyder (>30 cm) og vindusplassering, herunder nytt vindu mot vest. Søknaden har utløst merknad til høyde og vindu. Saken gjelder et lokalt prioritert kulturlandskap og fremlegges derfor for utvalget, slik at kommunen kan utøve sitt politiske skjøn.

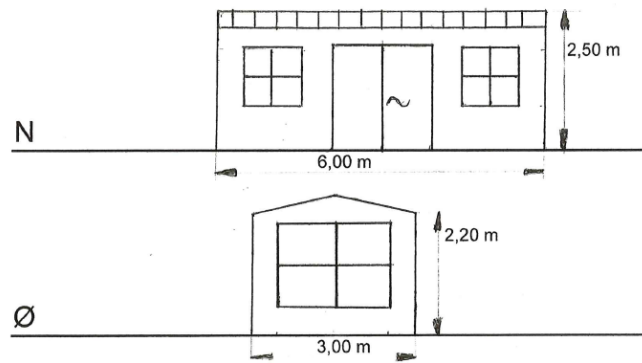
Administrasjonen vurderer at det fortsatt er behov for vilkår, og at stort vindu i gavl bør deles i to mer tilpassede vinduer. Det foreslås å opprettholde tidligere vilkår og supplere med nye.

Bygget skal fremstå enkelt, underordnet og tilpasset miljøet. Det vises til hagestuen på nr. 19 som eksempel på tilpasning. Hagestuen på nr. 23 bør tilpasses vindusutformingen på nr. 21 og 24 (2-fags empirevinduer med tre ruter i hvert fag).

### **Bakgrunn**

#### **Om tidligere søknad:**

Kommunen mottok søknad om hagestue på Vestre Vere 23, gnr. 43, bnr. 67. Hagestuen var tegnet med for lav tilpasning til bygningsmiljøet. Det var da ikke nabomerknader. Det var råd fra Agder Fylkeskommune i saken. Under er utsnitt av tegninger til denne søknad.



(forts.) **Om gitt dispensasjon og tillatelse:**

Kommunen avgjorde søknaden 20.06.2025 og fattet vedtak om dispensasjon og tillatelse til tiltak for hagestuen på strenge vilkår om tilpasning. Vedtaket lød, med tilhørende veiledning, slik:

**Vedtak**

Det gis dispensasjon fra plankravet i [Kommunedelsplan Farsund-Lista, ID 90600](#) og tillatelse til tiltak for bygging av frittliggende hagestue

**Vilkår:**

1. Det skal brukes trevirke som las naturlig gråne, elle gis tilsvarende uttrykk.
2. Det skal ikke benyttes blankt taktekke.
3. Vinduer skal gis en plassering og oppdeling i fasaden som understøtter bygningsmiljøets preg.
4. Vinduer skal være i tre, med bygningsmiljøtilpasset oppdeling av ruter/glass/fag.
5. Bilder av bygget i sitt bygningsmiljø skal vedlegges søknad om ferdigattest.

Hjemmelen for dette vedtak er plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 19-2 og 20-4 jf. 20-1, a, «oppføring (...) bygning».

**Saksbehandling med begrunnelse for vedtak**

Søknaden gjelder bygging av frittliggende mindre hagestue på eiendom med enebolig på Vestre Vere. Saken er i lokalt prioritert kulturmiljø. Bygg i bygningsmiljøet er SEFRAK-registrerte. Det er

formidlet råd til søker etter høring til Agder fylkeskommune. Søker avstår fra råd om pulttak og forklarer at takets møne ønskes lavt. Kommunen ønsker også et mønet tak. Dette tillates derfor, selv om takvinkelen er liten.

Det sentrale vil da bli at byggets materialvalg og vinduer tilpasses.

Søker forklarer om materialer er gjenbruk og las grånes dette er en løsning i tråd med vilkår 1. Om vinduer i gavlvegg forklarer søker at:

Vinduene i gavlvegg mot øst blir delt opp .

Oppdeling av vinduer i gavlvegg må gjennomføres, dette er ledd i løsning av vilkår 3

Om vinduers størrelse forklarer søker at:

- 1: Jeg bruker brukte vinduer . Mål: 140x170 4 stk + 2 stk 120 x140.
- Jeg kan lage kryssposter hvis det kreves .Forøvrig har alle hagestuer i nabolaget store vinduer .

