



Arkivsak-dok. BYGG-26/00123-9
Saksbehandler Bjørnar Archagelidis Olsen

Saksgang

Møtedato

Saksframlegg

Søknad om dispensasjon for ny enebolig som erstatning for nedbrent bolig - 24/31, Nesheim 86

Kommunedirektørens innstilling:

Utvalg for Teknisk avslår dispensasjon fra arealformål LNFR og fra byggeforbudet i rød støysone ved flyplassen for oppføring av enebolig som erstatning for nedbrent bolig på gnr. 24, bnr. 31, Nesheim 86.

Hjemmel for vedtak er plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, andre ledd. Begrunnelsen følger av saksfremlegget.

Vedlegg

- Dispensasjonssøknad
- D1 Situasjonsplan (13), 13.02.26
- D2 Situasjonsplan (flyfoto) (10), 13.02.26
- E4 Fasade Nord og Sør (7), 18.02.26
- E5 Fasade Øst og Vest (5), 18.02.26
- E1 Plantegning 1.etasje, 13.02.26
- E2 Plantegning 2.etasje, 13.02.26
- E3 Snitt (5), 13.02.26
- E16 Plan BYA, 18.02.26
- E17 Plan BRA, 18.02.26
- E8 Perspektiv 1
- E9 Perspektiv 2
- E10 Perspektiv 3

E11 Perspektiv 4
E12 Perspektiv 5
E13 Perspektiv 6
E14 Perspektiv 7
E15 Perspektiv 8

Ber om uttalelse til dispensasjon for bolig i rød støysone ved Lista Flyplass og LNFR, som erstatning for bolig tapt i brann - 24/31, Nesheim 86.

Foreløpig uttalelse - Næring - 24/31, Nesheim 86

Uttalelse endret plassering - Landbruk - 24/31, Nesheim 86

Uttalelse - Vann og avløp - 24/31, Nesheim 86

Foreløpig svar_ mottakskontroll og orientering om høring - 24_31_ Nesheim 86

FORHÅNDSUTTALELSE - Gjenoppføring etter brann - Nesheim 86, 24_31 – HENV 26_00073

DOK-analyse - 24/31/0/0 Nesheim 86

Sivilombudsmannens årsmelding-1990 - Gjenoppføring av totalskadet sjøbu - forholdet brann og særlige grunner 1985 lova

90200_Støysonekart Lista flyplass

t-1442-2021

Saken kort fortalt

Det er søkt om dispensasjon og rammetillatelse for erstatningsbolig for boligen som brant ned på gnr. 24, bnr. 31, Nesheim 86.

Administrasjonen forstår at gjenoppføringshensynet er en betydelig og viktig fordel etter fordel/ulempевurderingen og et betydelig moment etter kommunens frie skjønn jf. dispensasjonsbestemmelsen. Det er et tydelig forvaltningsønske fra administrasjonen om å kunne innvilge dispensasjoner ved uforskyldt brann.

Vi forstår sivilombudet dit hen at gjenoppføringshensynet ikke tilsidesetter kommuneplanens hensyn. Sakens kjerne er derfor:

- Ønskes fly-aktivitet eller oppføring av bolig i et kommuneplanperspektiv?

Det er kommunestyret som har vedtatt et klart forbud i rød støysone ved flyplass. En bolig er åpenbart i strid med formålet. For å finne at boligen ikke vesentlig tilsidesetter hensynet må det tas rede på om flyplassen vil få flytrafikk eller ikke. Dette har ikke vært mulig å slå fast i dispensasjonsprosessen.

Egnet prosess er derfor reguleringsplan eller kommuneplan. Både kommuneplan og reguleringsplan gir en varig og forutsigbar ramme for bruk av arealer.

Helt teoretisk kan tenkes en ren teknisk dokumentasjon. Dette er forklart lite hensiktsmessig i søknad da dette vil bli «synsing». En forskuttering av flystøy ut fra et føre-vare prinsipp er ikke mottatt.

Bakgrunn

Forhåndskonferanse: Det er ikke gjennomført forhåndskonferanse. Det er gitt en forhåndsuttalelse, denne er vedlagt. Søknaden ble frarådet.

