



Kristiansand
kommune

Hans-Petter Bjørnsen
Gamle Postvei 41
4313 SANDNES

Vår ref.:
BYGG-22/03314-4
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
16.02.2023

Vigebo 15, 441/21 - Godkjent dispensasjon for drivhus.

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 441 / 21 / 0 / 0
Tiltakshaver: Hans-Petter Bjørnsen
Vurdert dispensasjon: Plan- og bygningslov med Dispensasjon fra pbl §1-8 forskrifter

Vedtak

Plan og bygg ved byggesaksenheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen med virkning fra 01.01.2021.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra Plan- og bygningslovens § 1-8 om byggegrense i 100-metersbeltet langs sjøen.

Det foreligger ikke merknader til søknaden.

Søknaden:

Omfatter søknad om dispensasjon for sette opp et drivhus på eiendom gnr. 441, bnr. 21. Areal er oppgitt til 13,8 m².

Gjeldende plangrunnlag:

Kommuneplan for Søgne 2018-2030. Godkjent 28.02.2019. Formål boligbebyggelse.

Naturmangfoldloven:

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.

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:
98062868

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Estetiske krav:

Plan og bygningssjefen har lagt fasadetegninger og beskrivelse mottatt 15.11.2022 til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialvalg. Plan- og bygningssjefen mener at det er vist god tilpasning mellom den nye bygningen og allerede eksisterende nabobebyggelse.

Beliggenhet og høydeplassering:

Beliggenhet og plassering vist på situasjonsplan mottatt 15.11.2022 ligger til grunn for innvilgelse av dispensasjon.

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.

Overvann:

Før oppføring av bygning blir satt i gang, skal avledning av grunn- og overvann være sikret.

Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med Plan- og bygningslovens § 1-8 om byggegrense i 100-metersbeltet langs sjøen 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.

Begrunnelse for søknad om dispensasjon:

Tiltakshaver ønsker permanent drivhus som tåler vær og vind.

Hensyn:

Hensynet bak Plan- og bygningslovens § 1-8 om byggeforbudet i 100-metersbeltet, skal ivareta forhold som natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Vurdering:

Søknaden omfatter et mindre tiltak på 13,8 m² som det søkes dispensasjon for. Flere av nabo tomter har fått tillatelse til lignende mindre tiltak gjennom årene. Omsøkt bygg har lav høyde og vil ikke være ruvende i terreng. Byggesaksenheten kan ikke se at en dispensasjon vil kunne ha vesentlig konsekvenser og presedensvirkning. Tiltaket vil ikke påvirke forhold knyttet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap eller andre allmenne interesser ved plassering i 100-metersbeltet. Vi kan ikke se at pbl. § 1-8 i dette tilfellet vil bli vesentlig tilsidesatt hvis det gis tillatelse som omsøkt.

Konklusjon:

Plan- og bygningssjefen konkluderer med at hensynene bak bestemmelsene ikke blir vesentlig tilsidesatt, og fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Gebyr:

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ datert 01.01.2021, og betalingssatser for kartgebyr datert 01.01.2021. Saksbehandlingsfristen i denne saken er oversittet med 1 uke, og på grunn av det reduseres dispensasjon gebyret med 25% jf. § 7-6 i SAK 10.

Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
Dispensasjon fra byggeforbud etter § 1-8	5068	12 750
Kartavgift	5032	1 000
Totalt gebyr å betale		13 750

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.

Har du/dere spørsmål?

Ta kontakt med saksbehandler på tlf. 980 62 868 eller på e-post samir.wisam.george@kristiansand.kommune.no

Med hilsen

Samir Wisam George
Ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
situasjonskart
tegninger drivhus

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