

# REFERAT |SON| Planutvalget (2015-2019) d. 07-03-2019

**Møtedato** Torsdag d. 07. marts 2019 kl. 12:30

**Møtested** Songdalen rådhus - Juvet

## Indholdsfortegnelse

Program for møtet.....	3
Ferdigattest - tilbygg garasje - gnr. 110 bnr. 207. Spjotnesvegen 1.....	6
Godkjent søknad om fradeling av parsell fra gnr. 75 bnr 2.....	9
Godkjent søknad om fritak fra byggesaksbehandling ved rehabilitering av Birkelid avløpspumpe	13
Behandling etter jordloven Søknad om fradeling av tomt til driftsbygning gnr. 78 bnr. 243.....	16
Godkjent - ett trinns søknad -bruksendring - gnr. 75 bnr. 358. Rosselandsvegen 8.....	21
Godkjent- Søknad om fradeling parsell fra gnr. 110 bnr. 675 til gnr. 110 bnr. 399.....	25
Godkjent - Søknad i ett trinn garasje Løvollbakken 2 - gnr. 110 bnr. 719.....	28
Godkjent- Ett trinnsøknad midlertidig lagerhall Mjåvannsvegen 76 bnr. 75 bnr. 429.....	32
Godkjent. Søknad om riving mindre tiltak. Fritidsbolig som ikke er i bruk på gnr. 12, bnr. 12. Songd	36
Godkjent- Ett trinnsøknad om tillatelse tomannsbolig gnr 110 bnr 678, Midtheilia 36 A B.....	39
Ferdigattest - Vestmoen blokk B - gnr. 110 bnr. 690. Vestmovegen 24 A - E.....	43
Godkjenning av protokoll.....	46
Vedtak om mindre endring av reguleringsplan Mjåvann 1 for utviding av bygning på eiendom 113/	48
Søknad om dispensasjon for bygging av bolig - Rosselandsvegen 51.....	53
Søknad om dispensasjon fra plankrav og arealformål i kommuneplanen, Songdalsvegen 335.....	59
Søknad om dispensasjon for riving av bolig/garasje og oppføring av ny bolig/garasje mv., Solvollve	65
Høringer februar 2019.....	72
Vedr. håndtering av innsigelse til Søgne sitt forslag til arealdel av kommuneplanen 2018-2030.....	74

## **Sak 2/19: Program for møtet**



## MØTEINNKALLING

### Planutvalget

**Dato:** 07.03.2019 kl. 12:30  
**Sted:** Songdalen rådhus - Juvet  
**Arkivsak:** 19/00004  
**Arkivkode:** 033

Eventuelle forfall må meldes snarest.  
Vararepresentanter møter etter nærmere innkalling.  
Sakslisten er utlagt til offentlighet i rådhuset, på bibliotekene og [www.songdalen.kommune.no](http://www.songdalen.kommune.no)

SAKSKART			Side
<b>Program for møtet</b>			
<b>Delegerte saker</b>			
<a href="#">23/19</a>	18/00174-7	Ferdigattest - tilbygg garasje - gnr. 110 bnr. 207. Spjotnesvegen 1.	4
<a href="#">24/19</a>	18/01008-3	Godkjent søknad om fradeling av parsell fra gnr. 75 bnr 2	4
<a href="#">25/19</a>	18/01091-8	Godkjent søknad om fritak fra byggesaksbehandling ved rehabilitering av Birkelid avløpspumpestasjon	4
<a href="#">26/19</a>	19/00027-3	Behandling etter jordloven Søknad om fradeling av tomt til driftsbygning gnr. 78 bnr. 243	4
<a href="#">27/19</a>	19/00042-4	Godkjent - ett trinns søknad -bruksendring - gnr. 75 bnr. 358. Rosselandsvegen 8.	5
<a href="#">28/19</a>	19/00069-3	Godkjent- Søknad om fradeling parsell fra gnr. 110 bnr. 675 til gnr. 110 bnr. 399	5
<a href="#">29/19</a>	19/00091-2	Godkjent - Søknad i ett trinn garasje Løvollbakken 2 - gnr. 110 bnr. 719	5
<a href="#">30/19</a>	19/00107-5	Godkjent- Ett trinns søknad midlertidig lagerhall Mjåvannsvegen 76 bnr. 75 bnr. 429	5
<a href="#">31/19</a>	19/00121-3	Godkjent. Søknad om riving mindre tiltak. Fritidsbolig som ikke er i bruk på gnr. 12, bnr. 12. Songdalsvegen 867	6
<a href="#">32/19</a>	19/00122-4	Godkjent- Ett trinns søknad om tillatelse tomannsbolig gnr 110 bnr 678, Midtheilia 36 A B	6
<a href="#">33/19</a>	16/02390-14	Ferdigattest - Vestmoen blokk B - gnr. 110 bnr. 690. Vestmovegen 24 A - E.	6

<b>Godkjenning av protokoll</b>			
<a href="#">2/19</a>	19/00004-7	Godkjenning av protokoll	7
<b>Saker til behandling</b>			
<a href="#">10/19</a>	19/00096-6	Vedtak om mindre endring av reguleringsplan Mjøvann 1 for utviding av bygning på eiendom 113/ 45 Norsap AS Mjøvannsvegen 45	8
<a href="#">11/19</a>	17/00787-10	Søknad om dispensasjon for bygging av bolig - Rosselandsvegen 51	12
<a href="#">12/19</a>	18/00294-12	Søknad om dispensasjon fra plankrav og arealformål i kommuneplanen, Songdalsvegen 335	17
<a href="#">13/19</a>	18/01269-11	Søknad om dispensasjon for riving av bolig/garasje og oppføring av ny bolig/garasje mv., Solvollvegen 3, gnr 110 bnr 239	23
<b>Referatsaker</b>			
<a href="#">3/19</a>	19/00020-2	Høringer februar 2019	30
<a href="#">4/19</a>	18/00120-13	Vedr. håndtering av innsigelse til Søgne sitt forslag til arealdel av kommuneplanen 2018-2030	30

Songdalen, 07. mars 2019

Reidar Heivoll  
Leder

**Sak 23/19: Ferdigattest - tilbygg garasje - gnr. 110 bnr. 207. Spjotnesvegen 1.**



Bojan Geric  
Spjotnesvegen 1  
4645 NODELAND

Vår ref.:  
18/00174-7  
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:  
Songdalen, 13.02.2019

**Ferdigattest - tilbygg garasje - gnr. 110 bnr. 207. Spjotnesvegen 1.**

---

Byggeplass:	Spjotnesvegen 1	Eiendom:	110/207
Byggeplass:	Spjotnesvegen 1	Eiendom:	110/207
Ansvarlig søker:	Bojan Geric	Adresse:	Spjotnesvegen 1 4645 NODELAND
Tiltakshaver:	Bojan Geric	Adresse:	Spjotnesvegen 1 4645 NODELAND
Tiltakstype/ tiltaksart:	Enebolig /Endring av bygg bolig - utvendig tilbygg større enn 50 m2		

---

Ferdigattesten gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jfr. forskrift om byggesak, SAK10, §§ 5-3, 8-1 og 8-2.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for garasjetilbygg slik det er beskrevet i tillatelse av 07.05.2018.

Det minnes om at før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jf. matrikkelloven § 21 og matrikkelforskriftens § 57 2. ledd.

Antall piper: 0 ingen piper

Med hilsen  
Ressurs og arealforvaltningsavdelingen

Arne Kjell Brunnes  
Avdelingsleder

Samir Wisam George  
Ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

**Postadresse**  
Songdalen kommune

Ressurs og  
arealforvaltningsavdelingen  
Postboks 53  
4685 Nodeland

**Besøksadresse**  
Songdalsvegen 53

**Vår saksbehandler**  
Samir Wisam George  
**Telefon**  
+47 38 18 33 33

**E-postadresse**  
postmottak@songdalen.kommune.no  
o  
**Webadresse**  
<http://www.songdalen.kommune.no>  
**Foretaksregisteret**  
NO 938091900



**Sak 24/19: Godkjent søknad om fradeling av parsell fra gnr. 75 bnr 2**



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering.  
Se mottakerliste nedenfor.

Vår ref.:  
18/01008-3  
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:  
Songdalen, 17.12.2018

### Godkjent søknad om fradeling av parsell fra gnr. 75 bnr 2

---

Byggeplass:	Rosselandsvegen 70	Eiendom:	75/2
Tiltakshaver:	Øyvind Rosseland	Adresse:	Rosselandsvegen 70 4647 BRENNÅSEN
Tiltakstype/ tiltaksart:	Fradeling		

---

### Søknad om fradeling

Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m

**Det er søkt om tillatelse til fradeling av parsell fra eiendommen gnr 75 bnr 2.**

**I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 bokst. m, 20-2, 21-4 og 26-1 godkjennes søknad om fradeling i samsvar med mottatt kart, datert 24.08.2018.**

#### Søknad:

Søknaden gjelder fradeling av et areal på 1.052 kvm fra eiendommen gnr 75 bnr 2. Arealet som ønskes fradelt skal benyttes til bru.

Saken har vært lagt på vent etter avtale med Songdalen kommune v/ teknisk sjef Harald Hinna.

#### Spesielle forhold:

Hengebrua fra Volleberg til Birkelid ble ødelagt i flommen i oktober 2017 og ble senere kondemnert. Songdalen kommune v/prosjektavdelingen har startet arbeidet med å erstatte brua. I den forbindelse ble det sett på eiendomsforholdene ved brua. Det viser seg at det har vært bru der helt siden barnehjemmet ble bygget på 1920 tallet. Det er ikke funnet avtaler, hverken fra Statsbygg sin tid som eiendomsforvalter eller i kommunens arkiver, om at kommunen har ervervet grunn til brua. Kommunen har derfor hatt samtaler med dagens grunneier, Øyvind Rosseland, om kjøp av grunn til brua. I samtaler med grunneier ble det enighet om at Songdalen kommune overtar arealet litt nord fra brua og sørover mot eiendomsgrænse mot gnr. 75, bnr. 10. Dette for å få til en forsvarlig trafikkløsning mot fylkesveg 114.

**Postadresse**  
Songdalen kommune

Ressurs og  
arealforvaltningsavdelingen  
Postboks 53  
4685 Nodeland

**Besøksadresse**  
Songdalsvegen 53

**Vår saksbehandler**  
Arne Kjell Brunos  
**Telefon**  
+47 38 18 33 33

**E-postadresse**  
postmottak@songdalen.kommune.no

**Webadresse**  
<http://www.songdalen.kommune.no>  
**Foretaksregisteret**  
NO 938091900

**Gjeldende plangrunnlag:**

Tiltaket ønskes gjennomført i et område som er uregulert. I kommuneplanen er eiendommen vist som LNF-område.

Det har vært bru på stedet i ca 100 år. Arealet skal fremdeles benyttes til bru fra Volleberg til Birkelid. Kommunen har vært i den tro at det var kommunen som eide grunnen. Nyere undersøkelser har vist at kommunen ikke er eier, jf eget skriv i saken. Kommunen anser tiltaket som en fradeling til uendret bruk, og at behandling av søknaden derfor ikke krever dispensasjon fra arealformålet.

**Naturmangfoldloven:**

Tiltaket berører ikke naturmangfoldet. En fradeling vil ikke medføre noen inngrep i marken. Oppføring av ny bru vil behandles som en egen sak.

**Adkomst og avkjørsel:**

Tiltaket medfører ingen endringer for disse forhold.

**Vann og avløp:**

Tiltaket medfører ingen endring for disse forhold.

**Jordlova**

Det er gitt tillatelse til fradeling etter jordlova, se Fylkesmannens vedtak av 02.10.2018.

**Forhold til naboer:**

Kommunen har gitt fritak fra krav til nabovarsling. Tiltaket anses ikke å berøre naboer. Det er kun tale om å fradele parsell som i 100 år har vært brukt til bru. Arealet skal fremdeles benyttes til bru.

**Videre saksgang:**

Søgne og Songdalen kommuner har inngått avtale om felles oppmålingstjenester. Etter avtale skal Søgne kommune utføre oppmålingsforretninger i Songdalen kommune. Saken oversendes Søgne kommunen for videre saksbehandling.

Rekvirent og parter vil få skriftlig beskjed når det blir avholdt kartforretning og oppmåling. Når regning på utført tjeneste er betalt, sender kommunen en melding til tinglysingen, jf. matrikkelloven § 24. Dette gjelder ved oppretting av ny matrikkelenhet, sammenslåing, endring av eierseksjon eller arealoverføring. Dersom kjøp/salg av parsellen er av privatrettslig karakter, må partene selv tinglyse skjøte for å overføre hjemmel til arealet.

**Klageadgang:**

Denne tillatelse er et enkeltvedtak og kan påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse innen 3 uker. Klagen sendes til kommunen.

En klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Tiltakshaver gjennomfører byggearbeidene på egen risiko, dersom de igangsettes før evt. klagefrist etter forvaltningsloven er utløpt og klagen er endelig avgjort. Byggningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide dersom vedtaket blir omgjort som følge av klage.

**Gebyrer:**

Tiltak	Gebyr	Adressat
Fradeling av parsell	11.000,-	Songdalen kommune v/ Harald Hinna

Regning sendes i eget brev

Med hilsen  
Ressurs og arealforvaltningsavdelingen

Arne Kjell Brunnes  
Avdelingsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Liste over mottakere:

Øyvind Rosseland, Rosselandsvegen 70, 4647 BRENNÅSEN

Liste over kopimottakere:

Songdalen kommune, Harald Hinna, Postboks 53, 4685 NODELAND

**Sak 25/19: Godkjent søknad om fritak fra byggesaksbehandling ved rehabilitering av Birkelid avløpspumpe-stasjon**



## NOTAT

Til: Bjørnar Valle Nygårdseter

Dato: 08.2.2019

Fra: Arne Kjell Brunes

Saksnr: 18/01091-8

Arkivkode: ---/ M37

---

### **GODKJENT SØKNAD OM FRITAK FRA BYGGESAKSBEHANDLING VED REHABILITERING AV BIRKELID AVLØSPUMPESTASJON**

Det vises til søknad om fritak fra byggesaksbehandling for rehabilitering av Birkelid pumpestasjon.

Etter plan- og bygningsloven § 20-5, første ledd, bokstav g), kan kommunen fritta «mindre tiltak» fra søknadsplikten etter plan- og bygningsloven. Kommunen kan etter denne bestemmelsen, på skjønnsmessig grunnlag, unnta fra søknadsplikten i en konkret sak. Det fremgår av Norsk lovkommentar at hensynet til «estetikk og sjenanse i forhold til naboer vil være relevante momenter i vurderingen av om det skal gjøres unntak fra søknadsplikten.»

Tiltaket innebærer at det graves ned en ny prefabrikkert konstruksjon med tanker under bakken, samt at det bygges et enkelt overbygg på bakkeplan i umiddelbar nærhet til den eksisterende stasjonen. Eksisterende stasjon fjernes så. Stasjonen kommer til å bli plassert i flomutsatt område, men skal sikres mot flom etter beregninger fra ansvarlig prosjekterende, konsulentfirmaet Cowi.

Etter kommunens vurdering er det få som blir berørt av arbeidet. Stasjonen ligger ca. 120 meter fra nærmeste bygg. Stasjonen er ikke fysisk til hinder for offentlig ferdsel, offentlige veier, elektriske overføringslinjer eller rekreasjon ved Songdalselva. Det er videre en eksisterende pumpestasjon som rehabiliteres. Ny stasjon vil ikke legge beslag på mer BYA i forhold til den eksisterende stasjonen. Den nye stasjonen plasseres heller ikke nærmere elva enn den eksisterende. Det er videre utført prøvegraving på stedet, som viser at det er gode gravemasser av sand hvor stasjonen skal bygges.

Kommunen finner på dette grunnlag at tiltaket kan unntas fra byggesaksbehandling. Kommunen presiserer at lovens materielle krav til tiltaket gjelder fullt ut, og at det er tiltakshavers ansvar at kravene blir ivaretatt.

