



Mottakere ifølge liste

Deres dato:
Deres ref:

Vår dato: 03.04.2025
Vår ref: 22/2913-33 Oppgis ved svar.

Saksbehandler: Linn Emilie Fredenlund
Avdeling: Byggesaksavdelingen

Gnr 47 bnr 224 Samuel Nikolai Hansensgate 10A - Underretning om vedtak i klagesak

Lillesand kommune viser til klage datert 14.02.2025 over kommunens vedtak i sak nr. 22/2913.

Plan- og miljøutvalget har i møte den 01.04.2025 fattet følgende vedtak:

«PMU- 041/25

Plan- og miljøutvalgets vedtak:

Plan - og miljøutvalget tar klagen til følge. Klagen har belyst saken med nye forhold som kan gi grunnlag for å endre vedtak om avslag på søknad om dispensasjon fra punkt 2.1 (om krav til bevaring av bestående bebyggelse) i gjeldende reguleringsplan, for riving av bygningsmasse og oppføring av ny.

Det gis dispensasjon fra følgende punkter:

- Gjeldende reguleringsplan punkt 2.1 om krav til bevaring av bestående bebyggelse.*
- Fastsett utnyttelsesgrad, jf. kommuneplanens § 2-7. Kommuneplanens bestemmelser gjelder der reguleringsplanen ikke inneholder noen bestemmelse om utnyttelsesgrad.*
- Byggegrense mot veg, jf. veinormalens punkt 2.1.10.*
- Kommuneplanens § 2-10 om kravene til parkering.*

Plan og miljøutvalget er av den oppfatning at det tradisjonelle og historiske bygningsmiljøet i S.N. Hansensgate gjennom en årrekke og gjennom ulike tiltak er blitt undergravd, og i tilfellet for SNH 10 A er det gjennom flere undersøkelser blitt påvist en rekke, alvorlige svakheter i konstruksjonen fra kjeller til loft som det ikke uten uforholdsmessige store inngrep og kostnader for å etablere en bolig ihht nyere boligkrav og boligstandard. En løsning innenfor rimelighetens grenser tilsier at dispensasjonssøknaden innrømmes, ihht § 19.2 i PBL, der «Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene», ettersom PMU er av den oppfatning at «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt», likevel med det forbehold at at tiltakshaver legger fram nye tegninger der bygningsvolumet beholdes og bygningsmassen bygges i tråd med tradisjonell, stedlig arkitektur og i samarbeid med fylkes-kommunens avdeling for kultur og kulturisme. Det gis i dispensasjonen tillatelse til 2 boenheter.»

Klagerett:

Vedtaket kan påklages i tråd forvaltningsloven § 28, av alle som er part i saken, eller andre med rettslig klageinteresse. Fristen for å klage er **tre uker** etter at vedtaket er kommet fram eller vedkommende fikk kjennskap til vedtaket. Eventuelle klager skal sendes til postmottak@lillesand.kommune.no.

Med vennlig hilsen

Jorunn Thomassen
Konstituert fagansvarlig byggesak

Linn Emilie Fredenlund
Saksbehandler
Byggesaksavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift

Kopi til:

Agder fylkeskommune	Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL
Fortidsminneforeningen			
Aust-Agder lokallag			
Statsforvalteren i Agder	Postboks 504	4804	ARENDAL

Vedlegg

Gnr 47 bnr 224 Samuel Nikolai Hansensgate 10 A - Forberedende klagebehandling av klage på vedtak om avslag på dispensasjon for riving og oppføring av bygningsmasse

Klagerett

Denne avgjørelsen kan påklages til Statsforvalteren i Agder i samsvar med bestemmelsene i lov om pbl. § 1-9, av sakens parter og andre med rettslig klageinteresse. Klagen skal være skriftlig og sendes til Lillesand kommune.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra underretning om vedtaket er kommet fram til vedkommende. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det.

Utsatt iverksetting

Dersom det er gitt tillatelse kan tiltaket umiddelbart igangsettes. Det kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke om utsatt iverksetting). Slik søknad sendes til kommunen og begrunnes. Kommunens avgjørelse om utsatt iverksetting, er ikke et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens regler, men du kan selv bringe spørsmålet om utsatt iverksetting direkte inn for Statsforvalteren til ny vurdering.

Dekning av saksomkostnader

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret, jf. fvl. § 36. Kravet må sendes kommunen senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Innsynsrett

Partene har rett til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter i medhold av fvl § 18, jf. § 19. Dokumentinnsyn kan gjøres på <https://innsynpluss.onacos.no/lillesand/postliste/>