Søker forklarer å kunne bruke vinduer med kryssposter. Dette er i tråd med vilkår 4.

Det er viktig at vinduene med sin størrelse, oppdeling og kryssposter plasseres og utformes slik at fasaden fremstår rolig, tilpasset og underordnet sitt bygningsmiljø. Vi legger opp til at søker selv sørger for en egnet løsning i tråd med denne anmodning.

### Søknaden gjelder:

Søknaden gjelder endring av gitt tillatelse til tiltak for frittliggende hagestue på gnr. 42, bnr. 67, Vestre Vere 23. BYA 18 kvm, BRA 15 kvm, eiendom 492 kvm, avstand grense 1,3 meter.

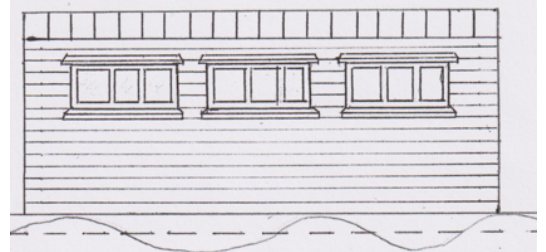
Endringen som omsøkes er: Gesimshøyden økes fra 2,2 til 2,45 meter. Mønehøyden økes fra 2,5 til 2,76 meter. Vindusindeling og fasadeutførelse detaljeres. Plassering av dør og vindu endres.

Under er utsnittet fra tegninger

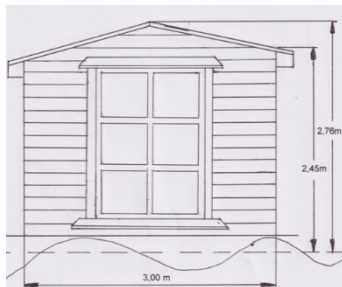
Nord:



Sør:



Øst:



Vest:



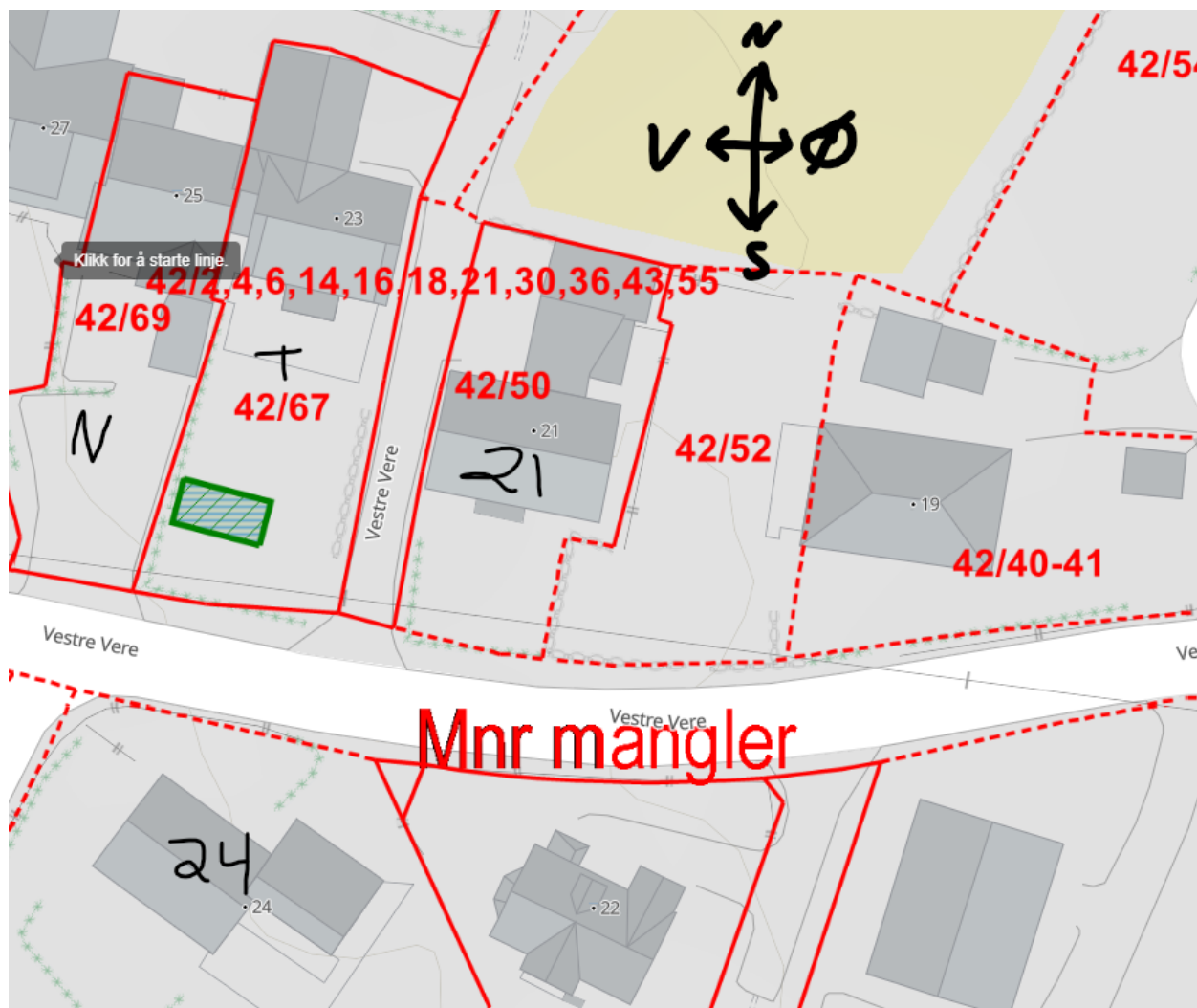
### Arealplanstatus:

