



Kristiansand  
kommune

7 KRISTIANSAND SJØSPEIDERGRUPPE AV NORGES  
SPEIDERFORBUND  
Ærfuglveien 13C  
4623 KRISTIANSAND S

Vår ref.:  
BYGG-21/01285-4  
(Bes oppgitt ved henvendelse)  
Deres ref.:

Dato  
29.10.2021

## Langenesveien 783 - Talbuvannet - dispensasjon for uthus/bod

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 405 / 1 / 0 / 0  
Tiltakshaver: 7 KRISTIANSAND SJØSPEIDERGRUPPE AV NORGES  
SPEIDERFORBUND

### Vedtak

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

**Søknaden omfatter dispensasjon for oppføring av nytt uthus/bod ved Talbuvannet.**

**Andre type tiltak utover gitt tillatelse, slik som eventuelle murer/ levegger/ boder etc. kan være søknadspliktig og kan ikke oppføres uten å avklare forholdene rundt søknadsplikt med ansvarlig søker.**

**I medhold av plan- og bygningsloven [§ 19-2](#) gis på vilkår dispensasjon fra Søgnes kommuneplan § 12 vedrørende tiltak i LNFR-område og § 14 vedrørende byggeforbud nær vassdrag. Som vilkår er satt at gammel utedo og uthus i tilknytning til speiderhuset fjernes. Tegninger og situasjonsplan mottatt 19.04.2021 ligger til grunn for godkjenningen.**

**Det foreligger ikke merknader/protester til søknaden.**

**Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-3, har vi fritatt tiltaket for ordinær nabovarsling da tiltaket ligger langt fra bebyggelse og det ikke er naboer/gjenboere til tiltaket.**

**Tiltaket omfattes av PBL § 20-5, tiltak som er unntatt søknadsplikt, og kan igangsettes etter dette vedtak. Tiltakshaver må selv sende inn melding om tiltak som er unntatt søknadsplikt etter gjennomføring.**

---

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

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

Postadresse  
Postboks 4  
4685 Nodeland

Besøksadresse  
Rådhuskvartalet,  
Rådhusgata 18

Kommunalområde  
Tilsyn og ulovlighetsoppfølging

Saksbehandlers  
telefonnummer:  
99390265

Telefon  
38 07 50 00

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

Org. nummer NO985713529

**Søknaden:**

Søknad om oppføring av uthus/bod i tilknytning til speiderhytta ved Talbuvannet er mottatt 19.04.2021. BRA er oppgitt til 17,5 m<sup>2</sup>.

**Gjeldende plangrunnlag:**

Kommuneplan for Søgne kommune, godkjent 28.02.2019. Formål for eiendommen er LNFR.

**Byggetomten:**

Eiendommen gnr/bnr 405/1 er eid av Agder Fylkeskommune, og utgjør i overkant av 1200 mål. Speiderhytta ligger på en halvøy/knaus på nordsiden av Talbuvannet og er omgitt av skog og enkelte svaberg.

**Estetiske krav:**

I handlingsprogrammet til gjeldende kommuneplan for Kristiansand er det vedtatt bindende retningslinjer for estetikk. Nye bygninger kreves tilpasset til eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur slik at denne videreføres med hensyn på volum, fasader, takform og materialbruk. Nye bygninger bør gis en utforming med god arkitektonisk kvalitet i form, materialer og utførelse, jfr. også plan- og bygningsloven [§§ 3-1, 29-1](#) og [29-2](#).

Plan og bygnings sjefen har lagt fasadetegninger og beskrivelse mottatt 19.04.2021 til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialvalg. Plan- og bygnings sjefen mener at det er vist god tilpasning mellom uthuset og allerede eksisterende nabobebyggelse samt omgivelser.

**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.

**Beliggenhet og høydeplassering:**

Dette tiltak krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket oppføres som angitt i søknad og på tegninger.

Dersom det ved kontroll av plassering i utførelsesfasen, er avvik i forhold til innsendt situasjonsplan/gitt tillatelse, må det innsendes ny revidert situasjonsplan og **evt. søknad om endring av tillatelse**. Dersom eventuelle avvik betinger endring av tillatelse, skal arbeidene stanses til det foreligger endringstillatelse.