Med hilsen

Arne Kjell Brunes  
Avdelingsleder



**Sak 26/19: Behandling etter jordloven Søknad om fradeling av tomt til driftsbygning gnr. 78 bnr. 243**



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

## Søknad om fradeling av tomt til driftsbygning gnr. 78 bnr. 243 Behandling etter jordloven

### Fradeling etter jordlova

Svar på søknad om fradeling etter jordlova § 12

**I medhold av Jordloven § 12 gis det tillatelse til fradeling av en tomt til uthus på ca. 4 daa på gnr. 78 bnr. 243. Det vises til begrunnelsen gitt i saksfremlegget.**

- 1. Det fradelte arealet skal sammenføres med gnr. 78 bnr. 3.**
- 2. Det må tinglyses en vegrett til omsøkte tomt.**

### Søknaden:

Det søkes om fradeling av 4 daa stor tomt på gnr. 78 bnr. 243 til oppføring av nytt uthus. Omsøkt tomt er planlagt lagt til gnr. 78 bnr. 3, Tronstadvegen 8, som eies av Geir Kåre Thorsland og Berit Knutsen Thorsland. De søker om oppføring av nytt uthus til sauehold. Det er i dag Torgunn Gumpen som eier gnr. 78 bnr. 243, og denne teigen grenser inntil Greipstad kirke. Det vises til kjøpsavtale datert 07.03.18 inngått mellom selger Frank Gumpen og søkerne, der det under punkt 1 står følgende: «Fradeling og overdragelse av 3,5- 4 måls tomt fra gnr. 78 bnr. 243, skal finne sted snarest mulig og bekostes av kjøper.»

### Opplysninger om eiendommen:

Eiendommen Kirkebytte 15 består av flere gårds- og bruksnummer, og er bebygd med våningshus og et uthus av eldre dato. I 2018 ble gnr. 78 bnr. 14 fradelt og solgt som tilleggsjord til gnr. 78 bnr. 3, som er søkers eiendom. I kjøpsavtalen som ble inngått mellom partene er den omsøkte tomten beskrevet som en del av overdragelsen. Den gjenværende eiendommen til Torgunn Gumpen består av gnr. 78 bnr. 154, gnr. 78 bnr. 241,242 og 243 og gnr. 110 bnr. 45. Samlet areal for skogteigen gnr. 78 bnr. 243 ved kirka er 340 daa. Totalt areal for hele landbrukseiendommen er 554 daa.



**Figur 1 Omsøkt tomt til uthus gnr. 78 bnr. 243**

Areal (gnr. 78 bnr. 243):

Areal	Daa
Innmarksbeite	1
Produktiv skog	330
Annet markslag	7
Bebyggd,sanf,vann	2
Sum	340

Kilde: Tallene er hentet fra Gårdskart (Skog og landskap).

Fordeling på teiger:

Eiendommen er fordelt på flere teiger med følgende eiendommer: gnr. 78 bnr. 154 (Neset), 241, 242, 243 og gnr. 110 bnr. 45 (Storeneset). Fulldyrka jord på eiendommen er fordelt slik: 1,6 daa ved gårdsbebyggelsen på gnr. 78 bnr. 241, 5,4 daa på Neset like nedenfor kirka og 24 daa på Storeneset.

Oversikt areal for hele landbrukseiendommen

Gnr/bnr.	Areal i dekar
78/154	6,5
78/241	3,7
78/242	171
78/243	340
110/45	33
Sum	554

Kilde: Webmatrikkel

Bebyggelse på eiendommen:

Eiendommen er bebygd med våningshus og eldre driftsbygning.

Planstatus:

Omsøkt areal ligger i følge kommuneplan i et LNFR areal (Landbruks-, natur- og friluftsmål) for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Formålet med fradelingen:

Formålet med fradelingen er å benytte parsellen til et nytt uthus til sau. Det omsøkte arealet skal sammenføres med eiendommen Tronstadvegen 8, der søkerne er bosatt. En del av tomtearealet er hogd. Bygningen er tenkt plassert ca. 1 meter høyere enn dagens jordbruksareal og i retning mot arealet som er bevokst med gran, nedunder selve heia.

Eventuelle rettigheter tilknyttet eiendommen:

Det er knyttet flere vilkår til veiretten over jordbruksarealet, jfr. Vedtak i Planutvalget sak 23/18 av 29.11.2018. Adkomstveien til omsøkt areal kan bli flyttet som følge av behov for utvidelse av kirkegården, og rettighetshaver må selv planlegge for en slik fremtidig utvidelse av kirkegården.

### Skal dyrka jord tas i bruk til annet formål enn jordbruksproduksjon, jf jordlova § 9?

Det omsøkte arealet til uthus består av skog areal, og dyrket mark blir ikke berørt. Adkomst til tomten går over dyrket mark. Arealet er regulert til Grav- og urnelund. I følge § 2 i jordloven, virkeområde, står det at §§ 9 og 12 gjelder likevel ikke gjelder for område som:

a) I reguleringsplan er lagt ut til annet formål enn landbruk

### **Lovgrunnlag: Lov om jord av 12. mai 1995 nr. 23**

En landbrukseiendom kan deles etter samtykke fra kommunen med hjemmel i jordlova § 12. Ved avgjørelse om deling kan tillates skal kommunen legge vekt på om deling legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderingen inngår blant annet hensynet til vern av arealressursene, om deling fører til en driftsmessig god løsning og om en deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan også legges vekt på andre hensyn dersom de faller inn under formålet i jordlova. Bosettingshensyn kan i tillegg vektlegges.

Skal dyrka jord tas i bruk til annet formål enn jordbruksproduksjon, kan samtykke til deling ikke gis uten at det samtidig er gitt samtykke til omdisponering av dyrka jord etter jordlova § 9.

### **Vurdering:**

#### Hensynet til en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket

Fradeling av omsøkte areal vil i liten grad påvirke bruksstrukturen i området. Det omsøkte arealet er på ca. 4 daa og vil ikke omfatte viktige arealressurser som dyrket mark eller bygningsmasse. Hensynet til en tjenlig bruksstruktur er ivaretatt.

#### Hensynet til vern av arealressursene

Omsøkte fradeling berører ikke dyrket eller dyrkbar jord, men et skogsfelt med produktiv skog. Ingen bygningsmasse blir heller berørt. Fradeling av tomt til ny driftsbygning vil gi bedre muligheter for husdyrhold på søkers eiendom.

#### Drifts- og miljømessige ulemper.

De drifts- og miljømessige ulempene og interessekonfliktene som kan oppstå er mest knyttet til aktivitetene med kjøring til og fra driftsbygning, og evt. lukt, støv eller støy i forhold til kirkegården. Bruk av veg og hvilke hensyn som skal tas kan reguleres gjennom avtale mellom partene.

#### Naturmangfoldloven

Det ble i 1959 funnet skogalm (*Ulmus glabra* ssp. *Glabra* mellom Bertelsødegård og Trobbevann, og denne ble artsbestemt i 1996, og står reg. som VU- (Sårbar) i Norsk Rødliste. Lokaliteteten er på toppen av heia slik det fremkommer i Artskart 1.6, internt nr. 277220. Omsøkt tomt til uthus ligger ca. 450 m fra denne registrerte arten, så artens forekomst blir ikke berørt. Det er ikke registrert viktige naturtyper på omsøkte sted i følge Naturbase. Kjørvebekken har sitt løp i den vestlige enden av tomten. I forbindelse med opparbeidelse av tomt og bygging (behandling etter PBL) må § 12 i vannforskriften vurderes. I følge NML §12 § skal det for å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og framtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

#### Hensynet til en driftsmessig god løsning

Driftsbygningen blir plassert ca. 130 m fra bolighuset på gården, så selv om en må krysse Tronstadvegen så vurderes det som en god driftsmessig løsning at driftsbygningen er tenkt plassert så nært som mulig til våningshuset. Adkomstveien til omsøkt areal kan bli flyttet som følge av behov for utvidelse av kirkegården, og søker må selv planlegge for en slik fremtidig utvidelse av kirkegården, jfr. Planutvalgets sak 23/18. Det kan oppstå konflikter i mellom landbruksinteressene og aktiviteter på kirkegården, så en avtale mellom partene vil være et redskap for å hindre slike konflikter. Med hensyn til dyreholdet og behovet for et sted å oppbevare landbruksutstyr, er dette en god løsning.

#### Hensynet til kulturlandskapet

Saken er sendt på høring til fylkeskommunen den 14.01.19, det var befarng på tomten 23.01.19. Fylkeskonservator Ghattas Jeries Sayej, landbruksrådgiver Linda Johansson fra kommunen, søker Geir Kåre Thorsland og saksbehandler deltok. Det vises til e-post mottatt 23.01.19 der det står at Fylkeskonservatoren i Vest-Agder ikke har noen merknader til plassering av bygningen eller plassering av adkomstveg over gnr. 78 bnr. 3. Det ble utført arkeologiske undersøkelser i forbindelse med utvidelse av kirkegården i 2012, og det er ingen merknader til omsøkte tomt.

#### Hensynet til bosetting

Hensynet til bosetting blir ikke berørt slik en vurderer det.

**Kommunens samlede vurdering:**

En vurderer at det er en fordel for videre drift av landbrukseiendommen som søkerne eier, at det legges til rette for å kunne bygge en driftsbygning i kort avstand fra våningshuset. Det gis derfor tillatelse til deling etter jordloven som omsøkt.

Vedtaket etter jordlova gir ikke føringer for behandling av fradelingssøknad etter plan- og bygningsloven, og heller ikke for behandling av fremtidig byggesak for oppføring av driftsbygning.

**Gebyrer:**

<b>Tiltak</b>	<b>Gebyr</b>	<b>Adressat</b>
Behandling etter jordloven	2000,- kr	Geir Kåre Thorsland og Berit Knutsen Thorsland
		Tronstadvegen 8
		4645 Nodeland

Regning sendes i eget brev

Med hilsen

Ressurs og arealforvaltningsavdelingen

Arne Kjell Brunnes

Anne Brattås Steen

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Liste over mottakere:

Geir Kåre Thorsland  
Berit Knutsen Thorsland

Liste over kopimottakere:

Frank Gumpen

**Sak 27/19: Godkjent - ett trinns søknad -bruksendring - gnr. 75 bnr. 358.  
Rosselandsvegen 8.**



Byggsupport AS  
Hovedgårdsstien 8  
4621 KRISTIANSAND S

Vår ref.:  
19/00042-4  
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:  
Songdalen, 22.02.2019

---

**Godkjent - ett trinns søknad -bruksendring - gnr. 75 bnr. 358. Rosselandsvegen 8.**

---

Byggeplass:	Rosselandsvegen 8	Eiendom:	75/358
Byggeplass:	Rosselandsvegen 8	Eiendom:	75/358
Ansvarlig søker:	Byggsupport AS	Adresse:	Hovedgårdsstien 8 4621 KRISTIANSAND S
Tiltakshaver:	Brennåsen Bilverksted	Adresse:	Rosselandsvegen 8 4647 BRENNÅSEN
Tiltakstype/ tiltaksart:	Verkstedbygning /Endring av bygg - bruksendring		

---

---

**TILLATELSE**

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 jf § 20-2

---

**Det er søkt om tillatelse til bruksendring av deler av bygg fra jernvereforretning til bilverksted.**

**I medhold av plan- og bygningslovens § 21-4 godkjennes søknaden, vedlagt tegninger.**

**Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.**

---

**Saksutredning**

**Søknaden:**

Omfatter søknad om bruksendring for deler av bygget på Rosselandsvegen 8 fra jernvereforretning til bilverksted med en BRA på 400m<sup>2</sup>.

**Vilkår for skilt:**

- Dersom det skal plasseres skilt utvendig på fasaden, så krever dette særskilt godkjenning.

**Gjeldende plangrunnlag:**

Tiltaket ønskes gjennomført i et område som er regulert ved reguleringsplan for Reguleringsplan for Rosseland, serviceanlegg og E18-kryst.

Eiendommen er regulert til forretning/kontor.

**Postadresse**  
Songdalen kommune

Ressurs og  
arealforvaltningsavdelingen  
Postboks 53  
4685 Nodeland

**Besøksadresse**  
Songdalsvegen 53

**Vår saksbehandler**  
Samir Wisam George  
**Telefon**  
+47 38 18 33 33

**E-postadresse**  
postmottak@songdalen.kommune.n  
o

**Webadresse**  
<http://www.songdalen.kommune.no>  
**Foretaksregisteret**  
NO 938091900

**Grunnforhold, rasfare og miljøforhold:**

Det oppgis i søknaden at det foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe jf pbl § 28-1.

**Veg, vann- og avløpsforhold:**

Det foreligger dokumentasjon på at disse forholdene er sikret, jf. pbl kap 27.

**Estetiske krav:**

Kommunen har vurdert innsendte tegninger og situasjonsbeskrivelse og konkluderer med at tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til omgivelsene, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

**Beliggenhet:**

Tiltaket medfører ingen endring i forhold til plassering. Tiltaket omfatter kun endring av bygg innvendig.

**Avkjørsel**

Tiltaket medfører ingen endring når det gjelder avkjøringsforhold til eiendommen.

**Forhold til naboer:**

Naboer og gjenboere er ikke varslet. Tiltaket krever ikke nabovarsling.

**Uttalelser fra annen myndighet:**

Vedtak om samtykke fra arbeidstilsynet datert 30.01.2019.

**Naturmangfoldloven:**

Tiltaket berører ikke naturmangfoldet.

Tiltaket gjennomføres i området regulert til forretning/kontor.

**Igangsetting****Ansvar:**

Erklæring om ansvarsrett foreligger på følgende ansvarsområder:

Funksjon	Tk Kl	Fag/ansvarsområde	Foretak	Sentral/Lokal
SØK	1	Ansvarlig søker	Byggsupport AS	S
PRO/UTF	1	Rørleggerarbeid og avløp	TRY Rør AS	S
PRO/UTF	1	Ventilasjon og avtrekk	Ventilasjon Sør AS	s

**Ferdigstillelse:**

Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema.

Dokumentasjon i samsvar med Byggesaksforskriften kap. 8 skal innsendes:

- Gjennomføringsplan
- Bekreftelse på at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier, se byggesaksforskriften § 8-1 jf. TEK § 4-1
- 

Kommunen viser videre til kravene i byggesaksforskriften § 5-5 om dokumentasjon som skal foreligge i tiltaket, og være tilgjengelig ved tilsyn.

**Øvrig:**

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Etter denne tid faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Ansvarlig søker må selv informere ansvarshavende i tiltaket om dette vedtak.

**Gebyrer:**

Tiltak	Gebyr	Adressat
§ 20-1 – bruksendring	Kr 8.000,-	Brennåsen Bilverksted

Regning sendes i eget brev

Med hilsen  
Ressurs og arealforvaltningsavdelingen

Arne Kjell Brunnes  
Avdelingsleder

Samir Wisam George  
Ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

**Sak 28/19: Godkjent- Søknad om fradeling parsell fra gnr. 110 bnr. 675 til gnr. 110 bnr. 399**



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering.  
Se mottakerliste nedenfor.

Vår ref.:  
19/00069-3  
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:  
Songdalen, 14.02.2019

---

### Godkjent- Søknad om fradeling parsell fra gnr. 110 bnr. 675 til gnr. 110 bnr. 399

---

Byggeplass:	Midtheitoppen 25	Eiendom:	110/675
Ansvarlig søker:		Adresse:	
Tiltakshaver:	Anders Nodeland	Adresse:	Nodelandsveien 13 4645 NODELAND

Tiltakstype/  
tiltaksart:

---

---

### Søknad om fradeling

Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m

---

**Det er søkt om tillatelse til fradeling av en parsell fra gnr. 110, bnr. 675.**

**I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 bokst. m, 20-2, 21-4 og 26-1 godkjennes søknad om fradeling i samsvar med søknaden.**

**Parsellen skal sammenføres med gnr.110, bnr. 399.**

**Det foreligger ikke protester til søknaden.**

---

#### Søknad:

Omfatter søknad om fradeling av liten parsell på ca. 31 m<sup>2</sup> fra gnr. 110, bnr. 675 i Midtheia boligområdet ved kommunal pumpestasjon. Parsellen skal etterpå sammenføres med gnr.110, bnr. 399 som er eiendommen til selve pumpestasjonen i dag.

#### Spesielle forhold:

Det foreligger utbyggingsavtale med godkjente tekniske planer for Midtheia.

#### Gjeldende plangrunnlag:

Gjeldende reguleringsplan er Midtheia med plan ID- 20100901. Omsøkte parsell er i gjeldende arealplan avsatt til mest kommunalteknisk virksomhet og ca. 10 m<sup>2</sup> til friluftsområde. Formålene i planen skal ikke endres og selve stasjonen står på formål til kommunalteknisk virksomhet.

Fradelingen er ikke i strid med reguleringsplan med bestemmelser.

**Postadresse**  
Songdalen kommune

Ressurs og  
arealforvaltningsavdelingen  
Postboks 53  
4685 Nodeland

**Besøksadresse**  
Songdalsvegen 53

**Vår saksbehandler**  
Harald Anders Sørlien  
**Telefon**  
+47 38 18 33 33

**E-postadresse**  
postmottak@songdalen.kommune.no

**Webadresse**  
<http://www.songdalen.kommune.no>  
**Foretaksregisteret**  
NO 938091900

**Sammenføring:**

Parsellen må sammenføres med gnr. 110, bnr. 399.