Den aktuelle eiendommen er uregulert og avsatt til LNFR-spredd boligbygging i gjeldende kommunedelplan. Områder er lokalt prioritert kulturlandskap og tiltaket betinger dispensasjon fra plankravet. Det er mottatt nabovarslet begrunnet søknad om dispensasjon fra plankravet.

### Naboforhold og andres kommentarer:

Det er foretatt nabovarsling jf. pbl. § 21-3. Det er mottatt nabomerknad fra eier av Vestre Vere 25, gnr. 42, bnr. 6. Merknaden går på økt høyde, vindu/innsyn, samt tilbaketrekking av nabosamtykke. Merknader er vedlagt.

På utsnitt under vises tiltakets plassering med grønn skravur og tiltakseiendommen med T. Nabo er merket N. Adressen til nabohus med to-fags vindu er merket med nr. 24 og 21.



Nabo klager på vindu mot grense. Det antas rimelig at vinduet plasseres høyt og vil gi lite utsyn. Vinduer mot egen bolig kan gi innsyn dersom hekken tas bort. I tillegg vil økt høyde gi økt visuelt inntrykk. Dette er hensyn som må inngå i kommunens totale vurdering.

Hvorvidt det kan og bør stilles vilkår om hekk er uklart kun ut fra nabomerknaden, men vil vurderes videre i sakens dispensasjonsvurdering. Det kan vurderes av utvalget å stille slikt vilkår dersom det etter utvalgets syn vil avbøte innsynet.

Når det gjelder tilbaketrekking av nabosamtykke, bekrefter administrasjonen at dette er trukket.

Nabosamtykket er trukket og kommunen kan derfor ikke godkjenne bygget, eller endring av dette, nærmere nabo enn en meter.

Når det gjelder anmodning om plassering 3,3 meter fra grense vurderes dette i neste overskrift.

#### **Plassering av tiltaket:**

Kommunene slutter seg til plassering av tiltaket 1.3 meter fra grensen. Forskriften legger opp til en minste avstand på 1 meter. Hensynet til innsyn må vurderes. Ønsket fra nabo om 3.3 meters avstand må også vurderes.

Tiltakets plassering er alt godkjent i sakens første vedtak. Plasseringen må nå godkjennes «på nytt» som endring i forbindelse med økt høyde (økes 30 cm). Det kan fremstå som om vindusflaten økes noe mot nord. I tillegg tas et lysvindu inn mot vest. Vindu plassert høyt på en fasade gir normalt ikke, eller svært lite, innsyn. Vinduene mot nord fremstår nøytrale. Økt høyde må også inngå. Dette gir en økt eksponering i landskapet. Denne bør holdes så lav som mulig.

