



Kristiansand
kommune

MOLO CONSULTING AS
Postboks 983
4682 SØGNE

Vår ref.:
BYGG-23/03483-12
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
17.04.2024

Salemsveien 92 - 423/246 - Tillatelse og dispensasjon for oppføring av ny bolig med garasje

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 423 / 246 / 0 / 0
Ansvarlig søker: MOLO CONSULTING AS
Tiltakshaver: AAMODT HUS AS

Vi viser til søknad om oppføring av ny bolig med integrert garasje. Søknaden ble mottatt 03.01.2024. Søknaden ble ansett komplett 17.04.2024.

Søknaden er godkjent.

Tegninger og situasjonskart mottatt 21.02.2024 ligger til grunn for godkjenningen.

Vi gir dispensasjon fra avstandskrav fra bolig til jordbruksareal slik det følger av kommuneplanen § 12.

Følgende tiltak er godkjent:

1. Oppføring av bolig
2. Oppføring av (integrert) garasje

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

Betingelsene for tillatelsen er at disse punktene blir fulgt

1. Plan- og bygningsloven med forskrifter må følges.
2. Ferdigmelding for arbeidet på privat vann- og avløpsanlegg skal godkjennes av ingeniørvesenet, avdeling abonnent, og kan sendes inn sammen med søknad om ferdigattest.
3. 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:
 - «Som bygget»-tegninger.
 - Oppdatert gjennomføringsplan.
 - Opplysninger om tiltakets plassering, helst i digital form.

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:
48279098

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

4. 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.
5. Ansvarlig søker skal sørge for at alle oppgaver er belagt med ansvar og koordinere overlappende ansvarsområder. Gjennomføringsplan må oppdateres og innsendes ved endringer.
6. 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.

Bygningssmyndigheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen.

Opplysninger om byggesaken

Kort beskrivelse av byggesaken

Vi mottok søknad om oppføring av ny enebolig med garasje 03.01.2024. Det ble gitt tillatelse for riving av eksisterende bebyggelse (bolig og driftsbygning) på eiendommen den 16.01.2024. Tiltaket ble omprosjektert og søknaden ble supplert 21.02.2024. Endringen beror på at det skal etableres integrert framfor frittstående garasje.

Total BYA er angitt til 264,9 m² og BRA 289,8 m². Topp møne på bolig er 8,05 meter og topp gesims er 5,42 meter. Garasjen er underordnet boligen med en mønehøyde på 6,2 meter og gesimshøyde på 3,5 meter.

Opplysninger til matrikkelføring

Bygningstype: 111

Etasje	Boenheter eksisterende	Boenheter nye	BRA eksisterende	BRA nytt	BYA eksisterende	BYA nytt
H01				219,9*		264,9
H02				69,9		
Sum				289,8		264,9

*BRA på totalt 219,9 m² inkluderer bolig og integrert garasje. Garasjen alene er på BRA 87,3 m².

Etasje	Rom	Bad	WC	Kjøkken
H01*	2	1	2	1
H02	3	1		
Sum	5	2	2	1

*Integrert garasje på bakkeplan (etasje H01) er ikke medregnet. Garasjen innehar bod, sportsbod og kontor.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til *LNf-spredd boligbebyggelse* i kommuneplanen for Kristiansand, med plan-id 1600, vedtatt kommune med plan-id 201615, vedtatt 28.02.2024.

Eiendommen i sin helhet ligger i hensynssone for landbruk. Tiltaket er ikke i strid med – og har ikke negativ innvirkning på hensynssonen.

Spesielle forhold

Det er søkt om omdisponering etter jordloven for en mer rasjonell drift av dyrket mark. Landbruksmyndighetene har i vedtak av 10.01.2024 gitt tillatelse til omdisponering av 0,290 daa dyrket mark på eiendommen.

