

Oslo den 27.06.2024

Farsund kommune,
Postboks 100
4552 Farsund
Attn. Avdeling for byggesaker

Sak nr. 2015/2722 (godkjent byggesak)

GNR/BNR. 207/6, VIKEN, 4550 FARSUND
TEKNISK BYTTE AV EKSISTRENDE HYTTE OG BÅTHUS
SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPARBEIDELSE AV PERMANENT ATKOMSTVEG
OG SØKNAD OM DISPENSASJON

Vi viser til brev fra byggesak i Farsund kommune datert 13.02.2024. hvor det bes om at det må innhentes ferdigattest for utslippsanlegget og at atkomstvegen til hytte og båthus må tilbakeføres til opprinnelig tilstand, eller alternativt, at det må søkes om permanent opparbeidelse av vegen med dispensasjon fra arealformål og byggeforbud i strandsonen.

Videre vises til vår søknad om utsettelse av svarfristen til 22.03.2024 og som ble godkjent av kommunen.

Jeg kan bare beklage at denne svarfristen har blitt oversittet.

Vi redegjør som følger:

1. Ferdigattest for utslippsanlegg

Jeg har vært i kontakt med foretaket Tratec AS i Farsund, som er ansvarlig for vannforsyning og avløp til tiltaket, om manglende ferdigattest for utslippsanlegget. De melder at de vil ta tak i saken snarest. Vi følger opp og håper at søknaden om ferdigattest vil bli sendt inn til avdeling for kommunalteknikk i Farsund kommune i løpet av kort tid.

Vi forutsetter at Tratec AS og avdeling for kommunalteknikk vil ordne med oversendelse av ferdigattest for utslippsanlegget direkte til dere i byggesak når denne foreligger. Kopi av denne redegjørelsen er derfor sendt til Tratec AS for informasjon.

2. Søknad om godkjenning av og dispensasjon for permanent atkomstveg

På vegne av tiltakshaver søker vi herved om godkjenning av permanent innsnevret atkomstveg fra Vigevegen og frem til hyttebygg og båthus, basert på den midlertidig opparbeidede anleggsvegen.

Vi viser til redegjørelse fra tiltakshaver datert 30.01.2024.

Her fremgår at den midlertidige anleggsvegen i det vesentligste er tilbakeført til opprinnelig stand. Imidlertid har det av helsemessige årsaker hos tiltakshaver blitt nødvendig å opprettholde vegen med en bredde og stigning som tilnærmet tilsvarer universell utforming. Den midlertidige anleggsvegen, og nå omsøkt innsnevret veg, følger traséen til den tidligere stien som gikk fra Vigevegen og frem til den tidligere hytta. Eneste forskjell er at den er planert i en bredde på ca 1 meter, hvor den terrengmessige tilpasningen som ble gjort i forbindelse med opparbeidelse av anleggsvegen fram til hyttebygget er beholdt men er beplantet eller er i

ferd med å gro igjen slik at den effektive vegbredden er redusert til ca 1 meter.

Som det fremgår av vedlagte fotos er det subbus som er brukt som vegbanebelegg. Denne vil etter hvert gro til slik at også den gjenværende vegbanen etter hvert vil bli integrert i terrenget. Eneste forskjell vil være en plan tverrprofil for å sikre universell tilgjengelighet. Herved søker vi om godkjenning av atkomstvegen som vist på vedlagte tegninger og fotos. Dvs. at anleggsvegen blir redusert i bredden fra 2,5 til 1,0 meter.

Vedlagt oversendes følgende dokumenter:

1. Skjema: Ett-trinns søknad om „tillatelse til tiltak” i datert og signert stand.
2. Skjema: „Opplysninger om tiltakets utforming og rammebetingelser”.
3. Skjema: „Erklæring om ansvarsrett” for ansvarlig søker og for arkitektfaglig prosjektering, ditto.
4. Skjema: „Erklæring om ansvarsrett” for utførelse av bygningsmessige arbeider fra Lista Bygg AS.
5. Skjema: „Gjennomføringsplan” versjon 1, ditto.
3. Situasjonsplan som viser traséen for vegen fra Vigevegen og fram til hytte og båthus.
4. Snitt-tegninger som viser vegens plassering i terrenget.
5. 3d-skisse som viser vegen i terrenget.
6. 4 stk. fotos som viser standard på den omsøkte vegen.

