



Arkivsak-dok.	BYGG-24/00091-24
Saksbehandler	Jan Hornung

Saksgang

Møtedato

Utvalg for teknisk

04.06.2024 09:00

Saksframlegg

Oppføring av sekundært våningshus 46/3, Håle - klage

Kommunedirektørens innstilling:

Pkt. 1 Klage fra Riksantikvaren datert 31.03.25 tas til følge.

Pkt 2 Vedtak om dispensasjon med sikte på bygging av bolighus på 46/3 gitt i utvalgets sak i møte 29.10.24 oppheves.

Pkt. 3 Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis dispensasjon fra byggeforbudet i kommuneplanens LNF områder med sikte på bygging av bolig på eiendommen gnr 46 bnr 3, Håle. Som begrunnelse for dispensasjon vises til søkers begrunnelse i brev datert 26.05.25. Som vilkår for dispensasjon settes at:

- Anvist Sitaskog skal fjernes og området skal ryddes og tilbakeføres til kulturbeitemark.

Vedlegg

Riksantikvarens vurdering - 46/3, Håle, Vest-Lista, i Farsund kommune – Byggesak, oppføring av nybygg, sekundært våningshus – inntreden i klagesak

Varsel om inntreden fra Riksantikvaren i klagesak og begjæring om utsatt iverksetting - oppføring av nybygg, sekundært våningshus – 46/3, Håle

Saksutskrift - Søknad om dispensasjon med sikte på oppføring av bolig 46/3, Håle

Søknad om rammetillatelse til oppføring av enebolig og garasje - 46/3, Håle, Jølle

Situasjonsplan 1:1000, 16.04.24

Situasjonsplan 1:2000, 16.04.24

Tegning ny fasade, Perspektiv 2, 16.04.24

Tegning NyFasade Forside, 16.04.24

Tegning NyFasade, Vest og Nord, 16.04.24

Tegning NyFasade, Øst og Sør, 16.04.24

Tegning ny fasade, Perspektiv 1, 16.04.24

Tegning Ny Plan 1. Etasje, 16.04.24
Tegning Ny Plan 2. Etasje, 16.04.24
Tegning Nytt Snitt, 16.04.24
Tegning Nytt Terrengsnitt, 16.04.24
Dispensasjonssøknad
Søknad om dispensasjon fra plankrav - oppføring av bolig - 46/3, 4 - Håle
Søknad om dispensasjon for oppføring av bolig 46

Saken kort fortalt

Utvalg for teknisk godkjente i møte 29.10.24 dispensasjon fra byggeforbudet i kommuneplanens LNF områder med sikte på bygging av et nytt bolighus på gnr 46 bnr 3, Håle. Utvalgets vedtak ble fattet fire mot tre stemmer. Agder fylkeskommune, seksjon for nyere tids kulturminner hadde på forhånd uttalt seg negativt til å gi dispensasjon.

Fylkesutvalget ble forelagt kommunens vedtak med forslag fra Fylkeskommunedirektøren om å påklage dette. Etter en befaring på stedet av fylkesutvalgets befaringsutvalg ble saken behandlet av fylkesutvalget i møte 18.03.25. Utvalget vedtok med 8 mot 7 stemmer å ikke påklage kommunens vedtak.

Saken ble av fylkeskommunen sendt til Riksantikvaren som i brev datert 21.03.25 meldte at de valgte å trå inn i Fylkeskommunens klage. I brev datert 31.03.25 ble begrunnet klage fra Riksantikvaren innsendt.

Klagebegrunnelsen er i dels at vedtak fattet i utvalgets møte 29.10.24 ikke er begrunnet slik loven krever, og må vurderes som ugyldig. Riksantikvaren skriver likevel at de uansett ikke vurderer at forutsetningene for dispensasjon kan være tilstede.

Utvalget henviste i sin begrunnelse for dispensasjon til søkers begrunnelse.

Søker har 26.05.25 levert en ny begrunnet dispensasjonssøknad.

Vurdering

I saken har kommunen forlenget klagefristen flere ganger for at Fylkesutvalget skulle kunne befare tomten og senere behandle spørsmålet om klage. Sist forlenget klagefrist var til 1.04.25.