**Eiendomsforhold:**

Agder Fylkeskommune er grunneier og har gitt samtykke til oppføring av tiltaket. Eiendommen benyttes av Sjøspeiderne og av Søgne Videregående skole, i tillegg til at området er offentlig tilgjengelig og mye brukt som turområde. Det er Sjøspeiderne som er ansvarlig for oppføring av tiltaket.

### **Uttalelser/godkjenning fra annen myndighet:**

Søknaden har vært forelagt parkvesenet for uttalelse/godkjenning. Vi kan ikke se at ytterligere sektormyndigheters saksområde blir direkte berørt av dispensasjonssøknaden.

Parkvesenet uttaler følgende:

Det søkes om tiltak som skal erstatte eksisterende vedskjul og utedo.

Dersom det stilles vilkår om at eksisterende utedo og vedskjul fjernes før det gis ferdigattest har vi ingen merknader til tiltaket.

### **Plan- og bygningssjefens kommentarer til uttalelser:**

Det stilles vilkår om fjerning av eksisterende utedo og vedskjul.

### **Dispensasjoner:**

Tiltaket er i strid med Søgnes kommuneplan § 12 vedrørende tiltak i LNFR-område og § 14 vedrørende byggeforbud nær vassdrag, og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

#### 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.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan.

Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Dette er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.

#### Søknad om dispensasjon:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra Søgnes kommuneplan § 12 vedrørende tiltak i LNFR-område og § 14 vedrørende byggeforbud nær vassdrag, for oppføring av uthus/bod.

#### Begrunnelse for søknad om dispensasjon:

Som begrunnelse oppgir ansvarlig søker/tiltakshaver at

«Eksisterende utedo og vedskjul som ble satt opp da Talbuhytta var ny var svært enkle byggverk som nå er sterkt preget av tidens tann. For å bøte på dette søker vi nå om tillatelse til å bygge et nytt uthus av god bygningsmessig kvalitet»

Speiderhytta ved Talbuvann ble bygget av speiderne i 1971. Stedet har siden vært det viktigste samlingspunktet for speiderne i Søgne-/Vågsbygdskogen.

Agder Fylkeskommune er grunneier på stedet. I samarbeid med dem har Søgne videregående skole hatt mulighet til å benytte stedet så mye de ønsker. Dette er også avtalefestet i leiekontrakten av grunnen.

I tillegg til at Landbruksskolen bruker hytta kan hvem som helst benytte utearealene som destinasjon for turer, bruke eksisterende bålpanner og bade fra fjellene på odden foran hytta.

7. Kristiansand Sjø har sitt hovedkvarter i Terneviga og har, i tillegg til sine sjørelaterte aktiviteter, skogen mellom Søgne, Songdalen og Vågsbygd som vår boltreplass. Speidergruppa er en av de største i Norge med ca. 220 aktive medlemmer og svært populær blant barn og unge i Vågsbygd. Gruppa har en rekke aktiviteter i sitt program; båtbruk i sommerhalvåret og bruk av skogen i vinterhalvåret.

Sjøspeiderne er svært aktive og deltar hvert år på leirer både lokalt, nasjonalt og internasjonalt - sist ved stor deltakelse på verdensspeiderleir i West Virginia i 2019.

For tiltakshaver 7. Kristiansand Sjøspeidergruppe vil det naturligvis være en stor fordel å kunne få gjennomføre omsøkte tiltak, slik at man på en enkel og skånsom måte kan sikre videre bruk og aktivitetsnivå.

Speiderne representerer en viktig del av kommunens befolkning. Dette er barn og unge som gis tilbud om sunne, fornuftige og lærerike aktiviteter i kontrollerte former.

#### Hensyn:

Hensynet bak formålsbestemmelsen i kommuneplanen er å ivareta areal til landbruks-, natur- og friluftsmål. Formålet skal legge en begrensning på nedbygging av områder hvor primærnæring er prioritert, samt områder som kan benyttes av allmennheten til friluftsliv og rekreasjon. Tiltak som gjennomføres i disse områdene skal blant annet være for å ivareta en aktiv jordbruksdrift og skogsdrift. I disse områdene vil utbyggelse, av blant annet infrastruktur, måtte vike for arealer som kan nyttes innen primærnæringen eller som rekreasjonsområder for allmennheten.

