



Arkivsak-dok.	KLAGE-26/00294-17
Saksbehandler	Bjørnar Archagelidis Olsen

Saksgang	Møtedato
Utvalg for teknisk	20.10.2026 09:00

Saksframlegg

Behandling av klage på vedtak om rammetillatelse for enebolig med garasje og murer + igangsettingstillatelse grunnarbeid - 6/300, Krågenesveien

Kommunedirektørens innstilling:

1. Utvalg for teknisk beslutter ikke utsatt iverksetting.
2. Utvalg for teknisk tar ikke klagen fra advokat Helge Morset datert 06.08.2026 til følge.
3. Utvalg for teknisk opprettholder Kommunens vedtak om rammetillatelse til tiltak for oppføring av ny enebolig med integrert garasje, altan, forstøtningsmurer, avkjørsel og tilhørende terrengarbeider, samt IG1 for grunnarbeider og VA, i vedtak av 04.08.2026 (ref. BYGG-26/00192-7).
4. Administrasjonen bes oversende saken til Statsforvalteren i Agder for endelig avgjørelse.

Begrunnelsen i saksframlegg.

Vedlegg

Klage på vedtak: RAMME + IG1 - Tillatelse til tiltak for oppføring av enebolig med garasje og murer + igangsetting grunnarbeid - 6/300, Krågenesveien

Vedlegg_merknader Wigemyr

Vedlegg_SV_innsynsbegjæring sak 47_25 Utvalg for teknisk - 16. juni 2026 - Farsund - NB! Hast

Vedlegg_endret vedtaksforslag sak 47_26 - Reguleringsendring etter forenklet prosess - PlanID 11101 Reguleringsplan for Kråkenes gnr_bnr 6_266 m_flere.

Oversendelsesmail

Anmodning om utsatt iverksetting oversendes kommunen - Klagesak - 6/300 - Krågenesveien

Kopi: 26/00956-19 – Tilsvaer fra G-takk til klage pa vedtak - 6/300
KLAGGE-26_00294-13 Svar - Begjaering om oppsettende virkning for igangsettingstillatelse av
02.09.2026 i sak BYGG-26_00192 – 6_300, Kraagenesveien -
Hastehendvendelse_ Begjaering om oppsettende virkning i byggesak BYGG-26_00192-11 – gnr.
6_300 i Farsund kommune
Svar - Henvendelse om terreng arbeider - 6/300
2-26-R6 BM-Fasader NV og SV - Mottatt 04.08.2026
2-26-R6 BM-Plan 2 og snitt - Mottatt 04.08.2026
2-26-R6 BM-Plan 1 - Mottatt 04.08.2026
2-26-R6 BM Situasjonsplan - Mottatt 04.08.2026
2-26-R6 BM-Fasader SØ og NØ - Mottatt 04.08.2026
Oppdatert situasjonsplan 23.04.26
Avstandserklaering 6/301
Avstandserklaering 6/281
RAMME + IG1 - Tillatelse til tiltak for oppfoering av enebolig med garasje og murer + igangsetting
grunnarbeid - 6/300, Kraagenesveien
Svar pa Spaersmaal om gravemaskin pa tomt foer tillatelse til igangsettelse
Veinormal

Saken kort fortalt

Kommunen har mottatt felles klage pa reguleringsplanvedtak og pa byggesaksvedtak, samt anmodning om utsatt iverksetting pa planvedtaket. I dette saksfremlegg behandles anmodning om utsatt iverksetting pa planvedtaket (mv.) og klagen pa byggesaksvedtaket.

Saken gjelder klage pa rammetillatelse i medhold av reguleringsplan, samt igangsettingstillatelse grunnarbeider i medhold av rammetillatelsen. Klagen retter seg i hovedsak mot endret reguleringsplan.

Klagens anfoersler er i hovedsak utenfor vurderingskompetansen i saksbehandling av en rammetillatelse/byggesoeknad i traad med vedtatt reguleringsplan.

Det er ogsaa bedt om utsatt iverksetting. Administrasjonen anbefaler etter en samlet vurdering at det ikke besluttes utsatt iverksetting.

Bakgrunn

Vedtak om rammetillatelse til oppfoering av enebolig med integrert garasje, altan, forstoetningsmurer, avkjørsel og tilhørende terrengarbeider, samt igangsettingstillatelse for grunnarbeider og VA, ble fattet 04.08.2026 i sak BYGG-26/00192-7. Klage pa vedtaket er mottatt 06.08.2026.

