



Kristiansand
kommune

HG-BYGG AS
Songdalsvegen 111
4645 NODELAND

Vår ref.:
BYGG-21/00668-5
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
29.09.2021

Songdalsvegen 325, 588/41 - Godkjent tillatelse til tiltak og dispensasjon for tilbygg.

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 588 / 41 / 0 / 0
Ansvarlig søker: HG-BYGG AS
Tiltakshaver: Svein Guttorm Nielsen
Vurdert dispensasjon: Kommunal Dispensasjon fra LNF formåle vedtekter

Vedtak

Søknaden behandles av plan og bygg ved byggesaksenheten etter delegasjon gitt plan- og bygnings sjefen med virkning fra 01.01.2020.

Det vises til søknad om tiltak mottatt 02.03.2021.

Søknaden omfatter tillatelse til oppføring av tilbygg på eksisterende verkstedbygg. Areal for tilbygget er oppgitt til 36 kvm. Tiltaket er i strid med areal formålet LNF og er avhengig av dispensasjon for å kunne godkjennes.

Tiltaket godkjennes etter plan- og bygningslovens (pbl.) § 20-2, og arbeidet kan igangsettes.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis dispensasjon fra LNF formål i kommuneplanen for Songdalen.

Tiltaket tilfredsstiller krav til tiltak som kan forestås av tiltakshaver, jf. pbl § 20-4 og SAK10 (Forskrift om byggesak) § 3-1, og det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Gjeldende planstatus:

Kommuneplan for Songdalen. Godkjent 26.09.2012. Formål LNF.

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

E-postadresse
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

Saksbehandlers
telefonnummer:
98062868

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i søknaden.

Overvann:

Før oppføring av bygning blir satt i gang, skal avledning av grunn- og overvann være sikret.

Dispensasjoner:

Tiltaket er en utvidelse av eksisterende verkstedbygg. Tiltaket er i strid med arealformål LNF sett i kommuneplanen for Songdalen, og er avhengig av dispensasjon for å kunne godkjennes.

Dispensasjonsgrunnlaget:

Plan- og bygningsloven § 19-2 gir kommunen mulighet til å gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra, eller lovens formål ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Søknader om dispensasjon må begrunnes. Naboer skal varsles og regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i lovens § 1-8 om forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag. Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Vurdering:

I LNF-områder er det kun tillatt med tiltak som har tilknytning til tradisjonell landbruksvirksomhet. Eiendommen hvor tilbygget søkes oppført har et verkstedbygg som ble godkjent i 1971. En kan ikke se at tiltaket vil påvirke nærliggende landbruksdrift. Tiltaket berører ikke dyrka mark eller dyrkbart areal. Det vil heller ikke hindre utsikt eller forringe solforhold for noen. Dette begrunnes med at det er stor avstand til nærmeste nabo. Naboer er varslet og ingen har merknader til tiltaket.

Konklusjon:

Plan- og bygnings sjefen konkluderer med at hensynene bak formålet ikke blir vesentlig tilsidesatt, og fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Forutsetningene for å kunne gi den omsøkte dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 foreligger.

Før tiltaket kan tas i bruk skal det foreligge ferdigattest, jf pbl. § 21-10 og SAK10 § 8-1. Når arbeidene er ferdig utført må vedlagte skjema fylles ut og innsendes til adresse: Plan og bygg, postboks 4, 4685 Nodeland, sammen med «som bygget»- tegninger. Husk å oppgi saksnr. Det å ta søknadspliktige tiltak i bruk uten ferdigattest kan medføre overtredelsesgebyr, jf. pbl § 32-8 punkt d. Dersom tiltaket inneholder våtrom skal det også sendes inn godkjent ferdigmelding av arbeid på privat vann- og avløpsanlegg.

Gebyr

Saksbehandlingsfristen i denne saken er oversett, og på grunn av dette ettergir vi gebyret jf. § 7-6 i SAK 10.

Gyldighet:

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

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Samir Wisam George
Ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Statsforvalteren i Agder som har fått delegert myndighet fra departementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadgang, hvem kan klage?

Vedtak om tillatelse eller avslag på søknad er et enkeltvedtak som kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Du vil som ansvarlig søker/tiltakshaver og som nabo i utgangspunktet ha full adgang til å klage. Noen klager fra nabo kan likevel bli avvist, dersom tilknytningen til byggesaken har for fjern betydning. Dersom man har en annen tilknytning til saken, må det avgjøres i hvert tilfelle om vedkommende har klagerett.

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Nodeland

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

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 plan-, bygg- og oppmålingsetaten 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 og bygg 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.

Kopi til:
Svein Guttorm Nielsen