Uttalelser fra andre myndigheter

Agder Fylkeskommune har i vedtak av 20.12.2023 gitt dispensasjon fra byggegrensen mot fylkesvei 3964 for bolig og driftsbygning/garasje. Vilkår for dispensasjonen er:

1. Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan av 19.09.2023.
2. Avstanden fra driftsbygning inkludert takutspring til senterlinjen på Salemsveien skal være minst 12 meter. Agder fylkeskommune presiserer at det er reguleringsplan for fylkesvegen. Dispensasjonen gjelder fra senterlinje eksisterende vegbane.
3. Det gis ikke tillatelse til oppføring av bygninger/byggverk på fylkeskommunal grunn. Omsøkte tiltak skal ikke ha festeordninger til fylkeskommunale bygninger/byggverk eller andre installasjoner.
4. Dersom tiltaket medfører endringer i tilknytning til eiendommens adkomstforhold, må det fortsatt være opparbeidet tilstrekkelig areal til å kunne snu på egen eiendom slik at rygging ut på offentlig veg unngås. Siktkrav til eiendommens avkjørsel må ivaretas.
5. Bygningen må ikke brukes til andre formål enn det dispensasjonen gjelder.
6. Grenseverdiene for støy og luftkvalitet i Klima- og miljøverndepartementets rundskriv T-1442 og T-1520 må tilfredsstilles.
7. Det kan ikke kreves erstatning for skader og ulemper som følge av at bygningen/innretningen ligger nær fylkesveg 3964 - Salemsveien
8. Arbeidet må være påbegynt innen tre - 3 - år fra dispensasjonen er gitt, ellers faller dispensasjonen bort.

Arbeidet må ikke settes i gang før andre nødvendige tillatelser er gitt.

Det er en forutsetning for godkjenning etter plan- og bygningsloven at vilkår fra Agder Fylkeskommune etterkommes og følges.

Bygningsmyndigheten viser videre til at dispensasjonen ble gitt før omprosjektering av tiltaket. I forhold til vilkår nr. 1 gitt for dispensasjonen er det ikke grunnlag for å tro at endret situasjonsplan vil gi en endret innstilling til gitt dispensasjon. Dette på bakgrunn av at garasjen har samme plassering og avstand som før omprosjektering (endringen beror hovedsakelig på innlemming til hovedboligen). Uavhengig av dette, vil det bli sendt kopi av dette vedtak til Agder Fylkeskommune der klageretten hensyntas.

Nabovarsling

Opprinnelig søknad og tiltaket i sin helhet er nabovarslet. Omprosjektering har ikke blitt nabovarslet. Det vises til at omprosjekteringen kun beror på en endring knyttet til at garasjen innlemmes i boligen og ikke er frittliggende. Ansvarlig søker har vurdert at naboer derfor ikke berøres av denne endringen, og at opprinnelig nabovarsling er tilstrekkelig. Bygningsmyndigheten legger dette til grunn.

Merknader fra naboer og gjenboere

Det har kommet inn én merknad til nabovarslet fra Lars Vassbotn Aamodt i Moneveien 99 (gnr. 428 bnr. 57). Merknaden er som følger:

«Det er ikke mulig å lese totalhøyden på de nye byggene relatert til eksisterende terrenghøyde eller eksisterende bygninger på eiendommen. Selv om barnehagen har fått lov til å bygge flere ruvende bygg midt i et kulturlandskap, kan ikke nye bygninger bygges så høye. Vi ber om at nye bygg på eiendommen ikke kan bygges

høyere enn 7,5 meter over eksisterende terreng. Dette må gå tydelig frem av tegningene».

Ansvarlig søkers kommentarer til merknader

Ansvarlig søker viser til at innsendte snittegning viser en tydelig mønehøyde på 8,05 meter. Det vises videre til at kommuneplanen ikke har begrensninger på høyde i området, og at det da vil være plan- og bygningsloven § 29-4 som regulerer høyde. Denne angir en maksimal gesimshøyde på 8 meter og en mønehøyde på 9 meter. Hva gjelder estetikk, anføres at en høydeforskjell på 0,55 meter ikke vil utgjøre en avgjørende forskjell i denne saken. Bebyggelsen er godt tilpasset eiendommen og omkringliggende bebyggelse.

Krav til plassering av tiltaket

Høydeplasseringen er fastsatt som topp møne bolig + 21,25 og topp møne garasje +19,41 med største tillatte avvik ved etterprøving/måling på +/- 0,10 meter.

