



Arkivsak-dok.	BYGG-26/00280-3
Saksbehandler	Katharina Kongevold

Saksgang	Møtedato
Utvalg for teknisk	20.10.2026 09:00

Saksframlegg

Saksframlegg - søknad om oppføring av ATV/traktorvei, samt terrenginngrep, 73/28, Trøyborgveien 72

Kommunedirektørens innstilling:

Teknisk utvalg avslår søknad om dispensasjon for etablering av ATV/traktorvei med nødvendige terrengarbeider på gnr. 73 bnr. 28, Trøyborgveien 72.

Begrunnelsen for vedtaket fremgår av enhetsleders vurdering.

Vedlegg

Søknad om dispensasjon for opparbeidelse av ATV/ traktorvei - 73/28, Trøyborgveien 72

Saken kort fortalt

Saken har historikk. Det ble sendt inn søknad om dispensasjon for etablering av adkomstvei og parkering til fritidsbolig med nødvendige terrengarbeider på eiendommen i november 2025. Søknaden ble politisk behandlet og avslått den 14.04.2026. Avslaget ble påklaget og saken ble oversendt Statsforvalteren i Agder for endelig avgjørelse. Statsforvalteren viser til lang behandlingstid og klagen følgelig ikke er ferdigbehandlet av Statsforvalteren.

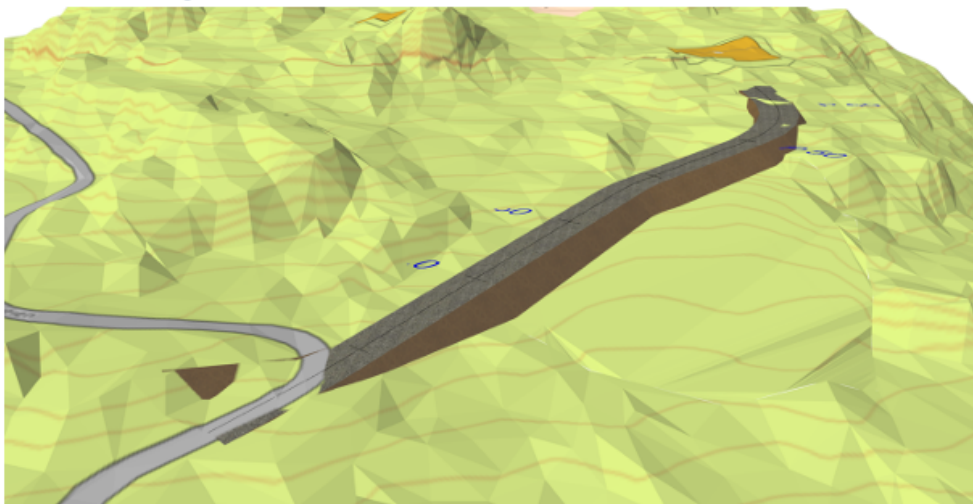
Videre ble det sendt inn en ny søknad om etablering av ATV/traktorvei med tilhørende terrenginngrep på samme eiendom. Det anføres i søknaden at den nye løsningen er gjennomgått på nytt og vesentlig bearbeidet, sli at ved den nye prosjekteringen er lagt særlig vekt på å redusere tiltakets omfang og tilpasse traseen best mulig til eksisterende terreng.

Bakgrunn

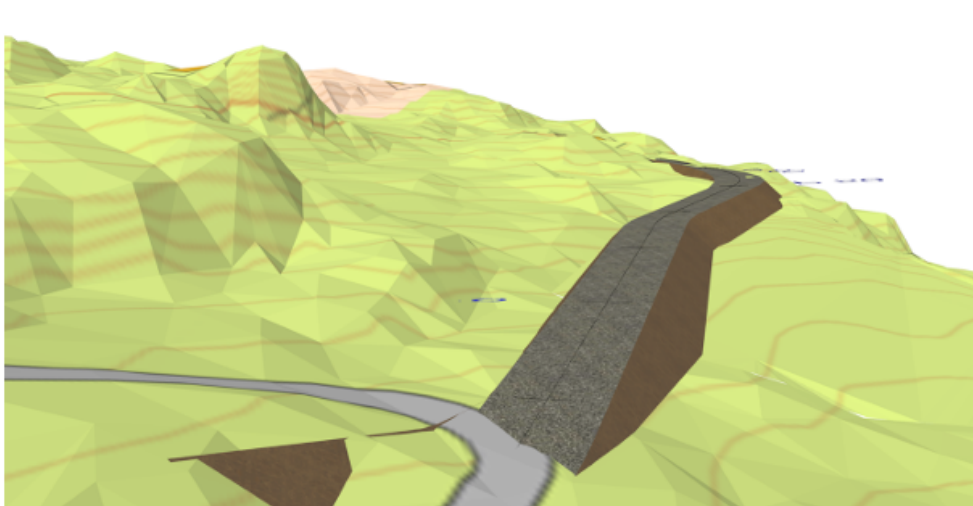
Den nye søknaden handler om opparbeidelse av ATV/traktorvei som er ca 48 meter lang, med bredde på ca 3,5 meter. Det fremgår av søknaden at det er tiltenkt å bruke stedlige masser, veien utarbeides med et lag med sprengstein, så veigrus, fyllingskråningen blir tildekket med jord. Området er regulert til friområdet i gjeldende reguleringsplan. Tiltaket er ikke i tråd med gjeldende plan og er betinget av innvilget dispensasjon.