Rammesøknaden: Søknaden må suppleres og det er avtalt med ansvarlig søker å kun behandle dispensasjonssøknaden. Det vises til foreløpig svar, samt orientering (vedlagt).

Søknaden gjelder kun dispensasjon.

Søknaden gjelder dispensasjon for avklaring om oppføring av ny enebolig på gnr. 24, bnr. 31, Nesheim 86 kan tillates. Søknaden om dispensasjon ble komplett til behandling den 18.05.2026.

Eneboligen er vist med to etasjer, saltak på 36 grader, møne lik 7.4 meter og gesims lik 4,1 meter, bruksareal (BRA) på 279 m², herunder åpent overbygd areal (OPA) på 27 m², og bebygd areal (BYA) på 154 m².

Utsnitt fra situasjonsplan og illustrasjon viser tiltaket slik:



Arealplanstatus:

Den aktuelle eiendommen er ikke regulert og avsatt til LNFR i gjeldende kommunedelplan for [Farsund-Lista](#). Eiendommen er angitt med hensynsone H210-2, støysone. Kommuneplanen har følgende bestemmelse til denne «røde» støysonen: «*Innenfor hensynssone H210-1 og H210-2 (rød sone) skal det ikke bygges støyfølsom bebyggelse*», sitat KPA § 5.5, a.

Tiltaket betinger dispensasjonssøknad fra arealformål LNFR og fra Byggeforbudet i § 5.5, a.

Tiltaket er også omfattet av høydebegrensninger, disse skal ikke brytes.

Naboforhold og andres kommentarer:

Det er foretatt nabovarsling jf. pbl. § 21-3. Det er ikke mottatt nabomerknader.

Plassering av tiltaket:

Kommunene finner å måtte anvises rammesøknad med ny plassering av tiltaket 1 meter lengre unna dyrket mark, slik at minste avstand til eiendomsgrensen økes til 6.8 meter. På denne måten opprettholdes eksisterende avstand til dyrket mark. Årsaken til dette er at jordvernet over tid er skjerpet som et pbl. hensyn, og det ikke foreligger gode nok grunner som tilsier at dette bør lempes på for ny bolig. Vi ser her at søker ønsker mer plass til tun, men kan ikke imøtekomme dette. I tillegg vil et vilkår om å akseptere driftsulempet i seg selv ikke føre til bedre boforhold. Det anses derfor viktig at bygget ikke plasseres nærmere dyrket mark en nedbrent bolig. Hjemmelen for anvisning av/ vilkår om ny plassering er pbl. § 29-4, første ledd / § 19-2, første ledd.

Utvalget kan vurdere å trekke tilbake denne anvisning, og med egen begrunnelse anvises eller godkjenner annen plassering. I så fall må dette gå tydelig frem i vedtak med begrunnelse.

Vei, adkomst og parkeringsløsning:

Det er vist tilstrekkelig parkering på egen eiendom. Ingen endring i avkjørsel er omsøkt. Det forutsettes at det kan snus på egen eiendom og at avkjørselen forholder seg til sikt og utforming slik bestemt i kommunens vegnormal.

Vann, avløp og overvann:

Utslipp er ikke sikret. Tilknytning, overvann og utslipp avklares derfor i en eventuell behandling av rammesøknad. Oppdeling av rammesøknad og dispensasjonssøknad er avtalt med ansvarlig søker jf. epost av 18.05.2026.

Uttalelse fra andre myndigheter:

Det er uklart om saken kan anses tilstrekkelig opplyst. Saken er sendt på høring jf. hhv. fvl. § 17 og pbl. §§ 21-5 og 19-1.

Tross gjentatte purringer per telefon har statsforvalter unnlatt å svare. Kommunen er heller ikke ringt opp igjen. Høringsfristen har løpt ut.

Landbruk og utslippsmyndighet i har uttalt seg. Næringssjefen har ikke uttalt seg. Drifter av flyplassen har ikke uttalt seg.

Det skal sendes kopi av vedtak til høringsparter.