Klagen er følgelig rettidig innkommet, og er fremsatt av noen som er klageberettiget.

Riksantikvaren skriver i sin klage blant annet at:

«Etter Riksantikvarens vurdering har denne saken stor betydning for videre ivaretagelse av nasjonale og helhetlige kulturmiljø- og landskapsverdier innenfor UKL- og KULA området Vest-Lista. Kulturmiljøet Vest-Lista er et landskapsområde med en rekke kulturminner som må ses i sammenheng med landskapet de ligger i. Kulturmiljøet består blant annet av freda arkeologiske kulturminner som gravfelt og røyser, steingarder, spor etter bosetning, krigsminner og viktige landskapsverdier. Kulturmiljøverdiene er mange og mangfoldige, og viser tidsdybde og utvikling av menneskers aktivitet på Lista gjennom 6000 år. Vest-Lista som kulturmiljø og landskap er en viktig kilde til kunnskap og opplevelse på nasjonalt nivå, og vesentlig å ta vare på for dagens og kommende generasjoner. Dette forutsetter langsiktig og helhetlig forvaltning av og planlegging i området, spesielt ved nye tiltak.

Riksantikvaren mener nybygget vil føre til irreversible terrenginngrep i et landskap av nasjonal interesse. Vi mener også tiltaket kan sette en uheldig presedens for nye tiltak innenfor det viktige kulturlandskapet. Hensynet til nasjonale verneinteresser blir vesentlig tilsidesatt ved å føre opp nybygget innenfor området

regulert til LNF, med store og sammenhengende kulturmiljøverdier. Riksantikvaren mener det derfor ikke er hjemmel til å gi dispensasjon for tiltaket.»

Det vises for øvrig til klagen som er vedlagt saken i sin helhet.

Klagen er forelagt tiltakshavere for uttalelse.

Tiltakshaver har tilskrevet Riksantikvaren direkte og har påpekt en feil i hvor bestående våningshus på bruket er lokalisert. Riksantikvaren har respondert at de ikke vurderer at dette har betydning for klagespørsmålet.

I brevet til Riksantikvaren skriver tiltakshaver blant annet at:

Den eldre låven nordvest for Jølleveien på Håle hadde et bolighus fra 1900-1933. Huset stod på sørsiden av låven. Huset ble siden tatt ned og bygget opp igjen ved Listaheimen Vanse.

Huset ble kalt Klippen og stod ved gamlehjemmet i Vanse til midten av 1990-tallet.

Riksantikvaren registrerte dataene om huset før det ble revet.

Det lå også en husmannsplass "Hålestykke" under Gnr.bnr 46/3, som lå i skifte mot Jølle.

Her var det bebyggelse fra 1804-1890 årene. Her er det ingen murer igjen etter dette, det er feil det som står i Listaboka om dette.

I deres klagebrev side 2, avsnittet om "Eiendommens planstatus". På Gnr 46 Håle er det i kommuneplanen åpnet opp for spredd fritidsbebyggelse

Fra Gnr bnr 46/1 har det de siste årene blitt bygget 3 fritidsboliger

På Gnr bnr 46/2. Jølleveien 253 har dere åpnet for historisk tilbakeføring av uthuset på gården til fritidsbolig.

Mens på vårt bruk på Gnr/bnr 46/3-4, skal det ikke få lov å bygge noe, det være seg nybygg eller historisk tilbakeføring av huset som var der. Den gamle låven står men huset mangler.

Vi ønsker å bosette oss her, de andre brukene er fritidsbolig

I deres klagebrev side 3. avsnittet om "kulturminner i området". Krigsminnene på vår eiendom er ikke vernet. Det er ingen murer som står igjen på eiendommen, har heller ikke noen forminner der uten steingjerder.

Denne plassen vi ønsker å bygge på er pekt ut av fylkesarkologen Ghattas i Agder. Dette sa han var den beste plassen i henhold til ikke å komme i konflikt med forminner.

Det er altså Agder fylkeskommune ved arkeolog Ghattas som har valgt ut denne plassen til oss, fylkeskommunen er i konflikt med seg selv i denne saken

I deres brev side 3 avsnittet om "Omsøkt tiltak" Vi har gjort huset vårt minst mulig i størrelse, det skal være med ubehandlet kledning og tak i nøytrale farger, for å gli mest mulig inn i landskapet.

