



Bendik Pedersen
Nenningveien 21
4550 FARSUND

Deres ref.

Vår ref.
DELE-24/00345-6

Saksbehandler
Bjørnar Archagelidis
Olsen

Dato
19.03.2025

Dispensasjon og deletillatelse - oppretting av 2 daa. ny grunneiendom til bolig fra 187/14, Nenningveien 21

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 187 / 14 / 0 / 0
Sektormyndighet: STATSFORVALTEREN I AGDER
Sektormyndighet: AGDER FYLKESKOMMUNE
Hjemmelshaver: Bendik Pedersen

Vedtak

Det gis dispensasjon fra plankravet, § 1-1 b i [Kommunedelsplan Herad-Spind 2014-2024](#) for deling. Søknad om tillatelse til tiltak for oppretting av ny grunneiendom inntil 2,0 daa innvilges.

Vilkår:

1. Forutsetninger stilt i jordlovsvedtak skal innfris.
2. Nødvendige rettigheter (veg, vann og avløp) skal tinglyses straks ny eiendom har fått nytt matrikkelnummer.

Rekvisisjon (signert 9.12.24), søknad og situasjonskart er mottatt 07.02.2025.
Hjemmelen for vedtaket er plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 19-2 og 20-4, jf. 20-1, litra m.

Bakgrunn

Søknaden gjelder oppretting av ny grunneiendom 2,0 daa stor med sikte på fremtidig søknad om bolighus.

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

Vi minner generelt om at et bolighus betinger dispensasjon, avklaring mot høyspent og må tilpasses eksisterende terreng, høyder og bebygde omgivelser.

Situasjonskart dater 12.12.2024 viser eiendommen slik: Oversiktskart viser bussholdeplass slik:



Eksempel på utnyttelse er presentert slik:



Arealplanstatus:

Den aktuelle eiendommen er avsatt til LNFR spredt boligbebyggelse.

Deling er omsøkt med nødvendige dispensasjon.

Nabovarsling: Det er foretatt nabovarsling, det er ikke nabomerknader (jf. pbl. § 21-3).

Vei, adkomst og parkeringsløsning: Tiltaket gir utvidet adkomst fra fv. Fylkeskommunen har fattet vedtak på vilkår (kopi vedlagt søknad). Eksempel på mulig løsning av parkering er presentert iht. til kommuneplanens krav. Dokumentasjon på rettighet til bruk av den private vegen foreligger, disse vegretter forutsettes tinglyst straks det er opprettet ny eiendom. Tiltakshaver plikter å ta hånd om tinglysning.

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

Vann- og avløp:

Privat vann og avløp (kopi utslippstillatelse vedlagt søknad).

Det er vedlagt dokumentasjon på rettighet til privat brønn og utslipp. Disse rettigheter forutsettes tinglyst straks det er opprettet ny eiendom. Tiltakshaver plikter å ta hånd om tinglysning.

Bortledning av overvann skal være sikret. Takvann skal som hovedregel innfiltreres.

Samordningsplikten:

Jordlovsmyndighet har gitt tillatelse til deling etter jordlovens § 12, og tillatelse til omdisponering etter jl. § 6. Vedtakene er vedlagt.

Kommunen anser saken tilstrekkelig opplyst, jf. forvaltningsloven § 17.

Naturmangfold og sikkerhet mot fare:

I søknaden er det opplyst at eiendommen som opprettes ikke er i område som er utsatt for flom, skred eller fare som følge av andre natur- og miljøforhold. Det forutsettes at tiltakshaver har gjort seg kjent med forholdene på eiendommen, slik at tiltaket kan etableres i tråd med byggt teknisk forskrift (TEK17) kapittel 7. Kommunen har tidligere delt dokument-analyse med søker 15.11.2024.

Naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8 til 12 og 49 er vurdert opp mot Artskart og Naturbase og det er ikke funnet forhold som er til hinder for tiltaket.

Til opplysning vil deler av eiendommen være omfattet av arbeids eller byggeforbud langs høyspent. Ift. til spørsmål om dette kontakt linjeleier.

Kulturminner:

Det er per i dag ikke registrert automatisk fredete kulturminner i tiltaksområdet. Det gjøres oppmerksom på at dersom det ved tiltak i marken oppdages kulturminner eller oldsaker, skal arbeidene stanses i den utstrekning de kan berøre fornminnene eller deres sikringssone på 5 meter. Melding skal i så fall straks sendes Agder fylkeskommune v/kulturminnevern og kulturturisme. Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidene om dette, men står selv ansvarlig for at det blir overholdt, jf. kulturminneloven § 8.