Tiltaket er opplyst til ikke å skulle plasseres i nærheten eller over strømførende kabel, og ei heller i konflikt med vann og avløpsledninger.

Dette tiltaket krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Dette skal sikre at byggverket får riktig plassering på eiendommen slik det er vist på situasjonsplanen og tegningene som ligger til grunn for tillatelsen.

Oppmålingsteknisk prosjektering skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, noe som vil si kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser. Når plasseringen er kontrollert (hjørner innmålt) ber vi om at koordinatene for disse sendes til kommunen, og da helst i digital form, for oppdatering av kartet.

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

Avkjørsel

Tiltaket gir ikke endrede avkjørselsforhold til eiendommen. Det gjøres oppmerksom på at avkjørsel skal overholde gjeldende regulering med maksimal bredde 7 meter. Det gjøres oppmerksom på at fast dekke ut over dette ikke kan etableres mellom vei og boligtomt. Dette for ivaretagelse av grøfter og bortledning av overvann.

Parkering og uteareal

Det stilles krav om to parkeringsplasser på egen eiendom, jf. kommuneplanen § 9. Disse er vist på situasjonskart/tegning, og skal opparbeides slik de er vist.

Det er krav om 80 m² uteoppholdsareal. Uteoppholdsareal er ikke vist på situasjonsplan, men bygningsmyndigheten legger denne til grunn og konkluderer med at det er tilstrekkelig med gode uteoppholdsarealer igjen på eiendommen etter gjennomføring av tiltak.

Tilkobling til vann- og avløpsanlegg

Tilkobling til vann- og avløpsledning er godkjent av ingeniørvesenet, avd. abonnement. Utvendig og innvendig rørarbeid er godkjent 17.04.2023.

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

Krav til tilgjengelighet

Alle hovedfunksjoner ligger på tiltakets grunnplan, og tiltaket har dermed krav til tilgjengelighet. Dette forutsettes ivaretatt gjennom ansvarsrett for prosjektering arkitektur.

Tekniske krav

Det er ikke opplyst i søknaden at tiltaket ikke tilfredsstiller tekniske krav, og det er dermed en forutsetning for vedtaket at dette er ivaretatt.

Tiltakshaver må håndtere overvann og overflater

Overvann og dremsvann skal i størst mulig grad infiltreres eller på annen måte håndteres lokalt for å sikre vannbalanse i området og unngå overbelastning på avløpsanleggene. Vi anbefaler at dere benytter mest mulig permeable overflater på eiendommen, for å unngå problemer med overvann. Permeable overflater trekker til seg fuktighet, og bidrar til at overvann håndteres på egen eiendom. Eksempler på slike flater er gress og grus.

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

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.

Forholdet til naturmangfoldloven

Vi har sjekket kommunens database for biologisk mangfold. Det er funnet registreringer av ulike fuglearter i området. Da tiltaket beror på å oppføre ny bebyggelse på en eiendom som til nå har vært bebygd, vurderer vi at tiltaket ikke kommer i konflikt med naturmangfoldloven.

Området er registrert med naturfare

Eiendommen ligger innenfor grenseflate for marin leire, med markert middels fare for marin leire i grunnen. Indira Geo har foretatt en vurdering i henhold til NVEs veileder 1/2019. Vurderingen gjelder tiltaket riving/graving og oppføring av nye bygg på eiendommen. Konklusjonen i vurderingen er at tiltaket anses som et K3 tiltak som ikke forverrer områdestabiliteten. Dette er begrunnet i foretatte grunnundersøkelser av grunnforholdene på tomten. Grunnforholdene består av lagdelte sandige masser og det er ikke registrert funn av kvikkleire opptil 20 meter under terrengoverflaten. Tomten ligger utenfor område som kan inngå i løseområde for skred da tomten ligger på en større slette med helling under 1:30.

Bygningsmyndigheten legger vurderingen til grunn.

Visuelle kvaliteter

Plan- og bygningsloven § 29-2 gir føringer om at nye tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn har gode visuelle kvaliteter både i seg selv, og i relasjon til sine bygde og naturgitte omgivelser og plassering.

Boligen utformes i to etasjer med integrert garasje. Boligen har et moderne uttrykk og er tilpasset sin funksjon. Det er også samspill mellom volum, høyder og fasadeuttrykk.

