



Kristiansand
kommune

TT ANLEGG AS
Doneheia 138
4516 MANDAL

Vår ref.:
BYGG-21/00671-11
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
13.10.2021

Åloneset 133, godkjent renseanlegg - dispensasjon - 438/53

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 438 / 53 / 0 / 0
Ansvarlig søker: TT ANLEGG AS
Tiltakshaver: Terje Ragnar Svensson
Vurdert dispensasjon: Plan- og bygningslov med forskrifter Byggeforsbudet i 100-metersbeltet og formål i kommunedelplan

Vedtak

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

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 21-4 godkjennes søknaden. Tegninger og situasjonsplan mottatt 24.02.2021 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter minirensanlegg med utslipp til sjø.

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 dispensasjon fra formålet i kommunedelplan for Søgne og byggeforsbudet i 100-metersbeltet langs sjøen.

Det foreligger ikke merknader/protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvarartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

**Saksbehandlers
telefonnummer:**
97990346

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Søknaden:

Søknad om oppføring av Odin aero minirensanlegg med utslipp til sjø, minst 10 meter under laveste vannstand. Renseanlegget er dimensjonert for 5 pe.

Det foreligger utslippstillatelse fra Miljøvernenheten datert 23.03.2021, sak 2021012228-4. Vilkår i denne tillatelsen må følges.

Gjeldende plangrunnlag:

Kommuneplan for Søgne. Godkjent 28.02.2019 Formål fritidsbebyggelse nåværende og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone – nåværende.

Estetiske krav:

Plan og bygningslovens krav til estetikk anses oppfylt.

Naturmangfoldloven

Naturmangfoldlovens ([NML](#)) sentrale prinsipper – kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper – skal legges til grunn ved myndighetsutøvelse 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:

Anlegget plasseres som vist i søknaden.

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser. Så snart plassering er kontrollert (hjørner innmålt), ber vi om at koordinater for disse sendes kommunen, fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart.

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.

Avstand til nabogrense:

Er mer enn 4 m.

Uttalelser/godkjenning fra annen myndighet:

Søknaden har vært forelagt Kristiansand havn for uttalelse/godkjenning etter Havne og farvannsloven. De har ingen innvendinger til tiltaket.

Vi kan ikke se at ytterligere sektor myndigheters saksområde blir direkte berørt av dispensasjonssøknaden.

Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med kommunedelplan og plan- og bygningsloven 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 byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen og fra formålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone – nåværende i kommunedelplan for Søgne.

Begrunnelse for søknad om dispensasjon:

Som begrunnelse oppgir ansvarlig søker/tiltakshaver at tiltaket med legging av ledninger som omsøkt ikke vil bli synlig sett fra sjø eller land. På land tilbakeføres terrenget til opprinnelig da anlegget plasseres i eksisterende plen. Utslippsledninger følger sjøbunn ned til minimums 10 meters dybde. Utslippsledningen er forbelastet og trenger da ikke lodd. Ut ifra dette kan vi ikke se at tiltaket vil få konsekvenser for bruken av området.

Hensyn:

Hensynet bak byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen er å sørge for at det i 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Hensynet bak formålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone – nåværende, i kommunedelplan for Søgne er å legge til rette for at dette viktige området vernes og brukes i tråd med allmenhetens interesser. Dette er i noen grad sammenfallende med hensynet bak byggeforbudet i 100-metersbeltet.

Vurdering:

Det aktuelle minirensanlegget med utslipp i sjø vil i liten grad bli synlig når det er ferdig. Det vurderes derfor at ovennevnte hensyn ikke vil bli skadelidende ved at dispensasjon innvilges. Det aktuelle området kan fortsatt benyttes i tråd med hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra. Tiltaket vil ikke få negative konsekvenser for helse miljø, jordvern, sikkerhet eller tilgjengelighet.

Miljøvernheten har 23.03.2021 gitt utslippstillatelse etter forurensningsloven, sak 2021012228-4. Så lenge vilkårene i dette vedtaket følges anses ikke tiltaket å få negative konsekvenser for miljøet.

Da hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra ikke blir skadelidende, må det i henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 andre ledd andre punktum, vurderes om fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Vi kan ikke se at det er spesielle ulemper knyttet til søknaden. Det vil være en fordel at eiendommen får en tilfredsstillende og miljøvennlig avløpsløsning.

Konklusjon:

Plan- og bygnings sjefen konkluderer med at hensynene bak bestemmelsen og lovens formål 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 foreligger.

Tilsyn:

Kommunen skal i henhold til plan- og bygningsloven drive tilsyn i byggesaker. Det bør derfor påregnes at den kan bli foretatt tilsyn i ett eller flere områder innenfor tiltaket.

Gjennomføringsplan:

Hver gang et nytt foretak erklærer ansvar i byggesaken, skal kommunen motta oppdatert gjennomføringsplan fra ansvarlig søker.

Erklæring om ansvarsrett:

Erklæring om ansvarsrett i samsvar med gjennomføringsplan må være innsendt til kommunen før de enkelte foretak starter sin del av arbeidet.

Alle foretak som har erklært ansvarsrett for prosjektering eller utførelse skal utføre egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres.

Bruk av underleverandører:

Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse. Kommunen kan føre tilsyn med at innhenting og styring av underentreprenører er tilstrekkelig ivaretatt i prosjektet og i styringssystemene til ansvarlig foretak. Ved innhenting av underentreprenører skal underentreprenørens kvalifikasjoner sjekkes av ansvarlig foretak. Underentreprenører skal oppfylle kravene som følger av SAK10 tredje del.

Hvor det avdekkes brudd på plan- og bygningsloven med forskrifter, vil sanksjoner rettes mot ansvarlig foretak.

Ferdigstillelse:

Før tiltaket tas i bruk skal ansvarlig søker skriftlig anmode om ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse. Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven [§ 21-10](#), jfr. forskrift om byggesak SAK [§ 8-1](#) må innsendes:

1. Oppdatert gjennomføringsplan.
2. Kopi av skriftlig serviceavtale med leverandør av anlegget, eller annen fagkyndig virksomhet for drift og vedlikehold skal sendes kommunen i forbindelse med anmodning om ferdigattest.
3. Opplysninger om tiltakets plassering (slik det er utført) fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart (dersom dette ikke er innsendt tidligere).

4. "Som bygget" tegninger. (Skal sendes inn uansett om det ikke er foretatt endringer)

Er tiltaket endret utover gitt tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av kommunen før de gjennomføres.

Gebyr

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ datert 01.01.2021, og betalingssatser for kartgebyr datert 01.01.2021. Det beregnes ikke saksbehandlingsgebyr pga lang behandlingstid.

Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
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

Bjørge Holme
Saksbehandler

Arne Kjell Brunnes
Byggesaksleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Vedlegg:

Vedlegg 4 - Situasjonkart.pdf

Vedlegg 5 - oversiktskart.pdf

Vedlegg 6 - profiler.pdf

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I AGDER

Terje Ragnar Svensson

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.

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 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.