Dispensasjon:

Det er søkt om dispensasjon fra byggeforbudet langs dyrket mark og fra plankravet for deling i kommuneplanens § 1. Saken gjelder kun deling og ikke bygging. Kommunen tar derfor kun dispensasjonssøknaden fra plankravet opp til behandling.

Søknaden er begrunnet med drifts og bosettingshensyn.

Vurdering av dispensasjon:

Det følger av pbl. § 19-2 at kommunen kan gi dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller

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
--	--	--	---

regionale interesser, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Jf. pbl. § 19-2.

Det er jordvernshensynet som er det sentral i denne sak. Byggesak viser til kommunens avgjørelse ved de folkevalgte om jordlovshensynene.

Plankravet skal samordne bebyggelsen bort fra dyrket mark, naturinteresser friluftsinnteresser og vassdrag. Bebyggelsen skal gis en trygg plassering, ivareta bosettingshensyn og gi gode bo- og levestandarder. Dette samsvarer med hensyn i lovens formål. Den nasjonale interessen i saken er til jordvern. Kommune har ved de folkevalgte alt fattet vedtak ift. til dyrket mark. Byggesak skal ifølge kommunes delegasjonsreglement og retningslinjer iverksette/følge opp de folkevalgtes avgjørelse.

Hensynet til dyrket mark er tilsidesatt. Plasseringen er ellers god og søker og støtte opp om kommunens bosettingspolitikk. Plasseringen nær høyspent må løses før evt. bebyggelse. Bygging skal skje iht. til teknisk forskrift og øvrige selvberende regelverk.

Byggesak legger de folkevalgtes syn til grunn om matjorda og landbruksinteressene.

Verken hensyn i lovens formål, i plankravet eller til nasjonale interesser er derfor vesentlig tilsidesatt.

Sakens fordeler er at det legges til rette for bosetting i distriktet, om/som en samlet avkjørsel/husgruppe. Det er kort avstand til samfunnshus, fotballbane, skogområder og busstopp.

Den negative ulempen til landbruket anses liten, jf. de folkevalgtes vurdering i vedlagt vedtak.

Av disse grunner kommer byggesak til at det er klar overvekt av arealdisponeringshensyn.

Når lovens kriterier for å gi dispensasjon er til stede skal kommunen fortsatt vurdere om dispensasjon bør gis, jf. ordlyden «kan». De folkevalgte har avgjort saken etter jordloven – det anses derfor rimelig å følge opp dette vedtak.

Enhetsleder for teknisk forvaltning har utover dette ingen spesielle merknader til søknaden, og har i samsvar med gjeldende delegasjonsreglement innvilget dispensasjonen.

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
--	--	--	---

Informasjon

Gebyr

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

Beskrivelse	Pkt.	Beløp
Behandling av delesøknad	1.1.13	4 331, -
Behandling av dispensasjonssøknad	2.2	7 220, -
Totalt gebyr å betale		11 551, -

Faktura for søknaden vil bli utskrevet av kommunekassen.

I forbindelse med oppmålingsforretning tilkommer gebyr for tinglysning og oppmåling omkring 26 500 - [Deling av eiendom eller tomt - FARSUND KOMMUNE](#).

Utpeking av landmåler:

Vi utpeker landmåler Stanley Larsen i Lister Oppmåling.

Saken går nå til landmåler for gjennomføring:

Saken oversendes Lister oppmåling v/Stanley Larsen som vil forestå oppmålingsforretningen etter rammeavtalen med Farsund kommune.

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Disse bestemmelser gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

Informasjon om klageadgang

Vedtaket kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til bygningsadministrasjonen innen 3 uker etter at denne melding er mottatt. Klagen bør være grunngitt. 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.

Med hilsen

Bjørnar Archagelidis Olsen
Rådgiver

Jan Hornung
Enhetsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

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

Vedlegg:

Kopi - Melding om vedtak - Søknad om fradeling av boligtomt, 187/14, Sævik

Kopi - Saksutskrift - Søknad om omdisponering av fulldyrket jord ifmb søknad om deling - 187/14, Sævik

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I AGDER

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