



Kristiansand  
kommune

EGERCONSULT AS  
Elganeveien 1  
4373 EGRSUND

Vår ref.:  
BYGG-21/01419-7  
(Bes oppgitt ved henvendelse)  
Deres ref.:

Dato  
10.08.2021

## Heftenesveien 44 - 437/103 - riving og gjenoppføring av brygge - vedtak - dispensasjon og tillatelse

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 437 / 103 / 0 / 0  
Ansvarlig søker: EGERCONSULT AS  
Tiltakshaver: Morten Klungland

### Vedtak

**Plan og bygg ved byggesaksenheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen med virkning fra 01.01.2020.**

**I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 21-4 godkjennes søknaden. Situasjonsskart mottatt 29.06.2021 og visualisering av trapp mottatt 21.05.2021 ligger til grunn for godkjenningen.**

**Søknaden omfatter riving og gjenoppføring av brygge.**

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

**I medhold av plan- og bygningsloven [§ 19-2](#) gis på vilkår dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8 og kommuneplanens § 2 og 6e) for riving og gjenoppføring av brygge, samt to mindre trapper som omsøkt. Som vilkår er satt at forlengelse av brygge mot øst og vest fjernes (markert med rød ringer på utsnitt av situasjonsskart).**

---

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

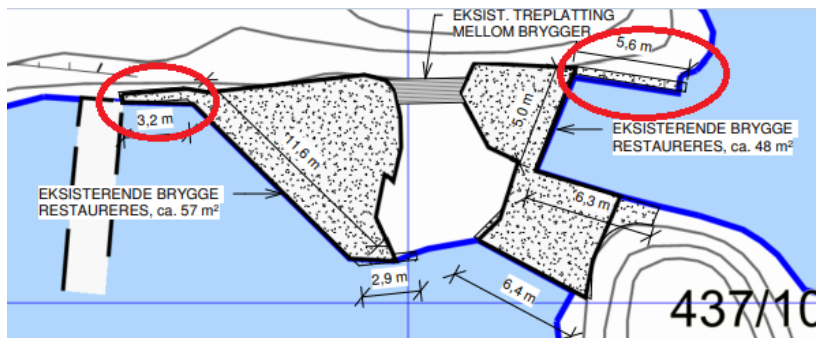
Kommunalområde  
Byggesaksbehandling

Saksbehandlers  
telefonnummer:  
91770641

Telefon  
38 07 50 00

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

Org. nummer NO985713529



**Det foreligger ikke merknader/protester til søknaden.**

**Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.**

### **Søknaden:**

Søknad om riving og gjenoppføring av brygge, samt etablering av trapp i stein og betong ble mottatt 21.05.2021. Tilleggsdokumentasjon til søknaden ble mottatt 29.06.2021.

### **Spesielle forhold:**

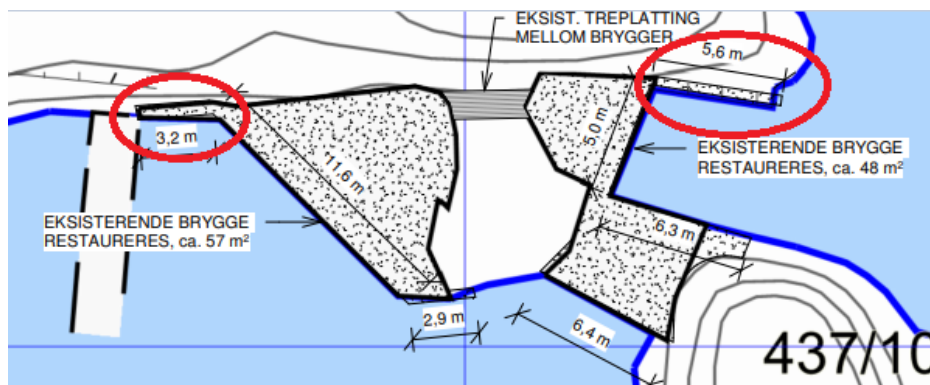
Gamle Søgne kommune har hatt som praksis at brygger oppført før 1982 er «automatisk godkjent». Det er mottatt søknad angitt at man antar at omsøkte brygger ble oppført i forbindelse med oppføring av ny hytte på eiendommen i 1980. Dette er ikke dokumentert ut over at man har dette som utgangspunkt.