Naturmangfold og sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe:

I søknaden er det opplyst at byggverket plasseres i område som ikke er utsatt for flom, skred eller fare som følge av andre natur- og miljøforhold. Det forutsettes at ansvarlig søker har gjort seg kjent med forholdene på eiendommen, slik at tiltaket kan etableres i tråd med byggt teknisk forskrift (TEK17) kapittel 7. Når det gjelder tekniske krav til lyd er det ikke søkt om dispensasjon.

Rød støysone er ikke et aktivt fare eller ulempe moment av i dag – det er et kommuneplan hensyn. Tas flyplassen i noe drift, forstår vi søknad og støysonekartlegging dit hen at støyen i boligen selv med støydemping slik beskrevet vil bli omkring 50 db i innvendig rom. Dette er over hva som er tillatt i en bolig, og en vesentlig ulempe. Dette betyr at ved aktiv drift av noen grad ville kommunen ut fra en føre-vare vurdering måtte nedlagt byggeforbud eller vilkår etter pbl. §28-1. Aktuelle sak gjelder ikke en rammetillatelse – slik at dette er ikke aktuelt å vurdere her. Videre er det ikke aktivitet slik at hensynet er ikke reelt i dag, hvorvidt det kan bli reelt er ikke avklart. Støyen blir i dag et planhensyn som skal vurderes mot kommuneplanen. Allikevel er det slik at noen må ta ansvaret dersom en aktivitet på flyplass gjenopptas. Dette kan være kommunen, det kan være ansvarlig søker, eller det kan være drifter av

flyplass. Potensielt kan det også være den som eier boligen. Hvem som tar regningen om flyplassen tas i drift kjenner ikke byggesak til – men forholdet nevnes.

Det er mulig å stille vilkår etter pbl. § 28-1, andre ledd, eks: «tiltakshaver plikter å fremlegge dokumentasjon på at opplyst støydemping er tilstrekkelig, til at boligen ikke får forringet bokvalitet, dersom flyplassen får en øket drift». Det er ikke mulig å stille et slikt vilkår for utearealer så vidt administrasjonen forstår.

Naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8 til 12, jf. § 7 er vurdert mot tiltak og tiltaksanalyse. Tiltaket er orientert på branntomt. Det stilles vilkår om at avstanden til dyrket mark ikke blir redusert, denne skal forbli 6,8 meter. Tiltaket er nær annen større bygning. Gjenoppføringshensynet gis noe vekt. Ut fra administrasjonens vurdering er det ikke føre-var eller sum-effekt hensyn ut over det til flyplass og bærekraft dersom huset blir u-beboelig. Kunnskapsgrunnet er også, forutsatt avklaring mot kommunedelplan tilstrekkelig. Etter administrasjonens egen vurdering kan det gå videre med å vurdere dispensasjon.

Kulturmiljø

Det er ikke SEFRAK registrert bygninger eller lokalt prioritert kulturmiljø. Ny bolig vil i størrelse bli underordnet den større bygningen på eiendommen.

Kulturminner i bakken:

Det er per i dag ikke registrert automatisk fredete kulturminner der bygningen plasseres.

Det gjøres oppmerksom på at dersom det ved tiltak i marken skulle oppdages kulturminner eller oldsaker, skal arbeidene stanses i den utstrekning de kan berøre fornminnene eller deres sikringszone på 5 meter. Melding skal i så fall straks sendes Agder fylkeskommune v/kulturminnevern og kulturturisme. Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidene om dette, men står selv ansvarlig for at det blir overholdt, jf. kulturminneloven § 8.

Dispensasjonssøknad:

Det er søkt om dispensasjon fra arealformål LNFR og forbudet mot bolig som, støyfølsom bebyggelse i § 5.5, a i kommunedelplanen. Søker skriver i sin begrunnelse for søknaden blant annet at:

Innenfor rød støysone er det forbud mot støyfølsom bebyggelse. En tillatelse for gjenoppbygging vil derfor være i strid med intensjonen.

Det er i dag svært liten aktivitet på Lista flyplass, men siden kommuneplanen viser at den aktuelle eiendommen ligger innenfor rød støysone, vil ny bolig etableres med forbedret støyreduksjon, for på best mulig måte å redusere ulempene med eventuell støy. Den nye boligen vil på alle områder være langt bedre enn tidligere bolig.