Under vises reisverket til tiltaket, samt nabos og tiltakshavers hus. Merket N og T (Hekken omfattet av vilkår nr. 7 vises på tiltakets vest og sør-side.



Under vises uthus på neste eiendom, nærmere sjøen. Den har en lignende plassering som aktuelle. Dette kan tale for at plasseringen fortsatt er egnet i sitt miljø.



Etter en samlet vurdering finner vi med hjemmel i pbl. § 29-4 å kunne tilråde og godkjenne plasseringen etter første ledd, og avstanden til nabogrense jf. 1-meters-regelen i forskrift (SAK10 § 4-1, litra a). Vi finner ikke tilstrekkelige grunner til å kreve bygget omsøkt med annen plassering.

Endringen fremstår også som mindre, og vi finner heller ikke, ut fra gitt tillatelse, grunn til å kreve at bygget flyttes.

Utvalget kan ut fra kommunens frie skjønn jf. pbl. § 19-2, første ledd, vurdere et annet syn på saken enn administrasjonen foreslår – i så fall bør dette begrunnes og hjemles som vilkår til dispensasjonen. Utvalget kan også feste vilkår om at vinduet mot vest ikke tillates, eller skal være ugjennomsiktig. En kort begrunnelse ut fra kommunens «frie skjønn» må da gis.

#### **Vei, adkomst og parkeringsløsning:**

Ingen endring fra gitt tillatelse.

**Vann, avløp og overvann:**

Ingen endring fra gitt tillatelse.

**Uttalelse fra andre myndigheter:**

Saken anses tilstrekkelig opplyst i første vedtak og endringen betinger ut fra fylkeskommunens siste brev om høring ikke ny samordning jf. hhv. fvl. § 17 og pbl. §§ 21-5 og 19-1.

**Sikkerhet mot fare:**

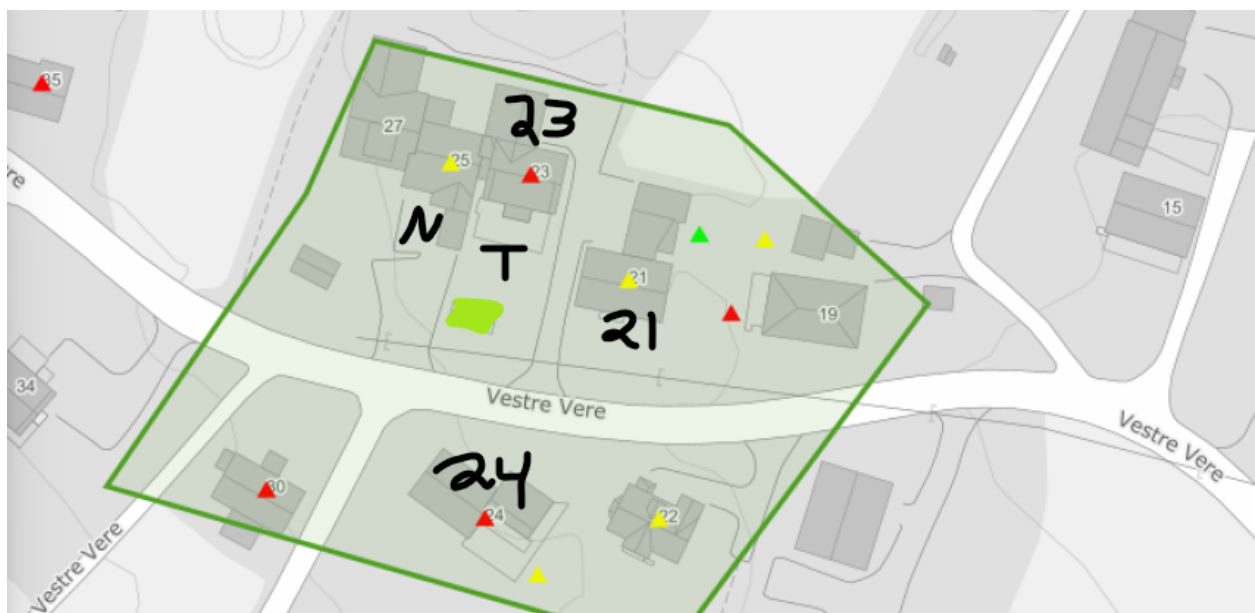
Ingen endring fra gitt tillatelse.