Klager anfoerer i hovedsak at reguleringsendringen er behandlet etter feil prosess, at trafikkssikkerhet og siktforhold ikke er tilstrekkelig utredet, at endringer ikke er varslet pa korrekt maate, samt at tiltaket medfoerer uheldige konsekvenser for naboer som folge av murer, terrenginngrep og ny bebyggelse

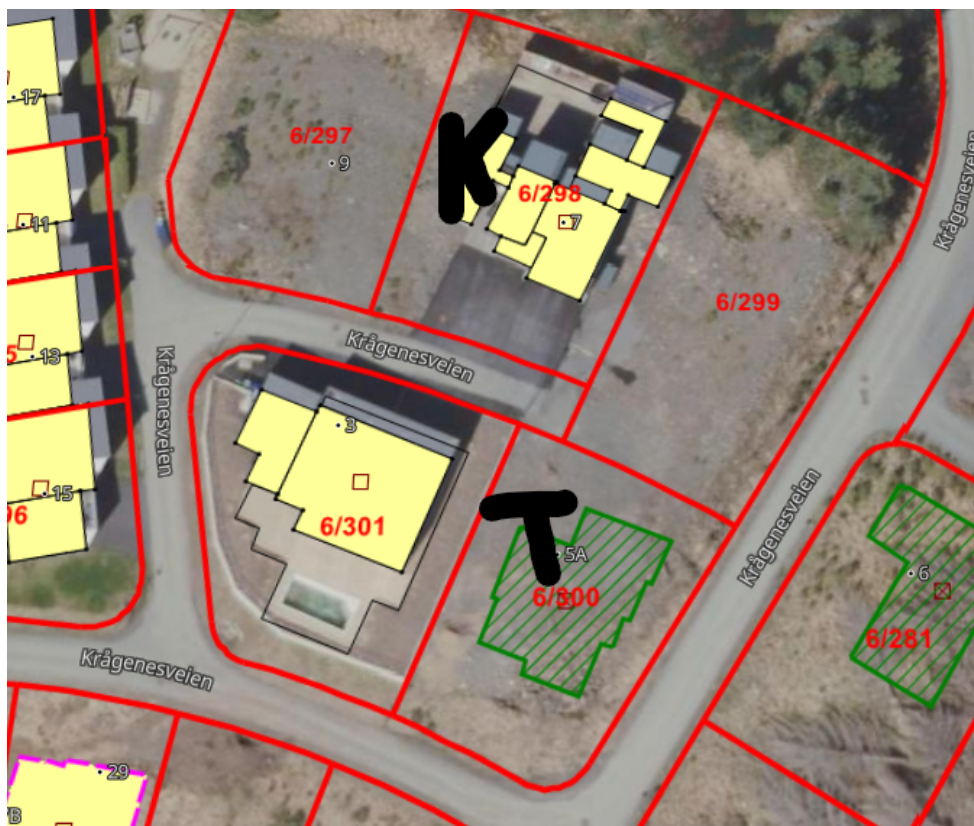
Klagen er forelagt tiltakshaver for uttalelse. Ansvarlig soeker har pa vegne av tiltakshaver blant annet anfoert at adkomstloesningen er forbedret sammenlignet med opprinnelig regulert loesning,

at trafikksikkerheten er ivaretatt og at forhold knyttet til murer og terrengbearbeiding tidligere er vurdert gjennom plan- og byggesaksbehandlingen.

Det vises for øvrig til vedlagte klage, tilsvar og byggesaksvedtak. Som vedlegg til saken følger også oversendelse av tidligere anmodet utsatt iverksetting fra Statsforvalteren for behandling av kommunen, samt avgjørelse om utsatt iverksetting knyttet til igangsettingstillatelse nr. 2 og relevante tegninger og underlagsdokumenter i byggesaken.

Helge Morset har i e-post av 28.09.2026 (ref. KLAGE-26/00294-14) bekreftet å representere Tor Øslebø og Hege Øslebø, gjenboerne på gnr. 6 bnr. 298.

Tiltakshavers eiendom med hjemmelshaver Dani Ashoti, og klagers eiendom er indikert på oversiktskartet under med hhv. t og K.



Vurdering

Klagen er rettidig innkommet, fremsatt av klageberettiget part og gjelder et vedtak som kan påklages. Klagen tas derfor opp til behandling.

En vesentlig del av klagens anførsler gjelder reguleringsendringen som ligger til grunn for byggesaken. Dette omfatter blant annet valg av planprosess, vurderinger knyttet til reguleringsendringen og andre forhold som hører under plansaken. Disse spørsmålene ligger utenfor rammen av klagebehandlingen av byggesaksvedtaket og behandles i egen plansak.

Ansvarlig søker har i sitt tilsvaer blant annet vist til at den omsøkte adkomsten gir bedre manøvreringsforhold enn den opprinnelig regulerte løsningen samt at kjøretøy kan kjøre forover ut på offentlig vei, og at forhold knyttet til terrenginngrep, murer og nabomerknader har vært vurdert både i plan- og byggesaksbehandlingen.

