



AGDER FYLKESKOMMUNE
Postboks 788 Stoa
4809 ARENDAL

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-25/00086-7	Bjørnar Archagelidis Olsen	20.06.2025

Dispensasjon og tillatelse til frittliggende hagestue. Vilkår om vindus og-materialvalg - 42/67, Vestre Vere 23

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	42 / 67 / 0 / 0
Sektormyndighet:	AGDER FYLKESKOMMUNE
Tiltakshaver:	Kaj Schombrutzki

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

Postadresse:
Farsund kommune
Postboks 100
4552 FARSUND

Besøksadresse
Brogaten 7, 4550 Farsund
E-postadresse
post@farsund.kommune.no

Telefon
38382000
Nettside:
www.farsund.kommune.no

Bankkonto
2801 40 46234
Foretaksregisteret
964 083 266 MVA

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:

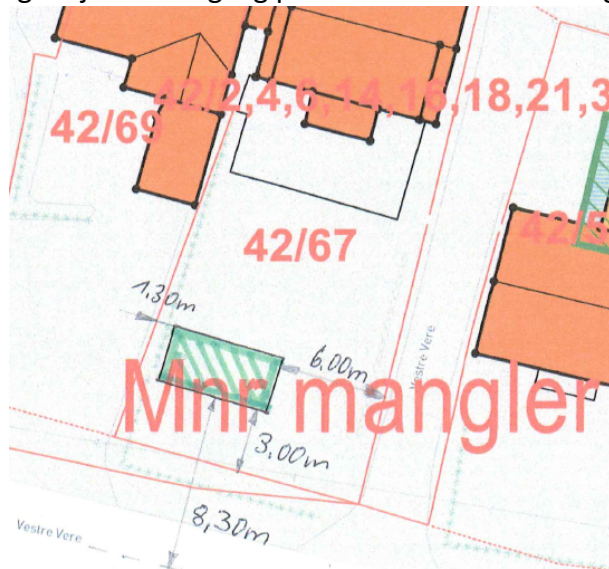
1: Jeg bruker brukte vinduer . Mål: 140x170 4 stk + 2 stk 120 x140.

Jeg kan lage krysspouter hvis det kreves .Forøvrig har alle hagestuer i nabolaget store vinduer .

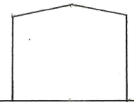
Søker forklarer å kunne bruke vinduer med krysspouter. Dette er i tråd med vilkår 4.

Det er viktig at vinduene med sin størrelse, oppdeling og krysspouter 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.

Hagestuen godkjennes følgelig plassert slik: kart under og BYA lik 18 kvm.



Hagestuen godkjennes med høyde slik:



Plassering, typer og utforming av vinduer godkjennes jf. vilkårs punkt. Søker vil sende bilde slik bygget ved søknad om ferdigattest.

Postadresse:
Farsund kommune
Postboks 100
4552 FARSUND

Besøksadresse
Brogaten 7, 4550 Farsund
E-postadresse
post@farsund.kommune.no

Telefon
38382000
Nettside:
www.farsund.kommune.no

Bankkonto
2801 40 46234
Foretaksregisteret
964 083 266 MVA

Arealplanstatus:

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

Nabovarsling:

Det er foretatt nabovarsling, det er ikke nabomerknader (jf. pbl. § 21-3).

Vei, adkomst og parkeringsløsning:

Tiltaket gir ikke ny/endret adkomst eller parkeringsløsning.

Vann- og avløp:

Tiltaket skal ikke ha innlagt vann eller avløp. Takvann skal innfiltreres på egen eiendom.

Uttalelse fra andre myndigheter:

Saken betinger samordning. Det er i tråd med råd fra agder fylkeskommunen og tilsvar fra søker stilt vilkår til tiltaket.

Kulturminner:

Det er per i dag ikke registrert automatisk fredete kulturminner i tiltaksområdet. Det gjøres oppmerksom på at dersom det ved tiltak i marken 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.

Naturmangfold og sikkerhet mot fare:

Den ansvarlige har i søknaden opplyst at tiltaket har tilstrekkelig sikkerhet.

Det forutsettes at ansvarlig søker har gjort seg kjent med forholdene på eiendommen, slik at tiltaket kan etableres i tråd med byggt teknisk forskrift (TEK17) kapittel 7 og pbl § 28-1, første ledd.

DOK analyse viser en rekke treff på arter. Disse har ikke registrert habitat i aktuelle hage. Vinduer er opplyst utformet med sprosper/krysspouter. Dette har den (utilsiktede) heldige effekt og i noen grad avbøtter kollisjonsfare. Naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8 til 12 og 49 er vurdert jf. DOK-analyse. Det kan gis tillatelse.

Vurdering av dispensasjon

For å gi dispensasjon må alle kriteriene i pbl. § 19-2, andre ledd, være innfridd.

Kriteriene er:

Hensynet bak bestemmelsen skal ikke være vesentlig tilsidesatt.

Hensynet i formålsbestemmelsen skal ikke være vesentlig tilsidesatt.

