

Søknad om rammetillatelse

Etter plan- og bygningsloven jf. § 20-1, § 20-2 og § 20-3

Prosjekt

Tilbygg Vestre Spindsvei 270, Egil Andreassen
(34-26-1)

Søknaden gjelder

Eiendom/byggested

Adresse	Gårds- nummer	Bruks- nummer	Seksjons- nummer	Feste- nummer	Bruksenhets- nummer	Bygnings- nummer
Vestre Spindsvei 270 4550 Farsund	209	18	-	-	-	-

Tiltak/ byggeplaner

Tiltakstyper

- Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal større enn 50 m2

Næringsgruppe

X: Bolig

Bygningstype

111: Enebolig

Formål

- Bolig

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?

Nei

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850?

Nei

Skal det utarbeides avfallsplan?

Nei

Er det avholdt en forhåndskonferanse med kommunen?

Nei

Er tiltaket avhenging av tillatelse fra annen myndighet?

Nei

Er det obligatorisk uavhengig kontroll?

Ja

Følgebrev

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Tilbygg til enebolig

REDEGJØRELSE:

Tiltaket gjelder tilbygg til eksisterende bolig i et allerede etablert boligområde:

1. Tilbygg til enebolig med alle funksjoner, slik at bolig vil kunne brukes som generasjonsbolig.
2. Tilbygg på fremside. Eksisterende kvist utvides ca 2m for å få større stue og loft i hhv 1 og 2.etg.

Formålet med omsøkte tiltak er å tilrettelegge for bruk som generasjonsbolig. Nåværende eier bygget huset i 1986 og ønsker å fortsette å bo her, samtidig som yngre generasjon tar over hovedhuset. Tilbygget gjør at man får alle funksjoner på en flate med alle tilgjengelighetskrav oppfylt.

Kommunale temakart er gjennomgått. Tiltaket er omfattet av hensynssonen for steinsprang (utløpsområder), og er også innenfor aktsomhetsområde for snøskred. Skredfareutredning (samt eventuelle nødvendige tiltak) vil gjennomføres før søknad om igangsettingstillatelse.

Det er gitt dispensasjon fra byggegrense mot fylkesvei.

DET SØKES OM DISPENSASJON FRA AREALPLANER

Beskrivelse:

Søker om dispensasjon fra arealformål LNFR og kommunedelplanens bestemmelse § 1.3.

Byggegrenser og funksjonskrav. Byggegrensen er 100 meter fra sjø og tiltaket kommer ca 45 meter sjø på det nærmeste.

Begrunnelse:

Hensynet bak arealformål LNFR er å sørge for områder til nytte for landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller sikre naturområder med spesiell betydning for friluftslivet. Hensynet bak byggeforbudet i 100-metersbeltet er noe lignende - å bevare natur- og kulturmiljø, sikre allmenn tilgang til friluftsliv og landskap, samt verne om andre allmenne interesser i strandsonen. Forbudet langs sjø skal i tillegg beskytte det biologiske mangfoldet, kulturminner og landskapets estetiske og rekreasjonsmessige verdier for allmennheten.

Tiltaket gjelder oppgradering av en eksisterende boligbygning med tilbygg på 76m² BYA og tilbygg på

7,5 m² BYA. Hensynet bak arealformålet og byggeforbudet blir ikke vesentlig tilsidesatt ettersom tiltaket er plassert i direkte nærhet til eksisterende hus på et allerede etablert boligområde som ikke nyttes til landbruk- eller skogbruksproduksjon og ikke er av spesiell betydning for allmennheten. Ingen av tilbyggene vil være til hinder for allmennheten eller andre interesser i området. Det vil ikke bli økt privatisering utover dagens bruk, kun en bedre tilrettelegging for den bruken som er der i dag. Det er gjennomført søk i Miljødirektoratets naturbasekart uten vesentlige funn, og tiltaket anses ikke å ha nevneverdig betydning for naturmangfold, landskap eller det bebygde preget langs sjøen.

Når det gjelder fordeler ved å gi dispensasjon, skal det legges hovedvekt på fordeler som er av samfunnsmessig nytte og ikke nytte for den enkelte. Omsøkte tiltak er en endring som gi en mer funksjonell og tidsriktig bolig uten å medføre vesentlige terrenginngrep eller vesentlig endret bebyggd preg. Området vil fremstå på tilsvarende samme måte som før og påvirker ikke forhold knyttet til tilgjengeligheten langs sjøen. Nye vinduer i ny kvist på hovedhus vil bidra til bedre energieffektivitet og vil sikre mer naturlig belysning. Den visuelle tilpasningen til eksisterende bygningsmiljø og landskap ivaretas, slik at tiltaket samlet sett gir en oppgradering av eiendommen uten å forringe områdets landbruks-, natur- eller friluftsverdier.

