



Løvlien Byggprosjektering  
Hånesveien 161  
4635 KRISTIANSAND S

Vår ref.:  
16/03192-6  
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:  
Songdalen, 09.02.2017

**Godkjent - Søknad i ett trinn og dispensasjon - Riving av eksisterende bolig og oppføring av ny enebolig. gnr 78, bnr 3 - Tronstadvegen 8.**

---

Byggeplass:	Tronstadvegen 8	Eiendom:	78/3
Ansvarlig søker:	Løvlien Byggprosjektering	Adresse:	Hånesveien 161 4635 KRISTIANSAND S
Tiltakshaver:	Geir Kåre Thorsland	Adresse:	Songdalsvegen 113 4645 NODELAND
Tiltakstype/ tiltaksart:	Enebolig /Riving av hele bygget;Enebolig /Nytt bolig - boligformål over 70 m2		

---

---

**TILLATELSE**

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 jf § 20-2

---

**Det er søkt om tillatelse til riving av eksisterende bolig og oppføring av ny enebolig.**

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

**I medhold av plan- og bygningslovens § 21-4 godkjennes søknaden, vedlagt tegninger datert 24.05.2016 og situasjonsplan datert 25.05.2016.**

**Det foreligger ikke protester til søknaden.**

**Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.**

---

**Saksutredning**

**Søknaden:**

Omfatter søknad i ett trinn for riving av eksisterende bolig og oppføring av ny enebolig på gnr 78, bnr 3 i tronstadvegen 8. Bruksareal (BRA) for nytt enebolig er oppgitt til 208,7 m2.

**Gjeldende plangrunnlag:**

Tiltaket ønskes gjennomført i et LNFR område i kommuneplanen.

Tillatt utnyttelsesgrad for eiendommen er %-BYA= 30%

%-BYA etter tiltaket er oppgitt til 13,81 %

**Postadresse**  
Songdalen kommune

Ressurs og  
arealforvaltningsavdelingen  
Postboks 53  
4685 Nodeland

**Besøksadresse**  
Songdalsvegen 53

**Vår saksbehandler**  
Samir Wisam George  
**Telefon**  
+47 38 18 33 33

**E-postadresse**  
postmottak@songdalen.kommune.n  
o

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

**Grunnforhold, rasfare og miljøforhold:**

Det oppgis i søknaden at det foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe jf pbl § 28-1.

**Veg, vann- og avløpsforhold:**

Det foreligger dokumentasjon på at disse forholdene er sikret, jf. pbl kap 27.

**Estetiske krav:**

Kommunen har vurdert innsendte tegninger og situasjonsbeskrivelse og konkluderer med at tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til omgivelsene, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

**Beliggenhet:**

Tiltaket plasseres i tråd med godkjente tegninger og situasjonsplan, og høydeplasseringen definert som tilpasset eksisterende gulvnivå.

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Prosjektering av stikningsplan og utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Rapporteringen skal skje som innmålte koordinater i kommunens koordinatsystem (Euref 89/NGO akse 2) i form av digital SOSI-fil med x-, y- og z verdier.

**Avkjørsel**

Tiltaket medfører ingen endring når det gjelder avkjøringsforhold til eiendommen.

**Forhold til naboer:**

Naboer og gjenboere er varslet. Det foreligger ikke protester til tiltaket.

**Naturmangfoldloven:**

Tiltaket berører ikke naturmangfoldet. tiltaket utføres i bebygd tomt.

**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.

**Dispensasjonsvurdering:**

Hjemmelshaver på gnr 78, bnr 3 ønsker å rive eksisterende bolig og bygge en mer moderne bolig etter dagens standard. Tiltaket ligger i LNFR-område i kommuneplanen med en avstand til Songdalselva på ca 50 m.

Spørsmål om hensynene bak planen blir vesentlig tilsidesatt?

Rådmannen kan etter en vurdering av saken ikke se at hensynene bak planen blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon i dette tilfellet. Tomten er allerede bebygd med en enebolig og en garasje pr i dag, og riving av eksisterende bolig og bygging av nytt etter dagens standard vil ikke endre formålet for tomten. Nytt bolig vil ha et moderne uttrykk, som en ser positivt på. Når det gjelder plassering i forhold til Songdalselva så vil det ikke bli noen endring enn dagens situasjon, siden nytt bolig vil plasseres omtrent på samme sted som gamle bolig og vil ha samme fotavtrykk som den gamle.

Spørsmål om fordelene er klart større enn ulempene?

Kommunen kan ikke se at riving av gammel bolig og bygging av nytt etter dagens standard vil medføre ulemper for noen. Naboene er positive til tiltaket.

Etter en samlet vurdering av saken konkluderer kommunen med at fordelene er større enn ulempene ved å gi dispensasjon i denne saken. Dispensasjon gis som omsøkt.

## Igangsetting

### Ansvar:

Erklæring om ansvarsrett foreligger på følgende ansvarsområder:

Funksjon	Tk KI	Fag/ansvarsområde	Foretak	Sentral/Lokal
SØK	1	Ansvarlig søker	Loevlien byggprosjektering Ltd	L
PRO	1	Konst. Sikkerhet, bygningsfysikk, brann, lyd og energi	Loevlien byggprosjektering Ltd	L
PRO	1	Arkitektur	Hellvik Hus Søgne AS	S
PRO/UTF	1	Miljøsanering og rivearbeid	Oddbjørn Hærås Byggfirma	S
PRO/UTF	1	Oppmåling	Landmåler Sør AS	S
PRO/UTF	1	Ventilasjon	Sør Blikk og Ventilasjon AS	L
PRO/UTF	1	Sanitæranlegg	Lindekleiv Vvs AS	S
PRO/UTF	1	Grunnarbeid og landskapsutforming inkl. utv. VA	Aut. Maskinentr. Olav Martin Sørli AS	S
UTF	1	Tømrerarbeid, mur og pipe	Oddbjørn Hærås Byggfirma	S
UTF	1	Våtrom	S. T. Forskaling	S
KOT	1	Våtrom/lufttetthet	Thv AS	S

### Ferdigstillelse:

Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema.

Dokumentasjon i samsvar med Byggesaksforskriften kap. 8 skal innsendes:

- Gjennomføringsplan
- Bekreftelse på at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier, se byggesaksforskriften § 8-1 jf. TEK § 4-1
- Opplysninger om tiltakets plassering slik det er utført. Rapporteringen for bygningsmessige tiltak skal skje som innmålte koordinater i kommunens koordinatsystem (Euref89/NGO akse 2) i form av digital SOSI-fil med x, y og z verdier. Disse data vil bli oversendt oppmålingsavdelingen for administrativ ajourføring av kommunens kartverk.

Kommunen viser videre til kravene i byggesaksforskriften § 5-5 om dokumentasjon som skal foreligge i tiltaket, og være tilgjengelig ved tilsyn.

### Øvrig:

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Etter denne tid faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Ansvarlig søker må selv informere ansvarshavende i tiltaket om dette vedtak.

### Gebyrer:

Tiltak	Gebyr	Adressat
§ 20-1 – Riving	Kr 5.000,-	Geir Kåre Thorsland
§ 20-1 – Bygg m/ en boenhet	Kr 14.000,-	
Dispensasjon	Kr 7.000,-	

Regning sendes i eget brev

Med hilsen  
Ressurs og arealforvaltningsavdelingen

Arne Kjell Brunnes  
Avdelingsleder

Samir Wisam George  
Ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

