

Dispensasjonssøknad og redegjørelse – endringstillatelse

Dato: Borhaug, 21.05.2026
Eiendom: Heia 8, 4563 Borhaug
Tiltakshaver: Øyvind Adolfsen
Gnr./bnr.: 34/174
Kommunedelplan: Farsund–Lista 2018–2028

1. Innledning

Det søkes herved om endring av tidligere gitt tillatelse på eiendommen Heia 8, gnr. 34 bnr. 174 i Farsund kommune. Eiendommen er tidligere behandlet og godkjent gjennom gitt tillatelse, og omsøkte tiltak fremmes som endring av tidligere godkjent løsning. Det legges til grunn at tidligere planavklaringer fortsatt er gjeldende, og søknaden omfatter de endringer og tilpasninger som nå ønskes omsøkt.

Tiltaket omfatter utvidelse av eksisterende garasje, godkjenning av eksisterende vaskerom, oppføring av ny bod samt etablering av terrasse over bod og vaskerom. Samlet bebygd areal (BYA) for tiltakene utgjør ca. 164 m². Eiendommen omfattes av Kommunedelplan Farsund–Lista 2018–2028. Etter tiltakshavers vurdering fremgår det ikke bestemmelser om maksimal utnyttelsesgrad som begrenser omsøkt løsning.

2. Beskrivelse av tiltaket

- Utvidelse av eksisterende garasje til samlet BYA ca. 106 m².
- Godkjenning av eksisterende vaskerom, BYA ca. 24 m².
- Oppføring av ny bod, BYA ca. 34 m².
- Etablering av terrasse over vaskerom og bod som gir funksjonell uteplass uten økt fotavtrykk.

3. Redegjørelse – utvidelse av eksisterende garasje

Tiltakshaver har ervervet tilleggstomt mot nord fra Farsund Kommune, som naturlig inngår som del av eiendommen. Utvidelsen av garasjen er planlagt for å sikre en hensiktsmessig og ryddig disponering av eiendommen og gi tilstrekkelig areal til parkering, lagring av kjøretøy og ordinært boligrelatert utstyr.

Garasjeutvidelsen er prosjektert som en naturlig videreføring av eksisterende bebyggelse med bevisst vekt på terrengtilpasning, materialbruk og visuell demping. Bygget er gitt et lavere og fallende tak for å redusere volumvirkning og fremstå minst mulig dominerende fra omkringliggende eiendommer.

Tiltaket vil bidra til en mer ryddig og estetisk disponering av eiendommen ved å samle lagring og parkering i et tilpasset bygg fremfor tilfeldig utendørs oppbevaring. Etter tiltakshavers vurdering vil tiltaket ha svært begrenset påvirkning på naboer og omgivelser

og medfører ingen vesentlig reduksjon av solforhold, utsikt eller brukskvalitet. Naboer har signert nabovarsel og er positive til tiltaket.

4. Redegjørelse – vaskerom (godkjenning)

Det søkes samtidig om godkjenning av eksisterende vaskerom på ca. 24 m² som funksjonelt tilleggsareal til eksisterende bolig. Rommet er ment å ivareta praktiske behov knyttet til daglig bruk og utgjør ingen selvstendig boenhet eller endret bruk av eiendommen. Tiltaket vurderes ikke å medføre negative konsekvenser for naboer eller offentlige interesser.

5. Redegjørelse – ny bod og terrasse

Det søkes om oppføring av bod på ca. 34 m² mellom eksisterende vaskerom og tomtegrense mot vest. Bodene skal benyttes til oppbevaring av boligrelatert utstyr og planlegges oppført i betong for å ivareta robuste og gode branntekniske løsninger nær tomtegrense. Det er innhentet avstandserklæring mot gnr. 34 bnr. 169.

Over vaskerom og bod etableres terrasse. Dette gir en funksjonell og arealeffektiv løsning uten å øke tiltakets fotavtrykk på eiendommen. Terrassen planlegges som en privat og skjermet uteplass tilknyttet eksisterende bolig og vurderes å gi svært begrenset påvirkning på naboens sol- og utsiktsforhold. Løsningen er visuelt integrert i eksisterende terreng og bygningsmasse og vurderes å ha begrenset fjernvirkning samtidig som den bidrar til en helhetlig og ryddig utforming av tiltaket.

6. Søknad om dispensasjon – avstand til nabogrense

Det søkes dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 29-4 om avstand til nabogrense:

- Garasje ca. 1 meter fra tomtegrense mot gnr. 34 bnr. 18 (Farsund kommune).
- Garasje ca. 1 meter fra tomtegrense mot gnr. 34 bnr. 187 (Paul Kåre Lorentzen).
- Bod 0 meter fra tomtegrense mot gnr. 34 bnr. 169 (Arild Adolfsen).

Det foreligger avstandserklæring for gnr. 34 bnr. 169 og gnr. 34 bnr. 187.

Omsøkt plassering mot gnr. 34 bnr. 18 gjelder kommunal grunn uten etablerte boliginteresser i direkte nærhet. Tiltaket vurderes derfor å ha svært begrenset påvirkning på omkringliggende interesser, samtidig som plasseringen gir en naturlig og hensiktsmessig utnyttelse av eiendommen.

7. Begrunnelse for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2

Etter tiltakshavers vurdering blir hensynene bak avstandskravet ikke vesentlig tilsidesatt. Formålet med bestemmelsen er blant annet å ivareta lys, luft, brannsikkerhet, nabohensyn og gode visuelle kvaliteter, og omsøkte tiltak er utformet på en måte som ivaretar disse hensynene.

Bygningsvolumet er bevisst holdt lavt og terrengtilpasset for å redusere visuell dominans. Takform og plassering gjør at tiltaket oppleves som naturlig tilpasset eksisterende

situasjon. Tiltaket vurderes å gi liten eller ingen negativ påvirkning på naboers utsikt, solforhold eller bokvalitet.

Tiltakshaver vurderer fordelene ved omsøkte tiltak som klart større enn eventuelle ulemper. Tiltaket gir bedre arealutnyttelse, mer ryddig disponering av eiendommen, forbedret funksjonalitet, bedre oppbevaringsløsninger og et mer helhetlig estetisk uttrykk. Samtidig vurderes ulempene for naboer og offentlige interesser som svært begrensede.

På denne bakgrunn vurderes vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 å være oppfylt, og det anmodes om positiv behandling av dispensasjonssøknaden og omsøkt endringstillatelse.

Med vennlig hilsen

A handwritten signature in black ink, reading "Øyvind Adolfsen". The script is cursive and elegant, with the first letters of the first and last names being capitalized and prominent.

Tiltakshaver