De byggesaksmessige innvendingene gjelder i hovedsak trafikk sikkerhet, siktforhold ved avkjørsel, forstøtningsmurer, terrenginngrep og nabomessige konsekvenser. Disse forholdene ble vurdert ved behandlingen av søknaden. Tiltaket er godkjent i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Når det gjelder avkjørsel og trafikk sikkerhet, er det i tillatelsen stilt vilkår om at «Avkjørsel skal oppfylle krav i vegnormal og reguleringsplan. Avrenning til off. veg tillates ikke.». Vilkåret innebærer at avkjørselen må oppfylle de krav til blant annet friskt og trafikk sikkerhet som følger av vegnormalen og reguleringsplanen. Utover dette viser situasjonsplanen tilstrekkelig manøvreringsareal på egen eiendom til at det kan legges opp til fremoverrettet inn- og utkjøring for to biler. Administrasjonen vurderer at hensynene bak krav til avkjørsel, friskt og trafikk sikkerhet er ivaretatt gjennom den godkjente løsningen, de vilkår som er stilt og omsøkte tiltak. Administrasjonen kan ikke se at klagen tilfører nye opplysninger eller vurderinger som gir grunnlag for å fravike vurderingene som allerede er gjort i vedtak av 04.08.2026. Administrasjonen opprettholder derfor tidligere vurderinger.

Enhetsleder for teknisk forvaltning kan på denne bakgrunn ikke se at det foreligger grunnlag for å omgjøre vedtaket. Klagen anbefales derfor ikke tatt til følge, og saken oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig avgjørelse.

Det er anmodet om utsatt iverksetting av reguleringsplanvedtaket, jf. forvaltningsloven § 42. Etter bestemmelsen kan klageinstansen eller underinstansen beslutte at vedtak ikke skal iverksettes før klagen er avgjort.

I saker med dispensasjon er risikoen for et annet utfall ved klagebehandling normalt større enn i plansaker. Reguleringsplaner skal i stor grad gi uttrykk for kommunens arealpolitikk. Når den aktuelle avkjørselen flyttes fra regulert «offentlig trafikkområde: Kjøreveg» felt «VEG2» til regulert «fellesområder: Felles avkjørsel» felt «FA1», gir dette uttrykk for kommunens politiske føringer og ønsker for arealbruken. Kommunen eier i dag begge arealene (FA1 og VEG2).

Tiltakshaver har valgt å benytte plansporet, og kommunen har vedtatt den aktuelle planendringen. Når et tiltak søkes gjennomført i samsvar med gjeldende reguleringsplan, står saken i en annen stilling enn der gjennomføring er avhengig av dispensasjon. Dette taler mot å beslutte utsatt iverksetting.

Saken gjelder ikke uberørt natur, kulturminner eller strandsone. Det gjennomføres heller ikke tiltak som ikke kan tilbakeføres.

Ut fra en helhetlig vurdering, og under hensyn til at tiltaket gjennomføres som ledd i en vedtatt planprosess og i samsvar med kommunens planvedtak, finner administrasjonen ikke grunnlag for å anbefale at utvalget beslutter å gi reguleringsplanen, rammetillatelsen eller igangsettingstillatelsen utsatt iverksetting.

Økonomiske konsekvenser

Dersom klagen tas til følge, kan tiltakshaver ha krav på dekning av nødvendige sakskostnader etter forvaltningsloven § 36. Tiltaket representerer samtidig betydelige økonomiske verdier for tiltakshaver, men dette utgjør ikke en direkte økonomisk konsekvens for kommunen.

Konsekvenser for barn og unge

Ingen særskilte konsekvenser utover det som allerede er vurdert i plan- og byggesaksbehandlingen.

Konsekvenser for klima og miljø

Ingen særskilte konsekvenser utover det som allerede er vurdert i plan- og byggesaksbehandlingen.

Konsekvenser for folkehelse

Ingen særskilte konsekvenser utover det som allerede er vurdert i plan- og byggesaksbehandlingen.

Konklusjon

Enhetsleder for teknisk forvaltning kan ikke se at det har kommet nye momenter i saken av slik karakter at det er grunn til å endre vedtaket, og utvalget gis følgelig råd om å opprettholde vedtaket i sak BYGG-BYGG-26/00192, dokumentnummer 7, og be administrasjonen oversende saken til Statsforvalteren i Agder for endelig avgjørelse jf. fvl. § 33.

Videre finner enhetsleder ikke tilstrekkelig grunn til å gi utvalget råd om å beslutte utsatt iverksetting etter fvl. § 42.