



Kristiansand  
kommune

IPEC MILJØ AS  
Tollnes Industriområde  
4760 BIRKELAND

Vår ref.:  
BYGG-21/02859-9  
(Bes oppgitt ved henvendelse)  
Deres ref.:

Dato  
26.11.2021

## Repstadveien 323 og 326 - GB 467/9, GB 467/4 - dispensasjon - minirensesanlegg

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 467 / 4 / 0 / 0  
Ansvarlig søker: IPEC MILJØ AS  
Tiltakshaver: Edit Tønnessen

### Vedtak

**Plan og bygg ved byggesaksenheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen med virkning fra 01.01.2020.**

**Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel for etablering av privat rensesanlegg for 2 eiendommer, GB 467/9 – Repstadveien 323 og GB 467/4 – Repstadveien 326.**

**I medhold av plan- og bygningsloven [§ 19-2](#) innvilges søknad om dispensasjon fra LNF-formålet. Dispensasjonen innvilges på følgende vilkår:**

- **Før det kan gis tillatelse til tiltaket, må det foreligge godkjenning fra veieier - Agder fylkeskommune – til at avløpsledning til bolig på GB 467/9 kan krysse veien.**

---

### Bakgrunn for saken:

Man ønsker å etablere minirensesanlegg for å ivareta utslippet fra 2 eiendommer, GB 467/4 og GB 467/9. Rensesanlegget plasseres helt sør på GB 467/4 og nordøst på GB 467/9. Fra anlegget går det ledninger inn til de respektive boligene.

### Gjeldende plangrunnlag:

Tiltaket skal plasseres innenfor område avsatt til LNF-formål i kommuneplanen for Søgne.

Plasseringen av anlegget tangerer hensynssonene H570\_6 – kulturmiljø – i øst. Siden størstedelen av anlegget graves ned, vil ikke tiltaket gi negativ påvirkning i forhold til hensynssonen.

---

**Sikker post**  
[www.kristiansand.kommune.no/eDialog](http://www.kristiansand.kommune.no/eDialog)

**Postadresse**  
Postboks 4  
4685 Nodeland

**Kommunalområde**  
Byggesaksbehandling

**Telefon**  
38 07 50 00

**E-postadresse**  
[post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no)

**Besøksadresse**  
Rådhuskvartalet,  
Rådhusgata 18

**Saksbehandlers  
telefonnummer:**  
97990378

**Nettadresse**  
[kristiansand.kommune.no](http://kristiansand.kommune.no)

**Org. nummer** NO985713529

## **Naturmangfoldloven**

Naturmangfoldlovens ([NML](#)) sentrale prinsipper – kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper – skal legges til grunn ved myndighetsutøving etter naturmangfoldloven og annen lovgivning, herunder plan- og bygningsloven. Området er tidligere godt undersøkt med hensyn til naturmangfold. Resultater av registreringer ligger i naturbaser og artsdatabasen. Disse basene er sjekket og det er ikke registrert funn i tiltaksområdet.

På bakgrunn av dette vurderes tiltaket å ikke komme i konflikt med naturmangfoldloven, jf. [NML § 8-12](#). Forholdet til naturmangfoldloven anses dermed å være tilstrekkelig belyst.

## **Uttalelser fra annen myndighet:**

Parkvesenet har ingen merknader til tiltaket.

## **Beliggenhet og høydeplassering:**

Plasseres som vist på situasjonsplan.

## **Dispensasjoner:**

Tiltaket er i strid med LNF-formålet i kommuneplanen for Søgne og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel.

## **Relevante punkter i søkers redegjørelse i kursiv skrift, med byggesaksenhetens påfølgende kommentar:**

*Renseanlegget vil bli plassert der den gamle løsningen ligger. Det kunstige jordhaugfilteret er tenkt en plassering i LNF-område. Det er i dag et drivhus ved siden av etterpolering hvor det plantes frukt/grønnsaker i pletter.*

*Selve jordhaugfilteret vil graves ned ca. 0,5 meter under bakkenivå, så det vil ikke ha noen negativ innvirkning på den dyrkbare marka. Det vil tilbakeføres stedegne masser så området blir til samme tilstand som før terrenginngrepet.*

*Vi mener at tiltaket ikke forringer LNF-området. I tillegg er dette et miljøtiltak hvor fordelene er større enn ulempene.*

Byggesaksenheten ser det som fordelaktig at avløp fra bygningsmasse der det ikke er offentlig anlegg, samles i godkjente renseanlegg som inngår i kommunal tømmingsordning. Dette er også i tråd med kommunens avløpsforskrift.