- Utvendig klimaskjold vil bli etablert med følgende støydemping:

- Yttervegger 20+5 cm isolert med Hunton Nativo trefiber med lydverdi Rw 49dB.
- Vinduer SoundTech-serien. Med lydverdier helt opp til Rw 49dB.
- Yttertak 35+5 cm isolert med Hunton Nativo med lydverdi over Rw 50dB

I forbindelse med planlagt **gjenoppbygning** av ny bolig etter brann på eiendom Gnr 24 Bnr 31, Nesheim 86, søkes det om dispensasjon fra:

Kommuneplanens § 3 arealformål LNFR, § 5.5 a) Hensynssone støy (rød sone)

På eiendommen har det vært etablert et bolighus som tidligere var våningshus. I 2013 ble eiendommen fradelt fra hovedbruket, slik at eiendommen ble en boligeiendom beliggende i et område med arealformål LNFR.

Eiendommen har godkjent avkjørsel til kommunal vei.

Eiendommen ligger innenfor kommuneplan for **Kommunedelplan Farsund-Lista 2018-2028** arealdel. Arealformålet er LNFR.

Innenfor LNFR området skal landskap, natur, friluftsliv og landbruk vernes. En tilrettelegging for omsøkte tiltak vil være i strid med intensjonene, men ikke på noen områder påvirke intensjonene annerledes enn da eiendommen ble fradelt hovedbruket i 2013. Begrunnelser for dette er:

- Det foreligger en landbruksfaglig uttalelse fra konsulent landbruk i Farsund kommune som ikke har nevneverdige innvendinger på en gjenoppbygning av ny bolig. (ny bolig ligger ca 1 meter nærmere dyrket mark enn tidligere. Dette er for å få til et godt og trygt tun for både kjøretøy og personer.)
- Eiendommen er allerede bebygd, og det vil ikke være snakk om flere boenheter på eiendommen. Så hverken natur eller landskap vil nevneverdig berøres.
- Eiendommen ligger i et område som blir lite benyttet til rekreasjon for allmennheten. Friluftsliv vil derfor ikke bli påvirket.
- Når det gjelder landskapshensyn så vil den planlagte boligen få et moderne uttrykk som er godt tilpasset omgivelsene.
- Ny bolig planlegges etablert med en overbygget uteplass. Dersom det i fremtiden vil være behov kan denne uteplassen innglasses for bedre å kunne ivareta TEK 17's krav om tilfredsstillende lyd på uteareal.

Støysonekart som ligger til grunn for hensynssonen i kommuneplan er utarbeidet i 1999. På den tiden var det litt aktivitet på flyplassen. Dersom det hadde blitt gjort målinger i dag, ville det vært vanskelig å kunne lage en god faglig rapport siden det er nesten ingen aktivitet på flyplassen. En støyrapport ville derfor kun bli synsing.

Fordelene med at det innvilges en dispensasjon er som følger:

- Eier av eiendommen vil fortsatt ha en plass og bo.
- Tiltakshaver har sin egen arbeidsplass på eiendommen. Virksomheten hans er at han leier seg ut til lokale bønder med manø og maskin. Maskinene er lagret på eiendommen, og drivstofftank er også etablert her. Det vil derfor være en stor fordel miljømessig at han har bolig på eiendommen.
- Eiendommen vil fremstå som ryddig, velstelt og ha gode bokvaliteter.
- Det vil ikke bli noen endringer i forhold til bruk av eiendommen. Bruken vil være som tidligere fra den ble fradelt hovedbruket i 2013.

Ved et eventuelt avslag på søknaden vil tiltakshaver kun få et oppgjør for bygg, og ikke på tomt. Dette vil da innebære en sak om hvem som da skal være erstatningspliktige for en erstatningstomt.

Om erstatningsspørsmålet:

Avslag: Erstatning etter pbl. er bestemt i kapittel 15. Det er ikke snakk om en reguleringsplan, slik at erstatning etter § 15-3 kommer ikke til anvendelse. Den relevante bestemmelse er derfor § 15-1 – ut fra ordlyden i denne tilkommer ikke erstatning ved avslag, siden det gjelder arealformål LNFR. Rettspraksis har derimot vist at utfallet allikevel ikke nødvendigvis er gitt. Slik at administrasjonen finner ikke å

sikkert kunne forhåndsvurdere et utfall av om bestemmelsen kan komme til anvendelse kun ut fra arealformålet eller støybepbestemmelsen.