**Naturmangfoldloven:**

Tiltaket berører ikke naturmangfoldet.

**Adkomst og avkjørsel:**

Endres ikke.

**Forhold til naboer:**

Søknaden fritas for nabovarsling på bakgrunn av beliggenhet og avstand til nabogrenser. Kartforretning er midlertidig gjennomført også.

**Videre saksgang:**

Søgne og Songdalen kommuner har inngått avtale om felles oppmålingstjenester. Etter avtale skal Søgne kommune utføre oppmålingsforretninger i Songdalen kommune. Saken oversendes Søgne kommunen for videre saksbehandling.

Rekvirent og parter vil få skriftlig beskjed når det blir avholdt kartforretning og oppmåling. Når regning på utført tjeneste er betalt, sender kommunen en melding til tinglysingen, jf. matrikkelloven § 24. Dette gjelder ved oppretting av ny matrikkelenhet, sammenslåing, endring av eierseksjon eller arealoverføring. Dersom kjøp/salg av parsellen er av privatrettslig karakter, må partene selv tinglyse skjøte for å overføre hjemmel til arealet.

**Klageadgang:**

Denne tillatelse er et enkeltvedtak og kan påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse innen 3 uker. Klagen sendes til kommunen.

En klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Tiltakshaver gjennomfører byggearbeidene på egen risiko, dersom de igangsettes før evt. klagefrist etter forvaltningsloven er utløpt og klagen er endelig avgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide dersom vedtaket blir omgjort som følge av klage.

**Gebyrer:**

Tiltak	Gebyr	Adressat
§3 punkt c.	6000	Songdalen kommune, ingeniøravdelingen.

Regning sendes i eget brev

Med hilsen

Ressurs og arealforvaltningsavdelingen

Arne Kjell Brunnes  
Avdelingsleder

Harald Anders Sørlien  
Senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Liste over mottakere:

Anders Nodeland, Nodelandsveien 13, 4645 NODELAND

Liste over kopimottakere:

Søgne kommune, Boks 1051, 4640 SØGNE

Ingeniøravdelingen, Postboks 53, 4645 NODELAND

Statens Vegvesen Region Sør, Postboks 723 Stoa, 4808 ARENDAL

**Sak 29/19: Godkjent - Søknad i ett trinn garasje Løvollbakken 2 - gnr. 110  
bnr. 719**



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering.  
Se mottakerliste nedenfor.

Vår ref.:  
19/00091-2  
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:  
Songdalen, 06.02.2019

---

**Godkjent - Søknad i ett trinn garasje Løvollbakken 2 - gnr. 110 bnr. 719**

---

Byggeplass:	Løvollbakken 2	Eiendom:	110/719
Ansvarlig søker:	Roger Aamodt Bygg AS	Adresse:	Linnegrøvan 16 4640 SØGNE
Tiltakshaver:	Roger Aamodt Eiendom AS	Adresse:	Linnegrøvan 16 4640 SØGNE
Tiltakstype/ tiltaksart:	Garasje, uthus, annekst til bolig /Nytt bygg - ikke boligformål over 70 m2		

---

---

**TILLATELSE**

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 jf § 20-2

---

**Det er søkt om tillatelse til oppføring av garasje etter plan- og bygningsloven §20-2.**

**I medhold av plan- og bygningslovens § 21-4 godkjennes søknaden, vedlagt tegninger.  
Det foreligger ikke protester til søknaden.**

**Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.**

---

**Saksutredning**

**Søknaden:**

Omfatter søknad om oppføring av garasje på eiendom med enebolig. Garasjen har et bruksareal på ca. 35m<sup>2</sup>. Det er søkt om tillatelse etter plan- og bygningsloven §20-2/3.

**Postadresse**  
Songdalen kommune

Ressurs og  
arealforvaltningsavdelingen  
Postboks 53  
4685 Nodeland

**Besøksadresse**  
Songdalsvegen 53

**Vår saksbehandler**

Harald Anders Sørlien  
**Telefon**  
+47 38 18 33 33

**E-postadresse**  
postmottak@songdalen.kommune.n  
o

**Webadresse**

<http://www.songdalen.kommune.no>  
**Foretaksregisteret**  
NO 938091900

**Gjeldende plangrunnlag:**

Tiltaket ønskes gjennomført i et område som er regulert ved reguleringsplan for Nodeland Syd med plan-ID 1017-201404. Eiendommen er regulert til boligformål. Tillatt utnyttelsesgrad for eiendommen er %-BYA=40%. % BYA for Løvollbakken 2 er på ca. 34,5%(BYA).

**Grunnforhold, rasfare og miljøforhold:**

Det oppgis i søknaden at det foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe jf pbl § 28-1.

**Veg, vann- og avløpsforhold:**

Det foreligger dokumentasjon på at disse forholdene er sikret, jf. pbl kap 27.

**Estetiske krav:**

Kommunen har vurdert innsendte tegninger og situasjonsbeskrivelse og konkluderer med at tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til omgivelsene, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

**Beliggenhet:**

Høyde plasseringen definert som tilsvarende boligen med ca. samme ferdig gulv 1.etasje.

**Avkjørsel**

Tiltaket medfører ingen endring når det gjelder avkjøringsforhold til eiendommen.

**Forhold til naboer:**

Naboer og gjenboere er varslet. Det foreligger ikke protester til tiltaket.

**Naturmangfoldloven:**

Tiltaket berører ikke naturmangfoldet.

**Igangsetting****Ansvar:**

Erklæring om ansvarsrett foreligger på følgende ansvarsområder:

Funksjon	Tk KI	Fag/ansvarsområde	Foretak	Sentral/Lokal
SØK/PRO	1	Søkerfunksjonen. Arkitektur	Aamodt Byggkonsult AS	JA
PRO	1	Konstruksjonssikkerhet	Roger Aamodt Bygg AS	JA
UTF	1	Tømrer- og snekkerarbeider	Roger Aamodt Bygg AS	JA

**Ferdigstilling:**

Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema.

Dokumentasjon i samsvar med Byggesaksforskriften kap. 8 skal innsendes:

- Gjennomføringsplan
- Bekreftelse på at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier, se byggesaksforskriften § 8-1 jf. TEK § 4-1
- Opplysninger om tiltakets plassering slik det er utført. Rapporteringen for bygningsmessige tiltak skal skje som innmålte koordinater i kommunens koordinatsystem (Euref89/NGO akse 2) i form av digital SOSI-fil med x, y og z verdier. Disse data vil bli oversendt oppmålingsavdelingen for administrativ ajourføring av kommunens kartverk.

Kommunen viser videre til kravene i byggesaksforskriften § 5-5 om dokumentasjon som skal foreligge i tiltaket, og være tilgjengelig ved tilsyn.

**Øvrig:**

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Etter denne tid faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene søkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Ansvarlig søker må selv informere ansvarshavende i tiltaket om dette vedtak.

**Gebyrer:**

<b>Tiltak</b>	<b>Gebyr</b>	<b>Adressat</b>
§2 Andre tiltak med ansvarsrett	11 000	Roger Aamodt bygg

Regning sendes i eget brev

Med hilsen  
Ressurs og arealforvaltningsavdelingen

Arne Kjell Brunnes  
Avdelingsleder

Harald Anders Sørlien  
Senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Liste over mottakere:  
Roger Aamodt Bygg AS, Linnegrøvan 16, 4640 SØGNE

Liste over kopimottakere:  
Roger Aamodt Eiendom AS, Linnegrøvan 16, 4640 SØGNE

**Sak 30/19: Godkjent- Ett trinnsøknad midlertidig lagerhall Mjåvannsvegen  
76 bnr. 75 bnr. 429**



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering.  
Se mottakerliste nedenfor.

Vår ref.:  
19/00107-5  
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:  
Songdalen, 22.02.2019

---

### Godkjent- Ett trinnsøknad midlertidig lagerhall Mjåvannsvegen 76 bnr. 75 bnr. 429

---

Byggeplass:	Mjåvannsvegen 76	Eiendom:	75/429
Ansvarlig søker:	Rubb AS	Adresse:	Sundvoldhovet 3535 KRØDEREN
Tiltakshaver:	Celsa Steel Service AS	Adresse:	Postboks 59 Nydalen 0409 OSLO
Tiltakstype/ tiltaksart:	Lagerhall /Midlertidig bygning		

---

---

### TILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 jf § 20-2

---

**Det er søkt om tillatelse til midlertidig plashall i 5 år.**

**I medhold av plan- og bygningslovens § 21-4 godkjennes søknaden, vedlagt tegninger datert og situasjonsplan.**

**Det foreligger ikke protester til søknaden.**

**Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.**

---

### Saksutredning

#### Søknaden:

Omfatter søknad om oppføring av en midlertidig plashall for lager i 5 år. Bruksareal er på ca. 370 m<sup>2</sup>.

#### Gjeldende plangrunnlag:

Tiltaket ønskes gjennomført i et område som er regulert ved reguleringsplan for Mjåvann Industriområde med plan-ID 20080625. Området er regulert til industriformål.

Tillatt utnyttelsesgrad for eiendommen er %-BYA= 75%. %-BYA etter tiltaket er på 32,6%.

**Postadresse**  
Songdalen kommune

Ressurs og  
arealforvaltningsavdelingen  
Postboks 53  
4685 Nodeland

**Besøksadresse**  
Songdalsvegen 53

**Vår saksbehandler**  
Harald Anders Sørlien  
**Telefon**  
+47 38 18 33 33

**E-postadresse**  
postmottak@songdalen.kommune.no

**Webadresse**  
<http://www.songdalen.kommune.no>  
**Foretaksregisteret**  
NO 938091900

Tiltaket er ikke i strid med reguleringsplanen med bestemmelser.

**Grunnforhold, rasfare og miljøforhold:**

Det oppgis i søknaden at det foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe jf pbl § 28-1.

**Veg, vann- og avløpsforhold:**

Bygget skal ikke tilkobles VA-anlegg. Det foreligger dokumentasjon på at disse forholdene er sikret, jf. pbl kap 27.

**Estetiske krav:**

Kommunen har vurdert innsendte tegninger og situasjonsbeskrivelse og konkluderer med at tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til omgivelsene, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

**Beliggenhet:**

Høydeplasseringen definert som tilpasset ferdig gulv 1.etasje eksisterende bygg.

**Avkjørsel**

Tiltaket medfører ingen endring når det gjelder avkjøringsforhold til eiendommen.

**Forhold til naboer:**

Naboer og gjenboere er varslet. Det foreligger ikke protester til tiltaket.

**Uttalelser fra annen myndighet:**

Arbeidstilsynets samtykke foreligger.

**Naturmangfoldloven:**

Tiltaket berører ikke naturmangfoldet.

**Igangsetting**

**Ansvar:**

Erklæring om ansvarsrett foreligger på følgende ansvarsområder:

Funksjon	Tk Kl	Fag/ansvarsområde	Foretak	Sentral godkj.
SØK	1	Søkerfunksjon	Rubb AS	JA
PRO/UTF	1	Prosjektering og montering lagerhall	Rubb AS	JA

**Ferdigstillelse:**

Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema.

Dokumentasjon i samsvar med Byggesaksforskriften kap. 8 skal innsendes:

- Gjennomføringsplan
- Sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall
- Bekreftelse på at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier, se byggesaksforskriften § 8-1 jf. TEK § 4-1
- Opplysninger om tiltakets plassering slik det er utført. Rapporteringen for bygningsmessige tiltak skal skje som innmålte koordinater i kommunens koordinatsystem (Euref89/NGO akse 2) i form av digital SOSI-fil med x, y og z verdier. Disse data vil bli oversendt oppmålingsavdelingen for administrativ ajourføring av kommunens kartverk.

Kommunen viser videre til kravene i byggesaksforskriften § 5-5 om dokumentasjon som skal foreligge i tiltaket, og være tilgjengelig ved tilsyn.

**Øvrig:**

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Etter denne tid faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene søskes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Ansvarlig søker må selv informere ansvarshavende i tiltaket om dette vedtak.

**Gebyrer:**

<b>Tiltak</b>	<b>Gebyr</b>	<b>Adressat</b>
§2b. 50%	24 000,-	Celsa Steel Service AS,

Regning sendes i eget brev

Med hilsen  
Ressurs og arealforvaltningsavdelingen

Arne Kjell Brunnes  
Avdelingsleder

Harald Anders Sørlien  
Senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Liste over mottakere:  
Rubb AS, Sundvoldhovet, 3535 KRØDEREN

Liste over kopimottakere:  
Celsa Steel Service AS, Postboks 59 Nydalen, 0409 OSLO

**Sak 31/19: Godkjent. Søknad om riving mindre tiltak. Fritidsbolig som ikke er i bruk på gnr. 12, bnr. 12. Songdalsvegen 867**



Gunstein Theland  
Songdalsvegen 863  
4646 FINSLAND

Vår ref.:  
19/00121-3  
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:  
Songdalen, 28.01.2019

**Godkjent. Søknad om riving mindre tiltak. Fritidsbolig som ikke er i bruk på gnr. 12, bnr. 12. Songdalsvegen 867**

---

Byggeplass:	Songdalsvegen 867	Eiendom:	12/12
Ansvarlig søker:		Adresse:	
Tiltakshaver:	Gunstein Theland	Adresse:	Songdalsvegen 863 4646 FINSLAND
Tiltakstype/ tiltaksart:	Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygning /Riving av hele bygget		

---

---

**GODKJENT SØKNAD OM RIVING**

Svar på søknad om tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-4.

---

**I medhold av plan- og bygningslovens § 20-4 samt forskrift om byggesak § 3-1 godkjennes søknad om riving av mindre tiltak på bebygd eiendom som omsøkt.**

**Tiltaket tillates nå igangsatt.**

---

**Søknaden:**

Omfatter riving eksisterende bygg på registrert fritidseiendom. Eier angir at bygget ikke er i bruk og at det er falleferdig. Bruksareal er på ca. 60 m<sup>2</sup>.

**Gjeldende plangrunnlag:**

Tilbygg, garasjer og andre liknende mindre tiltak, i tilknytning til eksisterende boliger i LNF-områdene tillates oppført uten at det må søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Det tillates ikke innredet egen boenhet i garasjer. Bygningen som er ubebodd og svært falleferdig, ansees å være tråd med angitte forhold da det tilfredstiller kravet til mindre tiltak uten ansvarsrett etter SAK 10 §3-1 b der øvre grenser er på 70m<sup>2</sup>(BRA).

Eiendommen er registrert som fritidseiendom.

**Postadresse**  
Songdalen kommune

Ressurs og  
arealforvaltningsavdelingen  
Postboks 53  
4685 Nodeland

**Besøksadresse**  
Songdalsvegen 53

**Vår saksbehandler**  
Harald Anders Sørlien  
**Telefon**  
+47 38 18 33 33

**E-postadresse**  
postmottak@songdalen.kommune.no

**Webadresse**  
<http://www.songdalen.kommune.no>  
**Foretaksregisteret**  
NO 938091900

**Naturmangfoldloven:**

Tiltaket medfører ingen konsekvenser for naturmangfoldet.

**Riving, vann- og avløpsforhold, samt avfall:**

Eiendommen har hatt privat VA-anlegg som forutsettes fjernet/plugget.

I henhold til §9-6c i TEK 17, er det ikke krav til sluttrapport avfall. Dog skal avfall behandles i tråd med forurensningsloven og TEK17 §9-1.

**Ansvar:**

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan- og bygningsloven, og øvrig lovverk. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i innsendt søknad.

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort.

Ønskes tiltaket endret i forhold til denne tillatelsen, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse. Endringen må være godkjent av kommunen før den gjennomføres.

Tiltakshaver må etter at tiltaket er ferdig sende inn søknad om ferdigattest.

**Gebyrer:**

<b>Tiltak</b>	<b>Gebyr</b>	<b>Adressat</b>
§1 Riving	2500	Gunstein Theland

Regning sendes i eget brev

Med hilsen  
Ressurs og arealforvaltningsavdelingen

Arne Kjell Brunnes  
Avdelingsleder

Harald Anders Sørlien  
Senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

**Sak 32/19: Godkjent- Ett trinnsøknad om tillatelse tomannsbolig gnr 110  
bnr 678, Midtheilia 36 A B**



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering.  
Se mottakerliste nedenfor.

