



---

Arkivsak-dok. 25/00062-6  
Saksbehandler Øystein Bekkevold

| Saksgang           | Møtedato   |
|--------------------|------------|
| Utvalg for teknisk | 11.03.2025 |

---

## Saksframlegg

### Reguleringsendring etter forenklet prosess. PlanID 07801 Beiske - 122/2,15

#### Kommunedirektørens innstilling:

Teknisk utvalg vedtar med hjemmel i PBL §12-12 og §12-14 de endringer PlanID 07801 Beiske - 122/2,15 som kommer frem av vedlagte plankart og bestemmelser datert 12.11.2024 med følgende tillegg i bestemmelsene:

§3

c) Alle tiltak skal være reversible.

d) Utfylling i sjø er ikke tillatt.

#### Vedlegg

Detaljregulering\_brygge\_beiske\_planid\_07801

Detaljregulering\_brygge\_beiske\_planid\_07801\_UTDRAG

Planbestemmelser\_Brygge Beiske\_ PLANID 07801

Ingen merknader

Brev datert 03.02.25

Oversendelse for planendring - Farsund kommune gnr 122 - bnr 2 og 15

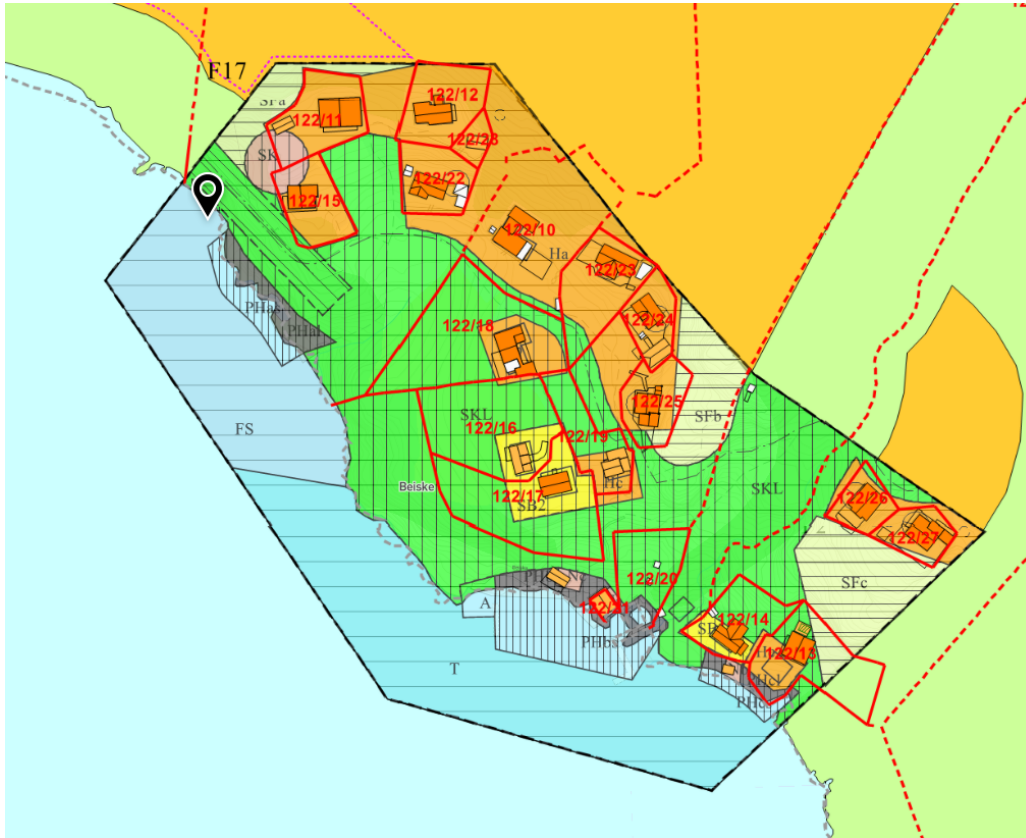
#### Saken kort fortalt

Innregulering av en eksisterende brygge.

Rettigheten og bruksretten til bryggen for eiendom 122/15 ble erklært på slutten av 1990 tallet og den ble siden bygget. Det er uklart om det da ble innsendt søknad om bygging av bryggen. Rettigheten ble stadfestes i Agder Jordskifterett i 2022.

#### Gjeldene plan

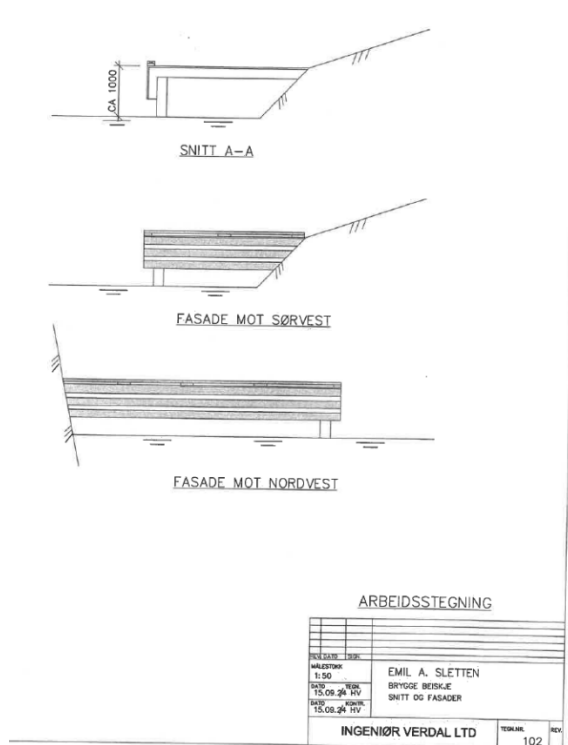
Ikrafttredelsesdato: 14.5.2002



b) Utenfor bryggen tillates det fortøyning av båter.



