



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering.
Se mottakerliste nedenfor.

Vår ref.:
16/02397-7
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Songdalen, 24.10.2016

Godkjent- Søknad om fradeling av parsell med dispensasjon for garasjeformål gnr. 110 bnr. 659 Høgelivegen 8

| | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|--------------------------------|
| Byggeplass: | Høglivegen 8 | Eiendom: | 110/659 |
| Tiltakshaver: | Emad Mahmood | Adresse: | Krokusvegen 5 4645 NODELAND |
| Tiltakstype/ tiltaksart: | | | |

Søknad om fradeling samt dispensasjon
Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m og pbl § 19-2

Omfatter søknad om fradeling av en parsell fra eiendommen gnr. 110, bnr. 659. Parsellen inneholder i dag et garasjebygg.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon som omsøkt. Det vises til begrunnelsen gitt i saksutredningen.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 bokst. m, 20-2, 21-4 og 26-1 godkjennes søknad om fradeling i samsvar med situasjonsplan fra Songdalen kommune datert 29.09.2016.

En eventuell søknad om endring av bruken til boligformål kan ikke påregnes godkjent da parsellen ligger i rød støysone.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Søknad:

Omfatter søknad om fradeling av en parsell fra eiendommen gnr. 110, bnr. 659. Parsellen inneholder i dag et garasjebygg. Parsellen størrelse utgjør ca. 1030 m² av en eiendom på ca. 3090 m². Parsellen er en egen teig med samme gnr. og bnr. Parsellen skal ha samme bruk som i dag – garasje.

Postadresse
Songdalen kommune

Ressurs og
arealforvaltningsavdelingen
Postboks 53
4685 Nodeland

Besøksadresse
Songdalsvegen 53

Vår saksbehandler
Harald Anders Sørlien
Telefon
+47 38 18 33 33

E-postadresse
postmottak@songdalen.kommune.no
o
Webadresse
<http://www.songdalen.kommune.no>
Foretaksregisteret
NO 938091900

Gjeldende plangrunnlag:

Tiltaket ønskes gjennomført i et område som er satt av til både næring – og boligformål i gjeldende kommuneplan. I henhold til bestemmelsene §2 i kommuneplanen er det plankrav for en slik søknad om fradeling.

Uttalelse fra andre myndigheter:

Vegvesenet har ingen merknader.

Dispensasjon:

Etter plan- og bygningslovens § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon dersom hensynene i bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. Hva som legges i begrepet vesentlig beror på en konkret vurdering i hvert enkelt tilfelle. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det skal legges særlig vekt på konsekvensene for helse, miljø sikkerhet og tilgjengelighet.

Søknaden er ikke sent på regional høring da dette ikke gjelder endring av formål eller andre vesentlige forhold i kommuneplanen.

Søkers begrunnelser er positive og grunngitte. Spesielt følgende forhold:

1. Det er et område for byggeformål i kommuneplanen.
2. Det er kun eksisterende garasjelegg på parsellen.
3. Naboer som har bruksrett til garasjen er positive til en fradeling.

Ellers vises til søknaden i sin helhet.

Spørsmål om hensynene bak planen blir vesentlig tilsidesatt?

I første omgang vurderes om hensynene bak kommuneplanen blir vesentlig tilsidesatt. Tiltaket medfører ingen endring av formål i området. Det skal være samme bruk til eksisterende garasjelegg som før. På bakgrunn av dette kan ikke teknisk sjef se at kommuneplanen blir vesentlig tilsidesatt.

Spørsmål om fordelene er klart større enn ulempene?

Det søkes ikke om endring av bruken fra garasje og naboer har bruksrett til garasjelegget. Det er bekreftet av eier at det skal være samme bruk som tidligere. Dette er positive momenter i saken. Se også forrige avsnitt. Ulemper som påvirker dette negativt kan en ikke se at foreligger i noen grad. Dog påpekes at siden parsellen ligger i rød støysone basert på støysonekart og veileder T-1442/2012, kan det ikke påregnes endring av bruken, eksempelvis til boligformål.

For dette tilfellet anser teknisk sjef at de positive forhold som foreligger nå, er klart større enn de negative.

Teknisk sjef konkluderer med at det foreligger større fordeler enn ulemper ved å gi dispensasjon for plankravet i kommuneplanen. Tiltaket som sådan gir således ikke økte negative konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Dette taler for å gi en dispensasjon etter plan- og bygningsloven §19-2. Dispensasjon vil da bli gitt som omsøkt.

Naturmangfoldloven:

Tiltaket berører ikke naturmangfoldet.

Adresse:

Den endelige tomt som opprettes, vil bli gitt adresse.

Adkomst og avkjørsel:

Eksisterende forhold endres ikke. Tinglyst bruksrett til garasjer opprettholdes.

Forhold til naboer:

Aktuelle naboer og gjenboere er varslet. Det foreligger ikke protester til tiltaket.

Videre saksgang:

Søgne og Songdalen kommuner har inngått avtale om felles oppmålingstjenester. Etter avtale skal Søgne kommune utføre oppmålingsforretninger i Songdalen kommune. Saken oversendes Søgne kommunen for videre saksbehandling.

Rekvirent og parter vil få skriftlig beskjed når det blir avholdt kartforretning og oppmåling. Når regning på utført tjeneste er betalt, sender kommunen en melding til tinglysingen, jf. matrikkelloven § 24. Dette gjelder ved oppretting av ny matrikkelenhet, sammenslåing, endring av

eierseksjon eller arealoverføring. Dersom kjøp/salg av parsellen er av privatrettslig karakter, må partene selv tinglyse skjøte for å overføre hjemmel til arealet.

Klageadgang:

Denne tillatelse er et enkeltvedtak og kan påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse innen 3 uker. Klagen sendes til kommunen.

En klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Tiltakshaver gjennomfører byggearbeidene på egen risiko, dersom de igangsettes før evt. klagefrist etter forvaltningsloven er utløpt og klagen er endelig avgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide dersom vedtaket blir omgjort som følge av klage.

Gebyrer:

| Tiltak | Gebyr | Adressat |
|---------------------|--------------|-----------------|
| §20-1m. Fradeling | 8.000,- | Emad Mahmood |
| §19-2. Dispensasjon | 6.000,- | Emad Mahmood |

Regning sendes i eget brev

Med hilsen
Ressurs og arealforvaltningsavdelingen

Arne Kjell Brunnes
Avdelingsleder

Harald Anders Sørlien
Senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Liste over mottakere:
Emad Mahmood, Krokusvegen 5, 4645 NODELAND

Liste over kopimottakere:
Søgne kommune, Boks 1051, 4640 SØGNE