Illustrasjoner:

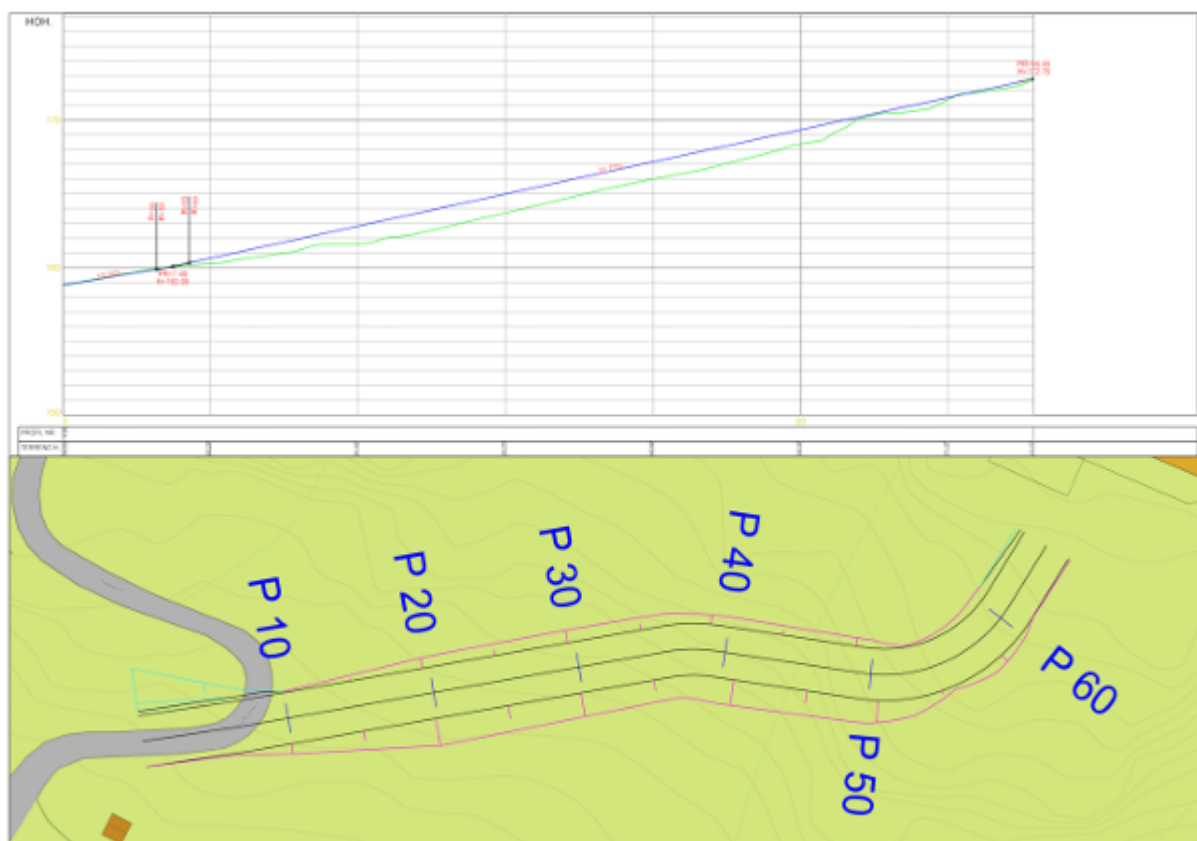
Teknisk løsning



Figur 2. 3D-illustrasjon – perspektiv 1.



Figur 3. 3D-illustrasjon – perspektiv 2.



Figur 4. Lengdeprofil for planlagt ATV-/traktorvei.

Vurdering

Arealplanstatus: Den aktuelle veien søkes å etablere på (73/1), området er avsatt til offentlig friareal i reguleringsplanen for Grostøl hytteplan, PlanID 02800, vedtatt 22.01.1986. Tiltaket er ikke i tråd med plan. Det er søkt om dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplanen. Søknaden er begrunnet med bl.a. at det er behov for adkomst og at tiltaket har nå fått mye mindre omfang:

Prosjektet har tidligere vært behandlet av Farsund kommune. På bakgrunn av denne behandlingen er løsningen gjennomgått på nytt og vesentlig bearbeidet. Ved den nye prosjekteringen er det lagt særlig vekt på å redusere tiltakets omfang og tilpasse traséen best mulig til eksisterende terreng.

- Løsningen følger terrenget
- Dokumentasjonen er forbedret.