**Naturmangfold:**

Ingen endring fra gitt tillatelse. Ut fra § 7 i nml. plikter kommunen å foreta ny egenvurdering i hver eneste behandling. Egenvurderingen vår er fortsatt i samsvar med at oppdeling av vindusflaten reduserer kollisjonsfare for fugl. Det er stilt vilkår til saken. Det er administrasjonens vurdering at kunnskapsgrunnlaget jf. tiltaksanalyse og lokal analog kunnskap er tilstrekkelig. Videre tilkommer ikke en sum-effekt eller føre-var hensyn som tilsier et annet utfall. Det stilles fortsatt strenge vilkår. Under slik forutsetning kan tillatelsen fortsatt gis. Bygget er orientert i hage, med hoveddel av vinduer mot eksisterende bebyggelse. Horisontlinjer brytes heller ikke av tiltaket.

**Kulturmiljø**

Kulturmiljøet/kulturlandskapet er «lokalt prioritert» jf. kommunedelplanen. Hus med rød trekant er eldre enn 1850 og meldepliktige jf. SEFRAK-registreringen. De med gul trekant er nyere enn 1850. Aktuelle tiltak er et nytt frittliggende bygg og må ikke skjemme disse. I tillegg skal det være i tråd med lokalt prioritert kulturlandskaps hensyn. Se utsnitt under. Tiltak grønt. Tiltakseiendom T. Nabo med merknad N.



Det er administrasjonens syn at nr. 23 ikke lenger har de mest korrekte vinduer i sitt bygningsmiljø. Det bør derfor ses til vinduene på nr. 21. Disse er to fags vinduer med tre ruter, samt overlysvindu over dør (som alternativ der et høyt vindu er indikert på fasadetegning). Dette er sikret i vilkår. Det skal sendes fotografi når tiltaket er ferdig som viser at vilkår er innfridd. Det kan derfor ikke «fritt» bygges fra fasadetegninger, men utførelse og vinduer må tilpasses til vilkårene.



Nr. 21 vises her:

På Vestre Vere nr. 19 er det en hagestue som er bygget med krysspост. Dette samsvarer med hovedhuset på nr. 19 og huset lenger bak. Hagestuen vises bak fruktreet under. Vårt syn er at hagestuen som søkes på Vestre Vere nr. 23 først og fremst bør tilpasses vinduene på nabohuset nr. 21 (bilde over) fremfor vinduene til hagestuen på nr. 19.



#### **Kulturminner i bakken:**

Det er per i dag ikke registrert automatisk fredete kulturminner der bygningen plasseres. Det er lokalitet nord for huset til tiltakshaver. Denne skal ikke berøres.

Det gjøres oppmerksom på at dersom det ved tiltak i marken skulle oppdages kulturminner eller oldsaker, skal arbeidene stanses i den utstrekning de kan berøre fornminnene eller deres sikringszone på 5 meter. Melding skal i så fall straks sendes Agder fylkeskommune

v/kulturminnevern og kulturturisme. Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidene om dette, men står selv ansvarlig for at det blir overholdt, jf. kulturminneloven § 8.

### Dispensasjonssøknad:

Det er søkt om dispensasjon fra plankravet i kommunedelplanen jf. KPA § 1-1, bokstav c. Søker skriver i sin begrunnelse for søknaden blant annet at:

Den nye vindusplasseringen i fasaden slipper inn mer lys og sol i hagestua.  
Høyden skaper mer åpen plass.

### Lovgrunnlag for dispensasjonsvedtaket (pbl. § 19-2, første til tredje ledd):

«Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.»