Kommunen har i sine arkiver funnet brygga vise på bilde fra 1994, og at disse er inntegnet på situasjonskart i forbindelse med byggesak i 1999.

Flyfoto fra 2005 (til høyre) viser bryggene slik disse fremstår på situasjonskart fra 1999, og vi legger til grunn at dette er bryggene slik disse fremgår av flyfoto er «automatisk godkjent» etter praksis i gamle Søgne kommune.



På mottatt situasjonskart er det i tillegg til bryggene slik disse fremstår på tidligere situasjonskart, bilde og historiske flyfoto vist to forlengelser mot øst og vest. Disse delene av tiltaket kan således ikke sies å inngå i de «automatisk godkjente» bryggene (forlengelser markert med røde ringer på bilde under).



**Gjeldende plangrunnlag:**

Kommuneplan for Søgne 2018-2030. Revidert 04.10.2019. Formål fritidsbebyggelse.

**Byggetomten:**

Eiendommen er bebygget med to hytter, sjøbod og bod, og de nå omsøkte bryggene. Eiendommen har ifølge matrikkelen et samlet areal på 3219m<sup>2</sup>.

**Naturmangfoldloven**

Naturmangfoldlovens ([NML](#)) sentrale prinsipper – kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper – skal legges til grunn ved myndighetsutøving etter naturmangfoldloven og annen lovgivning, herunder plan- og bygningsloven. Området er tidligere godt undersøkt med hensyn til naturmangfold. Resultater av registreringer ligger i naturbaser og artsdatabasen. Disse basene er sjekket og det er ikke registrert funn i tiltaksområdet.

På bakgrunn av dette vurderes tiltaket å ikke komme i konflikt med naturmangfoldloven, jf. [NML § 8-12](#). Forholdet til naturmangfoldloven anses dermed å være tilstrekkelig belyst.

**Beliggenhet og høydeplassering:**

Brygger skal plasseres i plan og høyde slik det fremgår av situasjonskart mottatt 29.06.2021.

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

**Uttalelser/godkjenning fra annen myndighet:**

Søknaden er ikke oversendt Statsforvalteren i Agder for uttalelse i tråd med DISPRIK-prosjektet Statsforvalteren gjennomfører. Kopi av vedtaket oversendes Statsforvalteren. Vi kan ikke se at andre sektor myndigheters saksområde blir direkte berørt av dispensasjonssøknaden.

**Dispensasjoner:**

Tiltaket er i strid med kommunedelplan og plan- og bygningsloven, og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Dispensasjonsgrunnlaget:

Plan- og bygningsloven § 19-2 gir kommunen mulighet til å gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra, eller lovens formål ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Søknader om dispensasjon må begrunnes. Naboer skal varsles og regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i lovens § 1-8 om forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag. Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste

folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Dette er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.

#### Søknad om dispensasjon:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8, og kommuneplanens § 2 og 6e) for riving og gjenoppføring av brygger og oppføring av nye trapper.

#### Begrunnelse for søknad om dispensasjon:

Som begrunnelse oppgir ansvarlig søker/tiltakshaver:

*«Eksisterende brygge er gammel og begynner å råtne. Det er derfor ønskelig og nødvendig å restaurere denne. Vi har ikke nøyaktig kunne fastslå når bryggen ble etablert, men det er sannsynlig at den ble oppført rundt 1980, samtidig som hytte nr. 2 er oppført på eiendommen. Iht. byggesaksarkivet til eiendommen ble hytte nr. 2 søkt om i 1979 og oppført i 1980-81.*

*Det søkes om å restaurere bryggen ved å støpe ny brygge i betong som kles med tre mot sjøen som vist på vedlegg D-1 Situasjonsplan. Ny brygge vil få samme størrelse og omfang som eksisterende brygge, og vil utseendemessig få samme uttrykk som bryggen ved friområdet på Kuholmen.*

*Mål angitt på situasjonsplan er kontrollmålt mot eksisterende brygge.*

*Etablering av trapp til brygge vil tilpasses terreng og vil gi en sikker adkomst til bryggeområdet. Dette anses som nødvendig slik at både unge og eldre enkelt og trygt kan gå mellom brygge og fritidsbolig.*

*Trappen vil ikke være til sjenanse da den tilpasses terreng og rekkverk utføres som tradisjonelt smijernrekkverk.*

