



Kristiansand  
kommune

KRISTIANSAND KOMMUNE INGENIØRVESENET  
Postboks 4  
4685 NODELAND

Vår ref.:  
BYGG-24/01091-3  
(Bes oppgitt ved henvendelse)  
Deres ref.:

Dato  
25.04.2024

## **344/2, Røsstadveien - Tillatelse og dispensasjon gjenoppbygging av vei med tilhørende forstøtningsmur**

Tiltakshaver: KRISTIANSAND KOMMUNE INGENIØRVESENET

### **Vedtak**

Vi viser til søknad om gjenoppbygging av vei og forstøtningsmur, som vi mottok 18.04.2024, komplettert 25.04.2024.

Søknaden er godkjent.  
Det er vedlagte tegninger og situasjonskart som er godkjent.

Vi gir dispensasjon fra hva

- Arealformål
- Bestemmelse om plankrav

### **Følgende tiltak er godkjent**

1. Gjenoppbygging av vei
2. Forstøtningsmur

### **Betingelsene for tillatelsen er at disse punktene blir fulgt**

1. Plan- og bygningsloven med forskrifter må følges.
2. Ansvarlig søker må sende inn søknad om ferdigattest når tiltaket er ferdig utført. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Sammen med søknad om ferdigattest må dette sendes inn til oss:
  - Oppdatert gjennomføringsplan.
  - Opplysninger om tiltakets plassering, helst i digital form.
3. Tillatelsen gjelder i tre år. Hvis arbeidet ikke er satt i gang innen tre år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort og er ikke lenger gyldig. Tillatelsen faller også bort dersom arbeidene er i ro i mer enn to år.
4. Ansvarlig søker skal sørge for at alle oppgaver er belagt med ansvar og

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  
Byggesaksbehandling

Saksbehandlers  
telefonnummer:  
94195003

Telefon  
38 07 50 00

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

Org. nummer NO985713529

koordinere overlappende ansvarsområder. Gjennomføringsplan må oppdateres og innsendes ved endringer.

5. Ved endringer må det sendes inn endringssøknad.

Dere kan sette i gang tiltaket nå.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-3 og 19-2.

Bygningsmyndigheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen.

## **Opplysninger om byggesaken**

### **Kort beskrivelse av byggesaken**

Vi mottok søknad om tiltaket den 18.04.2024.

Søknaden omfatter sprenging og vegetasjonsrensk, etablering av ny forstøtningsmur samt masseutskiftning og mindre endring av dagens veitrase.

### Opplysninger til matrikkelføring

Se vedlagte situasjonsplan hvor plassering av forstøtningsmur er vist.

### **Hvilke planer gjelder for eiendommen?**

Eiendommen er avsatt til LNF-formål og bebyggelse og anlegg i kommuneplanen for Kristiansand kommune.

### **Uttalelser/vedtak fra andre myndigheter**

Saken har vært oversendt til Kristiansand kommune V/ parkvesenet for uttale. I deres uttalelse datert 24.04.2024 er det gitt tilbakemelding om at det ikke er merknader til tiltaket.

### **Avfallshåndtering**

Det er viktig at avfallet er sikret i byggeperioden, slik at det ikke kommer på avveie ved kraftig vind eller lignende.

### **Ansvar**

#### 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 saksforskriften SAK10 tredje del.

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

## **Bygningsmyndighetens vurderinger**

### **Tiltakshaver må håndtere overvann og overflater**

Overvann og drensvann skal i størst mulig grad infiltreres eller på annen måte håndteres lokalt for å sikre vannbalanse i området og unngå overbelastning på avløpsanleggene.

Vi forutsetter at avledning av grunn- og overvann er sikret, jf. pbl. § 28-10.

### **Avstand til nabogrense:**

Det foreligger underskrevet erklæring fra hjemmelshaver av gnr/bnr 483/11, for oppføring av forstøtningsmur i nabogrense.

