



Kristiansand
kommune

MOLO CONSULTING AS
c/o Fredrik BakkevoldTjønnelia 106
4640 SØGNE

Vår ref.:
BYGG-22/02111-3
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
20.09.2022

Gjervoldstad 6A, 601/15/0/1- tillatelse og dispensasjon for rivning av eksisterende bod og oppføring av ny redskapsbod

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 601 / 15 / 0 / 1
Tiltakshaver: Nils Einar Knutsen

Vedtak

Vi viser til søknaden din om rivning av eksisterende bod og oppføring av ny redskapsbod som vi mottok 11.07.2022.

Søknaden er godkjent. Vi gir dispensasjon fra LNF-formålet i gjeldende kommuneplan og fra bestemmelse om avstand til vernet vassdrag.

Det er tegningene og situasjonskartet som vi mottok 19.07.2022 som er godkjente.

Følgende tiltak er godkjent:

- Rivning av eksisterende bod
- Oppføring av ny redskapsbu

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.

Plan og bygg ved byggesaksenheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen, med virkning fra 1. januar.2021.

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

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:**
94195003

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Opplysninger om byggesaken

Kort beskrivelse av byggesaken

Det søkes om rivning av eksisterende bod og oppføring av ny redskapsbu.

Vi mottok søknad om tiltak den 11.07.2022, søknaden var komplett 19.09.22.



Videre i vedtaket vil redskapsbuen nevnes som «tiltaket». Nils Einar Knutsen vil i resten av vedtaket nevnes som «tiltakshaver».

Opplysninger til matrikkelføring

	<i>Boenheter eksisterende</i>	<i>Boenheter nye</i>	<i>BRA eksisterende</i>	<i>BRA nytt</i>	<i>BYA eksisterende</i>	<i>BYA nytt</i>
<i>U0101</i>						
<i>H0101</i>				<i>44</i>	<i>Ca 19 (rives)</i>	<i>50</i>
<i>H0201</i>						

Hvilke planer gjelder for eiendommen?

Eiendommen er avsatt til LNF-formål i kommuneplanen for (gamle) Songdalen kommune.

H-510 Landbruk.

Uttalelser fra andre myndigheter

Søknaden er oversendt Kristiansand kommune V/parkvesenet for uttalelse, det er p.t ikke innkommet noen merknader.

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

Eiendommen ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Søker har redegjort for dette forholdet i e-post datert 19.09.2022.

Privatrettslige rettigheter

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.

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.

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 kommuneplan 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 ulempene.

Dispensasjon fra arealformål og bestemmelse om avstand til vernet vassdrag

Bakgrunn for dispensasjonen og tiltakshavers begrunnelse for dispensasjon

Det drives ikke landbruk på eiendommen, tiltaket er således i strid med arealformålet og betinger dispensasjon for tillatelse.

Videre skal redskapsbuen plasseres innenfor 100-metersbeltet til vernet vassdrag.

Tiltakshaver skriver blant annet i søknaden at tiltaket befinner seg langt fra elv og derfor ikke vil påvirke friluftsliv. Det skal ikke utføres store terrenginngrep.

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

Hensynet bak arealformål

Hensyn bak LNF-formål i kommuneplanen er å ivareta areal til landbruks-, natur- og friluftsliv 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.

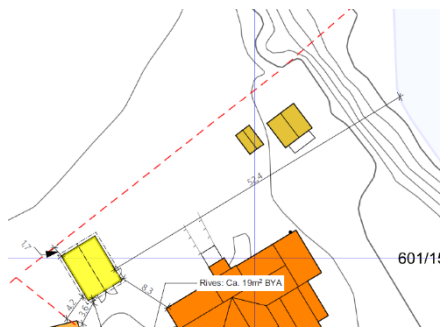
Hensyn bak bestemmelse om avstand til vernet vassdrag

Unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminner, kulturmiljø mm.

Vår vurdering av om hensyn bak arealformål og bestemmelse om avstand til vernet vassdrag blir vesentlig tilsidesatt

Eiendommen er tidligere fradelt, og er bebygd med en tomannsbolig og div boder.

En innvilgelse av dispensasjon fra formålet vil ikke tilsidesette hensynene da det ikke er landbruksdrift å hensynte.



Hva gjelder avstand til vernet vassdrag, er både bolighus og boder ved elvekanten beliggende nærmere vannkant enn det aktuelle tiltaket. Man kan ikke se at landskapsbilde, naturvern eller friluftsliv vil bli berørt, ei heller vil kantvegetasjon eller biologisk mangfold bli påvirket. Det er skrånende terreng fra tiltaket og ned mot elv. Avstand vil bli rundt 52 meter.

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. Tiltakshaver ønsker å føre opp en ny redskapsbod, tilpasset sitt behov og sin bruk. Eksisterende bod skal rives.

Fordeler:

- Ny bod tilpasset dagens behov for lagring av utstyr
- Ingen nabomerknader
- Fradelt eiendom, ingen landbruksdrift eller dyrket jord.
- Godt tilpasset plassering i hjørnet av tomt.

Ulemper:

- Bygningsmyndigheten kan ikke se at det vil være særlige ulemper ved 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, 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 datert 01.01.2022, og betalingssatser for kartgebyr datert 01.01.2022. Gebyret er redusert ihht § 8 i regulativet vedrørende medgått tid.

Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr	Beløp
Byggesaksgebyr (rivning av bod og oppføring av ny)	5027	8 800,-
Dispensasjonsgebyr (plan) 17.000,- reduseres 40%	5068	10 200,-
Kartavgift	5032	1 000,-
Totalt gebyr å betale		20 000,-

Faktura ettersendes tiltakshaver Nils Einar Knutsen, Gjervoldstad 6A, 4645 Nodeland.

Med hilsen

Linn Johannessen
Ingeniør

Arne Kjell Brunnes
Leder/virksomhetsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

D_Situasjonsplan.pdf

E-01 Plan.pdf

E-02_Snitt.pdf

E-03-05_Fasader.pdf

Kopi til:

Nils Einar Knutsen

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