Tiltaket omfatter ikke bygningsmessig tiltak som har betydning for grad av utnyttelse på eiendommen. Denne delen i skjemaet „Opplysninger om tiltakets utforming og rammebetingelser” er derfor ikke fylt inn.

På gjennomføringsplanen er foretaket Lista Bygg AS oppført som ansvarlig for utførelse av bygningsmessige arbeider. Ansvarserklæringen omfatter imidlertid kun arbeider som eventuelt måtte vise seg nødvendig for tilrettelegging av hyttebygg og båthus i forhold til atkomstvegen, og som dermed vil inngå i „bygningsmessige arbeider” som Lista Bygg AS er ansvarlig for.

Når det gjelder tilbakeføring av selve anleggsvegen til den nå omsøkte standard, er dette arbeidet utført som egeninnsats / dugnad av tiltakshaver selv, og Lista Bygg AS har ikke vært involvert i dette. Det vil derfor være foretakets erklæring om ansvarsrett datert 09.06.2017 som fremdeles vil gjelde for eventuelle bygningsmessige arbeider, jf. vedlagt erklæring.

Dispensasjon fra kommunedelplan og byggeforbudsbelte

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19 – 1 søker vi herved om dispensasjon fra gjeldende arealformål i kommunedelplan og fra byggeforbudet i 100-metersbeltet til sjø for å kunne beholde den opparbeidede atkomstvegen fra Vigevegen og fram til den nye hytta og båthuset.

Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse må ikke bli vesentlig tilsidesatt.

Hensynene bak bestemmelsen er å ivareta eksisterende terreng- og landskaps-profiler og -utforming, og å sikre allmen ferdsel i strandsonen.

Som det fremgår av vedlagte tegninger og fotos ligger vegen god integrert i terrenget og er nesten ikke synlig fra omgivelsene. Etter hvert som vegbanen også gror til vil den bli tilnærmet fullstendig integrert inn i terrenget.

Vegen har ingen skjæringer eller fyllinger o.lign. som hindrer atkomst eller stenger for passerende som ferdes i strandsonen. Tvert i mot vil den kunne bidra til bedre atkomst til området og ut til utsiktsneset mot sørvest, for potensielle turgåere.

På denne bakgrunn mener vi at hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Fordelene ved en dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Fordelene ved en dispensasjon vil være at tiltakshaver blir sikret atkomst til hytta si også etter en funksjonsnedsettelse. Jf. redegjørelse om dette fra tiltakshaver.

Vi mener at vedvarende tilgjengelighet for den som har lagt ned stor arbeidsinnsats og kapital for å utføre tiltaket, er en fordel som etter en samlet vurdering er klart større enn de ulempene som den utvidede bredden på atkomstvegen medfører. Jf. redegjørelse om vegens beskaffenhet over.

På dette grunnlag mener vi at det foreligger grunner nok til at det med hjemmel og Plan- og bygningslovens § 19 – 2 kan gis dispensasjon fra gjeldende arealformål i kommunedelplan og fra byggeforbud i 100-meters beltet fra sjø for den omsøkte atkomstvegen.

Da riving og oppføring av det nye båthuset og hyttebygget ble nabovarslet i 2015 mottok vi ingen protester eller andre merknader til varslet.

Heller ikke i forbindelse med opparbeidelse av den midlertidige anleggsvegen fra Vigevegen og frem til hytte og båthus, er det mottatt noen protester eller merknader.

På denne bakgrunn søker vi herved om fritak fra å nabovarsle denne søknaden.

Vi tør håpe på en snarlig og positiv behandling.

I tilfelle spørsmål står vi til disposisjon.

Med vennlig hilsen

SIVILARKITEKT MNAL FINN KLEIVA

Finn Kleiva

Vedlegg: som listet over

Kopi med vedlegg:

Tiltakshaver

Tratec AS v. Odd Arne Reiers