

Fra: "Joakim Gitlestad" <joakim@bjorndalvedlikehold.no>
Sendt: onsdag 9. september 2026 13:43:56
Til: "Bjørnar Archagelidis Olsen" <bjornar.archagelidis.olsen@farsund.kommune.no>
Emne: Sv: Mottakskontroll – anmodning om tilbakemelding -Sak: BYGG-23/00004-11 – 28/17, Østhasselstrand 30, Årvoll

Ekstern e-post:Vennligst vær varsom og ikke trykk på vedlegg og lenker med mindre du kjenner igjen avsenderen og vet at innholdet er trygt. Hilsen DDV

Hei Bjørnar,

Takk for status og samtale.

Her er våre tilbakemelding:

1. Det motsettes seg ikke et vilkår om at leilighet i låven ikke kan seksjoneres eller skilles ut.
2. Prosjektering av støy omfatter boligdelen av låven.
3. Søknad om fravik fra TEK17 på energi gjelder også låven. Den vil dog isoleres så godt de lar seg gjøre og i tråd med lydisoleringen, men vil ikke oppfylle minimumskravene i §14. Dette gjelder også taket på låven.

Joakim Gitlestad

Faglig leder og bygningsvernrådgiver

Materialbanken for bygningsvern
Røsseviga næringsområde 20
Postboks 100
4557 Vanse

Tlf: 913 92 197

www.bvbygg.no

www.materialbankenforbygningsvern.no

Fra: Bjørnar Archagelidis Olsen <bjornar.archagelidis.olsen@farsund.kommune.no>
Sendt: tirsdag, 8. september 2026 15:46
Til: Joakim Gitlestad <joakim@bjorndalvedlikehold.no>
Emne: Mottakskontroll – anmodning om tilbakemelding -Sak: BYGG-23/00004-11 – 28/17, Østhasselstrand 30, Årvoll

Hei (Viser til samtale om saken i går. Eposten ser ut til å ikke ha forlatt oss da, og går derfor ut først nå.)

Vi viser til søknaden, som vi forstår er ment å erstatte tidligere tillatelse på eiendommen. Saken er relativt kompleks. Før videre behandling ønsker vi å gi noen foreløpige vurderinger og be om tilbakemelding på enkelte forhold. Vi oppfatter for øvrig at de arkitektoniske hensynene i prosjektet er godt ivaretatt. Vi ber om tilbakemelding på de tre tallpunkter.

Bruksendring i låven

Tiltaket i låven vil, ut fra størrelse og planløsning, bli behandlet som en leilighet. Denne vurderingen påvirkes ikke av hvilke romfunksjoner som er påført oppholdsrommet. Etter gjennomføring vil bygget bli registrert som enebolig med sekundærleilighet i matrikkelen, med tilhørende avgifter og gebyrer.

I ordinære boligområder vil dette normalt ikke medføre særlige utfordringer. På denne eiendommen, som ligger i et LNF-område omgitt av dyrket mark, gjør det seg imidlertid gjeldende hensyn. Ett av disse er at boenheten ikke bør kunne seksjoneres og omsettes fritt. Kommunen vurderer derfor å stille vilkår om dette i et eventuelt dispensasjonsvedtak. Samtidig kan en slik vurdering fra kommunens side vanskelig ha kunnet ligge til grunn for prosjekteringen. Vi vil derfor opplyse om at plantegningen, slik den er presentert, etter en konkret vurdering medfører etablering av en leilighet og ikke en hybel. Det kan, dersom dette er mer korrekt ut fra tiltenkt bruk, påføres funksjonen «stue/kjøkken/allrom» på plantegningen uten at dette endrer kommunens vurdering av tiltaket.

Det noteres at dette er Teknisk forvaltning sin foreløpige vurdering.

Støy

Bolig er støyfølsom bebyggelse. En tillatelse her betinger kommunens godkjenning, og ikke dispensasjon. Det er beskrevet prosjektering av støytiltak for bolighuset. Vi finner det imidlertid uklart om ansvarlig prosjekterende også har prosjektert støyforholdene for den delen av låven som etter vår vurdering utgjør en egen boenhet.

Dersom ansvarserklæringen ikke omfatter denne delen av tiltaket, varsler vi at dette kan medføre avslag eller vilkår knyttet til kommunens godkjenning.

(Fra vår samtale går vel frem at dette er løst, og ikke et problem...)

U-verdi

Det er søkt om fritak fra isolering av taket i låven. Siden vi ovenfor har pekt på at prosjektering av støytiltak kan være nødvendig for denne delen av bygget, ber vi om en kommentar til U-verdi i låven i lys av støydempende tiltak.

Høydekote

Deler av kommuneplanens dokumenter er unntatt offentlighet av hensyn til flyplassens beredskapsfunksjon. Vi har derfor gitt innsyn i dokumentasjon knyttet til støy og tillatt høydekote.

Kommunen legger til grunn at ansvarlig søker og ansvarlig prosjekterende har påsett at tiltaket prosjekteres innenfor gjeldende høydebegrensninger.

Vi ber om tilbakemelding på følgende forhold

1. Kommentar til kommunens varsel om vilkår om at boenheten i låven ikke kan seksjoneres eller omsettes som en selvstendig enhet.
2. Bekreftelse på at prosjektering av støy også omfatter den omsøkte boenheten i låven.
3. Kommentar til U-verdi i låven i lys av støydempende tiltak.

Videre behandling

Saken er sendt på høring til berørte myndigheter.

Når høringsfristen er utløpt planlegges saken forberedt for behandling i Utvalg for teknisk.

Med hilsen

Bjørnar A. Olsen

Avdelingsingeniør

Farsund kommune

Postboks 100, 4552 Farsund

Telefon/mobil: +47 902 73 240

E-post: bjol@farsund.kommune.no



FARSUND KOMMUNE

[Hjemmeside](#) • [Facebook](#)