### Vurdering av dispensasjon

**Hensynene bak plankravet for områder med LNFR Spredt bebyggelse (her spredt boligbebyggelse SB40-5)** er direkte nevnt i kommunedelplanen slik: (vår utheving)

#### § 1.1. Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr.1)

- For områder avsatt til bebyggelse og anlegg (pbl §11-7 nr.1), samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl §11-7 nr.2) samt småbåthavner (pbl §11-7 nr.6) kan det ikke utføres arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a), b), c), d), e), g), j), k), l) og m) før området inngår i reguleringsplan.
- For område F/T5 skal det utarbeides områdereguleringsplan som grunnlag for detaljregulering av den enkelte eiendom. Områdeplanen skal avklare felles adkomstløsning og en sammenhengende og funksjonell grønnstruktur.

#### c) Områder for spredt bebyggelse (pbl §11-7 nr.5b):

For å ivareta hensynene til trafiksikkerhet, sikkerhet og sårbarhet (ras, flom mv.), landskap og estetikk samt innholdet i følgende temakart:

- Natur, datert 15.06.15
- Friluftsliv, datert 15.06.15
- Landbruk, datert 15.06.15
- Kulturmiljø, datert 15.06.15
- Kulturminner datert 17.12.15

kan det ikke utføres arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a), b), c), d), e), g), j), k), l) og m) og PBL § 20-4 bokstav a) før området inngår i reguleringsplan

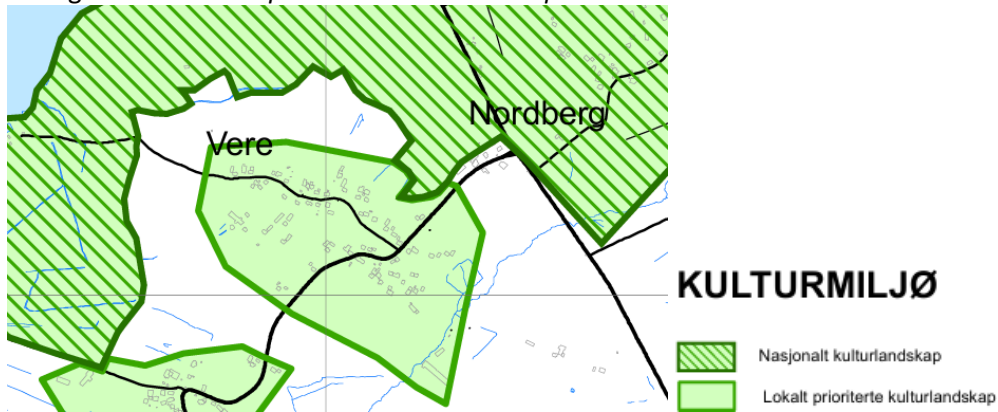
- Tiltak som nevnt i Byggesaksforskrift § 4-1 omfattes ikke av plankravet ovenfor unntatt § 4-1 bokstav a) i områder med registrerte arealinteresser jf. temakartene.

#### Retningslinje:

- Ved utarbeidelse av reguleringsplaner bør hensynene til landskap, håndtering av kulturhistoriske verdier og behovet for grønnstruktur ivaretas. I denne forbindelse kan det stilles krav til utarbeidelse av landskaps-, kulturminne- og grønnstrukturanalyse
- Tiltak som nevnt i § 1.1.d) forelegges Fylkeskonservator for uttalelse

Spredt bebyggelse skal her legges til rette for fortetting med 5 nye boliger gjennom reguleringsplan. Kommunen ønsket at mindre tilbygg og frittliggende bygg ikke skulle favnes av plankravet. Bokstav d. gjør derfor unntak for små enkle bygg. Unntaket gjelder ikke frittliggende bygg som ligger i området

merket med hensyn. Aktuelle hensyn går frem av kartet «kulturlandskap, datert 15.06.15», hvor område er angitt med «Lokalt prioritert kulturlandskap» slik:



I tillegg er det et ønske om råd fra Fylkeskommunen – slikt råd er innhentet og tiltaket er latt omprosjektere med inndeling av vinduer. I tillegg er det vilkår til ytterligere tilpasninger.

De øvrige hensyn til et plankrav gjør seg ut fra kommuneplanen mindre gjeldende for aktuelle – allikevel må det undersøkes om de tilsidesettes. Bygget er lavt og gir ikke silhuett, allikevel må økt høyde vurderes. Bygget plasseres uten fare for trafiksikkerhet og siktlinjer, i hage. Bygget er omkranset av hekk.