Vår ref.:  
19/00122-4  
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:  
Songdalen, 11.02.2019

**Godkjent- Ett trinnsøknad om tillatelse tomannsbolig gnr 110 bnr 678, Midtheilia 36  
A B**

---

Byggeplass:	Midtheilia 36 B	Eiendom:	110/678
Ansvarlig søker:	Agder Byggconsult AS	Adresse:	Postboks 6506 4693 KRISTIANSAND S
Tiltakshaver:	Fisnik Tahiraj Bygg AS v / Fisnik Tahiraj	Adresse:	Midtheilia 26 A 4645 NODELAND
Tiltakstype/ tiltaksart:	Tomannsbolig,vertikaldelt /Nytt bolig - boligformål over 70 m2		

---

---

**TILLATELSE**

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 jf § 20-2

---

**Det er søkt om tillatelse til to-mannsbolig.**

**I medhold av plan- og bygningslovens § 21-4 godkjennes søknaden, vedlagt tegninger og situasjonsplan.**

**Det foreligger ikke protester til søknaden.**

**Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.**

---

**Saksutredning**

**Søknaden:**

Omfatter søknad om oppføring av to-mannsbolig i Midtheilia 36 A og B på eiendommen gnr. 110, bnr. 678. Bruksareal er oppgitt samlet til 230,6m<sup>2</sup> (BRA).

**Gjeldende plangrunnlag:**

Tiltaket ønskes gjennomført i et område som er regulert ved reguleringsplan for Midtheia med plan-ID 2010901. Eiendommen er regulert til boligformål i felt B2. Utnyttelsegraden i planen er 32%(BYA). Bygget er vist plassert i tråd med reguleringsplanens byggelinjer.

**Postadresse**  
Songdalen kommune

Ressurs og  
arealforvaltningsavdelingen  
Postboks 53  
4685 Nodeland

**Besøksadresse**  
Songdalsvegen 53

**Vår saksbehandler**  
Harald Anders Sørlien  
**Telefon**  
+47 38 18 33 33

**E-postadresse**  
postmottak@songdalen.kommune.n  
o

**Webadresse**  
<http://www.songdalen.kommune.no>  
**Foretaksregisteret**  
NO 938091900

**Grunnforhold, rasfare og miljøforhold:**

Det oppgis i søknaden at det foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe jf pbl § 28-1.

**Veg, vann- og avløpsforhold:**

Det foreligger dokumentasjon på at disse forholdene er sikret, jf. pbl kap 27.

**Estetiske krav:**

Kommunen har vurdert innsendte tegninger og situasjonsbeskrivelse og konkluderer med at tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til omgivelsene, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

**Beliggenhet:**

Høydeplasseringen definert som ferdig gulv 1.etasje(H01) er fastsatt i planen til cote + 84/+87 for boenhetene.

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Prosjektering av stikningsplan og utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Rapporteringen skal skje som innmålte koordinater i kommunens koordinatsystem (Euref 89/NGO akse 2) i form av digital SOSI-fil med x-, y- og z verdier.

**Avkjørsel**

Tiltaket avkjørsel samsvarer med reguleringsplanen.

**Forhold til naboer:**

Naboer og gjenboere er varslet. Det foreligger ikke protester til tiltaket.

**Naturmangfoldloven:**

Tiltaket berører ikke naturmangfoldet.

**Igangsetting****Ansvar:**

Erklæring om ansvarsrett foreligger på følgende ansvarsområder:

Funksjon	Tk Kl	Fag/ansvarsområde	Foretak	Sentral/ Lokal
SØK	1	Søkerfunksjonen	Agder Byggconsult AS	JA
PRO	1	Bygningsfysikk, konstruksjonssikkerhet tre	Fisnik Tahiraj Bygg AS	JA/Nei
PRO/UTF	1	Betongkonstruksjoner, mur	Mur i Sør	JA
PRO/UTF	1	Stikningsplan, utstikking , innmåling	Landmåler Sør	JA
PRO/UTF	1	Grunnarbeider, vei, utvendig VA og geoteknikk.	Skarpeid Anlegg AS	JA/Nei
PRO/UTF	1	Klimaanlegg	Aurebekk Montasje AS	JA
PRO/UTF	1	Sanitærinstallasjon.	Try Rør AS	JA
UTF	1	Tømrer- og takarbeider.	Fisnik Tahiraj Bygg AS	JA
UTF	1	Blikkenslagerarbeid	Aurebekk Montasje AS	Nei
Uavh.kontr.	1	Tetthet og våtrom	Lategne eigedom AS	Nei

**Ferdigstillelse:**

Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema.

Dokumentasjon i samsvar med Byggesaksforskriften kap. 8 skal innsendes:

- Gjennomføringsplan for ferdigattest
- Bekreftelse på at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier, se byggesaksforskriften § 8-1 jf. TEK § 4-1
- Opplysninger om tiltakets plassering slik det er utført. Rapporteringen for bygningsmessige tiltak skal skje som innmålte koordinater i kommunens koordinatsystem (Euref89/NGO akse 2) i form av digital SOSI-fil med x, y og z verdier. Disse data vil bli oversendt oppmålingsavdelingen for administrativ ajourføring av kommunens kartverk.

Kommunen viser videre til kravene i byggesaksforskriften § 5-5 om dokumentasjon som skal foreligge i tiltaket, og være tilgjengelig ved tilsyn.

**Øvrig:**

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Etter denne tid faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene søkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Ansvarlig søker må selv informere ansvarshavende i tiltaket om dette vedtak.

**Gebyrer:**

<b>Tiltak</b>	<b>Gebyr</b>	<b>Adressat</b>
§2 Bolig	20 000	Fisnik Tahiraj Bygg AS
§2 1 ekstra boenhet.	10.000	Fisnik Tahiraj Bygg AS

Regning sendes i eget brev

Med hilsen  
Ressurs og arealforvaltningsavdelingen

Arne Kjell Brunnes  
Avdelingsleder

Harald Anders Sørlien  
Senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Liste over mottakere:  
Agder Byggconsult AS, Postboks 6506, 4693 KRISTIANSAND S

Liste over kopimottakere:  
Fisnik Tahiraj Bygg AS v / Fisnik Tahiraj, Midtheilia 26 A, 4645 NODELAND

**Sak 33/19: Ferdigattest - Vestmoen blokk B - gnr. 110 bnr. 690. Vestmovegen  
24 A - E.**



Asplan Viak AS  
Vestre Strandgate 27  
4611 KRISTIANSAND S

Vår ref.:  
16/02390-14  
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:  
Songdalen, 25.01.2019

**Ferdigattest - Vestmoen blokk B - gnr. 110 bnr. 690. Vestmovegen 24 A - E.**

---

Byggeplass:	Eiendommen 110/674/0/0 har ikke adresse.	Eiendom:	110/674
Byggeplass:		Eiendom:	110/690
Byggeplass:		Eiendom:	110/690
Byggeplass:	Vestmovegen 24D	Eiendom:	110/690
Ansvarlig søker:	Asplan Viak AS v/Kristian Asdal	Adresse:	Postboks 24 1301 SANDVIKA
Tiltakshaver:	Nodeland Eiendom AS	Adresse:	Songdalsvegen 113 4645 NODELAND
Tiltakstype/ tiltaksart:	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. /Nytt bolig - boligformål over 70 m2		

---

Ferdigattesten gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jfr. forskrift om byggesak, SAK10, §§ 5-3, 8-1 og 8-2.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for boligblokk med 12 boenheter samt tilhørende garasjeanlegg slik det er beskrevet i tillatelse av 22.09.2016.

Det minnes om at før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jf. matrikkelloven § 21 og matrikkelforskriftens § 57 2. ledd.

Antall piper: 0

Med hilsen  
Ressurs og arealforvaltningsavdelingen

Arne Kjell Brunnes  
Avdelingsleder

Samir Wisam George  
Ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

**Postadresse**  
Songdalen kommune

Ressurs og  
arealforvaltningsavdelingen  
Postboks 53  
4685 Nodeland

**Besøksadresse**  
Songdalsvegen 53

**Vår saksbehandler**  
Samir Wisam George  
**Telefon**  
+47 38 18 33 33

**E-postadresse**  
postmottak@songdalen.kommune.n  
o

**Webadresse**  
<http://www.songdalen.kommune.no>  
**Foretaksregisteret**  
NO 938091900



## **Sak 2/19: Godkjenning av protokoll**

### **Vedlegg**

Protokoll Planutvalget 31.01.2019

Vedtak



Dato 27. februar 2019  
Saksnr.: 19/00004-7  
Saksbehandler Mette Skomedal Breland

**Saksgang**  
Planutvalget

**Møtedato**  
07.03.2019

### **Godkjenning av protokoll**

Forslag til vedtak

[Protokoll fra møtet 31. januar 2019 godkjennes](#)

# **Sak 10/19: Vedtak om mindre endring av reguleringsplan Mjåvann 1 for utviding av bygning på eiendom 113/ 45 Norsap AS Mjåvannsvegen 45**

## **Vedlegg**

Søknad om mindre endring av reguleringsplan Mjåvann 1

Høringsvar av søknad om mindre endring av reguleringsplan Mjåvan 1 for gnr.113 bnr.55 i Songdalen kommune.

Kvittering utsendelse nabovarsel

Mindre endring av reguleringsplan -

Innspill mindre endring av detaljregulering Mjåvann 1 - Norsap

E5\_A80-01 Illustrasjon

E4\_A40-01 Fasader\_revA

E1\_A20-01 Plan1etg\_revA

D1\_A10-01 Situasjonsplan\_BYA 0,5\_4m fra grense

Vedtak



Dato 18. februar 2019  
Saksnr.: 19/00096-6  
Saksbehandler Kay Christian Jørgensen

**Saksgang**

**Møtedato**

Planutvalget

07.03.2019

**Vedtak om mindre endring av reguleringsplan Mjåvann 1 for utviding av arealformål industri på eiendom 113/ 45 Norsap AS Mjåvannsvegen 45**

Rådmannen anbefaler planutvalget å fatte følgende vedtak.

[Med hjemmel i plan- og bygningslova § 12- 14, 2. ledd vedtar planutvalget endring av reguleringsplan for Mjåvann 1 datert 28.11.1986. Endringen gjelder utvidelse av arealformål industri på eiendom 113/45.](#)

**Sammendrag**

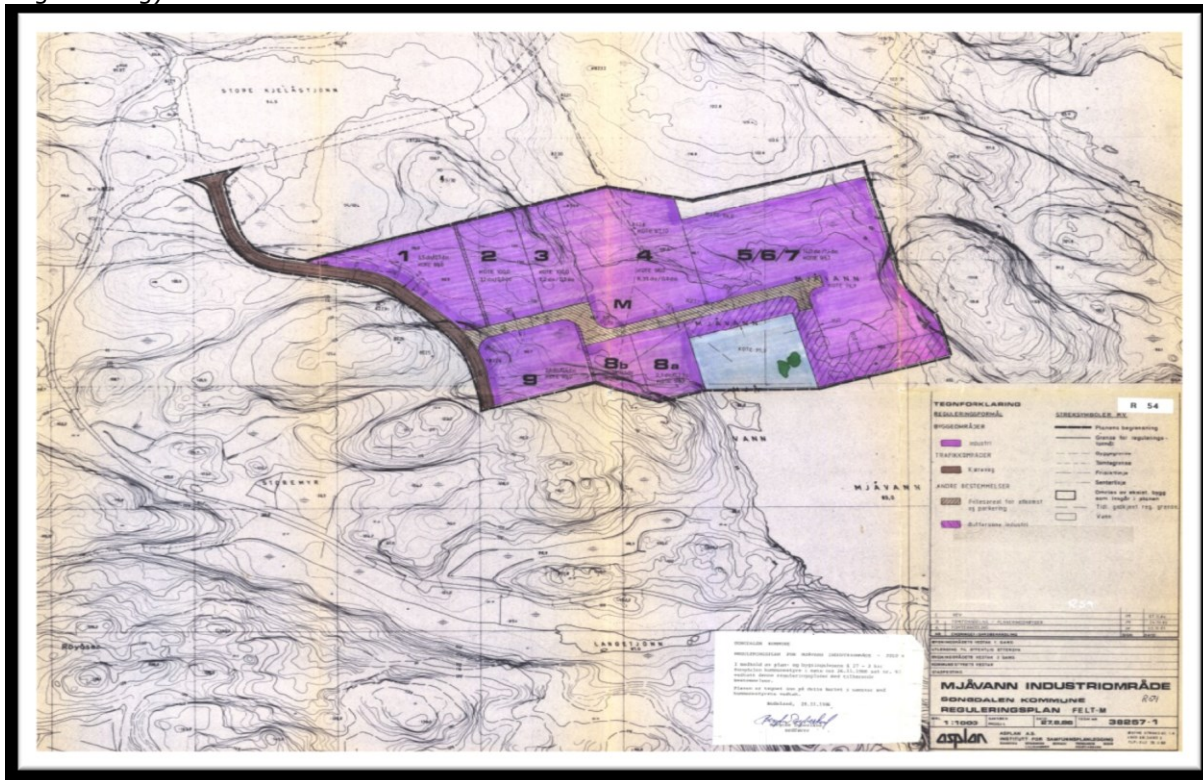
Norsap AS holder til i Mjåvannsvegen 45, og er en bedrift i positiv utvikling med økende produksjon og omsetning. Som en konsekvens av dette trenger bedriften å utvide sin bygningsmasse i form av et tilbygg. Formålet med planendringen er å legge til rette for at den tiltrengte utvidelsen av bygningsmassen kan skje på den tomten der bedriften nå er etablert. Det er svært ønskelig at tilbygget plasseres mot nordøst, slik at man ikke forringer dagens arealer for adkomst, varelevering, parkering og logistikk på byggets sydside.

Det ble i møte med kommunen den 02.01.2019 avklart at det er nødvendig å søke om en mindre endring av gjeldende reguleringsplan fordi den nordøstlige delen av tomten i dag er regulert til formål jord- og skogbruk (LNF).

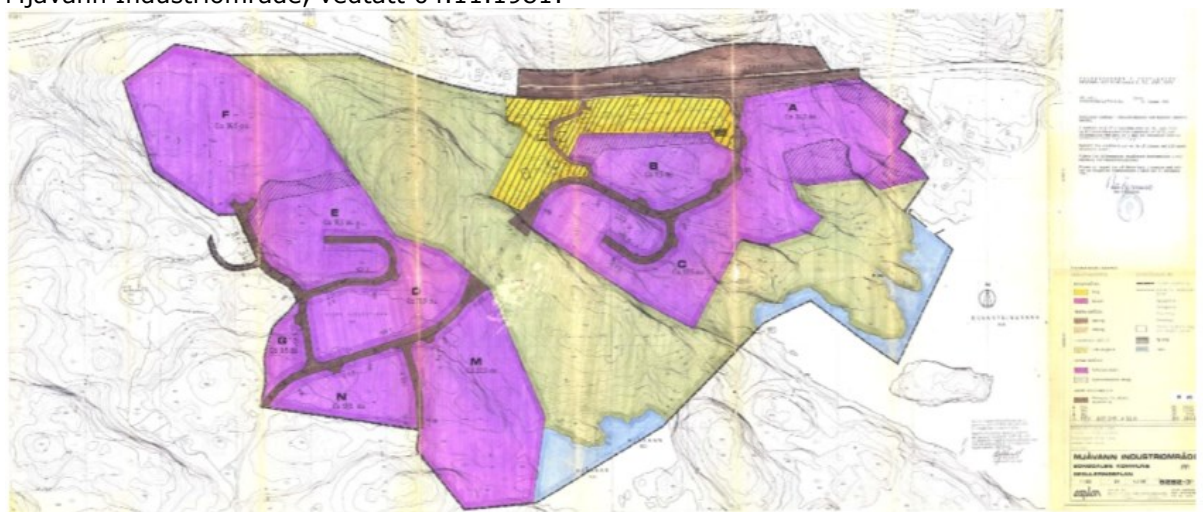


**Planendringen:**

Den omsøkte endring berører to eldre reguleringsplaner fra henholdsvis 1981 og 1986. Mjøvann industriområde, Felt M, datert 27.06.1986, vedtatt 28.11.1986: (Norsaps tomt utgjør delområde 4, samt et mindre areal mot nord som ligger utenfor planområdets avgrensning).