Bygningsmyndigheten konkluderer med at tiltaket er i tråd med lovens krav om visuelle kvaliteter, både i seg selv og i forhold til sine omgivelser.

Vår vurdering av nabomerknader

Bygningsmyndigheten har vurdert nabomerknaden opp mot plan- og bygningsloven med forskrifter og gjeldende kommuneplan. Da kommuneplanen ikke konkret regulerer høyder på boligbygg i LNF-områder, er det de generelle krav i pbl. § 29-4 som anses gjeldende. Bestemmelsen angir lovens hovedregel om at bygninger med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter bare kan føres opp hvor det har hjemmel i plan. Loven tillater oppføring av bygg i nevnte høyder, og stiller kun plankrav dersom disse overstiges. Antitetisk betyr dette at loven tillater bygg med opptil 9 meter mønehøyde. Da omsøkt tiltak har en topp møne på 8,05 meter kan vi ikke se at dette er i strid med gjeldende lovgivning.

Vår vurdering av dispensasjon

Tiltaket er i strid med kommuneplanen § 12 punkt 1 som angir at avstand til jordbruksareal i drift skal være minimum 25 meter fra bolig. Ifølge opplysninger fra ansvarlig søker og situasjonsplan vil avstand fra dyrket mark og til bolig (ytterste del av kvist) være ca. 5,8 meter. Tiltaket er følgelig 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 ulempene.

Ansvarlig søkers begrunnelse for dispensasjon

Ansvarlig søker har blant annet gitt følgende begrunnelse for dispensasjonssøknaden:

- Vurdering av om hensynet blir vesentlig tilsidesatt:
Avstand til jordet vil være under 20m og man kan risikere en interessekonflikt rundt støv, lukt o.l. Det er allikevel viktig å legge vekt på at det jordet som kommer tettest på, er et jorde som er på samme eiendom. Det at eier av boligen også eier jordet, vil minske konfliktene i tilfellet- da en og samme eier både har interesse i å drifte jordet og bruke boligen.
Det er også viktig å se til at tiltaket både øker jordbruksarealet i m² og driftspotensialet med ny utforming.
Hensynet er vurdert til å ikke bli tilsidesatt i og med at jordbruksarealet økes, bruken forbedres og at jordarealet tilhører boligen.
- Fordeler:
 - Ny løsning tilrettelegger for at dyrket mark utvides og forbedres- dette ansees som en regional og nasjonal fordel som bør tillegges stor vekt
 - Eier av boligen er også eier av den dyrkede marken- som har en naturlig interesse i å opprettholde hensyn til både bolig og drift
 - Ny bolig med tilhørende garasje/ driftsbygning vil kunne huse og drifte det tilhørende jordet i fremtiden
- Ulemper:
 - En ulempe ville være at driften ble forstyrret- vi kan ikke se at dette er tilfellet for en bolig som også selv har interesse i landbruksdriften

Det vises til begrunnelsen i sin helhet i sakens dokumentasjon.

Hensynet bak bestemmelsen

Hensynet bak avstandskravet er å sikre og opprettholde sikre og gode buffersoner mellom jordbruksarealer og ny bebyggelse for å forebygge konflikter mellom landbruksinteresser og andre interesser slik som støv, støy og lukt.