I tiltaksanalysen er det ikke avdekket fare i grunnen eller andre hensyn. Det er en rekke arter. Dette er i hovedsak trekkfugl. Øvrige arter har ikke sitt leveområde i eksisterende hage, orientert internt i bebyggelse. Det vises til nml. vurderingen.

Bygget plasseres også orientert bort fra dyrket mark.

Det er etter en samlet vurdering ikke avdekket hensyn bak det konkrete plankrav som blir tilsidesatt i vesentlig grad av det konkrete tiltak eller den konkrete dispensasjonsbehandling.

**Hensynene i lovens formål:** Er mange, store og krevende å vurdere. Det er slik at det ikke var ment at hensynene skulle virke slik at en dispensasjon i seg selv ble en illusjon. Bærekraft er ivaretatt ved at tiltaket ikke berører dyrket mark og nytter gjenbruksmaterialer til deler av utførelsen.

Forutsigbarhet og medvirkning er ivaretatt ved at tiltaket er forelagt fylkeskonservator/Agder Fylkeskommune, nabovarslet. Endringen i høyde er i omkring 30 cm. Mønet er eks. over 1 meter under rammen i SAK10, bokstav a. Både plankravet, nabos innspill og fylkeskommunens råd har gitt virkninger mot at bygget holdes lavt, ikke har utsynsvindu mot nabos uteområde (i dag parkering), samt at vinduer og materialbruk må tilpasses sitt bygningsmiljø.

Videre er den mest eksponerte fasaden mot hovedhuset og ikke mot vegen eller mot sjø. Møneretning er ordnet lik med det frittliggende uthuset på gnr. 42, bnr. 44. Hensynet til estetikk er ikke vesentlig tilsidesatt. Det er fortsatt sentralt med vilkår til tillatelsen (se gitt tillatelse dat. 20.06.2025).

Det er etter en samlet vurdering ikke funnet hensyn i lovens formål som blir vesentlig tilsidesatt.

**Om regionale og nasjonale interesser:**

Saken berører lokale interesser. Ut fra plankravhensynet og kulturminnelova § 25 er Agder Fylkeskommune hørt til sakens førstegangsvedtak. Endringen ivaretar deres interesse tilstrekkelig etter

vårt syn. Det sentrale hensyn er her det lokalt prioriterte kulturlandskapet jf. Kommunens egen Kommunedelplan. Det vises også til vurderinger over.

Verken regionale eller nasjonale interesser er etter vår vurdering av saken tilsidesatt i vesentlig grad.

**Avveining av fordeler og ulemper:**

*Ulemper:* Nabo får et lite bygg 1,3 meter fra grense. Dette bygget har et lite vindu mot nabo og to vinduer mot egen eiendom. Husene er orientert på rekke. Det er en betydelig hekk mellom naboer. Vinduene mot egen eiendom/mot nord er orientert øst på nord-fasaden. Nabo har huset mot vest.

Det mindre vinduet mot nabo gir ikke utsyn, men lys, det er plassert høyt på fasaden. Ulempen settes lavt. Vinduene mot nord er orientert slik at ulempen reduseres noe ift. innsyn. Videre demper nabos garasje, og tiltakshavers hekk utsyn/innsyn. Det kan vurderes å stille vilkår til hekk.

Videre er det en ulempe at bygningsmiljøet berøres. Ulempen settes lav, gitt veiledning om, samt vilkår og krav til tilpasning mot bygningsmiljøet.

*Fordeler:* En dispensasjon gir her en rimelig avklaring av et ytterst lite bygg. Avklaringen som gis løser også det mest sentrale hensynet bak plankravet som er tilpasning til lokalt prioritert bygningsmiljø, samt høring til Agder Fylkeskommune. En plan ville ikke ha funnet annen løsning for slike små bygg. Videre ville en plan vanskelig ha kunnet sette tilsvarende konkrete vilkår tilpasset det konkrete bygget. Selve tiltaket gir fordeler med skjerming av vind, og økt kvalitet på eiendommen.