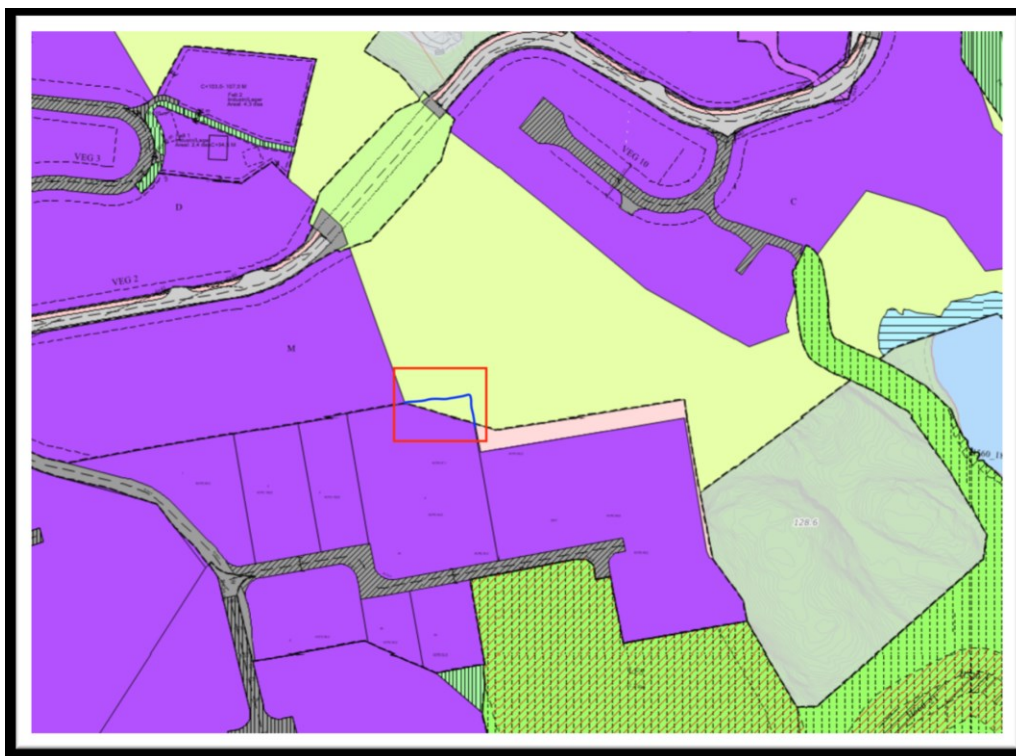


Området nord for denne planen er regulert til jord- og skogbruksformål i Reguleringsplan for Mjøvann Industriområde, vedtatt 04.11.1981:



Forslagstiller viser til at som det fremgår av illustrasjonene over, fikk delområde M en litt annen avgrensning i planen fra 1986.

Dagens situasjon fremkommer best på illustrasjonen nedenfor, hentet fra kommunens oppdaterte kartsider, der den delen av tomten som ligger i det regulerte grøntområdet er markert med blå linje innenfor den røde firkanten:



Den omsøkte planendring går ut på å endre formålsgrensen mellom industri og jord-/ skogbruk slik at industriformålet for delområde 4 sammenfaller med tomtegrensen. Arealet, ca. 500 m<sup>2</sup>, er en del av en høy, skogbevakst kolle, der det går en bratt skjæring ned mot bebyggelsen.

Tomten er i dag regulert med en utnyttelse på 0,5. Tomtearealet er 9105 m<sup>2</sup>, og dagens bebyggelse har et areal på BYA=3049 m<sup>2</sup>, som gir en eksisterende utnyttelse på 0,33. Reguleringsendringen vil ikke medføre noen økning av tomtearealet. Gjeldende utnyttelse på 0,5 vil heller ikke søkes endret. Det er rom for et tilbygg på inntil 1503 m<sup>2</sup>, og det anser tiltakshaver som tilstrekkelig.

Søknaden redegjør forholdene omkring overvannshåndtering og forholdet til naturmangfold. Det er utført en geologisk vurdering i forbindelse med at det må sprenges ut på tomten mot nord- øst. Vurderingen setter konkrete føringer for hvordan utsprengingen skal gjennomføres.

### **Rådmannens vurdering:**

Ved endringslov 28. april 2017 nr. 20 er mulighet til å vedta endringer av reguleringsplaner etter en forenklet prosess utvidet. Et sentralt vurderingstema er om endringen «må betraktes som i vesentlig grad omstridt eller konfliktfylt». Det tidligere vilkåret «mindre endringer» er ikke lenger aktuelt.

Rådmannen ser behovet fra bedriftens side til å kunne utvide sin virksomhet. Dette vurderes best og mest hensiktsmessig å utvide bygningsmasse på den tomten bedriften allerede er etablert.

Rådmannen vurderer videre at planendringen ikke har noen negativ virkning eller konsekvenser for tilgrensende naboer. Det har heller ikke kommet merknader til endringen etter nabovarsling. Endringen ble varslet Fylkesmannen i Aust- og Vest Agder og Aust- og Vest Agder Fylkeskommune i brev av 22.01.2019, begge instansene hadde ingen innvendinger mot den søkte endring. Endringen ble vurdert å ikke gå utover hoveddrammene i planen eller berøre hensynet til viktige natur- friluftsrådener.

Rådmannen anbefaler planutvalget å vedta denne søkte endringen av gjeldende plan datert 28.11.1986.

Vedlegg:

Søknad om mindre endring av reguleringsplan Mjåvann 1

D1\_A10-01 Situasjonsplan\_BYA 0,5\_4m fra grense

E1\_A20-01 Plan1etg\_revA

E4\_A40-01 Fasader\_revA

E5\_A80-01 Illustrasjon

Høringsvar av søknad om mindre endring av reguleringsplan Mjåvan 1 for gnr.113 bnr.55 i Songdalen kommune.

Innspill mindre endring av detaljregulering Mjåvann 1 - Norsap

Mindre endring av reguleringsplan -

Kvittering utsendelse nabovarsel

# **Sak 11/19: Søknad om dispensasjon for bygging av bolig - Rosselandsvegen 51**

## **Vedlegg**

Kart

Tegning

Dispensasjonssøknad ny bolig m/garasje Rosselandsvegen 51 gnr. 75 bnr. 68

Oversendelse av dispensasjonssøknad - Rosselandsvegen 51, gnr 75 bnr 68, Songdalen kommune

Svar på epost vedrørende avkjørsel Rosselandsvegen 51

Gnr. 75, bnr. 68, Rosselandsvegen 51 - uttalelse til søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealformål for ny bolig

Oversendelse av kvittering for nabovarsel

Kvittering for nabovarsling

Vedtak



Dato 11. februar 2019  
Saksnr.: 17/00787-10  
Saksbehandler Arne Kjell Brunnes

**Saksgang**  
Planutvalget

**Møtedato**  
07.03.2019

### **Søknad om dispensasjon for bygging av bolig - Rosselandsvegen 51**

Rådmannen anbefaler at Planutvalget fatter følgende vedtak:

1. [Vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 for å dispensere er ikke oppfylt. Søknad om dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanen avslås, se begrunnelse i saksfremlegget](#)

### **Sammendrag**

**Det er søkt om dispensasjon for oppføring av ny enebolig med garasje på eiendommen Rosselandsvegen 51. Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra arealformålet LNF i kommuneplanen. Oppføring av ny enebolig på eiendommen vil medføre at et eksisterende bekkedrag mellom eiendommene Rosselandsvegen 47 og 51 må legges i rør og fylles igjen. Rådmannen kan ikke se at fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempe. Rådmannen anbefaler at søknaden avslås.**

Vedlegg:

Kart

Tegning

Dispensasjonssøknad ny bolig m/garasje Rosselandsvegen 51 gnr. 75 bnr. 68

Oversendelse av dispensasjonssøknad - Rosselandsvegen 51, gnr 75 bnr 68, Songdalen kommune

Svar på epost vedrørende avkjørsel Rosselandsvegen 51

Gnr. 75, bnr. 68, Rosselandsvegen 51 - uttalelse til søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealformål for ny bolig

Oversendelse av kvittering for nabovarsel

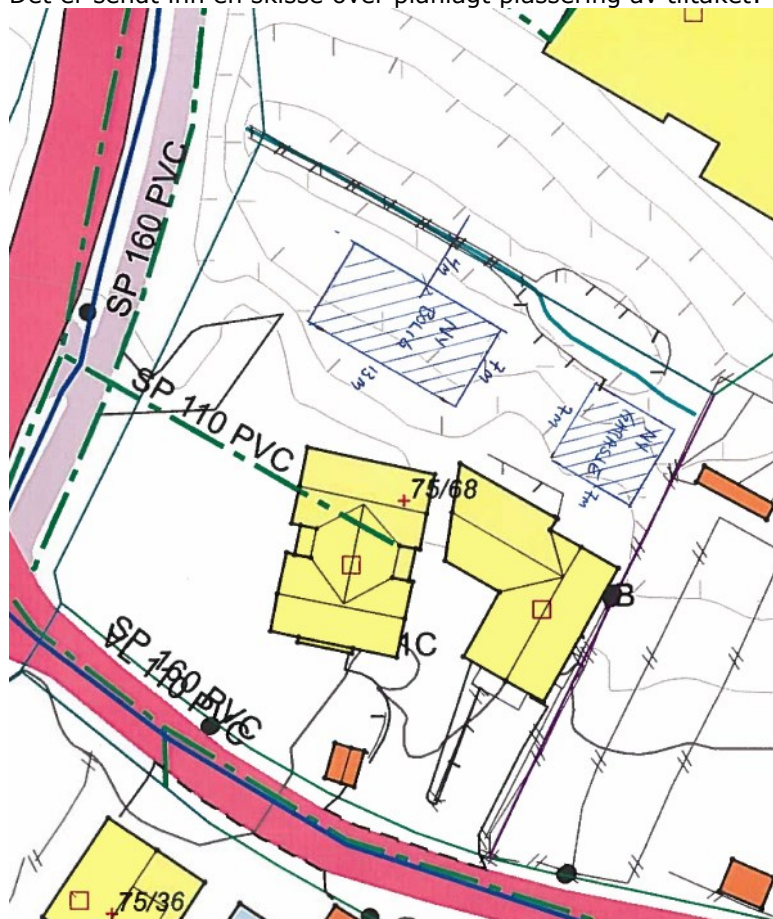
Kvittering for nabovarsling

### **Bakgrunn for saken**

HG-Bygg AS har på vegne av grunneier Mari Anette og Arne Reinertsen søkt om dispensasjon for oppføring av 1 ny enebolig med garasje på eiendommen Rosselandsvegen 51 (gnr 75, bnr 68). På eiendommen står det i dag 1 enebolig, samt et bygg med 2 leiligheter. Adkomst er fra Koleknibvegen. Det opplyses om at eiendommen skal seksjoneres.

Det er ikke sendt inn fullstendig byggesøknad. Søker ønsker først bare å få avklart om de kan få dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanen. Det er derfor bare sendt inn søknad om dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanen.

Det er sendt inn en skisse over planlagt plassering av tiltaket:



Nedenfor er utdrag fra flyfoto av eiendommen:



## **Eiendommen og tiltaket**

Eiendommen har et areal på 1.839 kvm.

Eiendommen var opprinnelig bebygd med en enebolig. Rundt 2012 ble det gitt tillatelse til oppføring av bygg med 2 leiligheter. Eiendommen er således i dag bebygd med 1 enebolig og et bygg med 2 leiligheter.

Det er nå søkt om ytterligere fortetting med 1 enebolig med garasje.

Det går avløpsledninger i fylkesvegen (Rosselandsvegen) og Koleknibvegen.

Det går gang- og sykkelvei langs Rosselandsvegen. Det innsendte situasjonskart viser ikke avkjørsel. Avkjørsel for ny bolig antas å bli mot Rosselandsvegen, og må krysse gang- og sykkelveien.

Det er ikke vist interne trafikk- og snuarealer til den nye foreslåtte bebyggelsen.

Tiltaket forutsetter at et åpent bekkedrag mellom eiendommene Rosselandsvegen 47 og 51 legges i rør, og fylles igjen.

## **Området**

Området domineres av en blanding av gamle gårdsbruk som er i drift, og noe boligbebyggelse. Mot øst er en industribygning, og skråning opp mot Mjåvann industriområde. Mot sør finner man Kolekniben boligområde. Rådmannen er ikke enig med søker i at området fremstår som et enhetlig boligområde i dag. Det er imidlertid igangsatt et planarbeid for boliger, ved ridesenteret på Rosseland. En fremtidig utbygging av boliger ved ridesenteret, vil være med på å gjøre at området i fremtiden vil fremstå mer som et boligområde.

## **Planstatus**

Eiendommen er uregulert. I kommuneplanen er eiendommen utlagt til LNF-område. Oppføring av ny bolig på denne eiendommen krever dispensasjon fra plan- og bygningsloven.

## **Søknaden**

Søker opplyser at eiendommen i dag ikke brukes til landbruksformål, og heller ikke egner seg for det. Det er boligbebyggelse på naboeiendommer, uten at disse er regulert til det. En ny bolig på eiendommen vil ikke komme i konflikt med flomsonen. Søker mener at en ny bolig vil forskjønne området, og det vil ikke ha negative konsekvenser for området dersom bekken legges i rør. Området er etter søkers vurdering et boligområde, der kommunen selv har bebygd naboeiendommen med flere enheter.

## **Høring**

Kommunen har sendt saken til uttalelse til Fylkesmannen, Vest-Agder fylkeskommune og Statens vegvesen. Fylkesmannen og Vest-Agder fylkeskommune har ikke svart. Statens vegvesen har ikke vesentlige merknader mot at det blir gitt dispensasjon. Dersom bekken legges i rør, må det settes en kum ved overgang mot kulvert under fylkesvegen. Det uttales videre at ved behandling av søknad om avkjørsel og om dispensasjon fra byggegrense, må trafikk- og snuarealer inne på tomten fremgå av situasjonsplanen.

Det er ikke kommet merknader fra naboer.

## **Rådmannens vurdering av søknaden**

### 1 Grunnforhold

Eiendommen ligger under marin grense. Det er ikke gjennomført grunnboringer på eiendommen.

På naboeiendommen (Rosselandsvegen 47) er det regulert og oppført et bygg med omsorgsboliger. I forbindelse med reguleringsarbeidet på denne eiendommen ble det gjort grunnboringer. Undersøkelsen viste at området bestod av bl.a. leirholdig masser. Den videre byggprosjektering måtte derfor foretas i samarbeid med geoteknisk sakkynndig.

Etter rådmannens vurdering må det forut for en eventuell utbygging av ny bolig på eiendommen Rosselandsvegen 51 foretas grunnundersøkelser. Dette er et forhold som kan avklares i byggesaken, ved at det stilles krav om at prosjekteringen utføres i samarbeid med geoteknisk sakkynndig.

## 2 Utnyttelsesgrad og utearealer

Det foreligger ikke beregninger av utnyttelsesgrad. Oppføring av ny enebolig på eiendommen vil etter rådmannens syn medføre at tomten blir høyt utnyttet. Kommuneplanen oppstiller et generelt krav om 30 % BYA i byggeområdene. Rådmannen anser det som naturlig å ta utgangspunkt i kravene som gjelder i byggeområdene. Skissen viser heller ikke uteoppholdsareal. Kommuneplanen stiller krav om minimum 80 kvm uteoppholdsareal pr. boenhet, samt kvalitetskrav til arealet. Den innsendte skissen viser heller ikke interne trafikk- og snuarealer. Forhold knyttet til utnyttelsesgrad, uteoppholdsareal og trafikkareal er således uklart ved denne behandlingen. Disse forhold må avklares ved en eventuell fremtidig byggesak.

## 3 Vassdrag (bekk)

Den skisserte utbygging medfører at et bekkedrag som ligger mellom eiendommene Rosselandsvegen 47 og 51 må legges i rør, og fylles igjen.

Det er ikke vist skisser eller tegninger som viser hvordan dette arbeidet er tenkt utført. Etter rådmannens vurdering forutsetter en slik løsning at det foretas inngrep på eiendommen Rosselandsvegen 47. Det foreligger ikke tillatelse fra eier av eiendommen Rosselandsvegen 47 til et slikt inngrep. Et slikt inngrep krever også nabosamtykke eller søknad om dispensasjon fra avstandsreglene i plan- og bygningsloven.

Rådmannen fremhever at utbyggingen av eiendommen Rosselandsvegen 47 skjedde på bakgrunn av en forutgående reguleringsprosess. Det ble der valgt å la bekken mellom eiendommene ligge åpen, som et positivt innslag på tomten. Det å la bekkedrag ligge åpne er også i tråd med overordnede føringer mtp. å motvirke flomskader. Bekker som er lagt i rør skaper erfaringsmessig kapasitetsproblemer ved store nedbørsmengder. Åpne bekker er mer robuste og utgjør en del av løsningen for å transportere overvann bort fra utsatte områder. Kommunen jobber derfor for å sikre at bekkedrag ikke lukkes, og at tidligere lukkede bekker åpnes der dette er mulig. I nylig vedtatt plan for Rosseland næringspark ble det bl.a. lagt opp til at eksisterende bekkedrag på eiendommen skulle holdes åpent. I nylig igangsatt planarbeid for boliger på Rosseland ridesenter, har kommunen også spilt inn at regulant bør vurdere hvordan flom og overvann skal håndteres, herunder om det vil være mulig å åpne opp bekk som er lagt i rør. Etter rådmannens syn vil det være uheldig å lukke igjen bekkedraget mellom eiendommene Rosselandsvegen 47 og 51.