Vår vurdering av om hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt

Det er tidligere gitt tillatelse til omdisponering av inntil 0,290 daa dyrka mark etter jordloven § 9. Dette ble omsøkt i forbindelse med tiltaket, for å sikre ny bebyggelse rundt det naturlige tunet på eiendommen og for å samle dyrket mark på en mer rasjonell måte. Gjennom omdisponering er samlet areal for dyrket mark blitt økt med ca. 90 m² og det er etablert mer hensiktsmessige grenser på eiendommen. I denne saken vil ny bolig ligge inntil dyrket mark på egen tomt mot sør. Bygningsmyndigheten har vektlagt at tiltaket ikke vil medføre ytterligere fortetting da eiendommen har vært bebygd med bolig og driftsbygning tidligere (nå revet i henhold til tillatelse). En helt ny boligoppføring i ubebygd område kan vesentlig forsterke konfliktgraden mellom landbruksinteresser og andre interesser. I denne saken kan vi ikke se at tiltaket vil utfordre konfliktgraden da det hovedsakelig tar sikte på å erstatte (tidligere) eldre bebyggelse med ny og mer moderne bolig/bebyggelse. Slikt sett mener vi at oppføring av nye bygg på eiendommen ikke utfordrer eventuelle fortettingshensyn som kan være i konflikt med generelle landbruksinteresser. Den nye bebyggelsen vil heller ikke redusere jordbruksarealene sett opp mot dagens situasjon, og avstand fra bebyggelse til dyrket mark vil faktisk bli større ved omsøkt tiltak enn ved tidligere bebyggelse (5,8 meter vs. 3,6 meter). Et annet moment som har begrenset vekt, men må tilføyes, er at eier av boligen også er eier av den dyrkede marken/jordet. Det er relativt store avstander mellom eiendommer/naboer og bebyggelse. Eventuelle plager som støv, lukt etc. vil hovedsakelig påvirke hjemmelshaver, og må ses på som påregnelige konsekvenser når man etablerer bolig tett opp mot landbruksdrift.

Samlet sett, er det bygningsmyndighetens vurdering at omsøkt tiltak er en god løsning, som ikke fører til vesentlige endringer sett opp mot eksisterende bebyggelse som har vært der i lang tid. På enkelte punkter, jf. ovenfor, vil tiltaket gi forbedringer knyttet til økt jordbruksareal og en mer praktisk og fordelaktig arealdisponering. Bygningsmyndigheten er av den oppfatning at tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak avstandskravet til jordbruksareal.

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

For tiltakshaver vil det gi åpenbare fordeler ved å kunne oppføre en ny, moderne og funksjonell enebolig på tomten. Eksisterende bebyggelse er relativt gammel med stort behov for oppgradering. Dispensasjon fra avstandskravet gir mulighet for å etablere ønsket bolig med garasje på en gunstig plassering på eiendommen, både i forhold til fylkesveien og avsatt jordbruksareal. Det er vanskelig å se at det foreligger noen klare ulemper for naboer eller allmennheten for øvrig.

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.

Ulempen med at det gis dispensasjon fra reguleringsplanen, er i første rekke fare for at det skapes presedens, både innenfor planområdet, men også i resten av kommunen. I en dispensasjonssak må det foretas en vurdering av momentet med uheldig presedens for liknende saker, og det vil ved enhver dispensasjon følge med en risiko om at saken vil kunne skape presedens. Hvor stor denne risikoen er, må vurderes i hvert enkelt tilfelle. Det må imidlertid være tale om rettslig og faktisk sammenlignbare saker hvis likebehandlingshensyn skal gjøre seg gjeldende. Bygningsmyndigheten har *særskilt* vektlagt at det for denne eiendommen ikke er mulig å overholde avstandskravet på 25 meter ved etablering av ny bolig. Det vises i denne sammenheng til innsendt situasjonsplan som angir en lengde på 18,3 meter (etter omdisponering) som avstand fra fulldyrket mark til tomtegrense. Rent praktisk er kravet derfor umulig å overholde da gjenstående areal er for lite og uegnet for boligetablering. Dette er et vesentlig og viktig argument i denne saken. Da dette vanskelig kan anses å ha en overføringsverdi for særlig mange andre eiendommer, anser vi faren for presedens som liten.

Konklusjon

Bygningsmyndigheten vurderer at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt i henhold til pbl. § 19-2.

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. Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
Dispensasjon	5068	18 000
Tillatelse bolig én boenhet med garasje	5033	30 000
Kartavgift	5032	1 000
Totalt å betale		49 000,-

Faktura ettersendes tiltakshaver:
Aamodt Hus AS v/Alexander Aamodt
Mjåvannsvegen 301
4628 Kristiansand

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 på e-post Dijana.Bozic@kristiansand.kommune.no.

Med hilsen

Dijana Bozic
Byggesaksbehandler

Arne Kjell Brunnes
Byggesaksleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

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 (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

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. 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 eller

Byggesak

Postboks 4

4685 Nodeland