

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3



Prosjektnavn: Fradeling

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
16	3	0	0
Bygningsnr	Bolignr		

Kommune FARSUND

Adresse Hanangerveien 49, 4550 Farsund

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

Tiltaket oppfyller *ikke* kravene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 tredje ledd.

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype	Oppretting av matrikkelenhet - Grunneiendom		
Næringsgruppe	X	Bolig	
Bygningstype	111	Enebolig	
Formål	Annet		
Beskrivelse av bruk	Fradeling		

TILTAKSHAVER

Navn	Jan Ove Rosland
Telefon	99567494
E-postadresse	rosland1990@hotmail.com
Adresse	Hanangerveien 49, 4550 FARSUND

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling?	Nei
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer?	Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Søker om fradeling av landbrukseiendom på ca 2,1 dekar for oppretting av ny boligtomt, samt riving av

30.04.2025 12:45:03 AR678544791

eksisterende bygg på det aktuelle området.

REDEGJØRELSE:

Formålet med fradelingen er at søkers sønn skal overta og bygge enebolig.

Det aktuelle området er i Gårdskart registrert som «annen markslag», og er bebygd med gamle grunnmurer og et falleferdig låvebygg som ikke er i bruk, se vedlagt bilde. På grunnmurene stod det fra gammelt av et bolighus (vises på første flyfoto i 1956) som i sin helhet ble flyttet til Lyngdal - antageligvis på 50-tallet. Byggene er til info ikke registrert i Sefrak-registeret. Det står også en brakke på området. Ved godkjent fradeling ønskes bebyggelsen revet.

Tiltakshaver vil fortsette driften av landbruksarealene på 23/37 som i dag, uten endring. Det er tilgang til begge jordene i hver sin kant via traktorveier. Det vurderes at verken dagens eller framtidig landbruksproduksjon blir vesentlig berørt av en fradeling og oppretting av boligtomt. Utvalg for landbruk har gitt tillatelse til fradeling av boligtomten i sak 13/25 den 04.04.2025 (arkivsak 25/00149).

Veirett over privat vei for nye fradelte tomter fra 23/37 er sikret gjennom rettighet i jordskiftesak nr. 10/1988. Utsnitt av jordskifteboken er vedlagt. Veirett over 23/37 for ny fradelt boligtomt er signert og vedlagt. Det er også sendt inn separat søknad om utvidet bruk av avkjørsel til fylkesvei.

Kommunens temakart er sjekket. Området ligger helt i utkanten av det større området for lokalt prioriterte kulturlandskap. Det er gjort et løsfunn av en tverrøks fra steinalderen i nærheten av området (40 meter øst for ønsket tomtengrense). Ellers ingen interesser i øvrige temakart.

Riving omfatter bygg på 15x8 meter og 9x4 meter, totalt 156 m²-BYA (ca 135 m²-BRA).

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Søker om dispensasjon fra arealformål LNFR i kommunedelplanen.

Begrunnelse

Formålet med arealformål LNFR er å sørge for områder til nytte for landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller sikre naturområder med spesiell betydning for friluftslivet. I dette tilfellet gjelder fradelingen og opprettingen av ny boligtomt et avgrenset område som ikke nyttes til landbruksproduksjon. Utvalg for landbruk har gitt tillatelse til fradeling av landbruksareal. Hensynet bak bestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt. Tiltaket medfører heller ingen endringer med hensyn til friluftsliv.

Fordelene ved å gi en dispensasjon er å legge til rette for en ny bolig etter dagens standard. Området har ikke blitt brukt til landbruksproduksjon ettersom det helt fra gammelt av har vært bebygd, og det er av samme grunn usannsynlig at området ville blitt brukt til jordbruksproduksjon i framtiden. En dispensasjon vil dermed ikke medføre noen vesentlige ulemper med hensyn til arealformålet. Ettersom det ikke er noen vesentlige ulemper ved å gi dispensasjon er fordelene klart større enn ulempene, og en dispensasjon bør derfor kunne gis.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan

Arealdel av kommuneplan

Navn på plan	Kommunedelplan Farsund-Lista 2018-2028
Reguleringsformål	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Ingen krav til utnyttelsesgrad (ingenKrav)

PLASSERING AV TILTAKET

Tiltaket er innenfor byggegrensene.

Krav til byggegrunn

Skal byggverk plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2)	Nei
Skred (TEK § 7-3)	Nei
Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn eller kvikkleire):	Nei

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst?	Ja
Veitype	Privat vei
Er tillatelse gitt?	Ja

VANNFORSYNING

Tilknytning	Offentlig vannverk
Krysser vanntilførsel annens grunn?	Nei

AVLØP

Tilknytning	Offentlig avløpsanlegg
Krysser avløpsanlegg annens grunn?	Nei

Erklæring og signering

Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan og bygningsloven (pbl), byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.

SIGNERT AV

JAN OVE ROSLAND

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

03-25-2 Situasjonsplan fradeling boligtomt.pdf

Situasjonsplan fradeling, foreslått avgrensning.pdf

Signert avtale om veirett.pdf

Nye eiendommer 20 Andeler omtalt i jordskiftebok del2.PNG

Samtykker til nabovarsel.pdf

Sammendrag av informasjon og vedlegg gitt i nabovarsel.pdf