



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-26/00192-7	Bjørnar Archagelidis Olsen	04.08.2026

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

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	6 / 300 / 0 / 0
Sakspart:	ADVOKATFIRMA WIGEMYR & CO DA
Fakturamottaker:	Dani Ashoti
Ansvarlig søker:	G-TAKK AS
Ansvarlig prosjekterende:	G-TAKK AS
Hjemmelshaver:	Dani Ashoti
Hjemmelshaver:	Shana Ashoti
Gjenboer:	Tor Øslebø
Gjenboer:	Hege Øslebø
Nabo:	Farsund Kommune
Nabo:	Krågenes Boligfelt AS
Nabo:	Gaite Alejandra Pedrosa
Nabo:	Gayol Florentino Fernandez
Tiltakshaver:	Erik Hansen
Tiltakshaver:	HANSEN BYGG AS

Vedtak

Søknad om RAMME-tillatelse til tiltak for oppføring av ny enebolig med integrert garasje, altan, forstøtningsmurer, avkjørsel og tilhørende terrengarbeider, samt IG1 for grunnarbeider og VA, godkjennes.

Vilkår:

1. Avkjørsel skal oppfylle krav i vegnormal og reguleringsplan. Avrenning til off. veg tillates ikke.

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
--	--	--	---

2. Forstøtningsmur mot veg skal tåle påvirkning fra drift og vedlikehold av offentlig veg.
3. Tillatelsen gis på grunnlag av reviderte tegninger og avstandserklæringer mottatt 04.08.26.

Hjemmel for vedtaket er plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-3 og 21-4 jf. § 20-1 bokstav a, samt § 29-4 tredje ledd bokstav a.

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Rammesøknaden gjelder:

Rammetillatelse for oppføring av ny enebolig med integrert garasje, takaltan, platting, forstøtningsmurer, avkjørsel iht. vedtatt plan og tilhørende terrengarbeider. Det etableres nødvendige terrengtilpasninger og tørrsteinsmurer som del av tiltaket.

Boligen oppføres i 2 etasjer og vil få et bruksareal (BRA) på 268 m², herav 33 m² garasje/bod, og et bebygd areal (BYA) på 184 m².

Bygningen plasseres innenfor regulert byggegrense og minimum 4 m fra grense. Ferdig gulv etableres på kote maksimalt 21,0 og gesimshøyden er 6,7 meter. Bygningens plassering og høyder godkjennes som omsøkt i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

Utsnitt fra fasadetegning:



IG1 Søknaden gjelder:

Igangsettingstillatelse deler av tiltaket gjelder grunnarbeid med grovplanering av tomt for videre byggetrinn, samt innføring av vann- og avløpsledninger til byggegrøp. Arbeidene som igangsettes er belagt med ansvar.

Arealplanstatus:

Den aktuelle eiendommen er ikke angitt med formål i kommunedelplanen. Den aktuelle eiendommen er regulert i PlanID 11101 Reguleringsplan for Kråkenes. Utvalg for teknisk vedtok 16.06.2026 reguleringsendring etter forenklet prosess for blant annet tomt 27.

Reguleringsendringen omfatter (bl.a.) avkjørsel for tomt 27, samt terrenginngrep og forstøtningsmurer utenfor byggegrense.

Ifølge søknad er tiltaket i tråd med gjeldende plan (vedtatt 16.06.2026).

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

Nabovarsling:

Det er foretatt nabovarsling, og det foreligger merknader fra eiere av gnr./bnr. 6/99, 6/298 og 6/301 (jf. pbl. § 21-3). Merknadene gjelder i hovedsak avkjørsel, trafiksikkerhet, friskt, terrengmurer, solforhold, skjerming og privatsfære.

Eier av gnr./bnr. 6/301 stilte spørsmål knyttet til solforhold, skjerming mellom eiendommene og utforming av mur mot vei. Det er senere innsendt avstandserklæring for mur mot eiendommen, og komplett tegningspakke med justering av murers avtrapping. Kommunen legger til grunn at plasseringen av muren er avklart mellom partene som har felles grense til murene.

Kommunen som eier av gnr./bnr. 6/99 hadde ingen merknader til plasseringen av boligen, men påpekte at mur nærmere kommunal eiendom enn 4 meter krevde avstandserklæring, og at tiltak nærmere enn 2 meter fra kommunal vei ikke kunne påregnes samtykket. Byggesak registrerer at situasjonsplanen senere er revidert i tråd med dette. Reguleringsendringen åpner samtidig uttrykkelig for terrenginngrep og forstøtningsmurer utenfor byggegrense, og omsøkt løsning er vurdert opp mot de rammene som følger av vedtatt plan.

Merknadene fra gnr./bnr. 6/298 gjelder i hovedsak avkjørsel, trafiksikkerhet, friskt, terrenginngrep og forstøtningsmurer. Søker har kommentert merknadene. Kommunen viser til at disse forholdene senere er vurdert gjennom vedtatt reguleringsendring. Reguleringsendringen åpner blant annet for ny avkjørsel til tomt 27, samt terrenginngrep og forstøtningsmurer utenfor byggegrense. Reguleringsendringen er lagt til grunn for behandlingen av byggesaken.