Verken nasjonale eller regionale interesser skal være vesentlig tilsidesatt.

Det skal foreligge klar overvekt av arealdisponeringsfordeler.

Postadresse:

Farsund kommune
Postboks 100
4552 FARSUND

Besøksadresse

Brogaten 7, 4550 Farsund

E-postadresse

post@farsund.kommune.no

Telefon

38382000

Nettside:

www.farsund.kommune.no

Bankkonto

2801 40 46234

Foretaksregisteret

964 083 266 MVA

Særlig viktige momenter i vurderingen er helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Om alle kriterier er innfridd, kan kommunen velge å avslå eller gi dispensasjon (jf. første ledd).

Om hensyn:

Hensyn bak plankravet er å sikre en hensiktsmessig utbygging av områder til utbygging og en hensiktsmessig ivaretagelse av områder ikke avsatt til utbygging. I aktuelle sak er området avsatt til spredt utbygging. Tiltaket opprettholder eksisterende situasjon.

Kommunen finner derfor ikke at nevnte eller øvrige hensynene blir vesentlig tilsidesatt. Dette kriteriet er innfridd.

Om hensyn i lovens formål: Loven skal sikre en bærekraftig utvikling. Også kulturmiljø skal ivaretas.

Saken viser gjenbruk av materialer og en akseptabel utvikling ut fra en helhetlig vurdering anses disse hensyn ikke vesentlig tilsidesatt. Det er sentralt at vilkår innfris.

Kommunen finner hverken at disse eller øvrige hensyn i lovens formål blir tilsidesatt i vesentlig grad. Dette kriteriet er innfridd.

Om regionale og nasjonale interesser:

Saken berører ikke kulturminneinteresser. Disse er hørt. Det er stilt vilkår og forklart løsning i tråd med disse.

Det er heller ikke avdekket øvrige regionale eller nasjonale interesser som blir vesentlig tilsidesatt. Gitt innfrielse av vilkår er dette kriteriet innfridd.

Avveining av fordeler og ulemper:

Ulemper: Bygningsmiljøet berøres.

Fordeler: Det legges opp til en ny uteoppholdskvalitet i tråd med en endret klimasituasjon.

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

Dispensasjon innvilges

Kommunen finner over at alle kriteriene for å gi dispensasjon er innfridd, jf. § 19-2, andre ledd. Det er stilt sentrale vilkår om utforming, plassering av vinduer. Ut ifra sakens vurdering velger vi å innvilge dispensasjon på vilkår jf. § 19-2, første ledd.

Postadresse: Farsund kommune Postboks 100 4552 FARSUND	Besøksadresse Brogaten 7, 4550 Farsund E-postadresse post@farsund.kommune.no	Telefon 38382000 Nettside: www.farsund.kommune.no	Bankkonto 2801 40 46234 Foretaksregisteret 964 083 266 MVA
--	--	--	---

Delegasjon

Vedtak i saken er fattet av enhetsleder for teknisk forvaltning, ved delegasjon av myndighet.

Informasjon

Gebyr

Gebyr utmåles etter vedtatt betalingsregulativ og ettersendes på egen faktura:

Beskrivelse	Pkt.	Beløp
Behandling av byggesøknad (16 kvm BRA)	1.1.9	3232
Behandling av dispensasjonssøknad (fratrullet 50% jf. lite tiltak)	2.2	3610
Mangelbrev	5.2	68
Totalt gebyr å betale		6 900, -

Ferdigstillelse

Det skal sendes inn søknad om ferdigattest. [Steg 8: Skaffe ferdigattest - Direktoratet for byggkvalitet](#)

Husk å legge med bilder av bygget. Disse bilder skal vise at vilkår er innfridd.

Bortfall av tillatelse

Er arbeidet ikke satt i gang innen 3 år, **faller tillatelse bort**. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges (jf. pbl. § 21-9).

Plassering i terreng

Skal MINST ha en nøyaktighet på ± 50 cm i forhold til situasjonsplan. Bygget skal heller ikke plasseres nærmere nabogrense enn 1 meter.

Forutsetning for tillatelsen

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

Gebyrer og avgifter

Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Postadresse: Farsund kommune Postboks 100 4552 FARSUND	Besøksadresse Brogaten 7, 4550 Farsund E-postadresse post@farsund.kommune.no	Telefon 38382000 Nettside: www.farsund.kommune.no	Bankkonto 2801 40 46234 Foretaksregisteret 964 083 266 MVA
--	--	--	---

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.

Med hilsen

Bjørnar Archangelidis Olsen
Rådgiver

Jan Hornung
Enhetsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

Beskrivelse av materialvalg og vinduer - hagestue nær meldepliktig SEFRAK hus - 42/67, Vestre Vere

Postadresse: Farsund kommune Postboks 100 4552 FARSUND	Besøksadresse Brogaten 7, 4550 Farsund E-postadresse post@farsund.kommune.no	Telefon 38382000 Nettside: www.farsund.kommune.no	Bankkonto 2801 40 46234 Foretaksregisteret 964 083 266 MVA
--	--	--	---