*Det bemerkes at eiendommen i kommuneplanen er avsatt til Fritidsbebyggelse - nåværende, og at eiendommen ikke er lett tilgjengelig fra land.*

#### **Oppsummering**

*Omsøkt tiltak oppfattes å være hensiktsmessig og godt tilpasset terrenget og eksisterende omgivelser.*

*Tiltaket vil fremstå helhetlig gjennomført, og vi kan ikke se at tiltaket medfører noen direkte ulemper.*

*Videre er bryggen gammel og vil bli uendret i omfang og lengde.*

*Med bakgrunn i ovennevnte oppfatter vi at fordelene ved dispensasjonene er klart større enn ulempene».*

#### Hensyn:

##### Hensynet bak pbl§ 1-8 «Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag»:

Stortinget har gitt 100-metersbeltet langs sjøen en særskilt beskyttelse. Det er et nasjonalt mål at dette området skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle, jf. St.meld. nr. 26 (2006-2007). Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. I 100-metersbeltet skal det derfor tas særlig hensyn til naturmiljø, landskap, friluftsliv og andre allmenne interesser.

#### Hensynet bak plankravet i kommuneplanen:

Hensynet bak plankravet i kommuneplanen (kommunedelplanen) 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. Plankravet skal videre sikre en forsvarlig opplysning i saken, og bl. a. få frem hvilke konsekvenser en tillatelse vil kunne innebære for utviklingen i området. De berørte interesser, herunder konsekvensene for naboer og omkringliggende miljø ved at saken imøtekommes, vil ved utarbeidelse av plan bli vurdert i et helhetsperspektiv.

#### Hensynet bak kaifront og størrelse på brygger:

Hensynet bak bestemmelsen om maksimalt lengde på kaifront og størrelse på bygger er satt for å begrense bryggenes utstrekning og det bebygde arealet i strandsonen. Bestemmelsen er men å skulle ivareta de hensyn som følger av pbl §1-8, samtidig som man skal tilrettelegge for ankomst i fra sjøen.

#### Vurdering:

I plan- og bygningsloven § 19-2, annet ledd er det to kumulative vilkår som må oppfylles for å kunne innvilge dispensasjon: Hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra og lovens formålsparagraf må ikke bli tilsidesatt, og fordelene med en dispensasjon må være klart større enn ulempene.

#### Vurdering av om hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt:

Første kumulative vilkår er at hensynene bak bestemmelsene det søkes dispensasjon fra ikke må bli vesentlig tilsidesatt.

##### 1. Plan- og bygningsloven § 1-8

De omsøkte bryggene er i søknaden oppgitt å være oppført før 1982. Bryggene har således vært en del av strandsonen i lang tid, og vil i dag ikke kunne oppfattes som et fremmedelement eller som en ny begrensning av bruken for denne delen av strandsonen. De hensyn som plan og bygningslovens § 1-8 er satt til å ivareta for denne delen av eiendommen blir således ikke ytterligere tilsidesatt om man godkjenner riving og gjenoppføring av den delen av bryggene som vurderes å være oppført før 1982.

Det fremstår derimot ut i fra flyfoto at kaifronten er utvidet i perioden 2014-2017 med forlengelser av bryggen mot øst og vest. Forlengelsen mot øst er på 3,2 meter og forlengelsen mot vest er på 5,6 meter, disse er ikke tidligere godkjent og må således vurderes som om disse ikke var oppført.

Det foreligger i mottatt søknad om dispensasjon ikke begrunnelse som tilsier at denne delen av bryggene ikke er en tilsidesettelse av hensynet bak pbl § 1-8. Det bebygde arealet langs sjøen økes, og landskapet får et mere bygget preg da utvidelsene strekker bryggene ut i lengderetningen langs land.

Plan og bygningssjefen vurderer at man ikke kan innvilge dispensasjon fra pbl § 1-8 for de deler av byggene som ikke fremkommer av situasjonskart mottatt av kommunen i 1999 og flyfoto fra 2005. Dette da disse delen av tiltaket øker det bebygde preget i strandsonen, og tiltaket ikke tilrettelegger for økt allmenn bruk av arealene.

Det er i tillegg søkt dispensasjon for å oppfører to mindre trapper i terrenget for å lette adkomsten fra hytte til brygge på eiendommen. Trappene er vist

med tre og fire trinn, og er beskrevet utført i stein og betong, tilpasset eksisterende terrengformasjon. Trappene er videre beskrevet med smijerns rekkverk på en side.