## 4 Dispensasjon

Tiltaket krever bl.a. dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanen. Søker har kun sendt inn søknad om dispensasjon fra arealformålet. Dette vurderes nedenfor. Rådmannen peker imidlertid på at tiltaket har mange andre uavklarte forhold, se ovenfor.

Etter plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen dispensere dersom hensynene bak kommuneplanen ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene.

### 4.1 Spørsmål om hensynene bak planen blir vesentlig tilsidesatt?

Hensynet bak arealformålet i kommuneplanen er i utgangspunktet å ivareta landbruksinteressene.

I dette tilfellet er det ikke landbruksdrift på eiendommen. Rådmannen kan derfor ikke se at en ny bolig på eiendommen vil være i strid med landbruksinteresser. En ny bolig vil heller ikke være i strid med landbruksdriften på andre eiendommer i nærområdet.

Rådmannen fremhever at formålet LNF også brukes for å markere områder hvor det ikke er planlagt videre utvikling til boliger. Denne eiendommen er således ikke tenkt videre utviklet med boligfortetting. Det er imidlertid kun søkt om å fortette med ytterligere 1 boenhet (enebolig). En ny boenhet vil ikke medføre vesentlig økt trafikk eller støy. Rådmannen fremhever imidlertid at dette er andre gangen eiendommen fortettes. Eiendommen har tidligere vært tillatt fortettet med 2 leiligheter. Den omsøkte utbyggingen vil medføre en høy utnyttelse av eiendommen. Rådmannen kan imidlertid etter en vurdering ikke se at tiltaket vesentlig vil tilsidesette hensynene bak planen.

### 4.2 Spørsmål om fordelene er klart større enn ulempene?

Søker angir som grunn for dispensasjon at en ny enebolig vil forskjønne området, og at dette ikke vil ha negative konsekvenser.

Hvilke hensyn som er relevante i dispensasjonsvurderingen, må ses i sammenheng med de offentlige hensyn som skal ivaretas gjennom loven og offentlige arealplaner. Av ombudsmannens uttalelse i sak 2014/3266 fremgår det at det i utgangspunktet er «*generelle areal- og ressursdisponeringshensyn som er relevante fordeler i en dispensasjonsvurdering*».

Rådmannen kan ikke se at søker har pekte på relevante arealplanmessige fordeler av en dispensasjon.

En dispensasjon vil etter rådmannens vurdering undergrave de plangrep som ble tatt ved reguleringen av eiendommen Rosselandsvegen 47. Det er uheldig dersom bekkedraget legges i rør og fylles igjen.

Dersom eiendommer i dette området skal fortettes ytterligere, bør dette først vurderes helhetlig for Rosselandsområdet som sådan. En reguleringsplan/kommuneplan er best egnet til å vurdere om og hvilke eiendommer som skal fortettes med boliger.

Rådmannen peker også på at en eventuell tillatelse vil kunne medføre presedensvirkning.

På bakgrunn av ovennevnte momenter kan ikke rådmannen se at fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene. Rådmannen anbefaler derfor at søknaden om dispensasjon avslås.

# **Sak 12/19: Søknad om dispensasjon fra plankrav og arealformål i kommuneplanen, Songdalsvegen 335**

## **Vedlegg**

Supplering av dispensasjonssøknad tilbygg Songdalsvegen 335 - gnr. 88 bnr. 22

Tilbakemelding vedrørende søknad om tilbygg Songdalsvegen 335

Søknad om dispensasjon for riving av bygg gnr. 88 bnr. 22 Stokkeland næringspark

Oppklaring vedr. søknad om tilbygg Stokkeland næringspark

Mangler vedr. søknad om tilbygg Stokkeland næringspark

1 Søknad og nabovarsling.pdf

Epost - supplering av dispensasjonssøknad.

E - 1

Epost Songdalsvegen 335 - søknad riving og rammetillatelse tilbygg.msg

Nabovarsling feb 19

D-20 kart med parkering

2 Kart og tegninger.pdf

Samtykke signert

Epost - Vedlegg vedr. søknad om tilbygg Stokkeland næringspark

3 Gjennomf og ansvar riving.pdf

D-Kart

E - 2 fasadetegninger

Avfallsplan Stokkeland skole.pdf

E - 1 Fasadetegning

E - 3 plantegning

Miljøbeskrivelse for Stokkeland Skole.docx

E - 2 Plantegning

E - 4 plantegning

Vedr pant

E - 3 Plantegning

E - 5 Oversiktstegning

E - 4 3D

E - 5 Snitt

Stikningsplan

Vedtak



Dato 22. februar 2019  
Saksnr.: 18/00294-12  
Saksbehandler Arne Kjell Brunnes

**Saksgang**  
Planutvalget

**Møtedato**  
07.03.2019

### **Søknad om dispensasjon fra plankrav og arealformål i kommuneplanen, Songdalsvegen 335**

Rådmannen anbefaler at Planutvalget fatter følgende vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra arealformålene i kommuneplanen og fra plankravet i kommuneplanbestemmelsene, se begrunnelsen i saksfremstillingen.
2. Administrasjonen behandler byggesaken videre med hjemmel i gjeldende delegasjonsreglement.

### **Sammendrag**

**Møvik byggetjenester har på vegne av Stiftelsen Grip søkt om tillatelse til oppføring av tilbygg på eiendommen Songdalsvegen 335. Tilbygget erstatter tidligere del av gamle Stokkeland skole, som nå er revet. Tilbygget legger til rette for bruk av eiendommen til barnevernsinstitusjon. Tiltaket krever dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanen, og fra plankravet i kommuneplanen. Rådmannen innstiller på at Planutvalget gir dispensasjon.**

Vedlegg:

1 Søknad og nabovarsling.pdf  
Epost Songdalsvegen 335 - søknad riving og rammetillatelse tilbygg.msg  
2 Kart og tegninger.pdf  
3 Gjennomf og ansvar riving.pdf  
Avfallsplan Stokkeland skole.pdf  
Miljøbeskrivelse for Stokkeland Skole.docx  
Vedr pant  
Mangler vedr. søknad om tilbygg Stokkeland næringspark  
Oppklaring vedr. søknad om tilbygg Stokkeland næringspark  
Søknad om dispensasjon for riving av bygg gnr. 88 bnr. 22 Stokkeland næringspark  
E - 1  
D-20 kart med parkering  
Epost - Vedlegg vedr. søknad om tilbygg Stokkeland næringspark  
E - 2 fasadetegninger  
E - 3 plantegning  
E - 4 plantegning  
E - 5 Oversiktstegning  
Tilbakemelding vedrørende søknad om tilbygg Songdalsvegen 335  
Supplering av dispensasjonssøknad tilbygg Songdalsvegen 335 - gnr. 88 bnr. 22  
Epost - supplering av dispensasjonssøknad.  
Nabovarsling feb 19  
Samtykke signert

D-Kart  
E - 1 Fasadetegning  
E - 2 Plantegning  
E - 3 Plantegning  
E - 4 3D  
E - 5 Snitt  
Stikningsplan

### **Bakgrunn for saken**

Møvik Byggetjenester har på vegne av Stokkeland næringspark AS søkt om tillatelse til riving av deler av gamle Stokkeland skole. Bygget var totalskadet som følge av vannlekkasje. Tillatelse til riving ble gitt 13.04.2018.

Det er nå søkt om rammetillatelse til oppføring av nytt tilbygg, som skal erstatte bygget som er revet. Nytt bygg skal oppføres i 1 etasje.

Det er søkt om dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanen, samt fra plankrav i kommuneplanen. Spørsmålet om det skal gis dispensasjon antas å være av prinsipiell interesse, og dispensasjonssaken fremmes derfor til Planutvalget for behandling. Planutvalget skal kun ta stilling til dispensasjonsspørsmålet i forhold til arealbruk.

### **Plassering av tilbygget**

Tilbygget plasseres i nabogrensen mot eiendommen gnr 88 bnr 67. Videre er tilbygget plassert over deler av eiendommen gnr 88 bnr 22, mens hoveddelen av tilbygget ligger på eiendommen gnr 88 bnr 68. Tilbygget tangerer også grensen mot eiendommen gnr 88 bnr 69.

Kommunen har bedt om at det ryddes opp i tomteforholdene. Ansvarlig søker har svart at siden dette er en forsikringssak, kan en ikke gjøre noe med tomteforholdene før byggetillatelse mv. er gitt. Søker vil søke om justering av tomtegrenser senere. Følgende fremgår av ansvarlig søkers redegjørelse: *Da tilbygget er en del av en forsikringssak, vil oppryddingen med å sammenføye eiendommens bnr. når tiltaket er ferdig. Det skal da søkes sammenføring av eiendommene gnr. 88 bnr. 22, 43,67, 68 og 69. Eiendommen bnr. 66 har annen eier og vil fortsatt være selvstendig eiendom.*

Rådmannen legger ansvarlig søkers redegjørelse til grunn. Etter plan- og bygningsloven § 29-4 skal bygning ha 4 meters avstand fra nabogrense. Bygning kan plasseres nærmere dersom det foreligger skriftlig samtykke fra grunneier. Det foreligger skriftlig samtykke til plasseringen.

Rådmannen vil i forbindelse med behandling av selve byggesøknaden stille krav om at sammenføring av eiendommer, slik at bygget blir liggende på 1 eiendom.

### **Planstatus**

Eiendommen er uregulert. I kommuneplanen er eiendommen utlagt til LNF-område og byggeområde Næringsbebyggelse. Det er vist hensynssone landbruk på arealet.

Bruken av bygget er beskrevet slik av ansvarlig søker:

*Grip er en stiftelse og eierforholdet til Stokkeland Næringspark og GRIP er de samme. De leiligheter som er vist i tiltaket er til bruk i stiftelsen, for beboelse men med vakthold og tilrettelegging. Det søkes også om personalrom til GRIP med bakgrunn i Arbeidstilsynets krav til belysning, sanitærforhold og ventilasjon for å nevne noe. Dette er også en vesentlig del av søknaden.*

*Stiftelsens kontorer og omsorgsbasis ligger her i Næringsparken på Stokkeland. Stiftelsen GRIP har et tilbud til ungdom /unge voksne som gjennom omsorg og tilrettelegging fra GRIP blir hjulpet til et selvstendig liv. GRIP driver et ambulant omsorgs- og hjelpetiltak med utgangspunkt og administrasjon her fra Stokkeland næringspark.*

Rådmannen peker på at driften til Stiftelsen Grip må karakteriseres som barnevernstiltak (barnevernsinstitusjon), da de tar imot plasseringer av ungdom etter barnevernloven. Dette er ikke en drift som faller inn under kommuneplanens næringsformål. Følgende fremgår av departementets veileder til kommuneplanen mht begrepet næringsbebyggelse (T-1491):

*Næring omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet og øvrig næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål.*

Etter rådmannens vurdering er den skisserte bruken av bygget ikke i tråd med arealformålet næringsbebyggelse. Bruken synes å være «privat tjenesteyting». Dette er definert slik i departementets veileder: *Formålet omfatter arealer og bygninger for forskjellige former for privat eller offentlig tjenesteyting som eksempelvis barnehage, institusjon, kirke/annen trosutøvelse eller administrasjon (konsulentvirksomhet og lignende).*

Tiltaket krever etter rådmannens vurdering dispensasjon fra arealformålet Næringsbebyggelse. Deler av bygget kommer også i område utlagt til LNF-område i kommuneplanen. Tiltaket krever derfor også dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanen.

Det foreligger plankrav for næringsområdet, jf kommuneplanen § 2. En innvilgelse av søknaden krever at det gis dispensasjon fra plankravet.

Det er søkt om dispensasjon fra plankrav og fra arealformål i kommuneplanen, se nedenfor under dispensasjonsvurdering.

### **Utnyttelsesgrad**

Det foreligger beregning av utnyttelsesgrad. Etter sammenføring vil utnyttelsesgraden være godt innenfor kommuneplanens krav.

### **Høring**

Tiltaket er nabovarslet. Det foreligger ikke merknader fra naboer.

Søknaden er ikke sendt på høring til Fylkesmannen eller Vest-Agder fylkeskommune, da saken ikke anses å ha nasjonal eller regional interesse.

### **Hensynet til naturmangfoldet**

Rådmannen kan ikke se at naturmangfoldet blir berørt i denne saken. Saken dreier seg om oppføring av tilbygg, som erstatning for deler av bygg som er revet. Det fremkommer heller ikke særskilte registrerte naturmangfoldsinteresser i Naturbase.no.

### **Tidligere behandlinger på eiendommen**

Planutvalget har tidligere avslått ulike søknader om bruksendring på denne tomten.

Bl.a. har søknad om midlertidig asylmottak blitt avslått (sak 15/01907).

Videre har søknad om dispensasjon for etablering av leilighet blitt avslått (sak 16/01423).

### **Dispensasjonsvurdering**

Etter plan- og bygningsloven kap 19 kan dispensasjon bare gis dersom hensynene bak planen ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene. Vilkårene må være oppfylt for alle dispensasjonsforhold.

#### 1 Dispensasjon fra arealformål LNF-område og næringsformål

1.1 Spørsmål om hensynene bak arealformålet blir vesentlig tilsidesatt.

##### 1.1.1 LNF-formål

Hensikten med å legge ut areal som LNF-område er å sikre landbruksinteresser. I dette tilfellet er det ikke landbruksdrift på eiendommen. Rådmannen kan derfor ikke se at en ny bolig på eiendommen vil være i strid med landbruksinteresser. Det er landbruksdrift på naboeiendommer. Det omsøkte bygget oppføres imidlertid med omtrent samme plassering som gamle Stokkeland skole. Rådmannen kan ikke se at tiltaket vil medføre ulemper for landbruksdriften på andre eiendommer i nærområdet. Rådmannen konkluderer derfor med at hensynet til LNF-formålet ikke blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon.

##### 1.1.2 Næringsformål

Hensikten med å legge området ut til næringsområde i kommuneplanen, er at kommunen har ønsket at eiendommen skal benyttes til næringsformål.

Området har opprinnelig ikke vært næringsområde, men skoleformål. Den omsøkte driften er ikke næringsdrift, men institusjon. Det nye bygget oppføres som erstatning for gamle Stokkeland skole. Etter at skolen ble nedlagt, har det i en periode vært et treningssenter på eiendommen. Treningssenteret ble nedlagt og deler av bygningen har stått tom, inntil den vannskadde delen av bygningen ble revet. Det har vist seg vanskelig å få til næringsdrift på eiendommen. Etter rådmannens syn er det bedre at det er drift i området, enn at området ligger brakk. Bygningene ligger i god avstand til boligbebyggelsen på Stokkeland. Rådmannen kan ikke se at tiltaket vil

påføre nabolaget særskilte ulemper. Det foreligger heller ikke nabomerknader. Etter rådmannens vurdering vil ikke næringsformålet bli vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon i dette tilfellet.

#### 1.2 Spørsmål om fordelene er klart større enn ulempene

Hvilke hensyn som er relevante i dispensasjonsvurderingen, må ses i sammenheng med de offentlige hensyn som skal ivaretas gjennom loven og offentlige arealplaner. Av ombudsmannens uttalelse i sak 2014/3266 fremgår det at det i utgangspunktet er *«generelle areal- og ressursdisponeringshensyn som er relevante fordeler i en dispensasjonsvurdering»*.

Rådmannen fremhever at tiltaket erstatter et tilbygg som var mye større og ruvende enn omsøkte tilbygg. Det nye bygget er både mindre i volum og trukket inn i næringsparken i forhold til det gamle bygget. Det har vist seg vanskelig å få til næringsutvikling i området. Etter rådmannens syn er det bedre at området blir brukt, enn at eiendommene står tomme. Plasseringen er etter rådmannens syn bra med tanke på etablering av en institusjon. Det er god avstand til nærmeste boligbebyggelse. Institusjonsdrift vil også medføre etablering av arbeidsplasser. Rådmannen mener at fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene.

### 2 Dispensasjon fra plankrav

#### 2.1 Spørsmål om hensynene bak plankravet blir vesentlig tilsidesatt

Kommunen fremhever at hensynet bak plankravet er å sikre en konkret plan for bebyggelse i området. På den måten sikres en hensiktsmessig og god utnyttelse av eiendommen. En plan vil bla fastlegge nærmere rammer for foretting, byggevolum, byggehøyder, utearealer, trafikk/parkering, osv. Videre skal plankrav sikre at berørte blir hørt, og at virkninger av tiltak blir synliggjort. I utsatt områder (flomområder, områder under marin grense mv) vil en plan sikre at farepotensialer blir utredet.

