



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering.
Se mottakerliste nedenfor.

Vår ref.:
17/01474-2
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Songdalen, 23.01.2018

Godkjent tiltak uten ansvarsrett og dispensasjon - riving og gjenoppbygging av boder - gnr. 75 bnr. 139 .Vollevegen 2.

Byggeplass:	Vollevegen 2	Eiendom:	75/139
Byggeplass:	Vollevegen 2	Eiendom:	75/139
Ansvarlig søker:		Adresse:	
Tiltakshaver:	Ingar Ege	Adresse:	Bregnevegen 11 4647 BRENNÅSEN
Tiltakstype/ tiltaksart:	Rekkehus /Nytt bygg - ikke boligformål under 70 m2		

GODKJENT SØKNAD

Svar på søknad om tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-4.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-4 samt forskrift om byggesak § 3-1 godkjennes søknad om mindre tiltak på bebygd eiendom.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon som omsøkt.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates nå igangsatt.

Søknaden:

Omfatter søknad om å rive boder mot syd og gjenoppbygge med nye større boder i tilknytning til rekkehus med BRA på ca 30 m2. samt bygging av levegg mot nabogrensen i sør/øst. Det er søkt om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen § 1 vedr. direkteplassering og utnyttelse.

Gjeldende plangrunnlag:

Tiltaket ønskes gjennomført i et område som er regulert ved reguleringsplan for Volleberg I - Rekkehus Vollevegen 2.
Eiendommen er avsatt til blandet formål.

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

Tillatt utnyttelsesgrad for eiendommen er 30%
%-BYA etter tiltaket er 31,4%.

Dispensasjon:

Tiltaket er i strid med reguleringsplanen for Volleberg I - Rekkehus Vollevegen 2 § 1 og er avhengig av dispensasjon for å kunne gjennomføres.

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.

Vurdering:

Spørsmål om hensynene bak planen blir vesentlig tilsidesatt?

Kommunen kan etter en vurdering av saken ikke se at hensynene bak planen blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon i dette tilfellet. Tiltaket innebærer en mindre overskridelse av utnyttelsesgrad. BYA etter tiltaket er 31,4 % som utgjør en økning på 1,4 %. En mener også at ekstra bod areal samt levegg i sør/øst vil heve bruksverdien på eiendommen spesielt med tanke på oppbevaringsplass.

Spørsmål om fordelene er klart større enn ulempene?

Kommunen kan ikke se at bygging av større boder vil medføre ulemper for noen. Beboerne får økt lagringsplass som vil medføre til mindre lagring på utsiden. Det utvendige arealet bak leveggen kan også benyttes for eksempel til sykkelparkering, etc. Tiltak som dette tilrettelegger for opprettholdelse av en ryddig eiendom. Naboene er positive til tiltaket. Og naboen på gnr 75 bnr 138 har gitt skriftlig samtykke til plassering nærmere nabogrensen for boder og leveggen. Dispensasjon gis som omsøkt.

Estetikk:

De estetiske forhold ved tiltaket er vurdert, og funnet i tråd med § 29-2 i plan- og bygningsloven.

Beliggenhet:

Tiltaket plasseres i tråd med godkjent situasjonsplan, og høydeplasseringen definert som tilpasset eksisterende terreng.

Avkjørsel

Tiltaket medfører ingen endring når det gjelder avkjøringsforhold til eiendommen.

Naturmangfoldloven:

Tiltaket medfører ingen konsekvenser for naturmangfoldet.

Tiltaket ligger i regulert tomt bolig tomt.

Veg, vann- og avløpsforhold:

Det foreligger dokumentasjon på at disse forholdene er sikret, jf. plan- og bygningsloven kapittel 27.

Forhold til naboer:

Naboer og gjenboere er varslet. Det foreligger ikke protester til tiltaket. Naboen på gnr 75 bnr 138 har gitt skriftlig samtykke til plassering nærmere nabogrensen for boder og leveggen.

Ansvar:

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan- og bygningsloven, og øvrig lovverk. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i innsendt søknad.

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort.

Ønskes tiltaket endret i forhold til denne tillatelsen, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse. Endringen må være godkjent av kommunen før den gjennomføres.

Tiltakshaver må etter at tiltaket er ferdig sende inn søknad om ferdigattest.

Gebyrer:

Tiltak	Gebyr	Adressat
Dispensasjon	Kr 7.000,-	Ingar Ege
§ 20-4	Kr 5.000,-	

Regning sendes i eget brev

Med hilsen
Ressurs og arealforvaltningsavdelingen

Arne Kjell Brunnes
Avdelingsleder

Samir Wisam George
Ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Liste over mottakere:
Ingar Ege, Bregnevegen 11, 4647 BRENNÅSEN

Liste over kopimottakere:
Fredrik Kielland Sværd