Trappene vurderes til å være lite synlige fra sjøen, og til i liten grad å øke det private preget langs sjøen. Dette fordi det ikke tilrettelegges for økt uteoppholdsareal mellom hytte og strandsonen og tiltaket kun fremstår som et element for å lette adkomst ned i mot sjøen. Plan- og bygningssjefen kan ikke se at de omsøkte trappene vil være en tilsidesettelse av hensynet bak pbl § 1-8.

## 2. Plankravet i kommuneplanens § 2.

Omsøkte brygger er et eksisterende oppført bygningselement som ligger i tilknytning til eksisterende hytte. Bryggene er som det er vurdert under avsnittet for spesielle forhold å anse som godkjent da disse er å regne som historiske. Plan- og bygningssjefen kan ikke se at en reguleringsplan vil kunne løse noe for dette tiltaket som ikke kan løses gjennom en dispensasjonsvurdering.

Plan- og bygningssjefen kan etter en samlet vurdering ikke se at riving og gjenoppføring av bryggene, samt oppføring av to mindre trapper ned mot sjøen vil være en vesentlig tilsidesettelse av hensynet bak plankravet i kommuneplanen da forholdene på eiendommen ikke endres.

## 3. Kommuneplanens § 6e) lengde på kaifront og størrelse på brygge

Ved at bryggene ansees som oppført før 1982 ansees disse iht. til praksis i gamle Søgne kommune som «automatisk godkjent». Byggene som de fremstod i 1982 er således godkjent. Mens endring utført etter 1982 er ulovlig oppførte tiltak som må omsøkes.

Omsøkt tiltak er søknad om å rive eksisterende bygger og gjenoppføre disse som betongbrygger med tett trekledning i front. Den delen av bryggene som anses som historiske og således omsøkt godkjent har en kaifront som overstiger kommuneplanens angivelse for maksimal kaifront på 12 meter. Samlet kaifront på historiske brygger er 32,2 meter. I tillegg er det i perioden 2014-2017 oppført forlengelser av bryggen mot øst og vest. Forlengelsen mot øst er på 3,2 meter og forlengelsen mot vest er på 5,6 meter, disse er ikke tidligere godkjent og må således vurderes som om disse ikke var oppført. Videre vil andre utvidelser som ikke følger opprinnelig utforming være å anse som tiltak som ikke tidligere er omsøkt, og som må behandles som om disse ikke var oppført/etablert.

Bryggene slik disse fremstår på situasjonskart mottatt av kommunen i 1999, og slik disse fremstår av flyfoto i 2005 har en kaifront som er dobbel så lang som det kommuneplanen åpner for, men disse har ligger i området over lang tid, og vi kan således ikke se at man tilsidesetter kommuneplanen bestemmelser ved å tillate disse gjenoppført med samme størrelse som disse ble oppført med før 1982.

Når det gjelder forlengelsene imot øst og vest, samt eventuelle utvidelser som går ut over opprinnelig utforming så bidrar disse til å øke kaifronten på eiendommen uten at man i mottatt søknad har inngitt begrunnelse for hvorfor disse utvidelsene ikke tilsidesetter hensynet bak kommuneplanens bestemmelser. Utvidelsen mot øst og vest har en samlet lengde på 8,8

meter, noe som kun er 3,3 meter under angitt maksimal kaifront i kommuneplanen. Plan- og bygningssjefen ser at brygge mot øst kan tilrettelegge for adkomst til inntegnet flytebrygge, men da vi ikke kan finne at denne er godkjent kan dette ikke tilleggs vekt i vurderingen.

Videre er arealet for byggene vesentlig større enn maksimalt areal i kommuneplanen på 30m<sup>2</sup>. Men så lenge byggene ansees som historiske, arealet ligger mellom ulike kaifronter og man kan godkjenne kaifronten for disse, kan plan- og bygningssjefen ikke se at hensynet bak kommuneplanens bestemmelse blir vesentlig tilsidesatt ved å tillate et større samlet areal.

Plan- og bygningssjefen vurderer at hensynet bak kommuneplanen § 6e) ikke blir vesentlig tilsidesatt ved gjenoppføring av brygge innenfor opprinnelig størrelse, men at hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt ved å tillate ytterligere utvidelse mot øst og vest, samt tiltak som medfører at byggene utvides ut over opprinnelig utforming. Vi legger situasjonskart fra 1999 og flyfoto fra 2005 til grunn for hva som er opprinnelig utforming.