(videre) Om bestemmelsen mot ordlyden kan komme til anvendelse betinger i tillegg at eiendommen ikke kan nyttes til regningsvarende bruk. Vurderingen av om en eiendom kan nyttes på en regningssvarende måte er streng, og det er ikke tilstrekkelig at eiendommen er mindre lønnsom enn tidligere; Det kan fremstå slik at den i praksis må bli ubrukelig for økonomisk formål. Siden eiendommen kan, og i dag blir, bruk til bygninger for lagring av landbruksutstyr tilsier at eiendommen selv uten bolighus har et visst økonomisk potensiale.

Lovens system er at større saker, eller kompliserte saker må løses i plan. En løsning i plan med eks. landbruksformål, vil bidra til en avklaring mot pbl. § 15-3 slik at dette i seg selv må lede mot at en dispensasjonsavklaring uten avklaring i reguleringsplan neppe kan avgjøre erstatningsspørsmålet/utløse noen erstatningskrav mot Kommunen.

Innvilgelse: Ut uriktig vedtak, eks. om et positivt vedtak om dispensasjon finnes ugyldig kan stille kommunen i erstatningsrett. Dette betinger at det kan vises et tap som følge av vedtaket. Om flyplassen tas i bruk og boligen ikke kan brukes til å bo i, kan det antagelig dokumenteres et tap. Om kommunen, søker eller flyplassen må løses tapet, kjenner byggesak ikke til.

Oppsummert: Administrasjonen oppfatter at kommunen gis lavest erstatningsansvar ved å behandle dispensasjonen korrekt. Byggesak har for lav kunnskap og erfaringsgrunnlag for å gi en tilstrekkelig god drøfting av problemstillingen.

Lovgrunnlag for dispensasjonsvedtaket (pbl. § 19-2, første til tredje ledd):

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

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

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

Vurdering av dispensasjon

Boligen krever to dispensasjoner. Fra LNFR og fra Forbudet mot støyfølsom bebyggelse i innflygningen til flyplassen.

Om hensyn bak LNFR og byggeforbudet i Rød støysone: Hensynet til LNFR anses ivaretatt om bygget plasseres 6.8 meter fra eiendomsgrense og takvann infiltreres. Hensynene til landskap, Landbruk, Naturliv, friluftsliv og Rein, blir ikke vesentlig tilsidesatt.

Hensynet til støy kan anses ivaretatt dersom bygget gis en støydemping tilsvarende påvist støy, fratrukket omgivelsestøy. Dette er ikke fult ut demonstrert i søknaden slik vi ser den dokumentert. I tillegg må det sikres stille uteområder. Dette er heller ikke mulig å sikre. Den andre måte det kan anses løst på er om det ikke er ønskelig (og kan nektes at flyplassen tas i drift) eller påregnelig at flyplassen kan tas i drift. Vi oppfatter her at kommunen har få relevante virkemidler for å nekte dette, utover å endre kommunedelplanen. Slik at hensynet vil da måtte knytte seg til utenforliggende årsaker. Det er vanskelig å stipulere disse ut en boligs levetid. Det bør være enkelt å stipulere disse frem mot neste

kommuneplanrullering. Dersom det er aktuelt å endre bestemmelsen slik at bolighus eks. tillates, er dette et ledd i å finne at hensynet i noen grad har falt bort.

Ut fra dette er det ikke gode grunner som taler for at hensynet slik det gjaldt da kommuneplanen ble vedtatt har falt bort i stor grad. Som sum taler dette minst for en viss tilsidesettelse.

Spørsmålet er da om summen blir en vesentlig tilsidesettelse eller en mindre tilsidesettelse.

