



Kristiansand
kommune

SPISS ARKITEKTUR & PLAN AS
Postboks 151
4662 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-22/00937-20
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
03.11.2022

Lyngmyr 53 – Rammetillatelse: Riving av fritidsbolig og oppføring av ny fritidsbolig, anneks og hagestue

Eiendom (gnr/bnr): 406/4
Ansvarlig søker: SPISS ARKITEKTUR & PLAN AS
Tiltakshaver: Grete Godtlibsen Dale

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 bygningslovens §§ [20-1](#), 20-2 og [21-4](#) godkjennes søknaden på de vilkår som er nevnt under. Tegninger mottatt 12.09.2022 og situasjonsplan mottatt 06.05.2022 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter riving av fritidsbolig (samt 2 frittstående boder) og oppføring av ny fritidsbolig samt oppføring av anneks og ny bod/hagestue

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

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis dispensasjon fra:

- Plan- og bygningslovens § 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag
- Plankrav, kommuneplan for gamle Søgne § 2. - pbl § 11-9 nr. 1
- Plan- og bygningslovens § 29-4. Byggverkets plassering - avstand til nabogrense

Det foreligger ingen protester, kun én kommentar til søknaden.

Igangsettingstillatelse kan gis når fullstendig søknad etter pbl § [21-2](#), jf SAK10 § [5-4](#), er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

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:
48369901

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

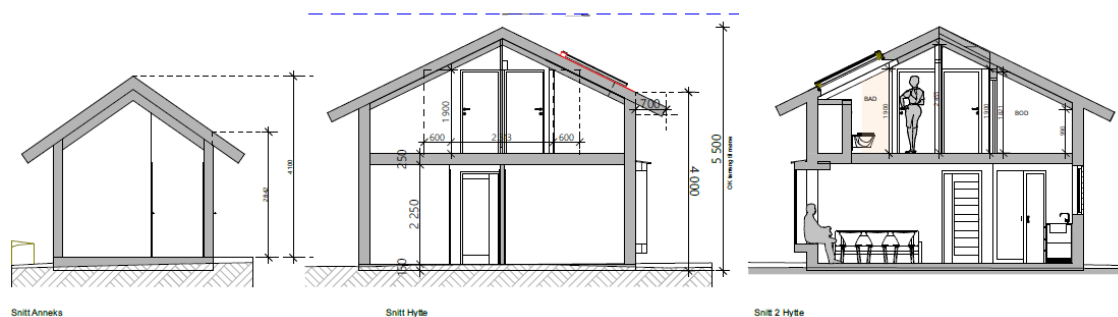
Org. nummer NO985713529

Søknaden:

Vi mottok søknaden om rivning av fritidsbolig (samt 2 frittstående boder) og oppføring av ny fritidsbolig samt oppføring av anneks og ny bod/hagestue den 23.03.2022 med oppdatert situasjonsplan og supplering til dispensasjonssøknad, mottatt 06.05.2022. Reviderte tegninger er mottatt 12.09.2022. Deler av den eksisterende bebyggelsen er oppført før 1850 og både byantikvaren og Agder fylkeskommune – avd. kulturminnevern og kulturturisme har uttalt seg i denne saken (se eget avsnitt). Grete Godtlibsen Dale vil i resten av vedtaket nevnes som «tiltakshaver».



Situasjonsplan



Snitt

Opplysninger til matrikkelføring

Boenheter eksisterende	Boenheter nye	BRA eksisterende	BRA nytt	BYA eksisterende	BYA nytt
			152,4		118,8

BRA for hytte/fritidshus 125,2 m² (1.etg 76,0 m² + 2.etg 49,2 m²)
BRA for anneks 16,5 m²
BRA for hagebod 10,7 m²

Spesielle forhold:

Royal impregnert kledning har per dags dato ikke produktgodkjennelse. Er det ønskelig å benytte trekledning av type Royal impregnert skjer dette på eget ansvar. Vi viser til vår hjemmeside for ytterligere informasjon:

https://www.kristiansand.kommune.no/contentassets/903f2ef1649e4cf7b16e0038352776d5/royalimpregnert-kledning-og-mb_fa.pdf

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er avsatt til fritidsbolig i kommuneplanen for gamle Søgne kommune.