4. Lovens formålsbestemmelse PBL § 1-1.

Det følger av plan- og bygningslovens § 19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene i lovens formålsbestemmelser blir vesentlig tilsidesatt. Det følger av første avsnitt i formålsbestemmelsen at loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner.

Det er under pkt. 1 vurdert at hensynet bak pbl § 1-8 ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjon for å rive og gjenoppfører den delen av bryggen som må sies å være historisk godkjent (før 1982). Det er videre vurdert at etablering av to mindre trapper inn i terrenget mellom hytte og brygge ikke er en vesentlig tilsidesettelse av hensynet bak § 1-8.

Det er under pkt. 2 vurdert at hensynet bak plankravet i kommuneplanen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Det er videre under pkt. 3 vurdert at hensynet bak kommuneplanens § 6e) ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjon for å rive å gjenoppfører den delen av bryggen som må sies å være historisk godkjent (før 1982).

Den historiske bryggen har ligget på eiendommen i lang tid å vi kan ikke se at en riving og gjenoppføring vil tilsidesette de hensynene som pbl § 1-1 er ment å ivareta. Vi kan videre ikke se at man ved å tillate oppføring av to mindre trapper mellom hytte og brygger tilsidesetter de hensyn som pbl § 1-1 er ment å ivareta.

Vurdering av fordeler vs. ulemper.

Andre kumulative vilkår er at fordelene med å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Plan- og bygningssjefen vurderer at en kvalitetsheving av eksisterende bryggeanlegg er positivt både rent visuelt for området og av sikkerhetsmessige hensyn for tiltakshaver. En gjenoppføring som beskrevet vil sikre konstruksjonen i strandsonen slik at faren for flomskader og avdrift av konstruksjonsdeler reduseres.

Man tilrettelegger videre for en bedre og sikrere adkomst ned til sjøen ved å tillate at det etableres to mindre trappe som følger terrenget.

Etter en samlet vurderer kan vi ikke se at en gjenoppføring vil ha negative konsekvenser av betydning. Tiltaket erstatter tidligere godkjent brygge, og endre ikke landskapsbildet. Man ivaretar et dempet uttrykk ved at kaifronten trekkes.

#### Vurdering av om dispensasjon skal gis:

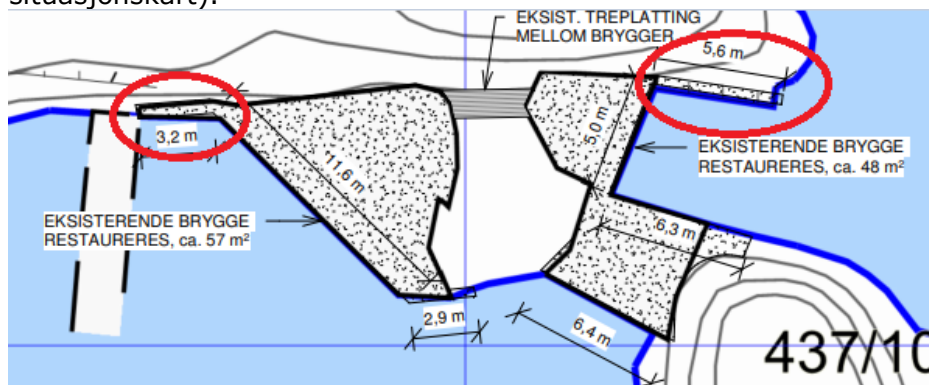
Lovens to kumulative vilkår for å kunne gi dispensasjon er oppfylt. Kommunen må da vurderer om det er hensiktsmessig å gi den omsøkte dispensasjonen. Det må da foreligge saklig grunn for ikke å gi dispensasjon.

Omsøkt dispensasjon for å erstatte eksisterende brygge opprettholder dagens bruk av arealene. Når det gjelder presedensvirkning av å innvilge omsøkt dispensasjon for gjenoppbygging av «historisk» brygge så vil kravet om tidligere godkjenning enten i form av konkret vedtak eller «historisk» godkjenning (før 1982) være det samme for andre eiendommer. Vi kan således ikke se at en innvilgelse av dispensasjon vil danne ny sterk presedens for oppføring av brygger i strandsonen, eller for å bygge med kaifront ut over kommuneplanens bestemmelser. Videre kan vi ikke se at man ved å tillate en mindre tilrettelegging av adkomst med to mindre trappe danner en sterk presedens for andre eiendommer.