Det følger av pbl. § 19-2 at kommunen kan gi dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke bli vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre punktum. Det kan

ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre punktum. Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet. Det må foretas en konkret og reell vurdering av de faktiske forholdene i saken opp mot de hensynene som offentlig friområde skal ivareta, og hvorvidt en dispensasjon vil medføre at disse hensynene blir «vesentlig tilsidesatt», jf. pbl. § 19-2.

Hensynet bak «offentlig friområde» er å sikre ubebygde og naturlige arealer som skal være tilgjengelig for allmennheten til å bedrive fritid og rekreasjon, samtidig som naturverdier, kulturminner og landskap ivaretas. Statsforvalteren mener i tillegg at friområder skal sikre grønne, ubebygde arealer blant bebyggelsen. En skal være restriktiv til å dispensere fra reguleringsplaner da planen er blitt til gjennom en omfattende planprosess. Likevel ved vurdering om hensynene blir vesentlig tilsidesatt skal det foretas en konkret vurdering ut fra planens alder og områdets utvikling, mer konkret hvordan arealformålet «offentlig friområde» var blitt fulgt. Planen er dog av eldre dato (1986) og tiltakshaveren argumenterer med at det har blitt opparbeidet og godkjent en annen vei som også beslaglegger felles friområdet i gjeldende reguleringsplan.

Til dette anfører administrasjonen at selv om tiltaket har nå fått mye mindre omfang, privatiserer tiltaket i dette konkrete tilfellet felles friareal, F3 og F4. Felles friareal som blir berørt i denne saken (F3 og F4) fremstår som urørt siden planen ble vedtatt i 1986. Dette trekker i retning av at til tross for øvrig bebyggelse i det aktuelle området, legges det til grunn at planen har en funksjon ved å begrense både utbyggingsvolum og adgangen til å bygge ned de ubebygde arealene i området. Det som trekker i retning av at dispensasjonen ikke bør innvilges i denne saken er at det omsøkte tiltaket innebærer vesentlige terrenginngrep i friområdet, nødvendige terrengarbeider i forbindelse med gjennomføring av tiltaket som omsøkt inkluderer følgende: å fjerne vegetasjon ca 6 meter bredde for veitrasé (som er ca 48 meter lang) for etableringen av vei. Det nye tiltaket ble redusert i noe i bredden, og er redusert med ca 12 meter i lengden.

Slik som beskrevet innebærer tiltaket som omsøkt uopprettelig skade i naturen: fjerning av trær og vegetasjon, som også strider med reguleringsplanens bestemmelse § 7 som anfører at «Trær og vegetasjon i det regulerte friområdet skal bevares». Søk i Naturbasekart viser registrering av villepletre ca 50 meter fra det aktuelle området samt treff for generelt hensynsområde for en livskraftig fugleart (gråspett). Konsekvensene av at tiltaket gjennomføres som omsøkt er at offentlig friområde beslaglegges og privatiseres, vegetasjon og trær fjernes, landskap endres, fjell sprenges og friområdet som skal sikre grønne, ubebygde arealer blant bebyggelsen, reduseres.

En dispensasjon i dette tilfellet vil derfor etter kommunens vurdering medføre at hensynet bak arealformål «felles friområdet» og bestemmelsene i § 7 i gjeldende reguleringsplan, vil bli «vesentlig tilsidesatt», jf. pbl. § 19-2. dette vilkåret er ikke oppfylt.

Når det gjelder interesseavveiningen, finner kommunen at fordelene ved å gi dispensasjon ikke er klart større enn ulempene. Fordelene er i hovedsak knyttet til tiltakshavers private bruk av eiendommen og tilpasning til eksisterende situasjon. Ulempene er blant annet knyttet til presedensvirkning, «uthulling» av bestemmelsene i reguleringsplanen og ytterligere privatisering av felles friområdet.

Begge vilkårene i pbl. § 19-2 må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne gis. Kommunen vurderer at ingen av vilkårene er oppfylt i denne saken.

Med denne begrunnelsen anbefaler administrasjonen til å avslå søknaden om dispensasjon fra arealformål «offentlig friareal» for oppføring av vei og parkering til fritidsbolig, med nødvendige terrengarbeider på gnr. 73 bnr. 1 og på gnr. 73 bnr. 28, Trøyborgveien 72.

Konklusjon: Utvalget gis følgelig råd om å avslå søknad om dispensasjon.

Informasjon

Gebyr

Gebyr for søknaden vil i henhold til vedtatt betalingsregulativ for byggesaker bli på:

Beskrivelse	Pkt.	Beløp
Behandling av dispensasjonssøknad	2.2	7581,-
Totalt gebyr å betale		7581,-

Økonomiske konsekvenser - ingen

Konsekvenser for barn og unge – ingen kjente konsekvenser

Konsekvenser for klima og miljø – negative

Anses som få, men mer areal vil bli bebyggt og vanskelig å reservere.

Konsekvenser for folkehelse – ikke kjente konsekvenser

Konklusjon

Utvalget gis følgelig råd om å avslå søknad om dispensasjon.