



Kristiansand
kommune

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se
mottakerliste nedenfor.

Vår ref.:
BYGG-23/01580-4
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
22.06.2023

Godkjent søknad om oppføring av drivhus - Songdalsvegen 217

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 604 / 136 / 0 / 0
Ansvarlig søker: NORSK BYGGSERVICE AS
Tiltakshaver: Oddvar Iveland

Vi viser til søknad om oppføring av drivhus, som vi mottok 26.05.2023.
Søknaden er godkjent. Vi gir dispensasjon fra kommuneplanens arealformål og byggeforbud i 50 m beltet langs elva.

Det er tegningene og situasjonskartet som er vedlagt søknaden, som er godkjent.

Følgende tiltak(det du har søkt om å bygge) er godkjent:

- Oppføring av drivhus på 13 kvm

Betingelsene for tillatelsen er at disse punktene blir fulgt:

1. Du må følge plan- og bygningsloven med forskrifter.
2. Du må sende inn søknad om ferdigattest når tiltaket er ferdig utført.
Bygningen/bygningsdelen kan ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Sjekk nettsidene våre for mer informasjon.
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.

Du kan sette i gang tiltaket nå.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4 og §19-2.

Bygningsmyndigheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen.

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:**
46803185

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Opplysninger om byggesaken

Kort beskrivelse av byggesaken

Det er søkt om tillatelse til oppføring av drivhus på 13 kvm. Tiltaket ligger i 50-m beltet langs Sygna.

Opplysninger til matrikkelføring

Bygningstype: 181

BYA/BRA: 13 kvm

Hvilke planer gjelder for eiendommen

Eiendommen er uregulert. I kommuneplan for Songdalen er eiendommen avsatt til LNF-område.

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra LNF-formålet og fra byggeforbudet langs 100-m beltet langs elva, jf kommuneplanbestemmelsene § 5, bokstav b.

Tiltaket er nabovarslet

Det foreligger ikke merknader til tiltaket.

Andre myndigheter

Parkvesenet har ikke merknader til tiltaket.

Bygningsmyndighetens vurderinger

Du må håndtere overvann og overflater

Håndtering av overvann skal løses lokalt på egen eiendom. Vi forutsetter at avledning av grunn- og overvann er sikret, jf. pbl. § 27-2 femte ledd.

Området er registrert med naturfare

Tiltaket ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred, og tiltaket ligger innenfor potensielt løsneområde, jf NVEs veileder steg 3 i prosedyre for utredning av områdeskredfare. Sikkerhet mot kvikkleireskred må derfor vurderes ihht NVEs veileder 1/2019 «sikkerhet mot kvikkleireskred». Tiltaket er et K0-tiltak. Krav til sikkerhet oppfylles dersom tiltaket ikke forverrer stabiliteten. Drivhuset har begrenset vekt, og det skal ikke foretas terrenginngrep. Drivhuset skal i dette tilfellet plasseres bak skråningstopp, bak 1:2,5 linja, jf NVEs veileder 1/2019, vedlegg 2. Tiltaket anses dermed ikke å forverre stabiliteten.

Eiendommen ligger innenfor faresone for flom. Søker skriver følgende i sin utredning:

Tiltaket er plassert i flomutsatt område. Tiltaket er svært lite, så ved en eventuell flom situasjon ville kostander være minimale.

Kommunen legger til grunn at sikkerhetsklasse for tiltaket er F1 (byggverk med lite personopphold og små økonomiske eller samfunnsmessige konsekvenser). Største nominelle årlige sannsynlighet er da 1/20, jf TEK 7-2. Tiltaket skal plasseres på cote 18. NVEs flomsonekart viser at flomsone for 20 års flom går på kote 17.1. Tiltaket anses dermed å ha tilstrekkelig sikkerhet mot flom.

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.

Visuelle kvaliteter

Plan- og bygningsloven § 29-2 gir føringer om at nye tiltak skal planlegges 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. Bygningsmyndigheten konkluderer med at tiltaket er i tråd med lovens krav om visuelle kvaliteter, både i seg selv og i relasjon til sine omgivelser.

Vår vurdering av dispensasjon

Tiltaket er i strid med arealformålet i kommuneplanen, og fra byggeforbud langs Sygna.

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.

Dispensasjonene vurderes samlet.

Søker har angitt følgende i søknaden:

Vi søker dispensasjon fra I §5 (pbl § 11-11-nr 5) da dette drivhuset skal benyttes kun til eget bruk. Tiltaket er ikke forurensende. Vi mener dette er en dispensasjon som hverken vesentlig tilsidesetter formålet i kommuneplanens arealdel, byggeforbudssonen eller lovens formålsbestemmelse. Tiltakets plassering innebærer ingen innskrenkning for allmennhetens ferdsel i området, og går heller ikke utover naturmiljøet i området. Vi håper med dette at dispensasjonen kan gis.

Hensynet bak bestemmelsene er å ivareta landbruksinteressene, samt å ivareta Sygna, som er et vernet vassdrag. Drivhuset skal i dette tilfellet plasseres på en privat boligtomt, på et område som allerede er privatisert. Tiltaket plasseres ikke på dyrka mark. Tiltaket plasseres 25 m fra Sygna, og det er høydeforskjell ned til elva. Tiltaket påvirker ikke allmennhetens ferdsel eller kantvegetasjon ned mot elva. Hensynene bak kommuneplanen anses ikke å bli vesentlig tilsidesatt.

Kommunen kan ikke se at tiltaket medfører ulemper. Tiltaket er lite, krever ikke terrenginngrep og kan enkelt fjernes. For tiltakshaver vil det være en fordel å kunne ha et drivhus. 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, og vi gir derfor dispensasjonen.

Du har ansvar for utførelsen av tiltaket

Det er ditt ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i og i medhold av plan- og bygningsloven.

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.

Du må betale byggesaksgebyr

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ gjeldende fra 01.01.2023, og betalingssatser for kartgebyr gjeldende fra 01.01.2023. Gebyret er redusert ihht gebyrregulativet § 8.

Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr	Beløp
Drivhus	5025	8 800,-
Dispensasjon (laveste sats)	5070	3 700
Kartavgift	5032	1 000,-
Totalt gebyr å betale		13 500,-

Faktura ettersendes tiltakshaver:

Oddvar Iveland
Postboks 7
4705 Øvrebø

Gyldighet:

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

Med hilsen

Arne Kjell Brunes
Byggesaksleder

Gudveig. T. Dalaker
Avdelingsleder byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
Site plan
Tegning ny fasade

Mottakere:
NORSK BYGGSERVICE AS
Oddvar Iveland

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