Plan- og bygningssjefen vurderer at det er hensiktsmessig å innvilge de omsøkt dispensasjonen på vilkår.

#### Konklusjon:

Plan- og bygningssjefen konkluderer med at hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra og lovens formålsparagraf, ikke blir vesentlig tilsidesatt, og fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon som omsøkt på vilkår av at forlengelse av brygge mot øst og vest fjernes (markert med røde ring på utsnitt av situasjonskart).



#### **Personlig ansvarsrett:**

Tiltakshaver søker personlig ansvarsrett for alle arbeider i TK 1 for den aktuelle søknaden. Saken nå gjelder riving og gjenoppføring av brygge, samt trapper. Ut fra opplysningene som er gitt, finner kommunen at dette samsvarer med bestemmelsen om personlig ansvarsrett gitt i SAK 10, § 6-8.

#### **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 ivarettatt 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 SAK10 tredje del.

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

**Ferdigstillelse:**

Før tiltaket tas i bruk skal ansvarlig søker skriftlig anmode om ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse. Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven [§ 21-10](#), jfr. forskrift om byggesak SAK [§ 8-1](#) må innsendes:

1. Oppdatert gjennomføringsplan.
2. "Som bygget" tegninger. (Skal sendes inn uansett om det ikke er foretatt endringer)
3. Dokumentasjon på at vilkår for dispensasjon er oppfylt.

Er tiltaket endret utover gitt tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av kommunen før de gjennomføres.

**Gebyr**

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ datert 01.01.2021, og betalingssatser for kartgebyr datert 01.01.2021.

Følgende gebyr skal betales:

| Beskrivelse                          | Varenr. | Beløp  |
|--------------------------------------|---------|--------|
| Brygger                              | 5041    | 5 500  |
| Dispensasjon fra pbl § 1-8           | 5068    | 17 000 |
| Dispensasjon kommuneplan § 2 (50%)   | 5068    | 8 500  |
| Dispensasjon kommuneplan § 6e) (25%) | 5068    | 4 250  |
| Selvbygger                           | 5090    | 2 500  |
| Kartavgift                           | 5032    | 1 000  |
| Totalt gebyr å betale                |         | 38 750 |

Gebyr ettersendes tiltakshaver: Morten Klungland, Leireveien 280, 4641 Søgne.

**Gyldighet:**

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

**Klageadgang:**

Vedtaket kan påklages, jfr. plan- og bygningsloven [§ 1-9](#) og forvaltningsloven [§ 28](#).  
Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Arne Kjell Brunes  
Byggesaksleder

Håkon André Arnesen  
Saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift*

**Vedlegg:**

Vedlegg E-1 02 Visualisering av trapp pr. 20.05.21.pdf

Vedlegg D-1 01 Situasjonsplan pr. 29.06.21.pdf

**Kopi til:**

STATSFORVALTEREN I AGDER  
Morten Klungland

## ORIENTERING OM KLAGEADGANG

### Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til statsforvalteren i Agder som har fått delegert myndighet fra departementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

### Klageadgang, hvem kan klage?

Vedtak om tillatelse eller avslag på søknad er et enkeltvedtak som kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Du vil som ansvarlig søker/tiltakshaver og som nabo i utgangspunktet ha full adgang til å klage. Noen klager fra nabo kan likevel bli avvist, dersom tilknytningen til byggesaken har for fjern betydning. Dersom man har en annen tilknytning til saken, må det avgjøres i hvert tilfelle om vedkommende har klagerett.

### Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Nodeland

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

### Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det. Søknad om forlenget frist må også sendes innen 3 uker.

### Innholdet i klagen

Du må presisere:

- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller du endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må oppgi ditt navn og adresse.
- Klagen må undertegnes.

### 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 oppsettende virkning). Søknaden må begrunnes og sendes til plan-, bygg- og oppmålingsetaten. Plan- og bygningssjefens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

### 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. Ved å ta kontakt med plan-, bygg- og oppmålingsetaten vil du få nærmere veiledning om:

- adgangen til å klage
- fremgangsmåten ved klage
- saksbehandlingsregler ved klage

### 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. Kravet må settes frem for plan-, bygg- og oppmålingsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

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.