Eiendommen ligger i dette tilfellet ikke i et fareområde. Eiendommen er allerede bebygd. Omsøkte tilbygg skal erstatte et eksisterende tilbygg (som nylig er revet pga vannskade). Det nye tilbygget blir mindre ruvende enn det eksisterende bygg var. Det foreligger skisse som viser parkering og trafikkarealer. Rådmannen kan ikke se at et planarbeid vil tilføre saken nye opplysninger. Utarbeidelse av plan ville imidlertid gitt en noe større offentlighet rundt tiltaket. Rådmannen kan likevel ikke se at hensynet bak plankravet blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon.

#### 2.2 Spørsmål om fordelene er klart større enn ulempene

Hvilke hensyn som er relevante i dispensasjonsvurderingen, må ses i sammenheng med de offentlige hensyn som skal ivaretas gjennom loven og offentlige arealplaner. Av ombudsmannens uttalelse i sak 2014/3266 fremgår det at det i utgangspunktet er *«generelle areal- og ressursdisponeringshensyn som er relevante fordeler i en dispensasjonsvurdering»*.

Det er etter rådmannens syn en fordel at det er drift i området. Tiltaket sikrer dette, samt arbeidsplasser i området. Tiltaket vil etter rådmannens syn ikke medføre ulemper for området. Tiltaket har også et allmenntillegget formål. Plasseringen er etter rådmannens syn bra med tanke på etablering av en institusjon. Det er god avstand til nærmeste boligbebyggelse. Utarbeidelse av en reguleringsplan ville trolig ikke tilført saken nye opplysninger. Rådmannen mener at fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene.

# **Sak 13/19: Søknad om dispensasjon for riving av bolig/garasje og oppføring av ny bolig/garasje mv., Solvollvegen 3, gnr 110 bnr 239**

## **Vedlegg**

Uttalelse søknad om dispensasjon riving av bolig og oppføring av ny bolig Solvollvegen 3 gnr. 110 bnr. 239

Epost kartskisse - rammesøknad riving av bolig og oppføring av ny bolig Solvollvegen 3 gnr. 110 bnr. 239

Ber om tilbakemelding mht behandling av rammesøknad om riving av bolig og oppføring av ny, Solvollvegen 3

Avtale om å legge behandling av saken på vent inntil videre

Oversendelse av nabosamtykke

Rammesøknad riving bolig og oppføring ny bolig Solvollvegen 3 gnr. 110 bnr. 239

Solvollvegen 3-Nodeland-Notat 01-20190124-PRO geoteknikk-beskrivelse-a-pdf

Solvollvegen 3-Nodeland-Vedlegg E2-20190124-NVE kvikkleirekart-a

Kartskisse

Nabosamtykke 1

Følg brev rammesøknad

Solvollvegen 3-Nodeland-Vedlegg E1-20190124-NGU løsmassekart-a

Nabosamtykke 2

Kvittering nabovarsel og samtykke

opplysninger gitt i nabovarsel

Kart tegninger

Garasjetegninger

Tegning hagestue

Flomkart 200års flom

Hydrologisk rapport Solvollvegen 1

Skisse 1

Vedtak



Dato 14. februar 2019  
Saksnr.: 18/01269-11  
Saksbehandler Arne Kjell Brunnes

### Saksgang

### Møtedato

Planutvalget

07.03.2019

### Søknad om dispensasjon for riving av garasje og bolig og oppføring av ny garasje og bolig m.v. - Solvollvegen 3, gnr 110 bnr 239

Rådmannen anbefaler at Planutvalget fatter følgende vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra kommuneplanbestemmelsen § 4 for oppføring av garasje med maks mønehøyde på 5,3 m. Det vises til begrunnelsen i saksfremstillingen.
2. Det gis dispensasjon fra plankrav for riving av eksisterende garasje og bolig. Det gis også dispensasjon fra plankravet for oppføring av ny bolig og garasje. Det vises til begrunnelsen i saksfremstillingen.
3. Det gis kun dispensasjon for etablering av fylling slik at boligen kommer over nivå for 200-årsflom. Det gis ikke dispensasjon for heving av terreng for etablering av uteoppholdsareal (inkludert forstøtningsmurer for denne delen av fyllingen). Vedlagte «Skisse 1» viser hvor terrengfyllingen og forstøtningsmurer må stoppe. Det vises til begrunnelsen i saksfremstillingen. Ansvarlig søker må sende inn nye tegninger som viser terrengopparbeidelse og forstøtningsmurer uten fylling for etablering av uteoppholdsareal.
4. Rådmannen behandler byggesøknaden videre etter gjeldende delegasjonsreglement

### Sammendrag

**Det er søkt om tillatelse til riving av eksisterende garasje og bolig på eiendommen Solvollvegen 3. I tillegg skal areal mot Skeibekken fylles ut for å etablere uteoppholdsareal på samme nivå som boligen. Det etableres forstøtningsmurer mot naboeiendommen, og ny terrengskråning mot Skeibekken. Tiltakene forutsetter dispensasjon fra kommuneplanen mht plankrav og krav til maks mønehøyde på garasje. Rådmannen innstiller på at det gis dispensasjon for overskridelse av mønehøyde for garasje på 30 cm. Videre at det gis dispensasjon fra plankrav for riving av bolig og garasje, og oppføring av ny bolig og garasje. Rådmannen innstiller på at det ikke gis dispensasjon for heving av terreng utover terrengheving som er nødvendig for at boligen skal komme over nivå for 200-års flom. Dette av hensyn til Skeibekkens funksjon som flomelv.**

Vedlegg:

Følg brev rammesøknad

Rammesøknad riving bolig og oppføring ny bolig Solvollvegen 3 gnr. 110 bnr. 239

Kvittering nabovarsel og samtykke

opplysninger gitt i nabovarsel

Kart tegninger

Garasjetegninger

Tegning hagestue

Oversendelse av nabosamtykke

Nabosamtykke 1

Nabosamtykke 2

Avtale om å legge behandling av saken på vent inntil videre

Ber om tilbakemelding mht behandling av rammesøknad om riving av bolig og oppføring av ny, Solvollvegen 3

Epost kartskisse - rammesøknad riving av bolig og oppføring av ny bolig Solvollvegen 3 gnr. 110 bnr. 239

Kartskisse

Solvollvegen 3-Nodeland-Notat 01-20190124-PRO geoteknikk-beskrivelse-a-pdf

Solvollvegen 3-Nodeland-Vedlegg E1-20190124-NGU løsmassekart-a

Solvollvegen 3-Nodeland-Vedlegg E2-20190124-NVE kvikkleirekart-a

Flomkart 200års flom

Uttalelse søknad om dispensasjon riving av bolig og oppføring av ny bolig Solvollvegen 3 gnr. 110 bnr. 239

Hydrologisk rapport Sollvollvegen 1

Skisse 1

### **Bakgrunn for saken**

Norsk byggservice AS har på vegne av tiltakshaver Randi Berntsen og Jan-Erik Hansen søkt om tillatelse til riving av eksisterende bolig og garasje på eiendommen Solvollvegen 3, og oppføring av ny bolig og garasje. I tillegg er det søkt om tillatelse til vesentlig terrenginngrep og oppføring av forstøtningsmurer.

Boligen som rives er oppgitt å ha en grunnflate på 116 kvm. Ny bolig har grunnflate på 135 kvm. I tillegg kommer garasje på ca 50 kvm. Garasjen har en mønehøyde på 5,3 m.

Det er en høydeforskjell mellom øvre (mot Solvollvegen) og nedre del (mot Skeibekken) av eiendommen på ca 3 m. Opprinnelig søknad av 30.10.2018 viste en forstøtningsmur på ca 3,5 m høyde plassert på det nærmeste ca 10 m fra Skeibekken. Forstøtningsmurene varierende i høyde fra ca 0,5 m til ca 3,5 m. Forstøtningsmurene var vist langs eiendomsgrense mot eiendommene gnr 110, bnr 200 og gnr 110 bnr. 55 og hadde en lengde på ca 30 m. Det var også vist forstøtningsmur mot Skeibekken. I epost av 31.01.2019 mottok kommunen reviderte tegninger. Det var gjort mindre fasadeendringer på boligen. Forstøtningsmur mot Skeibekken ble fjernet og terrenget skrånnet, med fyllingsfot mot Skeibekken. I tillegg ble det sendt inn geoteknisk vurdering. De reviderte tegningene legges til grunn for behandling av denne saken.

Etter kommuneplanbestemmelsene § 4 tillates garasjer med maks mønehøyde 5 m. Det er søkt om dispensasjon for overskridelse av denne.

Etter kommuneplanen § 2 er det plankrav for riving og oppføring av ny bolig. Det er søkt om dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen.

En evt. godkjenning av søknaden innebærer at det må gis dispensasjoner fra gjeldende kommuneplan. Dispensasjonene anses å være av prinsipiell interesse, og avgjørelsen av dispensasjonsspørsmålet legges derfor frem for Planutvalget. Planutvalget skal kun ta stilling til dispensasjon fra kommuneplanen. Administrasjonen vil deretter behandle byggesøknaden på vanlig måte.

### **Planstatus**

Eiendommen er uregulert. I kommuneplanen er eiendommen utlagt til boligbebyggelse.

Det fremgår av kommuneplanbestemmelsene § 2 at det gjelder et plankrav i området. Det omsøkte tiltaket utløser plankrav. Det er søkt om dispensasjon fra plankravet, se vedlagte søknad. Det er videre søkt om dispensasjon for overskridelse av maksimal mønehøyde for garasje.

### **Eiendommen**

Det opplyses om at eiendommen er på 1.106 kvm. Ansvarlig søker har beregnet utnyttelsen til %-BYA=16,8 %. Etter kommuneplanen tillates en utnyttelse på 30 % BYA.

Tiltaket kommer nært et sidevassdrag til Songdalselva (Skeibekken). Songdalselva er et vernet vassdrag.

Tiltaket ligger i flomsonen for 200-års flom, og under marin grense. Det er utarbeidet en rapport over grunnforhold, som følger vedlagt denne saken.

## Utnyttelse

Tiltaket er beregnet til å være innenfor tillatt utnyttelsesgrad.

## Avstand til nabogrense

Etter plan- og bygningsloven § 29-4 skal byggverk ha avstand til nabogrense på minst 4 meter, dersom det ikke foreligger samtykke til plassering nærmere.

Det foreligger skriftlig samtykke til oppføring av forstøtningsmur og terrenginngrep nærmere nabogrense enn 4 meter fra eier av eiendommen gnr 110 bnr 200. I tillegg foreligger det skriftlig samtykke til plassering av garasje 1,2 m fra felles nabogrense.

Det foreligger skriftlig samtykke til oppføring av forstøtningsmur og terrenginngrep nærmere nabogrense enn 4 meter fra eier av eiendommen gnr 110 bnr 55.

Det foreligger skriftlig samtykke til oppføring av forstøtningsmur og terrenginngrep nærmere nabogrense enn 4 meter fra eier av eiendommen gnr 110 bnr 307.

## Høring

Søknaden er sendt på høring til Vest-Agder fylkeskommune og Fylkesmannen i Agder. Vest-Agder fylkeskommune har ikke svart innen fristen. Fylkesmannen har ikke kommentarer til søknaden.

Det foreligger ikke merknader fra naboer.

## Miljø- og naturforhold

Etter plan- og bygningsloven § 28-1 kan grunn bare bebygges dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold.

Det oppgis i søknaden at byggverk ikke skal plasseres i flomutsatt område og heller ikke i skredutsatt område. Videre oppgis at det ikke foreligger fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

I telefonsamtale av 20.11.2018 tok kommunen opp forhold knyttet til plassering av bygg og terrenginngrep i flomsonen, samt mulig forekomst av kvikkleire i området. Kommunen redegjorde for at det var søkt dispensasjon fra plankrav. Flom og kvikkleire er forhold som må utredes som ledd i en planbehandling. Det var i søknaden ikke gjort en hydrologisk vurdering mht flom eller geoteknisk vurdering mht kvikkleire. Det ble avtalt at behandlingen av søknaden skulle settes på vent inntil søker hadde komplementert søknaden bl.a. med hydrologisk og geoteknisk vurdering.

I epost av 31.01.2019 er det sendt inn geoteknisk vurdering fra Geo Konsult AS. Rapporten konkluderer med at den aktuelle eiendommen kan bebygges med en enebolig som omsøkte. Følgende fremgår av rapporten:

*Vi anser ut fra registreringer og vurderinger at grunnforholdene på eiendommen er tilstrekkelig gode og stabile for den aktuelle utbyggingen. Men massene kan i en byggefase være delvis utfordrende i forhold til anleggsbelastninger ved vannmetting av massene, og er ømfintlige for vibrasjoner. Dette pga at slike bevegelser transporteres i vann, og massene er noe vannmettede, i og med det lave nivået og tilknytning til bekken mot vest. Vi anser ut fra en helhetsvurdering at den aktuelle eiendommen kan bebygges med en enebolig som beskrevet med 2 etasjer uten kjeller. Dette forutsetter at senere beskrevne løsninger benyttes, og at byggegropen opparbeides som beskrevet senere i dette Notat 01. Dette forutsetter også at beskrevne kontroller foretas. Det er ikke fare for utdrenering mot nabokonstruksjoner som følge av den planlagte utbyggingen.*

Rådmannen legger rapporten til grunn, og konkluderer med at utbyggingen ikke medfører fare som følge av geotekniske forhold.

Når det gjelder hydrologiske forhold, så er det ikke sendt inn egen vurdering av dette. Ansvarlig søker har ønsket søknaden behandlet på grunnlag av den dokumentasjonen som foreligger.

## Vurdering

### 1 Dispensasjon

Etter plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen dispensere dersom hensynene bak planen ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene.

### 1.1 Dispensasjon fra bestemmelsen om maks mønehøyde 5 m for garasjen

#### Spørsmål om hensynene bak planen blir vesentlig tilsidesatt

Bestemmelsen om maks mønehøyde er satt for å begrense høyden på garasjer. Høydebegrensning er satt for å ivareta hensynet til naboer mht lys og utsikt.

I dette tilfellet overskrides maksimal høyde med 30 cm. Dette er en liten overskridelse.

Rådmannen kan ikke se at høydeoverskridelsen medfører vesentlige ulemper for naboer eller andre mht tap av utsikt eller lys. En overskridelse av høydebegrensningen medfører at tiltakshaver får en garasje med 2 etasjer. Det skal imidlertid ikke innredes egen boenhet i 2.etasjen. Rådmannen kan i dette tilfellet ikke se at en dispensasjon vesentlig vil tilsidesette hensynene bak planen.

#### Spørsmål om fordelene er klart større enn ulempene

Søker har ikke angitt noen spesifikke fordeler for dispensasjon, annet enn at det ikke skal innredes egen boenhet i garasjen. Rådmannen anser det som en fordel for eiendommen at det kan innredes bodareal i annen etasje på garasjen. Rådmannen ser at dette er en generell grunn, som kan anføres av mange andre. Det er derfor en viss fare for at en dispensasjon i denne saken kan danne presedens. På den andre siden så er det tale om en liten overskridelse (30 cm).

Høydeoverskridelsen medfører ikke tap av sollys eller utsikt for naboer. Det foreligger heller ingen protester. Rådmannen mener derfor at det kan gis dispensasjon i denne saken, og innstiller på at Planutvalget gir dispensasjon for en mønehøyde på garasjen på 5,3 m.

### 1.2 Dispensasjon fra plankrav

#### Spørsmål om hensynene bak planen blir vesentlig tilsidesatt

Kommunen fremhever at hensynet bak plankravet er å sikre en konkret plan for bebyggelse i området. På den måten sikres en hensiktsmessig og god utnyttelse av eiendommen. En plan vil bla fastlegge nærmere rammer for fortetting, byggevolum, byggehøyder, utearealer, trafikk/parkering, osv. Videre skal plankrav sikre at berørte blir hørt, og at virkninger av tiltak blir synliggjort. I utsatt områder (flomområder, områder under marin grense mv) vil en plan sikre at farepotensialer blir utredet.

I dette tilfellet er det tale om å rive en eksisterende enebolig med garasje, og oppføre en ny enebolig med garasje. Det er mao ikke tale om en fortetting av eiendommen. Ny bolig og garasje vil ha omtrent samme plassering som den eksisterende bolig og garasje. Terrenget rundt ny bolig må heves med ca 1 m for at bygget skal komme over nivå for 200-årsflom. Når det gjelder plassering av bygg og utnyttelse, så kan ikke rådmannen se at et planarbeid vil tilføre saken ytterligere nye opplysninger. Det anses også å være tilstrekkelig at naboer er varslet. Tiltaket vil ikke berøre mange andre. En utvidet høring slik et planarbeid vil medføre, anses derfor ikke som nødvendig.