Kommunen kan ikke se at merknadene gir grunnlag for å avslå søknaden eller kreve ytterligere endringer i tiltaket. Dersom merknadene knyttet til avkjørsel, friskt, terrenginngrep og forstøtningsmurer skulle tas til følge, ville dette i realiteten innebære at tiltaket ikke kunne gjennomføres i samsvar med vedtatt reguleringsplan. Disse forholdene er nylig vurdert av planmyndigheten gjennom reguleringsendringen, og byggesak finner ikke grunnlag for å fravike de planavklaringene som er gjort.

Når det gjelder solforhold, skjerming og privatsfære, er dette forhold som i noen grad må påregnes innen et regulert boligfelt. Kommunen kan etter en samlet vurdering ikke se at tiltaket medfører ulemper av en slik karakter eller et slikt omfang at søknaden ikke kan godkjennes.

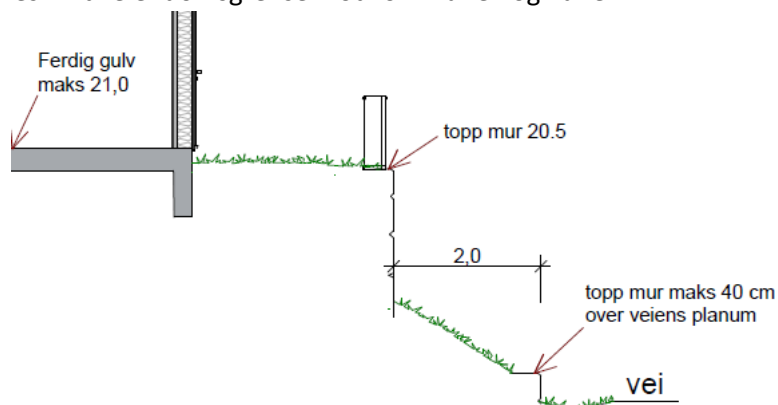
Forstøtningsmurer nær vei og grense

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
--	--	--	---

Det omsøkes to forstøtningsmurer. Nedre mur plasseres inntil eiendomsgrense mot kommunen og har en høyde på inntil 0,4 meter. Øvre mur plasseres ca. 2,1 meter fra eiendomsgrensen, og har høyde ikke over 3.00 meter og topp mur på kote 20,5 moh.

Murenes høyde og plassering fremgår av situasjonsplan og snitt mottatt 04.08.2026 (Utsnitt til høyre). Det er en viss avstand mellom eiendomsgrense og regulert veikant.

Høyde og avstand til vei er i samsvar med vedtatt reguleringsplan. Murene skal ikke bryte frisisiklinjen i krysset ved Krågenesveien i tomtens sørøstre hjørne.



Forstøtningsmurene bringes også nærmere nabogrense mot gnr./bnr. 6/301 og gnr./bnr. 6/299 enn 4 meter. Det er innsendt avstandserklæringer fra begge eiendommene. Kommunen legger erklæringene til grunn for behandlingen av saken.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 29-4 tredje ledd bokstav a godkjennes plasseringen av de omsøkte forstøtningsmurene nærmere nabogrense enn 4 meter som vist på situasjonsplan.

Kommunen kan ikke se at plasseringen medfører vesentlige ulemper for naboer eller andre interesser som loven skal ivareta. Det er lagt vekt på at murenes plassering mot vei følger vedtatt reguleringsplan, og at berørte naboer har samtykket til plasseringen mot gnr./bnr. 6/301 og 6/299.

Vei, adkomst og parkeringsløsning:

Tiltaket gir ny adkomst til tomten. Avkjørselen er vurdert gjennom reguleringsendring vedtatt 16.06.2026, og byggesak legger den vedtatte løsningen til grunn for behandlingen. Parkering er løst med én parkeringsplass i garasje og én parkeringsplass på terreng på egen eiendom.

Kommunen legger til grunn at avkjørselen opparbeides i samsvar med vedtatt reguleringsplan og kommunal veinormal. Det legges videre til grunn at nødvendige siktforhold ivaretas. Avrenning til off. veg er ikke tillatt.

Vann, avløp og overvann:

Tiltaket skal tilkobles offentlig vann- og avløpsanlegg.

IG1 omfatter innføring av vann- og avløpsledninger frem til byggegrop.

Det vil påløpe tilkoblingsgebyrer i henhold til gjeldende lokale forskrifter og gebyrregulativ.

Det er et krav i loven om at tiltaket gjennomføres slik at overvann i størst mulig grad infiltreres eller fordrøyes på egen eiendom jf. [pbl. § 28-10](#) . Situasjonsplanen viser opparbeidelse av grønt- og hagearealer, samt terrengbearbeiding mellom murene, og kommunen legger til grunn at overvann kan håndteres innenfor de omsøkte løsningene. Avrenning til naboeiendom eller offentlig vei er ikke tillatt.

