



Kristiansand
kommune

MOLO CONSULTING AS
c/o Fredrik BakkevoldTjønnelia 106
4640 SØGNE

Vår ref.:
BYGG-23/00988-5
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
29.06.2023

Brunvatneveien 172, 450/44 - Godkjent dispensasjon for garasje - bod.

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 450 / 44 / 0 / 0
Ansvarlig søker: MOLO CONSULTING AS
Tiltakshaver: Torkel Johan Hamre
Vurdert dispensasjon: Kommunale Dispensasjon fra LNF formål vedtekter

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 § 19-2 gis dispensasjon fra LNFR-formål, og LNFR-formål med spredt boligbebyggelse i kommuneplanen for gamle Søgne.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Søknaden:

Omfatter søknad om dispensasjon for oppføring av stor garasje og bod for oppbevaring av maskiner og utstyr. BRA er oppgitt til 129 m² og BYA til 139m². Tiltaket er avhengig av dispensasjon for å kunne godkjennes.

Gjeldende plangrunnlag:

Kommuneplan for Søgne. Godkjent 28.02.2019. Formål LNF og spredt 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.

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

E-postadresse
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvarteret,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

Saksbehandlers
telefonnummer:
98062868

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Beliggenhet og høydeplassering:

Tiltakene skal plasseres i tråd med innsendte tegningsmaterieil.

Uttalelser/godkjenning fra annen myndighet:

Søknaden har vært forelagt Parkvesnet for uttalelse/godkjenning. Parkvesnet har ingen merknader til saken ihht mail mottatt 13.06.2023.

Godkjent fradeling av tilleggsareal og dispensasjon datert 09.08.2022.

Overvann:

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

Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med kommunedelplan for Søgne 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 formål i kommuneplanen LNF og spredt boligbebyggelse.

Som begrunnelse oppgir ansvarlig søker/tiltakshaver at:

Tiltakshaver ønsker seg stor garasje og bod for oppbevaring av maskiner og utstyr, typisk for tiltakets landlige beliggenhet og lokal kultur. Størrelsen og utformingen på tiltaket er skissert med tanke på tiltenkt innhold. Da boligen ligger landlig til med en adkomst vei i fra hovedvei til bolig på ca 120meter, er det blandt annet behov for traktor og brøyteutstyr for å vedlikehold disse arealene på både sommer og vinterstid.

Hensyn:

I LNF-områder er det kun tillatt med tiltak som har tilknytning til tradisjonell landbruksvirksomhet.

Hensynet bak bestemmelsene for frittliggende garasjer i LNFR områder er å begrense begningsvolum for garasjer som kan være til ulempe for naboer og område generelt.

Vurdering:

Eiendommen hvor tiltaket søkes oppført, er ei boligtomt som er bebygd med en enebolig. En kan ikke se at tiltaket vil påvirke nærliggende landbruksvirksomhet. Tiltaket berører ikke dyrka mark eller dyrkbart areal. Det vil heller ikke hindre utsikt eller forringe solforhold for noen. Dette begrunnes med at tiltaket ligger utenfor tettbebyggdstrøk der det er større avstander mellom naboene. En kan ikke se at viktige naturverdier blir berørt av omsøkt tiltak. Det ble godkjent fradeling av tilleggsareal i sak DELE-22/01805 nettopp med hensyn for å kunne bygge stor garasje for biler og for oppbevaring av traktor og brøyteutstyr til vedlikehold av privat vei til boligen.

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

Gyldighet:

Vedtak 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. Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
Dispensasjon fra plan	5068	17 000
Kartavgift	5032	1 000
Totalt gebyr å betale		18 000

Gebyr ettersendes tiltakshaver.

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

Arne Kjell Brunes
Leder/virksomhetsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

D-01 Situasjonsplan

E-01 Plan 1. etasje

E-02 Snitt A og B

E-03 Fasade Nord og Vest

E-04 Fasade Sør og Øst

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 de 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 og bygg 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.