Vi hentet inspirasjon til huset vårt fra Jølleveien 25. Et hus som er godkjent og bygget i LNF område de seneste årene. Vårt hus har samme form og uttrykk, bare at vårt er på 97 kvm mot deres 130 kvm.

Det har vært flere nybygg av fritidsboliger i LNF-området de siste årene, både på gårdene Nordberg, Penne, Jølle og Håle.

Angående vei, har vi ikke søkt om det nå, men i 1996 fikk vi godkjent utkjørsel på samme sted. Vi har også tinglyste skjøter for veirett fra 1930-tallet.

Min forfar Jon Håle er nevnt i 1591 som lagrettesmann og bodde på Håle. Så jeg er den eneste av slekten etter ham som er igjen i dette området.

Jeg er lidenskapelig opptatt av lokalhistorie og slekt. Det er min slekt som har bygget opp og skjøttet kulturlandskapet her. Jeg ønsker ikke å ødelegge den gaven jeg har fått i arv fra mine forfedre.

Vi har prøvd i nesten 30 år å få lov til å bygge på egen grunn. Vi har søkt på 5 forskjellige plasser med 4 forskjellige hus. Hele tiden for å innrette oss etter det offentliges direktiver,

uten at det har hjulpet

Vårt mål er å få lov å bygge nytt hus på egen slektshistorisk grunn.

Vi er villig til å gå i dialog med det offentlige om et kompromiss , bare vi får lov å bygge.

Ønsker å leve i fred med alle, også staten. Jeg ønsker som grunneier å ha et godt samarbeid om vern og kulturlandskap med det offentlige som går begge veier.

Søker har også levert en revidert begrunnet dispensasjonssøknad. I revidert begrunnet dispensasjonssøknad er det spilt inn mulighet for kompenserende tiltak ved rydding og tilbakeføring av et sitkagranplantefelt til kulturmark. Det er skogen vist på kart under det er tale om.



Søker har ellers beskrevet løsninger rundt huset nærmere. Det presiseres at det ikke er ønske om hage tilknyttet huset, og det skal monteres gjerde rundt huset av tradisjonell sauegjerde type, videre at huset gis et fargevalg som bidrar til å gjøre dette mest mulig synbart i omgivelsene. Tiltakshaver viser også til viktigheten av at det er fastboende som kan stelle kulturlandskapet.

Det vises til revidert dispensasjonssøknad som er vedlagt saken i sin helhet.

Begrunnelsen i klagen må vurderes som korrekt. I utvalgets vedtak er det vist til søkers begrunnelse for dispensasjon, men søkers begrunnelse er ikke begrunnet i forhold til de to kriterier for å kunne gi dispensasjon som fremgår av PBL § 19-2. Fremlagt revidert dispensasjonsbegrunnelse fra søker ivaretar de to kriteriene.

Utvalget gis etter dette råd om å oppheve tidligere vedtak, og fatte nytt vedtak i tråd med søkers reviderte begrunnelse, om utvalget fortsatt er positiv til dispensasjon for tiltaket. Utvalget bør da sette vilkår om foreslått kompenserende tiltak for reetablering av kulturbeitemark blir gjennomført.

Vurdering av utsatt iverksetting:

Med vedtaket i utvalgets sak 29.10.24 er det gitt dispensasjon fra kommuneplanen, men det er ikke gitt tillatelse til byggetiltak. Søknad om rammetillatelse krever utslippstillatelse, og en situasjonsplan med veg og avkjøringsløsning før denne kan behandles.

Siden gitt tillatelse ikke innebærer klarsignal for igangsetting av «tiltak i marka» er det ikke vurdert behov for å fatte vedtak om utsatt iverksetting i saken.

Økonomiske konsekvenser

Ingen kjente

Konsekvenser for barn og unge

Ingen vesentlige

Konsekvenser for klima og miljø

Ingen vesentlige

Konsekvenser for folkehelse

Ingen vesentlige

Konklusjon

Utvalget gis råd om å oppheve tidligere vedtak og fatte et nytt vedtak i saken.