### **Privatrettslige forhold**

Bygningsmyndigheten gjør oppmerksom på at en tillatelse etter plan- og bygningsloven kun tar stilling til den offentligrettslige siden av saken. Det kan derfor foreligge privatrettslige forhold til hinder for gjennomføringen av tiltaket. Det er opp til tiltakshaver å skaffe de nødvendige privatrettslige rettighetene.

### **Hvordan berører tiltaket naturmangfold?**

Vi har sjekket kommunens database for biologisk mangfold. Vi har ikke funnet registreringer i området. På bakgrunn av dette vurderer vi at tiltaket ikke kommer i konflikt med naturmangfoldloven.

### Vår vurdering av dispensasjon

Tiltaket er i strid med kommuneplanen og er avhengig av en dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Plan- og bygningsloven § 19-2 åpner for at kommunen kan gi dispensasjon, dersom hensynet bak bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempe.

### **Dispensasjon fra LNF-formålet og bestemmelse om plankrav**

#### Bakgrunn for dispensasjonen og søkers begrunnelse for dispensasjon

Deler av tiltaket skal oppføres på område avsatt til LNF-formål, det er videre plankrav for tiltak som omsøkte i både LNF-områder og i områder avsatt til bebyggelse og anlegg.

Søker skriver blant annet i dispensasjonssøknaden at veien i det aktuelle området har rast ut er for tiden derfor er stengt. Utbedring av veien og utvidelse i bredden vil føre til en mer trafiksikker vei.

Vi viser til søkers begrunnelse i sin helhet i sakens dokumentasjon.

#### Hensynet bak bestemmelsen

##### LNF-formål

Hensynet bak formålsbestemmelsen i kommuneplanen er å ivareta areal til landbruks-, natur- og friluftens formål. 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.

#### Plankrav

Hensynet bak plankravet i kommuneplanen er at kommunen vil sikre en forsvarlig og gjennomtenkt utvikling av arealutnyttelsen i området. En bestemmelse om plankrav før tiltak kan gjennomføres, gir styring med den samlede arealutnyttelsen og arealbruken i byggeområdene.

#### Vår vurdering av om hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt

##### LNF-formål

Det er tale om gjenoppbygging av eksisterende vei som har rast ut i forbindelse med arbeid. Det skal sprenges noe å renskes i terrenget, samt etableres forstøtningsmur og gjøres en mindre endring av dagens veitrase. Tiltaket berører ikke landbruk, natur eller friluftsmål.

#### Plankrav

Arealet benyttes per i dag til veiformål, bygningsmyndigheten anser derfor ikke at hensyn bak plankravet vil være gjeldende for tiltaket.

Vi konkluderer med at dispensasjonen ikke setter hensynet bak bestemmelsen vesentlig til side.

#### Vår vurdering av om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene

Tiltaket vil føre til en mer trafikksikker vei. Det foreligger ikke merknader fra naboer, det er oppgitt i søknaden at berørte naboer er positive til tiltaket.

Vi har vurdert fordelene og ulempene opp mot hverandre, og kommet frem til at det er en klar overvekt av fordeler ved å gi dispensasjon.

#### Konklusjon

Bygningsmyndigheten vurderer at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt i henhold til pbl. § 19-2. Etter dette kan bygningsmyndigheten gi dispensasjon. I denne saken finner bygningsmyndigheten å kunne benytte anledningen til å gi dispensasjon.

#### Tiltakshaver har ansvar for utførelsen av tiltaket

Det er ditt ansvar som tiltakshaver at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i og i samsvar med plan- og bygningsloven, selv om du har engasjert en ansvarlig søker og andre foretak i byggesaken.

#### Du kan klage på vedtaket

Det er mulig å klage på tillatelsen, både for tiltakshaver, naboer og andre med rettslig klageinteresse. Fristen for å klage er tre uker fra du mottar dette vedtaket. Vil du ha mer informasjon om klagemulighet, se vedlegg.