## **Vurdering av dispensasjonsforhold:**

Tiltaket er i strid med LNF-formålet i kommuneplanen for Søgne og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Gjeldende kommuneplan for Søgne er vedtatt i 2019 og er blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Planen fastsetter fremtidig arealbruk for området, og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 1-6. Tiltak må ikke være i strid med planens arealformål og bestemmelser.

## Gjeldende lovtekst i plan- og bygningsloven:

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

*Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.*

*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

*Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.*

Bestemmelsen inneholder 2 kumulative vilkår, og begge må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne gis. Det betyr at i første omgang må det vurderes om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. Viser vurderingen at de nevnte hensynene blir vesentlig tilsidesatt, skal ikke kommunen behandle dispensasjonen videre.

Hensynet bak bygge- og deleforbudet i LNF-områder er å ivareta allmennhetens interesser, ivareta forhold for stedbunden næring i tråd med formålet, samt hindre at tilgjengeligheten til omkringliggende naturområder reduseres. I dette tilfellet er det snakk om etablering av et renseanlegg for utslipp fra to eiendommer.

Området hvor renseanlegget skal plasseres i er i all hovedsak avsatt som bebyggingsareal i gårdskart, Nibio. En liten del av infiltrasjonsanlegget berører fulldyrket jord, men det ligger nær opptil bebyggelsen og parkvesenet har ingen merknader til tiltaket. Anlegget skal graves ned og vil bli lite synlig etter noe tid. Tiltaket vil ikke ha betydning for regionale eller nasjonale interesser, og ligger nær opp til lovens formål for bærekraftig utvikling.

Det anses som en stor fordel at ved å etablere et nytt renseanlegg kan knytte eksisterende bebyggelse til et moderne anlegg med god renseeffekt. Dette vil gi en betydelig oppgradering i forhold til et eldre anlegg. Selve anlegget vil bli lite synlig etter noe tid.

En mulig ulempe ved å gi dispensasjon er at man legger beslag på et areal som er avsatt til LNF. I dette tilfellet har imidlertid dette arealet begrenset verdi både i forhold til L-landbruk, N-natur og F-friluftsføremål.

Med bakgrunn i ovennevnte konkluderer byggesaksenheten at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller regionale eller nasjonale interesser, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene er klart større enn ulempene, og forutsetningene for å kunne gi den omsøkte dispensasjonen foreligger.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 første ledd, følger det at kommunen kan gi dispensasjon. Dette betyr at selv om vilkårene for dispensasjonen er oppfylt, plikter ikke kommunen å gi dispensasjon. Det må foretas en konkret vurdering av om det er hensiktsmessig å gi dispensasjon.

Kommunen har vurdert at det er hensiktsmessig å gi dispensasjon i denne saken. Etablering av renseanlegg for å ta hånd om utslipp fra bebyggelse som ikke kan kobles til offentlig VA-anlegg, er en ønsket og prioritert utvikling.

### **Gebyr**

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ datert 01.01.2021, og betalingssatser for kartgebyr datert 01.01.2021.

Følgende gebyr skal betales:

<b>Beskrivelse</b>	<b>Varenr.</b>	<b>Beløp</b>
Behandling av søknad om dispensasjon	5068	17 000
Kartavgift	5032	1 000
<hr/>		
Totalt gebyr å betale		18 000

Gebyr ettersendes tiltakshaver:

Edit Tønnessen  
Repstadveien 326  
4642 Søgne

**Gyldighet:**

Vedtaket om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter den tid faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven [§ 21-9](#).

**Klageadgang:**

Vedtaket kan påklages, jfr. plan- og bygningsloven [§ 1-9](#) og forvaltningsloven [§ 28](#). Se vedlagte orientering.

Har du/dere spørsmål?

Ta kontakt med saksbehandler Terje Axelsen.  
[terje.axelsen@kristiansand.kommune.no](mailto:terje.axelsen@kristiansand.kommune.no)

Med hilsen

Arne Kjell Brunnes  
Byggesaksleder

Gudveig Tønnesøl Dalaker  
Avdelingsleder byggesak

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

Kopi til:  
Edit Tønnessen

## 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 bygningsseksjonens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

### Retten 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-, bygg- og oppmålingsetaten 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.