Uttalelse fra andre myndigheter:

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

Saken betinger ikke samordning og anses tilstrekkelig opplyst.

Reguleringsendringen som ligger til grunn for byggesaken er behandlet etter plan- og bygningslovens regler. Byggesak kan ikke se at det foreligger forhold som tilsier ytterligere samordning eller uttalelser før søknaden avgjøres.

Kulturminner:

Det er per i dag ikke registrert automatisk fredete kulturminner i tiltaksområdet.

Dersom det under arbeidet oppdages kulturminner eller oldsaker, gjelder melde- og stansplikten etter kulturminneloven § 8.

Naturmangfold og sikkerhet mot fare:

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

Det forutsettes at tiltakshaver og ansvarlig søker har gjort seg kjent med forholdene på eiendommen, og at tiltaket etableres i tråd med byggteknisk forskrift (TEK17) kapittel 7 og pbl. § 28-1 første ledd. Tiltaksanalysen viser ikke treff på flomfare, skredfare, kvikkleire, kulturminner eller forurensset grunn. Kommunen finner ikke grunnlag for å overprøve søkers vurdering av sikkerhet.

Naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8 til 12 er av byggesak vurdert mot tiltak og tiltaksanalyse jf. § 7. Tiltaksanalysen viser registreringer av fuglearter i området. Tiltaket gjelder oppføring av bolig på regulert tomt innenfor etablert boligfelt. Kunnskapsgrunnlaget anses tilstrekkelig. Det er ikke identifisert negative sumeffekter eller særlige føre-var-hensyn. Prinsippene anses ivaretatt.

Rammetillatelse og igangsettingstillatelse gis

Kommunen har gjennomført sin kontrollplikt og finner at søknaden er fullstendig jf. pbl. § 21-4.

Søknaden er belagt med nødvendige ansvarsretter. Søknaden er delt, og igangsettingstillatelse nr. 1 gjelder kun grunnarbeider og VA.

Tiltaket er i samsvar med gjeldende reguleringsplan med vedtatt reguleringsendring. Kommunen kan ikke se at det foreligger forhold som er til hinder for tiltaket. Rammetillatelse og igangsettingstillatelse nr. 1 gis derfor som omsøkt.

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

Informasjon

Ferdigstillelse

Det skal sendes inn søknad om [ferdigattest](#).

Bortfall av tillatelse

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
--	--	--	---

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

Reguleringsplan klagefrist

Dersom reguleringsplanen påklages og en klage vinner frem har det følger for denne tillatelse. Spørsmål om reguleringsplansaken, klagefrist og utløp av klagefrist, bes rettet Øystein Bekkevold. Saksreferanse 26/00956. [Offentlig journal - Søkeresultater - 26/00956](#)

Plassering i terreng

Skal MINST ha en nøyaktighet på ± 50 cm i forhold til situasjonsplan, men ikke nærmere nabogrense vei eller ledninger enn hva kommer frem av reguleringsplan, lov, vilkår eller avstandserklæring.

Forutsetning for tillatelsen

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

Informasjon om klageadgang

Vedtaket kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til bygningsadministrasjonen innen 3 uker etter at denne melding er mottatt. Klagen bør være grunnlagt. Klagen skal nevne det vedtak det klages over og hvilken endring som ønskes. I henhold til forvaltningsloven § 18, jf. § 19 kan sakens dokumenter ses ved henvendelse til bygningsadministrasjonen. Det gjøres oppmerksom på adgangen til å be om at vedtakets gjennomføring utsettes, jf. forvaltningsloven § 42 andre ledd. Kommer det klage på et vedtak er ikke saken endelig avgjort før klagen er behandlet av Statsforvalteren i Agder. Klagebehandlingen kan medføre at vedtaket blir endret. Igangsetting før klage er avgjort skjer på egen risiko.

Gebyrer og avgifter

Gebyr utmåles etter vedtatt betalingsregulativ og ettersendes på egen faktura.

Beskrivelse	Pkt.	Beløp
Behandling av byggesøknad	1.1	15 163

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 melding kom frem.

Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. 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

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
--	--	--	---

Bjørnar Archangelidis Olsen
Rådgiver

Jan Hornung
Enhetsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

2-26-R6 BM-Plan 1 - Mottatt 04.08.2026
2-26-R6 BM-Plan 2 og snitt - Mottatt 04.08.2026
2-26-R6 BM-Fasader SØ og NØ - Mottatt 04.08.2026
2-26-R6 BM-Fasader NV og SV - Mottatt 04.08.2026
2-26-R6 BM Situasjonsplan - Mottatt 04.08.2026

Mottakere:

G-TAKK AS
Krågenes Boligfelt AS
Gaite Alejandra Pedrosa
Gayol Florentino Fernandez

Kopi til:

HANSEN BYGG AS
Farsund Kommune
Tor Øslebø
ADVOKATFIRMA WIGEMYR & CO DA
Dani Ashoti
Hege Øslebø
Shana Ashoti

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