Sakens fordeler knytter seg direkte til arealdisponeringshensyn. Sakens ulemper knytter seg til innsyn mot nabo. Innsyn er også en faktor i nabos kvalitet på utearealet og derfor et arealdisponeringshensyn. Vi har funnet at tiltaket gir lite innsyn. Videre har vi funnet at ulempen til bygningsmiljøet er svært lav. Det følger derfor av kommunens vurdering at sakens fordeler til økt kvalitet av utearealer, samt av hagestuen i seg selv, klart veier tyngre enn sakens nevnte ulemper.

Kommunen kommer derfor samlet til at det er klar overvekt av fordeler knyttet til tiltaket.

**Dispensasjon innvilges og tillatelse til tiltak gis**

Kommunen finner over at alle kriteriene for å gi dispensasjon er innfridd, jf. § 19-2, andre ledd. Vi ser at tiltaket er svært konkret og vanskelig vil kunne gi presedenshensyn ut over at frittliggende bygg må kreves tilpasset og underordnet sitt miljø. Dette samsvarer med presedens satt i sak BYGG-25/00254-29, den 30.03.2026 på Nordveien 27, dog er det to forskjellige bygningsmiljø slik at en direkte sammenligning av vilkår ikke kan bli aktuell. Det konkrete tiltaket i sitt konkrete miljø gis derfor egne vilkår. Ut ifra sakens vurdering, samt sakens første vedtak som her søkes endret, velger vi å anbefale at utvalget innvilger dispensasjon på vilkår jf. § 19-2, første ledd.

Kommunen har videre gjennomført sin kontrollplikt og finner at søknaden er fullstendig jf. pbl. § 21-4, og endring av gitt tillatelse skal gis av utvalget dersom dispensasjonen innvilges.

**Informasjon**

**Gebyr**

Dato nabovarsling 24.02.2026. Gebyr for søknaden vil i henhold til vedtatt betalingsregulativ for byggesaker bli på:

Beskrivelse	Pkt.	Beløp
Behandling av endring av gitt tillatelse	1.1.10	3334

Behandling av dispensasjonssøknad (endringssøknad uten ansvar/§4-1)	2.2	3790
<b>Totalt gebyr å betale</b>		<b>7024</b>

Faktura for søknaden vil bli utskrevet av kommunekassen.

### **Ferdigstillelse**

Søknadspåklagte tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver eller ansvarlig søker, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

### **Bortfall av tillatelse**

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Disse bestemmelser gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

### **Plassering i terreng**

Skal ha en nøyaktighet på  $\pm 50$  cm i forhold til situasjonsplanen. Ved større avvik skal dette meldes til kommunen, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1. Ved bygging nær vei, ledninger, nabo og øvrige grenser skal slikt avvik ikke forekomme uten at det meldes.

### **Forutsetning for tillatelsen**

Alt arbeid må skje i samsvar med gjeldende plan- og bygningslov og tekniske forskrifter, herunder veglova og vilkår. Installasjoner (rør, kabler og ledninger) i bakken må ikke skades.

### **Informasjon om klageadgang**

Vedtaket kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til bygningsadministrasjonen innen 3 uker etter at denne melding er mottatt. Klagen bør være grunngitt. Klagen skal nevne det vedtak det klages over og hvilken endring som ønskes. I henhold til forvaltningsloven § 18, jf. § 19 kan sakens dokumenter ses ved henvendelse til bygningsadministrasjonen. Det gjøres oppmerksom på adgangen til å be om at vedtakets gjennomføring utsettes, jf. forvaltningsloven § 42 andre ledd.

Kommer det klage på et vedtak er ikke saken endelig avgjort før klagen er behandlet av Statsforvalteren i Agder. Klagebehandlingen kan medføre at vedtaket blir endret. Igangsetting før klage er avgjort skjer på egen risiko.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Konsekvenser for barn og unge**

Ingen

### **Konsekvenser for klima og miljø**

Små til ingen.

### **Konsekvenser for folkehelse**

Ingen

### **Konklusjon**

Utvalget gis råd om å innvilge dispensasjon og endringstillatelse på vilkår dersom utvalget er enig i at det lokale kulturmiljøet tåler økt høyde og lysvindu i vestfasaden.