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.

Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med 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.

Gjeldende lovtekst i plan- og bygningsloven:
§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket:

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker, herunder fastsette tidsfrist for andre myndigheters uttalelse i dispensasjonssaker og gi regler om beregning av frister, adgang til fristforlengelse og konsekvenser av fristoverskridelse.

1. Dispensasjon fra pbl § 1-8:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra pbl § 1-8 vedrørende plassering av tiltak nærmere 100 m fra sjø.

Som begrunnelse oppgir ansvarlig søker/tiltakshaver at siden eksisterende fritidsbolig er i svært dårlig forfatning søkes om rivingstillatelse og oppføring av ny fritidsbolig. Den nye og omsøkte plassering vil bidra til å minimere evt. mulig fjernvirkning fra kystlinjen/sjøen.

Hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, er å ta hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser samt å forebygge privatisering av strandsonen og å sikre tilgang til kysten.

Omsøkt nybygg samt tilhørende anneks og hagestue er lavere enn eksisterende fritidsbolig. Den planlagte plasseringen av nybygget følger i stor grad eksisterende fotavtrykk men er trukket noe nærmere fjellskjæring på nordsiden.

Byggesaksenheten vurderer at plassering og utforming av omsøkt tiltak vil ikke medføre noen særlige endringer når det gjelder krav om bevaring av kystsonen. Som nevnt vil den nye fritidsboligen bli oppført med redusert mønehøyde og parallelt med fjellskjæringen. Pga. den topografiske situasjonen er det uansett lite innsyn fra kystlinjen og/eller sjøen. Byggesaksenheten kan derfor ikke se at hensynene bak plan- og bygningslovens formål vil bli tilsidesatt om det gis dispensasjon fra bestemmelsen etter pbl § 1-8.

Byggesaksenheten finner det vanskelig å kreve istandsetting av bygningen. Konstruksjonen er åpenbar i dårlig forfatning og istandsettingstiltak virker uforholdsmessig og ikke fremtidsrettet. Fordelene ved å gi dispensasjon fra pbl § 1-8 er bl.a. at hermed kan det legges til rette til en mer brukbar og fremtidsrettet løsning. Fordelene ved å gi dispensasjon fra pbl § 1-8 anses dermed å overveie klart eventuelle ulemper.

2. Dispensasjon fra plankrav:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra kommuneplan for gamle Søgne § 2. - pbl § 11-9 nr. 1 vedr. plankrav.

Som begrunnelse oppgir ansvarlig søker/tiltakshaver at siden eksisterende fritidsbolig er i svært dårlig forfatning søkes om rivingstillatelse og oppføring av ny fritidsbolig. Samtidig anføres at omsøkt tiltak, i sitt revidert form ble tilpasset ift. kommuneplanens begrensinger vedr. møne- og gesimshøyde

Hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, er å sørge for en enhetlig å godt tilpasset utforming av tiltaket.

Byggesaksenheten har gjennom saksbehandling av den her saken krevd flere tilpasninger ang. utforming av tiltaket. Hovedfokus har vært å overholde høydebegrensninger iht. gjeldende kommuneplan for gamle Søgne kommune. Dette resultere i flere endringer, spesielt vedr. møne- og gesimshøyde. Tiltaket i sin sist reviderte form er nå i samsvar med disse bestemmelsene. Videre anses den arkitektoniske utformingen å være godt tilpasset den bebygde omgivelsen. Byggesaksenheten vurderer derfor at kommuneplanen ville fortsatt kunne anvendes som styringsverktøy om det gis dispensasjon fra plankravet.

Byggesaksenheten finner det vanskelig å kreve istandsetting av eiendommen. Forfatningen av konstruksjonen er åpenbar dårlig og istandsettingstiltak virker uforholdsmessig og ikke fremtidsrettet. Fordelene ved å gi dispensasjon fra kommuneplan for gamle Søgne kommune vedr. plankrav at hermed kan det legges til rette til en mer brukbar og fremtidsrettet løsning. Fordelene ved å gi dispensasjon fra denne bestemmelsen vurderes å være klart større enn eventuelle ulemper.