Tilbygget på 76m² vil i praksis fungere som en generasjon del til boligen. Fordelen er at den eldre generasjonen kan fortsette å bo hjemme med en tilpasset planløsning. Nytt tilbygg vil ha alle funksjoner på ett plan, samt holde alle tilgjengelighetskrav. Dette anses som en stor samfunnsmessig fordel - at det vil være mulighet for den eldre å bo hjemme lengre, og dermed mindre belastning på samfunnet. Det er også til fordel med tanke på bærekraft ved å tilrettelegge for utnyttelse av egen tomt gjennom hele livsløpet, uten å beslaglegge dyrka mark eller andre prioriterte områder.

Ulempen er at tiltaket er innenfor 100-metersbeltet fra sjøen i et uregulert område der ikke alle interesser er vurdert i detalj. Etter vår oppfatning medfører tiltaket likevel en klar overvekt av fordeler sammenlignet med de konkrete ulempene, slik at en dispensasjon bør kunne gis.

Tiltakshaver

Navn	Telefonnummer	E-postadresse
Synnøve Olga S Akersmyr	91843962	byggservice93@gmail.com

Adresse

Vestrespindsvei 270
4550 FARSUND

Søker

Navn	Telefonnummer	E-postadresse
G-TAKK AS Organisasjonsnummer: 826091312	47668681	post@g-takk.no

Adresse

Vollmonaveien 38
4550 FARSUND

Kontaktperson for søker

Navn	Telefonnummer	E-postadresse
Kjetil Tønnessen	47668681 47668681	kjetil@g-takk.no

Nabovarsling

Er tiltaket nabovarslet?

Ja

Antall merknader fra naboer eller gjenboere

0

Planer og arealdisponering

Gjeldende plan

Type plan

Arealdel av kommuneplan

Navn på plan

Kommunedelplan for kystsonen i Spind

Reguleringsformål

LNFR

Beregningsregel angitt i gjeldende plan

Ingen krav til utnyttelsesgrad

Plassering av tiltaket

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?

Nei

Er vann- og avløpsledninger i konflikt med tiltaket?

Nei

Krav til byggegrunn

Oversikt over områderisikoer der byggverket skal plasseres

Naturpåkjenning	Sikkerhetsklasse/tiltakskategori
Fjellskred	Utenfor mulig fareområde
Flom	Utenfor mulig fareområde
Kvikkleire	Utenfor mulig fareområde
Skred	Utenfor mulig fareområde
Skred i bratt terreng - steinsprang	S1
Stormflo	Utenfor mulig fareområde

Har tiltaket andre naturforhold jf. pbl §28-1?

Nei

Tilknytning til vei og ledningsnett

Adkomst

Skal tiltaket gi ny eller endret adkomst?

Nei

Avløp

Tilknytning

Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett?

Ja

Foreligger det en utslippstillatelse?

Ja

Krysser avløpsanlegg annens grunn?

Nei

Overvann

Blir takvann/overvann ført til terreng?

Ja

Finnes det avløpssystem for overvann?

Nei

Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK17 i bygningen?

Nei

Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK17 i bygningen?

Nei

Erklæring

Søknaden og all relevant dokumentasjon er skrevet/oversatt til norsk, svensk eller dansk.

Denne har signert på vegne av G-TAKK AS

Tønnessen Karoline

Digitalt signert gjennom Altinn 23.06.2026 kl. 12:20

Oversikt over vedlegg



Tegning ny plan — 01 Plan og snitt.pdf



Tegning ny fasade — 02 Fasader.pdf



Tegning ny fasade — 03 Fasader.pdf



Tegning ny fasade — 04 Illustrasjon.pdf



Tegning ny fasade — 05 Illustrasjon.pdf



Situasjonsplan — 06 Situasjonsplan.pdf



Tegning ny fasade — 07 Illustrasjon.pdf



Tegning ny fasade — 08 Illustrasjon.pdf



Tegning ny fasade — 09 Illustrasjon.pdf



Erklæring om ansvarsrett — ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_G-TAKK AS.pdf



Dispensasjonssøknad —

Kopi - Fv. 4094 - 209_18 - Vestre Spindsvei - Farsund kommune - dispensasjon pdf



Kvittering for nabovarsel — Kvittering-for-nabovarsel-1.pdf



Nabovarsel — nabovarsel-1.pdf



Redegjørelse skred og flomfare — Notat skredfare.pdf