



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering.
Se mottakerliste nedenfor.

Vår ref.:
16/02788-2
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Songdalen, 28.10.2016

**Godkjent- Søknad om fradeling av parsell og dispensasjon fra - gnr. 113 bnr. 1
Mjåvann Industriområde.**

Byggeplass:	Eiendommen 113/1/0/0 har ikke adresse.	Eiendom:	113/1
Ansvarlig søker:	DeReSe	Adresse:	Kirkeveien 85 4580 LYNGDAL
Tiltakshaver:	Einar Brennevand	Adresse:	Kjerneveien 11 4517 MANDAL

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. 113, bnr. 1. Parsellen ligger inntil Mjåvann Industriområde og skal sammenføres med eiendommen gnr.113, bnr.28. Parsellens størrelse utgjør ca. 700 m² av en eiendom på 392 978,9 m² i henhold til parsellplankart i søknaden. Det søkes ikke om endring av formål for parsellen.

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 søknaden.

Parsellen skal sammenføres med gnr. 113, bnr. 28.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Søknad:

Omfatter søknad om fradeling av en parsell fra eiendommen gnr. 113, bnr. 1. Parsellen ligger inntil Mjåvann Industriområde og skal sammenføres med eiendommen gnr.113, bnr.28. Parsellens størrelse utgjør ca. 700 m² av en eiendom på 392 978,9 m² i henhold til parsellplankart i søknaden. Det søkes ikke om endring av formål for parsellen.

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.n
o
Webadresse
<http://www.songdalen.kommune.no>
Foretaksregisteret
NO 938091900

Gjeldende plangrunnlag:

Tiltaket ønskes gjennomført i et område som er satt av til LNF med vekt på landbruk. I henhold til bestemmelsene §2 i kommuneplanen er det plankrav for en slik søknad om fradeling.

Uttalelse fra andre myndigheter:

Landbrukskontoret har godkjent parsellen fradelt etter jordloven.

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. Formål søkes ikke endret.
2. Arealet skal benyttes til snøopplag.
3. Avstanden til bebyggelse skal bli 4 meter fra nabogrense.

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. 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 av parsellen til industriformål. Søknaden bekrefter at det skal være samme bruk som tidligere. Snøopplag hindrer ikke dagens bruk til LNF-område. Dette er positive momenter i saken. I tillegg er søknaden godkjent etter jordloven. Se også forrige avsnitt. Ulemper som påvirker dette negativt kan en ikke se at foreligger i noen grad.

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

Det forutsettes at parsellen sammenføres som angitt med gnr.113, bnr.28.

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:

Inngår i adresser for eiendommen gnr.113, bnr.28.

Adkomst og avkjørsel:

Eksisterende forhold endres ikke.

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. Bygningmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide dersom vedtaket blir omgjort som følge av klage.

Gebyrer:

Tiltak	Gebyr	Adressat
§20-1 m	4500,-	Per Hagen AS
§19-2 Dispensasjon	6000,-	Per Hagen AS

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:
DeReSe, Kirkeveien 85, 4580 LYNGDAL

Liste over kopimottakere:
Einar Brennevand, Kjerneveien 11, 4517 MANDAL
Per Hagen AS, Gunnar Hagen
Søgne kommune, Boks 1051, 4640 SØGNE

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Vest-Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadressat

Klagen skal sendes til

Songdalen kommune, Postboks 53, 4685 Nodeland

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det. Søknad om forlenget frist må også sendes innen 3 uker.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller de endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må oppgi ditt navn og adresse.
- Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Søknaden må begrunnes og sendes til plan-, bygg- og oppmålingsetaten. Plan- og bygningsseksjonens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Ved å ta kontakt med kommunen, vil du få nærmere veiledning om:

- adgangen til å klage
- fremgangsmåten ved klage
- saksbehandlingsregler ved klage

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for plan-, bygg- og oppmålingsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.