Administrasjonen vurderer dette slik. Først i vår vurdering ser vi til at et bolighus i støyutsatte områder er svært uheldig for helse og bokvalitet. Kommuneplanen har en differensiert støysone en gul hvor unntak kan vurderes og en rød der forbudet er absolutt. Om flyplassen tas i bruk vil bolighuset gi lav bokvalitet – vi ønsker at våre innbyggere skal ha god folkehelse og god bokvalitet. Nevnte støydemping er ikke tilstrekkelig til å avbøte problemet. Støyrapporten gir så vidt høy desibelstøy at en demping i overkant av 50 db ikke nødvendigvis vil bli tilstrekkelig. Det er heller ikke kjent langsiktige planer om å permanent avvikle driften av flyplassen. Av disse grunner og etter en helhetlig vurdering finner vi at hensynet til bokvalitet vil bli vesentlig tilsidesatt. Det kan derfor ikke gis dispensasjon. Vi går her ikke videre med å vurdere uteoppholdsarealer.

Om hensyn i lovens formål: Saken berører samordning mellom fler myndigheter. Det sentrale i saken er støy ved flyplass hvor potensialet for drift ikke er redegjort for av søker og høringsinstanser ikke har svart. Føre-vare-hensynet taler for at en dispensasjon i mindre grad har bidratt til at samordning av statlige, regionale og kommunale oppgaver har gitt grunnlag for eiendommens bruk. At myndigheter unnlater å uttale seg til dispensasjon fører til at det er vanskelig å sikre medvirkning og forutsigbarhet for dispensasjonsavgjørelsen. Eksempelvis: Om noen kjøper et nytt hus ved flyplassen og flyplassen året etter tas i bruk i medhold av kommuneplanen, vil dette neppe oppleves forutsigbart. En bolig i støyområde vil heller da ikke gi gode bo- og oppvekstområder. Om boligen må las forfalle for å tillate flyplassdrift vil dette gi lav bærekraft og dårlig samfunnsøkonomi. Dette taler for at saken bør løses i plan. En plan kan ta stilling til om boligen bør tillates eller om flyplassen bør prioriteres.

Det er uklart om hensynet til barns oppvekstvilkår kan løses om flyplassen tas i full eller økt drift.

Kommunen finner ikke at hensynet til forutsigbarhet og langsiktige bærekraftige løsninger blir ivaretatt. Når det ikke er mottatt uttalelser til høring, og spørsmålet om fremtidig bruk av flyplassen ikke er løst, er det vår vurdering at disse hensyn blir vesentlig tilsidesatt. Det henvises derfor til løsning gjennom plan.

Om regionale og nasjonale interesser:

Saken berører flere myndighetsområder. Hverken drifter av flyplass, eller statsforvalter har uttalt seg. Det er derfor problematisk å konkludere i dette spørsmål. Vår syn er at flyplassen uavhengig av om boligen må fraflyttes eller ikke: Ikke vil tilsi at flyplassen ikke tas i bruk, om denne bruk er samfunnsnyttig. Dette leder mot at verken regionale eller nasjonale transport eller sikkerhetshensyn (mfl.) i sin natur vil være vesentlig tilsidesatt. Kommunen har ikke avdekket at disse eller andre regionale eller nasjonale hensyn blir vesentlig tilsidesatt.

Avveiing av fordeler og ulemper:

Ulemper: Om flyplassen tas i drift slik at boligen får lav bokvalitet er dette en ulempe mot lovens oppgave om gode bo og leveområder.

Om flyplassen tas i bruk slik at boligen må flyttes fra, gir dette et bygg som vanskelig kan gis et endret bruk – dette gir dårlig bærekraft.

Uavklart forhold som bør løses i plan: Ønsker kommunens folkevalgte å regulere bort flyplassen å i stedet avsatte denne til næring, eller ønsker kommunens folkevalgte å legge opp til økt fly-aktivitet og er slik aktivitet påregnelig i et 70-års perspektiv?

Fordeler: En dispensasjon ivaretar det berettigede gjenoppføringshensynet. Jf. sivilombudets omtale av dette.

Kommunen kommer samlet til at gjenoppføringshensynet gjelder med uavklart styrke mot føre-vare-hensynet til flyplassen. Det er da ikke slått fast at det er klar overvekt av fordeler. Kravet i bestemmelsen er klar overvekt av fordeler. Dette krav/vilkår er ikke innfridd.