Over: dagens brygge



Over: ønsket brygge

## Varsling og innspill

Berørte parter samt Agder fylkeskommune er korrekt varslet i tråd med instruksjoner fra saksbehandler, (se vedlagt epost fra oppstartsmøte som del av søknad).

Agder Fylkeskommune hadde ingen innspill. (epost vedlagt)

**Innspill fra Advokatfirmaet ANDERSEN & SNERTHAMMER på vegne av eierne av gnr. 122 bnr. 2 Birger Leif Frøytland og Kåre Frøytland**

Brygga på den omsøkte parsell er oppført uten tillatelse fra det offentlige, og er følgelig ulovlig oppført. Ved etterfølgende offentligrettslig behandling av brygga skal dette skje som om brygga ikke var der. Dvs. at det skal hverken være vanskeligere eller lettere å få ført opp en brygge enn om området var helt ubebygd. Det aktuelle området er i gjeldende reguleringsplan avsatt til friområde. Frøytland akseptere fullt ut at de på et privatrettslig grunnlag har akseptert at gnr.122 bnr. 15 kan ha en brygge der eksisterende brygge er bygget, jf. pkt. 3 i jordskifterettens dom av 06.07.22 med tilhørende oppmaling av bruksrettsgrense. På dette punktet bygget dommen på en avtale mellom partene. Frøytland ønsker også at bnr. 15 skal få tillatelse til å regulere inn en bygge om lag som omsøkt. Dog må dette skje ved at eksisterende område PHal i gjeldende reguleringsplan for Beiske, vedtatt av Farsund kommunestyre 14.05.2002 med senere endringer, må utvides mot nord-vest slik at arealet som søkes regulert inkorporeres i felt PHal ved at dette området utvides mot nord-vest.

For at brygge med slik justering skal kunne søkes må reguleringsbestemmelsenes pkt.

6.6.2 justeres fra;

*«Nye tiltak tillates ikke i eksisterende privat havn FHa. Kun vanlig vedlikehold tillates. Trafikk til og fra havna skal skje i samsvar med bestemmelsene i pkt. 6.5. Ved utøvelse av kaste- og/eller låssetting har fiskere fortrinnsrett til sjøområdet som tilligger kaste- og låssettingsplassen»*  
til

*<innenfor området privat havn PHa tillates etablert nye brygger. Trafikk til og fra havna skal skje i samsvar med bestemmelsene i pkt. 6.5. Ved utøvelse av kaste- og/eller låssetting har fiskere fortrinnsrett til sjøområdet som tilligger kaste- og låssettingsplassen»*

Uten at det omsøkte området inkorporeres i felt PHa mangler nødvendig helhet i arealforvaltningen, og løsningen undergraver den allerede vedtatte plan. Frøytland vil således motsette seg endringen om dette ikke skjer som beskrevet over - hvilket sikrer at området inkl-utvidelsen mot nord-vest kan skje innen rammen av planens formål «privat båthavn/brygge (på land)». Det forutsettes at endringen innarbeides i forslaget for dette sendes til kommunen. I motsatt fall må dette brev følge oversendelsen til kommunen.

Kommentar fra administrasjonen:

*Det ønskes at planendringen utvides til å gjelde en større endring av eksisterende PHa1.*

*En slik endring medfører etter administrasjonens vurdering at planprosessen må starte på nytt. Det vil kunne kreve en full detaljregulering og omregulering med en kostnadsøkning som ikke er forenelig med tiltakshavers intensjon, det kan heller ikke regnes med at en slik endring blir akseptert jmf gjeldene strandsoneforvaltning.*

Kommentar fra tiltakshaver

*Det har kommet inn en merknad og denne vedlegges. Vi har vurdert merknaden og kan ikke imøtekomme denne da merknaden vil innebære full detaljregulering. Vi ber derfor om at saken tas inn til behandling.*

## Vurdering

Tiltakshaver ønsker å få regulert ett lite område på ca. 15 m<sup>2</sup> som innehar en eksisterende brygge. Dette for å kunne sikre at bryggen kan oppgraderes til en bedre standard ved behov og for at det formelle skal være i orden ved salg av eiendommen.

Det er ikke ideelt å lage en så liten plan. Men med dagens digitale teknologi og metoder for oppdatering av planarkiv er det mye enklere og bedre enn for bare få år siden.

Rettigheten til brygge i nøyaktig utstrekning som vist i plankart ble stadfestes i Agder Jordskifterett i 2022, vedlagt.

## Endringsforslag

Det bør medtas i bestemmelsene at alle tiltak skal være reversible og at det ikke tillates noen form for utfylling i sjø.



Under: Lenke som viser planutsnitt i kommunekart.

<https://www.kommunekart.com/klient/listerkart/?urlid=f4e2fc42-2fc0-4334-bc48-0a24e013b3a7>

## Konsekvenser

Administrasjonen kan ikke se at ønsket planendring medfører særlige negative konsekvenser under forutsetning at forslåtte endringer medtas i vedtak.

## Anbefaling

Administrasjonen anbefaler at planendringen vedtas med de endringer som kommer frem av forslag til vedtak.