Kommunedelplanen for Søgne bestemmelse § 14 sammenfaller med bestemmelsen i PBL § 1-8 om byggeforbudet i 100-metersbeltet (i §14 er det angitt byggeforbud i 50-metersbeltet for andre vassdrag), og skal ivareta forhold som natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

#### Vurdering:

Tiltaket dreier seg om oppføring av et uthus/bod som skal erstatte gammel utedo og vedskur ved speiderhytta ved Talbuvannet. Området er avsatt til friluftsmål og er mye brukt til friluftsliv - det går turstier til og fra hytta og videre inn i området. Eksisterende speiderhytte brukes av flere aktører, og uteområdet er tilgjengelig for alle, også gammel utedo som nå er falleferdig. Oppføring av nytt uthus med utedo vurderes ikke å redusere tilgjengeligheten til friluftsområdet for offentligheten, men vil tvert om kunne tilrettelegge for økt bruk av området for allmennheten, og området vil opprettholdes som et fint turmål for befolkningen. Uthuset oppføres i nær tilknytning til speiderhytta, og fremstår moderat i størrelse og funksjon, og tilpasset sine omgivelser. Uthuset skal oppføres på stolper, med lite fotavtrykk på skogbunnen, og det vurderes ikke at det fører til skade på miljøet eller omgivelsene. Det er ikke funnet verne- eller truede arter området basert på Miljødirektoratets kartløsninger. Tiltaket fører ikke til nedbygging av landbrukseiendom.

Parkvesenet har vært forelagt saken og stiller seg positive til tiltaket såfremt gammel utedo og vedskjul fjernes. Det vurderes at hensynene bak formålet LNFR og hensynet bak byggeforbud i 50-metersbeltet fra vassdrag ikke tilsesettes ved dispensasjonen.

Fordelene for sjøspeiderne er store - de vil få en ny, trygg utedo som kan benyttes ved lengre opphold, samt bod til tørr lagring av ved og annet utstyr. Fordelene vil også komme andre aktører til gode, herunder Søgne Videregående skole som har tinglyst rettighet til bruk av speiderhytta. Saksbehandler vil også påpeke viktigheten av at barn og unge har gode friluft- og fritidstilbud i nærområdene, og en tilrettelegging for utstrakt bruk av speiderhytta og friluftsområdet vurderes å være allmenntilgjengelig også i et større samfunnsperspektiv. Det vurderes ikke at det finnes uttalte ulemper for hverken tiltakshaver eller allmennheten ved innvilgelse av dispensasjonssøknaden.

Faren for presedensvirkning vurderes ikke å være stor - tiltaket har ikke overføringsverdi til eksempelvis private fritidsboliger og det finnes ikke flere speiderhytter i det aktuelle området.

Hvis konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon - så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering om de finner grunn til å gi dispensasjon. Det vurderes i dette tilfellet at fordelene for barn og unge veier tungt, og at kommunen er tjent med at det utvikles og opprettholdes gode fritidstilbud. Speideren er en viktig aktør for mange, både barn og voksne, og tilrettelegging for deres aktiviteter vil komme mange til gode.

#### Konklusjon:

Plan- og bygningssjefen konkluderer med at hensynene bak bestemmelsene ikke blir vesentlig tilsesatt, og fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Forutsetningene for på gitte vilkår å kunne gi den omsøkte dispensasjon etter plan- og bygningsloven [§ 19-2](#) foreligger. Som vilkår er satt at eksisterende utedo og vedskjul skal fjernes.

#### **Beregning av behandlingsgebyr:**

Ved tiltak der 12 ukers saksbehandlingsfrist er overskredet reduseres gebyret med 25 % per uke oversittet frist. Behandlingsgebyr frafalles grunnet lang saksbehandlingstid.

#### **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>
Dispensasjon fra kommuneplan/byggeforbud 2 x 17 000,-	5068	35 000
Kartavgift	5032	1 000
Totalt gebyr å betale		1 000

Gebyr ettersendes tiltakshaver.

**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.

Med hilsen

Gudveig Tønnesøl Dalaker  
Leder  
Arne Kjell Brunnes  
Leder/virksomhetsleder

*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.