#### Tiltakshaver må betale byggesaksgebyr

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ og betalingssetser for kartgebyr. Gebyret er redusert ihht gjeldende gebyrregulativ § 8.

Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
Byggesaksgebyr veg-anlegg	5060	9 200,-
Dispensasjonsgebyr arealformål	5068	18 000,-

Dispensasjonsgebyr plankrav, redusert 100%	5068	—9 000,-
Kartavgift	5032	1 000,-
Totalt å betale		28 200,-

Faktura ettersendes tiltakshaver  
Kristiansand kommune  
Ingeniørvesen, vei  
Fakturamottak, Postboks 1044  
4682 Søgne  
EHF: 0192:820852982.

#### Gyldighet

Vedtak om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter den tid faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

#### Har du spørsmål?

Ta kontakt med saksbehandler Linn Johannessen på e-post  
Linn.johannessen@kristiansand.kommune.no.

Med hilsen

Linn Johannessen  
Ingeniør

Arne Kjell Brunnes  
Leder/virksomhetsleder

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

#### Vedlegg:

D1 - Situasjonsplan Røsstadveien  
E1 - Tegninger

**Du kan klage på vedtaket**

## Når kan du klage?

Fristen for å klage er tre uker fra du mottok vedtaket. Klagen må være sendt før fristen går ut.

Har du ikke mottatt vedtaket, er fristen tre uker fra du ble kjent med vedtaket eller burde ha skaffet deg kjennskap om vedtaket. Selv om du sender inn klagen for sent, kan vi i noen tilfeller etter en konkret vurdering behandle klagen. Se forvaltningslovens bestemmelser om å klage på vedtak etter fristen.

## Hvem kan klage?

For at vi skal behandle klagen din, må du være part i saken eller ha rettslig klageinteresse. For at du skal være part i saken, må vedtaket rette seg mot deg, eller direkte gjelde deg. For at du skal ha rettslig klageinteresse må du ha en tilknytning til saken. Du kan også ha en rettslig klageinteresse om du har en viss tilknytning til saken. Dette gjelder naboer, gjenboere, beboere i nærområdet, velforeninger og interesseorganisasjoner hvor saken berører eiendommen fysisk (sol, luft, lys og skolevei) eller økonomisk (konkurransforhold og verdiforringelse). Om du har rettslig klageinteresse vurderer vi i hvert enkelt tilfelle.

## Slik klager du

Klagen må være skriftlig og sendes oss på [post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no) (eller per post)

For å behandle klagen, trenger vi følgende:

- Skriv at det er en klage.
- Skriv hvilket vedtak du klager på, for eksempel saksnummer eller navnet på saken det gjelder.
- Skriv hvilket forhold du har til saken, for eksempel at du er nabo eller næringsdrivende i området.
- Begrunn hvorfor du klager, og skriv tydelig hvordan du ønsker vedtaket endret.
- Hvis du har ny informasjon som ikke er omtalt i saken, er det viktig at du sender inn den.
- Klagen må være underskrevet av deg eller din fullmektig, for eksempel advokat.
- Hvis du ber om at gjennomføringen av tiltaket stoppes til klagen er avgjort, må du legge ved en egen begrunnelse for dette (utsatt iverksetting av vedtak).

## 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. Trenger du veiledning om hvordan du klager, ta kontakt med bygningsmyndigheten på 38 07 50 00 eller [post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no)

## 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 utsatt iverksetting). Søknaden må begrunnes og sendes til [post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no). Bygningsmyndighetens avgjørelse om utsatt iverksetting kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om utsatt iverksetting direkte inn for statsforvalteren til ny vurdering.

## 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. Du må sende kravet til byggesak innen tre uker.

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.

## Hvor sender du klagen?

På e-post til: [post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no) eller

Byggesak

Postboks 4

4685 Nodeland