



Jørn Rune Gundersen  
Blomstervegen 9 B  
4645 NODELAND

Vår ref.:  
17/01256-4  
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:  
Songdalen, 10.01.2018

**Godkjent søknad i ett trinn og dispensasjon - tilbygg garasje - gnr. 104 bnr. 83.  
Blomstervegen 9 B.**

---

Byggeplass:	Blomstervegen 9 B	Eiendom:	104/83
Byggeplass:		Eiendom:	104/83
Ansvarlig søker:		Adresse:	
Tiltakshaver:	Jørn Rune Gundersen	Adresse:	Blomstervegen 9 B 4645 NODELAND
Tiltakstype/ tiltaksart:	Enebolig /Endring av bygg ikke bolig - utvendig tilbygg større enn 50 m2		

---

**TILLATELSE**

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

**Det er søkt om tillatelse til oppføring av tilbygg garasje på eksisterende bolig.**

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

**I medhold av plan- og bygningslovens § 21-4 godkjennes søknaden, vedlagt tegninger datert 30.08.2017 og situasjonsplan datert 13.06.2017.**

**Det foreligger ikke protester til søknaden.**

**Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.**

**Saksutredning**

**Søknaden:**

Omfatter søknad for oppføring av tilbygg (garasje) på eksisterende bolig med BYA på 90 m2.

**Gjeldende plangrunnlag:**

Tiltaket ønskes gjennomført i et område som er i kommuneplan avsatt som utbygningsområde for bolig.

**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.no

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

Tillatt utnyttelsesgrad for eiendommen er %-BYA= 30%  
%-BYA etter tiltaket er oppgitt til 18,4%

#### **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 godkjent situasjonsplan.

#### **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 oppføres i bebygd boligfelt.

#### **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.

Hjemmelshaver på gnr 104, bnr 83 ønsker å bygge en garasje på 90 m<sup>2</sup> som et tilbygg på boligen. Omsøkt tiltak ønskes gjennomført i et område som er i kommuneplan avsatt som utbyggingsområde for bolig. Det søkes dispensasjon fra kommuneplanens plankrav §2.

#### **Dispensasjonsvurdering:**

##### Spørsmål om hensynene bak planen blir vesentlig tilsidesatt?

Hovedhensynet bak plankravet er god helhetlig og samfunnsmessig utvikling som sikres gjennom forutsigbarhet og gode planer. Omsøkt tiltak er lite i en plansammenheng. Kommunen kan ikke se at det er nødvendig med full regulering for utvidelse av boligen. Kommunen kan etter en vurdering av saken ikke se at hensynene bak planen blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon i dette tilfellet.

##### Spørsmål om fordelene er klart større enn ulempene?

Tiltaket innebærer en mindre utvidelse av eksisterende bolig. Utnyttelsesgraden ligger godt innenfor det som er tillatt for boligbygging i kommuneplanen. Naboene har ingen merknader til tiltaket. En ser at det er ingen ulemper med tiltaket. Kommunen finner at fordelene er klart større enn ulempene. Dispensasjon gis som omsøkt.

#### **Igangsetting**

##### **Ansvar:**

Erklæring om ansvarsrett foreligger på følgende ansvarsområder:

<b>Funksjon</b>	<b>Tk KI</b>	<b>Fag/ansvarsområde</b>	<b>Foretak</b>	<b>Sentral/Lokal</b>
SØK	1	Ansvarlig søker	Jørn Rune Gundersen	L
PRO/UTF	1	Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner	Jørn Rune Gundersen	L

**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

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
Dispensasjon	Kr 7.000,-	Jørn Rune Gundersen
Godkjenning av selvbygger	Kr 2.500,-	
§20-1 tilbygg	Kr 6.000,-	

Regning sendes i eget brev

Med hilsen

Ressurs og arealforvaltningsavdelingen

Arne Kjell Brunnes  
Avdelingsleder

Samir Wisam George  
Ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.