3. Dispensasjon pbl § 29-4:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra pbl § 29-4 vedr. plassering av tiltak nærmere enn 4 meter fra eiendomsgrense.

Som begrunnelse oppgir ansvarlig søker/tiltakshaver at siden eksisterende fritidsbolig er i svært dårlig forfatning søkes om rivingstillatelse og oppføring av ny fritidsbolig. Videre anføres et ønske å optimalisere den nye plasseringen ift. tomteutnyttelse samt evt. sjenanse av naboen. Hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, er å ivareta nødvendig avstand mellom bygningene slik at det forebygges brannsmitte. Videre skal innsynsmulighet til naboen eiendom begrenses til en viss grad.

Søknaden ble nabovarslet og det foreligger ingen naboprotester. Den nye fritidsboligen ønskes oppført nærmere 4 m fra felles grense til eiendom G/Bnr. 406/12. Ansvarlig søker bekrefter at brannkravene vil bli ivaretatt ved å bruke brannklassifiserte ytterveggskonstruksjoner av omsøkt fritidsbolig. Eieren G/Bnr. 406/12 har ikke gitt samtykke til oppføring av tiltak nærmere enn 4 meter. Vanligvis vil dette skape en relativ høy terskel å få innvilget dispensasjon fra denne bestemmelsen i pbl. Ansvarlig søker ønsker dette punktet allikevel behandlet som dispensasjonsforhold. Byggesaksenhetens oppdrag er vurdere hver enkelt sak individuelt uten forutfattet konklusjon. Byggesaksenhetens vurdering av dette punktet omfatter flere momenter:

- a) Den nye bygningen vil få ca. 50 cm lavere mønehøyde enn den eksisterende bygningen.
- b) Den nye bygningen ønskes oppført nærmere fjellskjæringen og vil dermed skape enda mindre sjenanse når det gjelder utsyn fra nabotomten. Det er en betraktelig høydeforskjell. Nabotomten ligger ca. 6 meter høyere enn tiltakshavers tomt.
- c) Brann tekniske konsekvenser vil bli utført på egen tomt ved å bruke konstruksjoner med tilstrekkelig brannkrav på det nye bygget.
- d) Ved å gi dispensasjon fra pbl 29-4 vedr. plassering av tiltak nærmere enn 4 m fra felles eiendomsgrense vil den berørte naboen ikke få noen heftelser eller klausuler på egen eiendom slik at fremtidige tiltak på naboeiendommen vil ikke bli begrenset ved å gi dispensasjon fra denne bestemmelsen.

Byggesaksenheten vurderer derfor i dette tilfelle unntaksvis at bestemmelsen i pbl

§ 29-4 vil ikke bli tilsidesatt ved å gi dispensasjon fra plassering av tiltaket.

Fordelene ved å gi dispensasjon pbl § 29-4 vedr. plassering av tiltak nærmere enn 4 meter fra eiendomsgrense er at det legges til rette til en mer brukbar og fremtidsrettet løsning. Fordelene ved å gi dispensasjon fra denne bestemmelsen vurderes å være klart større enn eventuelle ulemper.

Byggesaksenhetens vurdering vedr. presedens:

En mulig ulempe med at det gis dispensasjon fra kommuneplanen er i første rekke fare for at det skapes presedens. I en dispensasjonssak må det foretas en vurdering av momentet 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. Ved å gi dispensasjon fra pbl § 1-8 vil endringene av eksisterende forhold være relativt marginalt. Byggesaksenheten vurderer derfor risikoen for å skape presedens å være forholdsvis liten. Dette taler med tyngde for at byggesaksenheten stiller seg, i denne konkrete saken, positivt til å gi dispensasjon fra ovennevnte forhold.

Konklusjon:

Plan- og bygningssjefen konkluderer med hensynene bak lov og bestemmelse det søkes dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Estetiske krav:

Plan og bygningssjefen har lagt fasadetegninger og beskrivelse mottatt 12.09.2022 til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialvalg. Vi mener at det er vist god tilpasning mellom den nye bygningen og allerede eksisterende nabobebyggelse.

