



Per Inge Iversen
Songdalsvegen 34
4645 NODELAND

Vår ref.:
16/02836-2
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Songdalen, 20.10.2016

Godkjent søknad om dispensasjon fra kommuneplanen - oppføring av bod på eiendommen gnr 110 bnr 9

Byggeplass:	Nodelandsvegen 13	Eiendom:	110/9
Tiltakshaver:	Per Inge Iversen	Adresse:	Songdalsvegen 34 4645 NODELAND
Tiltakstype/ tiltaksart:	Garasje, uthus, anneks til bolig /Nytt bygg - ikke boligformål under 70 m2		

DISPENSASJON

Svar på søknad om dispensasjon

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av bod. Det vises til begrunnelsen gitt i saksutredningen.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket kan igangsettes.

Søknaden:

Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanen for Songdalen kommune. Tiltakshaver ønsker å oppføre en enkel bod på areal som i kommuneplanen er utlagt til «Grøntstruktur». Bodene er på ca 25 kvm. Gesimshøyden er på 2,67 m. Bodene skal benyttes til lagring. Dersom det gis dispensasjon er oppføring av tiltaket unntatt fra byggesaksbehandling.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er uregulert. I kommuneplanen er eiendommen utlagt til arealformål «Grøntstruktur». Tiltaket er i strid med arealformålet i kommuneplanen, og oppføring av bod er avhengig av at det gis dispensasjon.

Postadresse
Songdalen kommune

Ressurs og
arealforvaltningsavdelingen
Postboks 53
4685 Nodeland

Besøksadresse
Songdalsvegen 53

Vår saksbehandler

Arne Kjell Brunnes
Telefon
+47 38 18 33 33

E-postadresse
postmottak@songdalen.kommune.no

Webadresse

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

Det pågår for tiden reguleringsarbeid på eiendommen. Eiendommen er i planforslaget foreslått utlagt til byggeområde for bolig. Planarbeidet er utsatt i ett år i påvente av avklaringer mht. etablering av skole.

Naturmangfoldloven:

Tiltaket berører ikke naturmangfoldet. Tiltaket skal plasseres på et etablert hageareal.

Protester:

Det foreligger ikke naboprotester.

Uttalelser fra annen myndighet:

Saken er ikke sendt på høring til nasjonale eller regionale myndigheter, da deres interesser ikke anses å bli berørt.

Eiendomsforhold:

Tiltakshaver er ikke grunneier av eiendommen hvor tiltaket er søkt plassert. Det foreligger skriftlig tillatelse til plassering av tiltaket fra grunneier.

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. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Vurdering:Spørsmål om hensynene bak planen blir vesentlig tilsidesatt?

Arealformålet «Grøntstruktur» ligger i tilknytning til arealformål for offentlig tjenesteyting. Kommunen har planer om etablering av skole i området. Det pågår for tiden et reguleringsplanarbeid med dette formål. Det omsøkte tiltak skal plasseres på et areal som i planforslaget er foreslått endret til byggeområde for bolig. Stedet ligger i rett ved eiendommen gnr 110 bnr 621. Arealet er i dag opparbeidet og benyttes som hage for denne eiendommen. Det er ikke aktuelt med etablering av offentlige funksjoner eller tilgang for allmennheten på dette området. Kommunen kan ikke se at oppføring av bod vesentlig vil tilsidesette hensynene bak planen.

Spørsmål om fordelene er klart større enn ulempene?

Tiltakshaver har i løpet av planarbeidet for ny skole på Vollan vært i kontakt med kommunen, og har fulgt planprosen. Det er så langt avklart at området som boden skal oppføres på ikke er tiltenkt offentlige funksjoner eller at allmennheten skal ha tilgang til området. Tiltakshaver har behov for mer lagringsplass. Kommunen kan ikke se at en dispensasjon vil være til ulempe for noen, og konkluderer med at fordelene er klart større enn ulempene.

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
Dispensasjon	6.000,-	Per Inge Iversen Songdalsvegen 34 4645 Nodeland

Regning sendes i eget brev

Med hilsen

Ressurs og arealforvaltningsavdelingen

Arne Kjell Brunnes
Avdelingsleder

[Klikk her for å skrive inn tekst.](#)

Dokumentet er elektronisk godkjent.

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 bygningssjefens 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.