



Kristiansand
kommune

PRO INVENIA AS
Vestre Rosten 78
7075 TILLER

Vår ref.:
BYGG-22/03249-4
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
14.12.2022

420/13 - tillatelse og dispensasjon til oppføring av telemast

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 420 / 13 / 0 / 0
Ansvarlig søker: PRO INVENIA AS
Tiltakshaver: TELIA TOWERS NORWAY AS

Vedtak

Vi viser til søknaden deres om utskiftning av telemast, som vi mottok 08.11.2022.

Søknaden er godkjent.

Det er tegningene og situasjonskartet som vi mottok 08.11.2022 som er godkjente.

Vi gir dispensasjon fra arealformålet i kommuneplan for gamle Søgne.

Følgende tiltak er godkjent:

1. Oppføring av ny telemast

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. Bygningen/bygningsdelen 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.
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 koordinere overlappende ansvarsområder. Gjennomføringsplan må

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:
94195003

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

- oppdateres og innsendes ved endringer.
5. Ved endringer må det sendes inn endringssøknad.

Dere kan igangsette 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, med virkning fra 1. januar 2021.

Opplysninger om byggesaken

Kort beskrivelse av byggesaken

Vi mottok søknad om tiltak den 08.11.2022. Videre i vedtaket vil oppføring av telemast nevnes som «tiltaket». Telia Towers Norway AS vil i resten av vedtaket nevnes som «tiltakshaver».

Hvilke planer gjelder for eiendommen?

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

Uttalelser fra andre myndigheter

Søknaden er forelagt Kristiansand kommune V/parkvesenet i møte, det er ikke merknader til omsøkte tiltak.

Krav til plassering av tiltaket

Ny telemast plasseres i tråd med innsendte situasjonsplan.

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.

Avfallshåndtering

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

Bygningsmyndighetens vurderinger

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.

Det foreligger fullmakt fra tiltakshaver for oppføring av ny telemast.

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 arealformålet i kommuneplanen og er avhengig av dispensasjon for å 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 LNF-formålet

Bakgrunn for dispensasjonen og tiltakshavers begrunnelse for dispensasjon

Eiendommen ligger i område avsatt til LNF-formål, dette utløser behov for dispensasjon for tillatelse.

Søker skriver i dispensasjonssøknaden blant annet følgende

Basestasjonen vil gi bedret dekning og kapasitet i område rundt. Fra et sikkerhetsperspektiv er det viktig at teleoperatørene både opprettholder, utbygger og forbedrer sine nettverk. Stor belastning krever større kapasitet på nettverket. Et godt utbygd kommunikasjonsnettverk er et viktig virkemiddel for økt innovasjon og verdiskapning i næringslivet, og er avgjørende for innbyggernes muligheter til samfunnsdeltagelse og tilgang til tjeneste på nett i alle deler av landet. Videre er det en forventning i befolkningen om god dekning for mobile kommunikasjons tjenester, og god dekning og kapasitet i nettet kan være kritisk i eventuelle nødsituasjoner. Basestasjonen trenger ikke mye vedlikehold, utover byggeperioden vil den være lite besøkt, og vil ikke være til hinder for ferdsel i området. Basestasjonen skal ikke gjerdes inn, og der skal ikke være anleggsvei frem, det skal kun føres strøm fram.

Det er en fordel å kunne oppgradere og vedlikeholde allerede etablert plasseringer. Området som helhet vil ikke endre karakter og det vil fortsatt ville kunne anses som et LNFR-område. Det ville være en stor ulempe å ikke kunne sette opp en ny stolpe her.

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

Hensynet bak bestemmelsen

Hensyn bak LNF-formål i kommuneplanen er å ivareta arealer 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.

Vår vurdering av om hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt

Det er tale om utskiftning av telemast på allerede etablert basestasjon. Ny mast er høyere enn eksisterende, men dette berører ikke hensynene bak LNF-formålet. Området vil etter omsøkte tiltak fortsatt kunne benyttes til landbruk/natur/friluftsliv-formål. Beslaglegging av areal ansees minimalt. Omsøkte plassering er valgt ut ifra en vurdering av hvilken plassering som vil gi best dekning for størst mulig areal.

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

Basestasjonen er ikke til hinder for ferdsel i området.

Masten vil gi bedret dekning og kapasitet i område rundt. Basestasjonen krever ikke mye vedlikehold og det vil således ikke bli mye besøkt av reparatører o.l.

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

Byggesaksavdelingen vurderer at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt i henhold til pbl. § 19-2, og vi gir derfor dispensasjonen.

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 medhold av 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 datert 01. januar.2022, og betalingssatser for kartgebyr datert 01.januar.2022.

Beregning av byggesaksgebyr

Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
Byggesaksgebyr mast	5058	8 800,-
Dispensasjonsgebyr LNF og plankrav	5068	17 000,-
Kartavgift	5032	1 000,-
Totalt å betale		26 800,-

Faktura ettersendes tiltakshaver Telia Tower Norway As, Postboks 444 Nydalen, 0403 Oslo.

Med hilsen

Linn Johannessen
Ingeniør

Arne Kjell Brunnes
Leder/virksomhetsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

Site plan

Site plan

Exterior drawing - existing

Tegning ny fasade

Kopi til:

MILJØDIREKTORATET

TELIA TOWERS NORWAY AS

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).

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. 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