Beliggenhet og høydeplassering:

Høydeplasseringen definert som mønehøyde fastsettes til cote +32,65 moh og gesimshøyde fastsettes til cote +31,15 moh og gjennomsnittlig planert terreng er angitt med cote +27,15 moh med største tillatte avvik ved etterprøving/måling på +/- 0,10 meter (NN2000). Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser.

Så snart plassering er kontrollert (hjørner innmålt), ber vi om at koordinater for disse sendes kommunen, fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart.

Avstand til nabogrense:

Tiltaket søkes oppført 1,8 meter (fritidsbolig) og 1,4 meter (anneks) fra nabogrense. Det foreligger underskrevet erklæring fra nabo på eiendommen gnr. 406, bnr. 12.

Det vurderes at tiltaket ikke vil medføre sjenanse eller ulemper for naboeiendommen ved å innvilge tillatelse etter pbl § 29-4 tredje ledd, bokstav a). Det henvises her bl.a. til at tiltaket ikke vil ha negativ innvirkning ift naboeiendommens tilgang til lys og luft mellom bygg.

Det mangler erklæring fra nabo på eiendommen gnr. 406, bnr. 14.
Ansvarlig søker ønsker dette behandlet som dispensasjon fra pbl § 29-4.

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 SAK10 tredje del. Hvor det avdekkes brudd på plan- og bygningsloven med forskrifter, vil sanksjoner rettes mot ansvarlig foretak.

VA-tilkobling og utslippstillatelse:

Det forutsettes godkjent vann- og avløsningsløsning før det kan gis igangsettingstillatelse, jf. pbl §§ 27-1 og 27-2. Dette gjelder også utslippstillatelse til private rensesanlegg. Søknaden sendes til post.byutvikling@kristiansand.kommune.no. Etablering av private rensesanlegg krever dispensasjon fra pbl § 1-8.

Overvann:

Det forutsettes at alt overvann ifm. tiltaket håndteres på egen grunn. Før oppføring av bygning blir satt i gang, skal avledning av grunn- og overvann være sikret.

Protester/bemerkninger:

Berørte naboer ble varslet og det foreligger ingen protester mot tiltaket. Naboen på g/bnr. 406/14, Olaf Myklatun, Lyngmyr 51, kommenterer at han ikke ønsker klausul på eiendommen sin. Dette på bakgrunn at tiltaket ønskes oppført nærmere enn 4 m fra felles eiendomsgrænse.

Det har kommet inn én merknad fra Romsvigas venner – Innspill til byggesøknad – datert 24.05.2022. Byggesaksenheten vurderer Romsvigas venner ikke å være part i saken, men har likevel tatt denne merkningen med i betraktning.

Plan og byggs kommentarer til protester:

Byggesaksenheten har i epost av 27.09.2022 presisert at en eventuell naboerklæring vedr. samtykke til tiltak nærmere enn 4 m vil ikke resultere i noen klausul eller heftelser på egen tomt.

Uttalelser fra annen myndighet:

Eksisterende bygning er SEFRAK-registrert og skal være bygd i 1841 (den eldste delen av fritidsboligen).

Saken ble forelagt byantikvaren i Kristiansand kommune for uttalelse.

I uttalelsen av 27.04.2022 konkluderer byantikvar med å fraråde både riving av eksisterende bygg og oppføring av ny fritidsbolig.

Videre foreligger uttalelse fra Agder fylkeskommune (kulturminnevern og kulturisme), datert 27.04.2022. Konklusjonen er å anbefale tiltakshaver sterkt å vurdere istandsetting fremfor riving. Eksisterende bygning vurderes til å være av lokal, men ikke nasjonal eller regional verdi. Endelig beslutning i denne saken overlates derfor kommunen.

Det vises til ovennevnte dokumenter i sin helhet.

