

Farsund kommune

Byggesak

4550 Farsund

Lyngdal 09.10.2026

SAK 2025/00398 - Gnr 190 Bnr 50, Forberg 50 – Klage på avslag om dispensasjon for bruksendring og tilbygg/påbygg.

Det omsøkte tiltaket ligger på landbrukseieendommen tilhørende familien Dallan. Eksisterende båthus med tilhørende arbeidsrom har blitt benyttet som rekreasjonsområde, og samlingsplass for familien siden det ble etablert. Det har ikke vært godkjent som fritidsbolig, men har blitt benyttet til overnatting i korte perioder. Familien vokser og blir større, og behovene endrer seg med årene. Derfor er det sterkt ønskelig å kunne legge til rette for at bygningen kan endres til en fritidsbolig, samtidig som selve båtgarasjen kan utvides slik at det blir mulig å bruke til familiens båt.

Det er ingen planer, eller ønsker om å legge til rette for en regulering av eiendommen. De allerede godkjente fritidsbolig eiendommene som er fradelt fra hoved eiendommen er eid av tiltakshaveres søsken. Det samme gjelder godkjent brygge med utriggere nede i bukta.

Hensynet bak bestemmelsene ikke blir vesentlig tilsidesatt, ettersom tiltaket gjelder transformasjon og utvidelse av en allerede eksisterende bygning, og ikke beslaglegger urørt natur eller hindrer allmennhetens ferdsel.

Det vises i vedtaket til kulturminne på Forbergodden. Dette ligger i en avstand av over 380 meter til omsøkte tiltak, og har derfor ingen påvirkning på tiltaket.

Det vil i forbindelse med søknad om rammetillatelse bli utarbeidet en vurdering av skredfare.

Angående registrert ålegress se kommentar til Statsforvalterens innspill i saken. Forekomsten ligger i god avstand fra tiltaket.

Det vises i kommunens vurdering at det i friluftslivstema kartet er en eksisterende sti gjennom området. Dette er mest sannsynlig den gamle stien som gikk ned til vika, før det ble anlagt en skogsbilvei. Terrenget i området er vanskelig og bratt, og området blir svært lite benyttet av allmennheten. Det er derfor vanskelig å forstå friluftskoordinators påpeking om at dette er et viktig friluftsområde for allmennheten. Men det vil ikke bli noen endringer i dette forholdet om bygningen benyttes som fritidsbolig, eller rekreasjons bygning for tiltakshaver og hans familie.

All utvidelse av bygning vil enten skje i sjøen (10m²), eller på eksisterende brygge. Dette er eneste mulig utvidelse, siden passasje til etablert flytebrygge går mellom båthus og fjellet.



Det er ingen planer om at eksisterende landbruksveg skal endres til adkomstvei. Dette er, og vil forbli en landbruksvei som ikke er, eller vil bli fremkommelig med bil. Det skal heller ikke anlegges noen parkering. All parkering skal skje oppe ved bolighus, eller ved etablert lagerbygg.

Det er heller ingen planer om å søke om utslippstillatelse. Etablert utedo vil bli benyttet, og vann hentes fra kilde i fjellet.



Eksistende pilar som står i sjøen har sviktet. Derfor må det gjøres et raskt tiltak på bygningen for at den skal kunne benyttes. Bildet under viser hjørne som er sunket, og området som vil få en utvidelse.



Videre vil vi poengtere noen av Statsforvalterens innspill til saken:

1. Det planlagte tiltaket vil få et litt større fotavtrykk (BYA). Eksisterende bygning har et BYA på 71 m². Mens den nye bygningen vil få et BYA på 99 m². For å kunne få plass til en båt på normal størrelse er bygningen 2 meter lengere ut i vannet. Dette utgjør et BYA på 10 m². I tillegg så vil den nye bygningen få en utvendig bod på 7 m². Det resterende areal på 11 m² er utvidelse av selve «fritidsboligen». Vår vurdering ut ifra dette er at **landskapsinntrykket vil bli tilnærmet likt, og ikke fremstå som særlig større.**
2. Området med naturtypen ålegress som Statsforvalteren henviser til kan vi ikke se vil bli berørt på noen måte. **Som artsdatabanken viser så er forekomsten av ålegress i god avstand fra omsøkte tiltak i vann.**



3. Vi kan videre ikke se at dette vil være en sak som danner presedens. Det er allerede etablert en bygning som trenger omfattende renovering. Det at den kan benyttes som en fritidsbolig på lovlig vis med litt fasiliteter vil ikke være en stor endring i forhold til at den som i dag benyttes til sporadisk overnatting og rekreasjon.

Vi håper ut ifra dette på et positivt vedtak på dispensasjon og tilhørende rammesøknad som vil bli behandlet i ettetid.

Dersom det er ønskelig med en befaring, legger vi gjerne til rette for det.

Med vennlig hilsen

Byggehjelpe AS



Karl G Mersland