



# SONGDALEN KOMMUNE

Tom Børre Simonsen  
Songdalsvegen 222

4645 NODELAND

**Vår ref.**  
15/1467-5/GBR-104/21/DBJ

**Deres ref.**

**Dato:**  
20.10.2015

## Delegert vedtak

SAKSGANG			
Styre, utvalg, komité	Møtedato	Saksnr.	Saksbeh.
Delegert planutvalget	20.10.2015	233/15	DBJ

<b>Avgjort av:</b> <b>Saksansv.:</b> Diddi Bjoraa	<b>Arkiv:</b> GBR-104/21 <b>Objekt:</b>	<b>Arkivsaknr:</b> 15/1467 -2
--	--	----------------------------------

## Godkjent - Fradeling av parsell til boligtomt m/dispensasjon - Gnr. 104 bnr. 21 Songdalsvegen 222

### Saksopplysninger:

Byggeplass: Skrefjellvegen	Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 104/21/ /
Søker: Tom Børre Simonsen	Adresse: Songdalsvegen 222 4645 NODELAND
Tiltakstype: § 20-1	Areal: Ca 1080 m <sup>2</sup>
Saken er komplett: 14.10.2015	Antall dager saken er behandlet: 6

### Følgende dokumenter foreligger:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	13.10.2015	Tom Børre Simonsen	Fradeling grunneiendom boligtomt gnr. 104 parsell av bnr. 21 - Tom Børre Simosen

## Saksutredning:

### Søknad:

Det søkes om tillatelse til fradeling av parsell fra landbrukseiendommen gnr. 104 bnr. 21 for oppføring av bolig med garasje. Parsellen er ubebygd og er på ca. 1080 m<sup>2</sup>.

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 2 vedr. krav om reguleringsplan.

**Gjeldende plangrunnlag:**

Parsellen som søkes fradelt er i kommuneplanen avsatt som byggeområde for boliger.

**Dispensasjon:**

Tiltaket er i strid med kommuneplanen med bestemmelser 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.

Søker skriver i sin begrunnelse for dispensasjon:

*Plankravet i kommuneplanens arealdel § 2 er innført for å kunne ha en overordnet strategi ved planlegging av ny bebyggelse. Tomta her er ikke egnet for ytterligere bebyggelse eller andre tiltak som ville vært naturlig å tilføre i plan. En plan for denne tomta vil ikke kunne tilføre området eller arealet noe annet, det er naturlig å legge bolig her ut fra at det er bebyggelse inntil teigen. Vi ber derfor om dispensasjon fra plankravet. Hensynet bak formålet blir ikke vesentlig tilsidesatt om det gis dispensasjon. Tiltaket vil ikke hindre sikt på stedet. Trafikken på Skrefjellvegen er ikke stor, Skrefjellvegen er en blindveg og det er mest interntrafikk på stedet. Trafikk til tomta er ikke et hinder, det blir snuplass på egen tomt. Det er ikke funnet vesentlige ulemper som følge av tiltaket. Det foreligger en overvekt av hensyn som kan tale positivt for dispensasjon.*

**Uttalelse eller merknader fra annen myndighet:**

Søknaden er ikke sendt på høring da den ikke er av en slik art at regionale eller statlige myndigheter berøres av en eventuell dispensasjon.

**Vurdering:**

I flg. § 2 i bestemmelsene til kommuneplanen skal det foreligge reguleringsplan før tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 kan tillates.

Kommunen fremhever at hensynet bak kravet til reguleringsplan er å utforme en konkret plan for bebyggelse i området. På den måten sikres en hensiktsmessig og god utnyttelse av eiendommen. En plan vil bl.a. fastlegge nærmere rammer for fortetting, byggevolum, byggehøyder, utearealer, trafikk/parkering, osv. Videre skal plankrav sikre at berørte blir hørt, og at virkninger av tiltak blir synliggjort.

Når det gjelder krav om reguleringsplan har praksis i kommunen vært at det ikke har vært krevd reguleringsplan for enkelttomter. I en slik plan vil det sannsynligvis ikke bli avklart forhold som ikke vil kunne ivaretas i en detaljert situasjonsplan når det gjelder søknad om oppføring av bolig på ei enkelttomt. I dette aktuelle tilfellet dreier det seg om ei enkelttomt som ønskes bebygd med en enebolig med garasje. En kan ikke se at naboer vil bli berørt i negativ grad av oppføring av bygget som omsøkt. En dispensasjon anses ikke å vesentlig tilsidesette hensynene bak bestemmelsene.

Aktuelle naboer og gjenboere er varslet. Det foreligger ikke bemerkninger/protester til tiltaket.

Teknisk sjef kan ikke se at en dispensasjon for oppføring av omsøkt bolig vil skape presedens da denne tomta ligger i et allerede bebyggt område.

Etter en skjønnsmessig vurdering av om dispensasjon bør gis, mener teknisk sjef det foreligger en overvekt av gode grunner for å godkjenne søknaden etter plan- og bygningslovens § 19-2.