Oppsummert: Når lovens kriterier (jf. pbl. § 19-2, andre ledd) vurderes å ikke være til stede kan ikke kommunen gi dispensasjon. Det må i stedet henvises til en løsning av saken ved plan.

Utvalget gis derfor råd om å ikke innvilge dispensasjonen, men å henvise til en løsning ved plan.

Informasjon

Gebyr

Gebyr for søknaden om kun dispensasjon vil i henhold til vedtatt betalingsregulativ for byggesaker bli på:

Beskrivelse	Pkt.	Beløp
Behandling av dispensasjonssøknad	2.2	7581

Faktura for søknaden vil bli utskrevet av kommunekassen.

Igangsetting og ramme

Tiltaket kan ikke igangsettes. Saken avklarer kun mot byggeretten i loven mot plandelen i pbl. Tiltaket betinger dispensasjon og utslippstillatelse. Om begge foreligger med positivt utfall, skal administrasjonen ta rammesøknaden opp til behandling.

Bortfall av dispensasjon eller tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Disse bestemmelser gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

Plassering i terreng

Skal ha en nøyaktighet på ± 50 cm i forhold til situasjonsplanen. Ved større avvik skal dette meldes til kommunen, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1. Ved bygging nær dyrket mark, vei, ledninger, nabo og øvrige grenser skal slikt avvik ikke forekomme uten at det først avklares med byggesak.

Forutsetninger

Alt arbeid må skje i samsvar med gjeldende plan- og bygningslov og tekniske forskrifter. Installasjoner (rør, kabler og ledninger) i bakken må ikke skades. Brannsikkerhet skal være løst.

Informasjon om klageadgang

Vedtaket kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til bygningsadministrasjonen innen 3 uker etter at denne melding er mottatt. Klagen bør være grunngitt. Klagen skal nevne det vedtak det klages over og

hvilken endring som ønskes. I henhold til forvaltningsloven § 18, jf. § 19 kan sakens dokumenter ses ved henvendelse til bygningsadministrasjonen. Det gjøres oppmerksom på adgangen til å be om at vedtakets gjennomføring utsettes, jf. forvaltningsloven § 42 andre ledd.

Kommer det klage på et vedtak er ikke saken endelig avgjort før klagen er behandlet av Statsforvalteren i Agder. Klagebehandlingen kan medføre at vedtaket blir endret. Igangsetting før klage er avgjort skjer på egen risiko.

Økonomiske konsekvenser

Det kan ikke forskutteres utfall av en sak om erstatning, verken ved innvilgelser eller ved avslag. Administrasjonen mener at erstatningsspørsmålet uansett er lavest ved utforming av gyldige vedtak. Søker kan løse forholdet i plan, slik at et avslag på dispensasjon er ingen endelig avklaring av om det kan eller ikke kan bygges. En løsning ved plan sikrer forutsigbarhet for boligeier og for flyplasser. Uavhengig hvem eier er.

Konsekvenser for barn og unge

Uavklart – sakens natur tilsier at dette er forhold som ikke kan avklares i dispensasjon.

Konsekvenser for klima og miljø

Uavklart – sakens natur tilsier at dette er forhold som ikke kan avklares i dispensasjon.

Konsekvenser for folkehelse

Uavklart – sakens natur tilsier at dette er forhold som ikke kan avklares i dispensasjon.

Konklusjon

Utvalget gis råd om at kommunen ikke kan innvilges dispensasjon jf. pbl. § 19-2, andre ledd.

Søker kan henvises til løsning i plan, siden en plan vil kunne løse det uavklarte i saken. Planens løsning vil ikke sikkert ende med at en ny bolig blir tillatt. Alternativt finner vi at støy må utredes og dokumenteres fullt ut – hvorpå saken bes behandlet på nytt. Det er tvilsomt om uteareal kan løses teknisk, slik at også en slik, løsning ikke sikkert vil bety at ny bolig bli tillatt.

Det uavklarte i saken er (støy): Om flytrafikk er ønskelig eller påregnelig i fremtiden. Dette fremstår politisk og bør løses politisk i plan. Per nå er det avklart i kommunedelplanen at flytrafikk er ønskelig og at hensynet går foran hensynet til bolig.