Aktsomhet:

Før det gis igangsettingstillatelse må det gjennomføres undersøkelser for å klarlegge om det er forurensning i grunnen, jf. forurensingsforskriften kap. 2., eller om det er fare for sulfidholdige bergarter. Undersøkelsene skal utføres av uavhengig foretak med faglig kompetanse. Resultatet fra undersøkelsene, evt. tiltaksplan, skal sendes inn og godkjennes av by- og samfunnsenheten i Kristiansand kommune før gravearbeidet kan starte. Ved mistanke om dårlig luftkvalitet: Sjekk kommunens Luftsonekart, jf. veileder Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, [T-1520](#)

Plan- og bygningssjefens kommentarer til uttalelser:

På bakgrunn av foreliggende tilstandsvurdering av Agder takstsenter, datert 04.05.2022 har byggesaksenheten vært på befaring av eiendommen den 13.06.2022. Etter byggesaksenhetens vurdering er det ingen tvil om at eksisterende bolig, og her spesielt den eldste delen, har per i dag tydelige strukturelle skader (som illustrert og beskrevet i tilstandsrapporten). Disse skader er mangfoldig og berører flere bygningsdeler (grunnmur, laftet ytterveggkonstruksjon, bjelkelag). Råteskader er registrert ikke bare på kledning, belistning og andre utskiftbare deler. Det er hovedsakelig den bærende konstruksjonen som viser slike skader. Disse er ikke reparerbare uten å erstatte store deler av konstruksjonen med ny (mest sannsynlig hele vegger).

Å istandsette dette bygget vurderes å være meget omfattende og det ville være nødvendig å skifte ut/fornye større deler av konstruksjonen. Basert på uttalelsen fra byantikvaren prefererer byggesaksenheten i utgangspunkt istandsetting av det eksisterende bygget fremfor riving og nybygg. I dette konkrete tilfelle konkluderer byggesaksenheten at den foretrukne istandsettingen vil være uforholdsmessig mtp omfang og den nødvendige finansielle innsatsen.

Tiltaket kan igangsettes når ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan fattes når følgende vilkår er oppfylt:

1. Komplette søknad om igangsettingstillatelse må innsendes. Trinnvis igangsetting kan avtales med saksbehandler.

Det minnes i tillegg om at søknad om arbeid på privat vann- og avløpsanlegg med nødvendig dokumentasjon skal sendes ingeniørvesenet. Meldingen skal godkjennes av ingeniørvesenet, avd. abonnement. Kopi av godkjent søknad for utvendig og innvendig VA skal vedlegges søknad om igangsettingstillatelse for å vise at krav i pbl §§ 27-1 og 27-2 er oppfylt.

Gyldighet:

Vedtaket om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf. pbl § 21-9. Etter denne tid faller rammetillatelsen bort. Fristen kan ikke forlenges. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Gebyr:

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ datert 01.01.2021, og betalingssatser for kartgebyr datert 01.01.2021. Gebyret er redusert ihht gebyrregulativet § 8. Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
Dispensasjon fra § 1-8. pbl	5068	17 000,-
Dispensasjon fra plankrav (100 % reduksjon)	5068	0,-
Dispensasjon fra § 29-4. pbl (100 % reduksjon)	5069	0,-
Saksbehandlingsgeb. oppf. av anneks (100 % reduksjon)	5026	0,-
Saksbehandlingsgeb. oppf. av fritidsbolig	5033	29 000,-
Riving eksisterende bygg	5087	11 000,-
Kartavgift	5032	1 000,-
Totalt å betale		58 000,-

Faktura ettersendes tiltakshaver:

Grete Godtlibsen Dale
Tordenskjolds gate 87
4009 Stavanger

Med hilsen

Arne Kjell Brunnes
byggesaksleder

Thomas Letz
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

Vedlegg til dispII_20220421_Situasjonsplan.pdf

F-02 Fasade Øst & Nord.pdf

P-02 PLAN 2 ETG.pdf

F-01 Fasade Vest & Sør.pdf

P-01 PLAN 1 ETG.pdf

S-01 SNITT.pdf

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I AGDER
AGDER FYLKESKOMMUNE
Grete Godtlibsen Dale
Olaf Normann Myklatun
LYNGMYR 1

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