**Beliggenhet:**

Parsellen ligger på Hortemo med grense mot fylkesveg 461 i sør og mot Skrefjellvegen i øst. Mot nord grenser parsellen mot bebyggelsen i Blomsterenga.

**Adresse:**

Den fradelte parsellen/eiendommen vil bli gitt adresse i forbindelse med fradelinga.

**Adkomst:**

Ingeniøravdelinga har i brev av 16.10.2015 gitt tillatelse til ny avkjørsel fra Skrefjellvegen i tråd med situasjonskart mottatt 14.10.2015.

**Avkjørselsplan:**

er godkjent (kfr vegloven §§ 40 – 43) på følgende vilkår:

- For krav til utførelse se godkjent vegnorm på kommunens hjemmeside.
- Brukeren av avkjørselen er pliktig til å vedlikeholde avkjørselen, slik at kravet til fri sikt opprettholdes. Jfr. Vegloven § 43.
- Det er ikke tillatt å lede overflatevann ut på offentlig vei.
- Ved etablering av avkjørsel over grøft, er søker pålagt å sikre drenering ved å etablere rør i grøft, eller annet som sikrer vanngjennomstrømningen.
- Eventuell nedsenking av kantstein og legging av rør må utføres i henhold til avtale med Songdalen kommune, Ingeniøravdelingen.

**Vann og avløp:**

Tilkobling godkjent i sak 15/1330.

**Forhold til naboer:**

Aktuelle naboer og gjenboere er varslet. Det foreligger ikke bemerkninger/protester til tiltaket.

**Uttalelse fra andre myndigheter:**

Statens vegvesen har gitt dispensasjon fra byggegrense mot fylkesveg 461 for oppføring av bolig på parsellen.

Fradelinga anses ikke å berøre andre regionale eller statlige interesser. Søknaden er derfor ikke sendt på høring.

---

## TILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningsloven.

---

**Det søkes om tillatelse til fradeling av parsell fra landbrukseiendommen gnr. 104 bnr. 21 for oppføring av bolig med garasje. Parsellen er ubebygd og er på ca. 1080 m<sup>2</sup>.**

**I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 2 om plankrav.**

**I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 godkjennes søknaden på de vilkår som er nevnt i saksutredninga, og med bakgrunn i situasjonsplan mottatt 14.10.2015.**

**Det er ikke tatt stilling til oppføring av bebyggelse på omsøkt parsell.**

**Det foreligger ikke protester til søknaden.**

---

Bygg- og eiendomsavdelingen behandler denne sak etter myndighet ihht. gjeldende delegasjonsreglement.

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort.

**Videre saksgang:**

Oppmåling foretas av Søgne kommune. Songdalen kommune sender rekvisisjonen videre til Søgne kommune som vil foreta oppmåling. Innkalling til kartforretning samt gebyr for dette sendes ut av Søgne kommune.

**Gebyrer:**

§	Type	Pris	Beløp	Mottaker	Adr.	Postnr	Sted:
14 2o	§ 20-1 fradeling byggetomt uregulert	7000	7000	Tom Børre Simonsen	Songdalsvegen 222	4645	Nodeland
14 7	Dispensasjon	6000	6000	Tom Børre Simonsen	Songdalsvegen 222	4645	Nodeland

Regning sendes i eget brev.

Arne Kjell Brunnes  
Avdelingsleder

Diddi Bjoraa  
Avdelingsingeniør

Saksbehandler: avdelingsingeniør Diddi Bjoraa  
Tlf sentralbord: 38 18 33 33  
E-mail: [postmottak@songdalen.kommune.no](mailto:postmottak@songdalen.kommune.no)

**Kopi til:**

Eyvind Danielsen

4645 NODELAND

Inger Marie Nesland Møll

4645 NODELAND

## **ORIENTERING OM KLAGEADGANG**

### **KLAGEORGAN**

Vedtak fattet på delegasjon til Teknisk sjef eller formannskapet/kommunestyret i Songdalen kan påklages til Fylkesmannen i Vest Agder.

### **KLAGEADRESSAT**

Klagen skal sendes til:

Songdalen kommune v/Teknisk Enhet, Postboks 53, 4685 NODELAND

Besøksadresse: Songdalsvegen 53, 4645 NODELAND

### **KLAGEFRIST**

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

### **INNHALDET I KLAGEN**

De må presisere:

- Hvilket vedtak De klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at De klager
- Den eller de endringer som De ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagers navn og adresse må oppgis.

Klagen må undertegnes.

### **UTSETTING AV GJENNOMFØRINGEN AV VEDTAKET**

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Slik søknad sendes Teknisk Enhet og begrunnes. Teknisk Enhets avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men De 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 De rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med Teknisk Enhet. De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene om saksbehandlingen.

### **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 kommunen senest 3 uker etter at De har mottatt det nye vedtaket.

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