Når det gjelder miljø- og naturforhold, så er det utarbeidet en geoteknisk rapport. Rådmannen legger den til grunn. Det er ikke utarbeidet en hydrologisk rapport. Rådmannen anser dette som uheldig. En slik rapport burde vært utarbeidet. Ansvarlig søker ønsker likevel saken behandlet på grunnlag av den dokumentasjon som foreligger.

Rådmannen mener at en utbygging som omsøkt ikke vesentlig vil tilsidesette hensynene bak plankravet.

#### Spørsmål om fordelene er klart større enn ulempene

Ansvarlig søker har angitt følgende som begrunnelse for dispensasjon:

*Det søkes dispensasjon fra kommuneplanens §4: maksimal mønehøyde garasje, 5 meter. Omsøkte garasje er 5,3 meter. det skal ikke innredes til egen boenhet i garasje.*

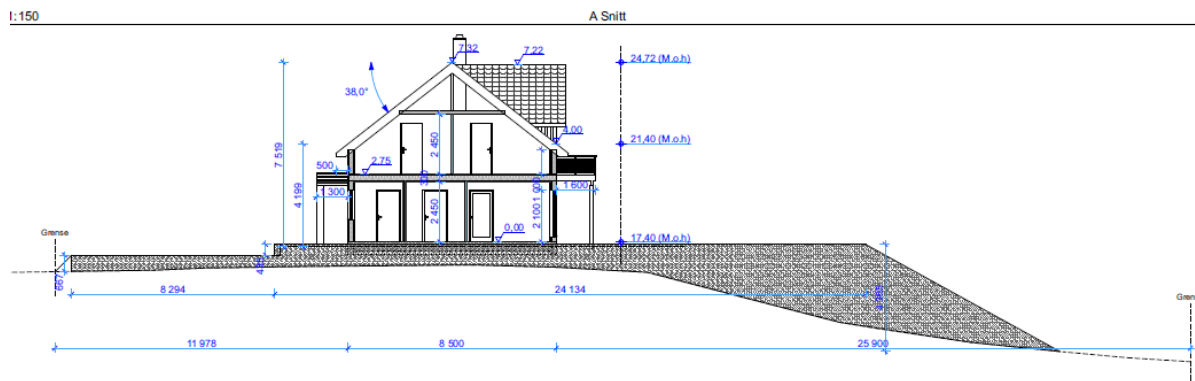
*Det søkes også dispensasjon fra Kommuneplanens §2-plankrav.*

*Eksisterende bebyggelse skal rives, og oppføres på nytt. Det ønskes derfor å heve terrenget etter de nye retningslinjene i forhold til flom. Utarbeidelse av reguleringsplan for dette tiltaket synes da urimelig.*

Rådmannen mener i denne saken at dispensasjonsvurderingen må skille mellom oppføringen av bolig/garasje og tilhørende terrengoppfylling, og terrengutfylling/forstøtningsmurer mot Skeibekken. Det står en bolig med garasje på eiendommen i dag. Rådmannen mener at det kan gis dispensasjon for riving av disse, og oppføring av ny bolig med garasje samt oppfylling av terreng som medfører at boligen kommer over nivå for 200-årsflom. Ny bolig og garasje har ca samme plassering som eksisterende. Det foreligger også geoteknisk rapport mht plassering av disse tiltakene. Et planarbeid vil ikke tilføre saken nye opplysninger.

Når det gjelder øvrig terrenginngrep og forstøtningsmurer mot Skeibekken, så innebærer tiltaket at det etableres en stor utfylling mot Skeibekken. Terrenget heves med flere meter, og det etableres forstøtningsmurer mot begge naboeiendommene for å sikre fyllingen. Fyllingsfoten strekker seg veldig nært Skeibekken. Rådmannen peker imidlertid på at det vil være tilstrekkelig plass mellom fyllingsfot og vassdrag til å opprettholde kantvegetasjonen.

Utsnitt av omsøkte utfylling:

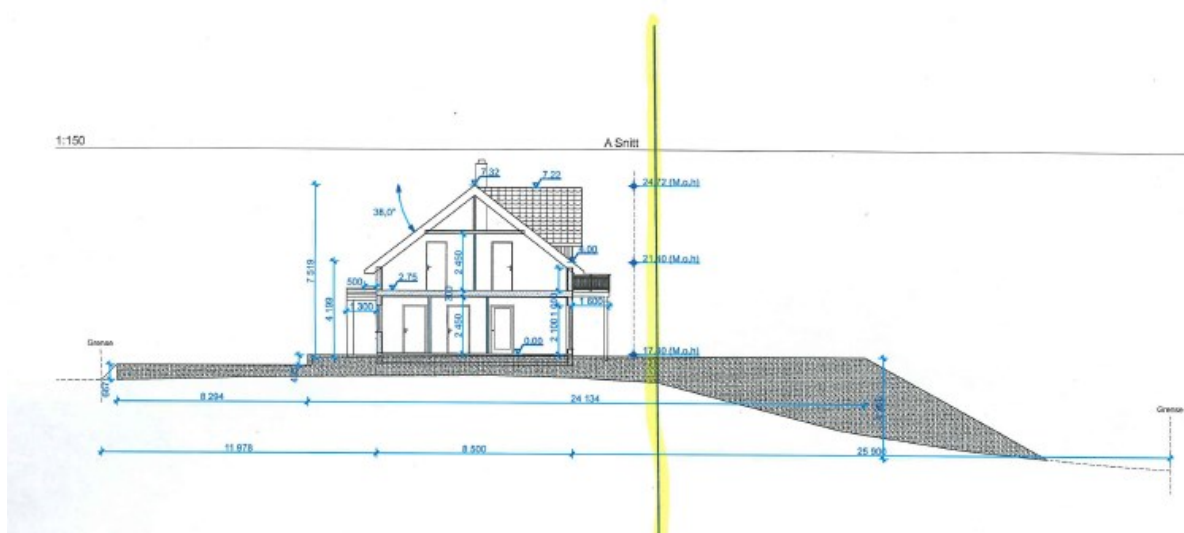


Tiltaket innebærer at det fylles ut mot elva. Terrenget heves betraktelig i forhold til eksisterende terrengnivå. Formålet med terrengoppfyllingen synes å være å sikre tiltakshaver større uteoppholdsareal på samme nivå som boligen. Det skal også føres opp en hagestue på det oppfylte arealet.

Eiendommen ligger i flomsone for 200-årsflom, og grenser mot Skeibekken. Det arealet som nå søkes fylt opp utgjør en del av flomarealet til elva. Alt vann fra Nodelandsheia ender opp i Skeibekken, og renner så videre ut i Songdalselva. Skeibekken er således et kritisk vassdrag for overvann. Ved flom og perioder med mye nedbør, forplantes flommen seg oppover i Skeibekken. Rådmannen har ønsket å få utarbeidet en hydrologisk rapport mht konsekvensene av videre utfylling langs Skeibekken. Ansvarlig søker ønsker imidlertid saken behandlet på bakgrunn av den dokumentasjonen som gjelder. Rådmannen fremhever at nabobebyggelsen på eiendommen Solvollvegen 1 ble regulert i 2008. Det ble da utarbeidet en hydrologisk rapport. Rapporten anbefalte ikke å heve terreng ved Skeibekken. Rådmannen viser til følgende utdrag fra rapporten: *Det er også foreslått å heve den ubebygde del av tomta. Det frarådes å gjøre dette. Oppfylling over nåværende terreng bør begrenses til det som er nødvendig for å få adkomst til bygget. Dette begrunnes med følgende: Oppfylling av dagens nivå innenfor det areal som oversvømmes ved flom vil redusere tilgjengelig utjevningvolum. Dette volumet bidrar til å dempe flommen i Songdalselva. Isolert sett vil en oppfylling på denne tomte ikke ha noen betydning for flomnivået, men her gjelder loven om de mange bekker små. Dersom antallet av slike ubetydelige tiltak blir mange nok vil det bidra til å forverre flomsituasjonen langs hele elva. Av denne grunn anbefales en restriktiv holdning til oppfylling av flomarealer. Generelt anbefales minst mulig bygging på flomutsatte arealer.*

Rådmannen mener på bakgrunn av den tidligere utarbeidede rapporten at utfylling langs Skeibekken må holdes på et minimum. En minimumsløsning vil være at det kun tillates oppfylling for å sikre at selve boligen kommer over nivå for 200-årsflom. I dette tilfellet er det imidlertid søkt om en vesentlig større utfylling, for å etablere mer uteoppholdsareal på samme nivå som boligen. Rådmannen mener at eiendommen kan utnyttes fornuftig uten at det etableres et stort uteoppholdsareal på samme nivå som boligen. Rådmannen mener at tiltakshaver i større grad må forholde seg til eksisterende terreng når det gjelder uteoppholdsarealet. Rådmannen kan ikke se at fordelene ved å etablere nytt uteoppholdsareal på terrengfylling er større enn ulempene. Rådmannen mener derfor at fyllingen må stoppe der terrenget begynner å skråne nedover mot Skeibekken, se vedlagte skisse merket «Skisse 1». Rådmannen har her markert med en strek på skissen hvor fyllingen må stoppe, av hensyn til Skeibekkens funksjon som flomvassdrag.

# SKISSE 1



Rådmannen innstiller etter dette på at Planutvalget gir dispensasjon fra plankravet for riving av bolig og garasje, samt oppføring av ny bolig og garasje. Det gis kun tillatelse til nødvendig oppfylling for å sikre at boligen kommer over nivå for 200-årsflom. Det gis ikke dispensasjon for oppfylling av terreng for å etablere uteoppholdsareal, se «Skisse 1» som viser hvor terrengfylling og forstøtningsmurer må stoppe. Ansvarlig søker må sende inn nye tegninger som viser terrengopparbeidelse og forstøtningsmurer uten fylling for etablering av uteoppholdsareal.

## **Sak 3/19: Høringer februar 2019**

## Høringer februar 2019

Mottatt dato	Sakstittel	Ansvarlig enhet	Til/fra	Frist
22.02.19	Høring - Forskrift til kommuneloven §5-12 - eldrerådsloven	Utvikling og forvaltning	Pensjonistforbundet	01.04.2019
21.02.19	Høring - NOU om prioritering i kommunal helse- og omsorgstjeneste	Utvikling og forvaltning	Helse og omsorgsdepart.	22.05.2019
22.02.19	Høring - Implementeringsplan for Nasjonal strategi mot hepatitter 2018 - 2023	Utvikling og forvaltning	Helsedirektoratet	17.03.2019
18.02.19	Høring - NOU 2018:18 Trygge rammer for fosterhjem	Rådmannens stab	Barne og likestillingsdepart.	20.05.2019
07.02.19	Høring forskrift RMP - Regionalt miljøprogram	Ressurs og arealforvaltningsavd.	Fylkesmannen i Agder	10.03.2019
07.02.19	Høring om opphevelse av omstillingsloven	Rådmannens stab	Nærings- og fiskeridepart.	06.05.2019
06.02.19	Høring - Stoltenbergutvalgets rapport om kjønnsforskjeller i skolen	Rådmannens stab	Utdanningsdirektoratet	03.05.2019

**Sak 4/19: Vedr. håndtering av innsigelse til Søgne sitt forslag til arealdel av kommuneplanen 2018-2030**



## NOTAT

Til:

Fra: Thor Skjevraak

Dato: 27.2.2019

Saksnr: 18/00120-13

Arkivkode: 141/ ---/ &13

---

### **VEDR. HÅNDTERING AV INNSIGELSE TIL SØGNE SITT FORSLAG TIL AREALDEL AV KOMMUNEPLANEN 2018-2030**

#### **1.**

Kommunestyret behandlet i saksnr. 36/18, forslag til kommuneplanens arealdel for Søgne 2018 – 2030. Pkt. 2 i kommunestyrets vedtak hadde ordlyden:

*«Songdalen kommune fremmer med hjemmel i plan – og bygningslovens § 5-2 andre ledd innsigelse til foreslått arealbruk, næringsareal, for Bringeheia/Toftelandslier fordi konsekvensene av å få et næringsområde tett opp til boligbebyggelsen på Volleberg ikke er uttredet. Forslaget om næringsområde på Bringeheia vil dessuten binde opp arbeidet med kommuneplan for nye Kristiansand på en uheldig måte og dermed være av vesentlig betydning for den nye kommunens mulighet for overordnet planlegging.»*

Kommunestyrets vedtak ble oversendt til Søgne kommune for videre oppfølging.

#### **2.**

Søgne kommune holder nå på med sluttbehandling av kommuneplanens arealdel 2018-2030. Formannskapet behandlet saken i sitt møte den 13.02. Kommunestyret behandler saken 28.02. I saksframlegget skrev rådmannen følgende om innsigelsen fra Songdalen:

*«Songdalen kommune fremmet innsigelse til næringsområde i Bringeheia. Innsigelsen er begrunnet med at konsekvensene for boligområdet på Volleberg ikke er tilstrekkelig utredet, samt at avsetting av område til næring vil binde opp arbeidet med kommuneplanen for nye Kristiansand.*

*Det er sendt en henvendelse til Songdalen kommune den 5. desember 2018, hvor konsekvensutredningen for Bringeheia er revidert og avgrensingen av Bringeheia er foreslått justert for å bedre ta hensyn til Volleberg. Det bes i oversendelsen om at innsigelsen trekkes med bakgrunn i foreslåtte justeringer. Songdalen kommune har gitt tilbakemelding om at henvendelsen tidligst kan behandles politisk i mars.*

*I møte mellom administrasjonen i Songdalen kommune og Søgne kommune 23.11.18 viste Songdalen kommune liten interesse i å revurdere innsigelsen. For å sikre framdrift i planarbeidet anbefaler administrasjonen at innsigelsen imøtekommes. Det vil om relativt kort tid bli igangsatt arbeid med en kommuneplan for nye Kristiansand, hvor området kan vurderes på nytt i tråd med regional plan for Kristiansandsregionen».*

Da formannskapet i Søgne behandlet rådmannens saksframlegg og forslag til vedtak, gjorde flertallet en del endringer. I forhold til Bringeheia ble formannskapets vedtak:

*«Innspill nr 18, Bringeheia:*

*Revidert forslag innarbeides i planen, på lik linje som Hamreheia».*

**Postadresse**  
Songdalen kommune

Rådmannens stab  
Postboks 53  
4685 NODELAND

**Besøksadresse**  
Besøksadresse

**Vår saksbehandler**  
Thor Skjevraak  
**Telefon**  
+47 38 18 33 33

**E-postadresse**  
postmottak@songdalen.kommune.no

**Webadresse**  
<http://www.songdalen.kommune.no>  
**Foretaksregisteret**  
NO 938091900

Ang. Hamreheia vedtok formannskapet pkt. 2 i rådmannens forslag til vedtak; «Kommunestyret tar innsigelsen fra Fylkesmannen i Agder knyttet til Hamreheia boligområde til mekling og eventuell avgjørelse i Kommunal – og moderniseringsdepartementet, dersom ikke saken finner sin løsning på annen måte, jfr. Pbl. § 5-6».

**3.**

Konsekvensen av det som går fram ovenfor, er at kommunestyret i sitt møte den 28.02. kan komme til å vedta en arealdel av kommuneplanen hvor to områder er unntatt rettsvirkning, hhv. Bringeheia og Hamreheia.

Dersom dette blir utfallet, må Bringeheia og Hamreheia håndteres videre i henhold til plan – og bygningslovens regler om innsigelse. Det betyr at det samme som står ang. Hamreheia i formannskapets ovennevnte vedtak også blir gjeldende for Bringeheia; Søgne kommune må ta forslaget om arealbruk for Bringeheia til mekling og evt. avgjørelse i Departementet dersom saken ikke finner sin løsning på annen måte.

**4.**

Rådmannens målsetting med dette notatet er å tydeliggjøre overfor planutvalgets medlemmer at det i Søgne i sin saksutredning ble anbefalt å ta Songdalen innsigelse til følge, jfr. ovenfor. Derfor har det ikke blitt vurdert som aktuelt å fremme saken for politisk behandling i Songdalen.

Rådmannen mener det er hensiktsmessig at planutvalget er kjent med den politiske utviklingen av denne saken i Søgne kommune samt den dialogen som har vært mellom partene i saken og som er gjengitt ovenfor.

Med hilsen

Thor Skjevraak  
Kommuneplanlegger