



Marie Dorothea Kjølleberg
Skjalgs Gate 29
4041 HAFRSFJORD

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-24/00047-9	Bjørnar Archagelidis Olsen	25.03.2024

Dispensasjon - frittliggende bod, flytte septiktank, trappetilbygg og levegg/platting - 7/29 - Skjolnesveien 61

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	7 / 29 / 0 / 0
Sektormyndighet:	AGDER FYLKESKOMMUNE
Tiltakshaver:	Marie Dorothea Kjølleberg

Vedtak

Det gis **dispensasjon** fra kommunedelplan ID 90400 sitt arealformål **LNF** og byggeforbudet i et **100-meters-belte** langs saltvann (jf. pbl. § 1-8). Dispensasjonen gis som omsøkt for bygging av frittliggende bod, justert/flyttet plassering av septikktank, oppføring 1.4 meter høy levegg, etablering av steinsetting/støpt skifer platting og ombygging/tilbygging av trapp. Hjemmelen for vedtaket og vilkår er plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2.

Vilkår til dispensasjonen:

1. Det må sendes inn byggesøknad. Trapp og septiktank kan da under forutsetninger godkjennes etter pbl. § 29-4, tredje ledd bokstav a og b.
2. Septiktank skal senkes i terreng, og må ikke medføre begrensinger eller sjenanse for nabos eiendom.
3. Septiktank skal ikke komme nærmere felles grense med nabo enn 1 meter.
4. Det skal tas særlige hensyn ved bruk av maskin. Tiltakshaver skal påse at evt. foretak er gjort kjent med denne tillatelse, og at det foreligger klare avtaler som påser at terreng for øvrig vil fremstå som «urørt» etter gjennomføring.
Maskin heises på plass, eller belter på egen eindom fra lekter.

Normalt må det påregnes å minst legge ut duk med pukk der maskiner skal «belte».

5. Eventuell bruk av masser for å tilpasse terreng rundt septikktank skal vises på oppdaterte tegninger.
6. Saken avsluttes med innsending av søknad om ferdigattest.

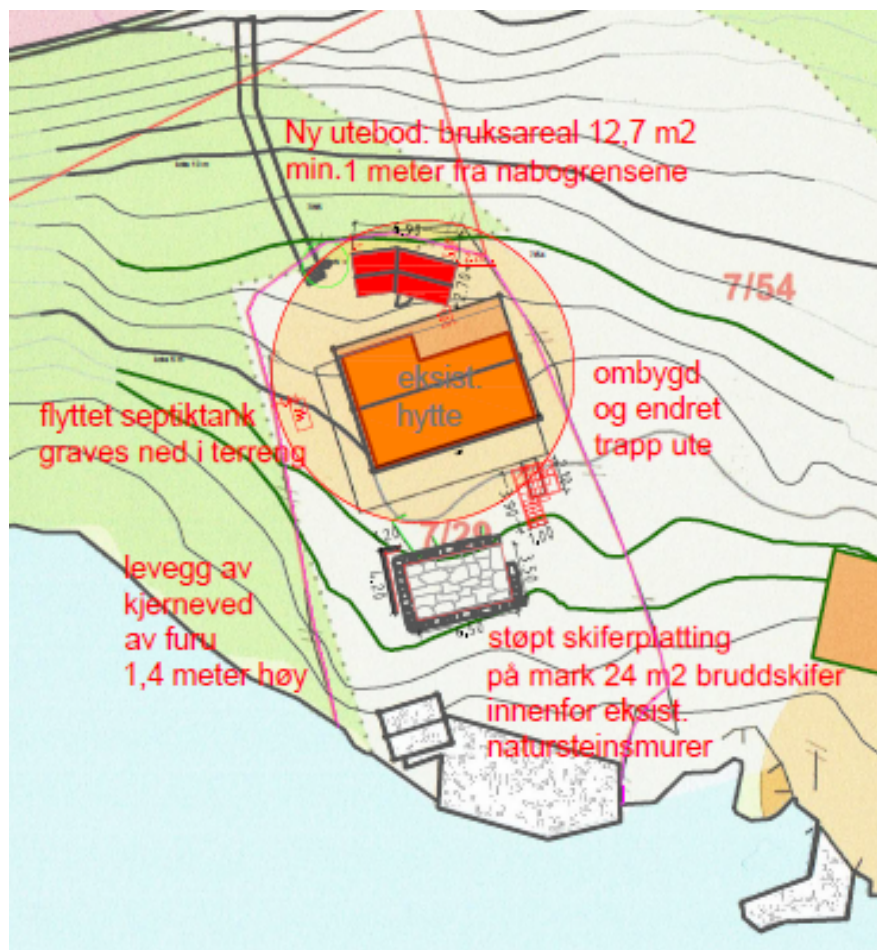
Bakgrunn

Søknaden gjelder dispensasjon for:

- flytte av tank, samt senking av denne i terreng.
- Bygging av frittliggende utebod, BRA lik 12.7. Møne lik 3.7, gesims lik 2.4.
- Ombygging og utvidelse av eksisterende trapp. Trappen går opp til eksisterende terrasse/altan.
- 1.4 meter høy levegg med «L» form på 4.2X1.2 meter. Langsiden er ikke mot sjø.
- Støpt skiferplattning innefor eksisterende eldre steinmur.

Det heter i dispensasjonsøknad at utnyttelsesegrad i planen (lik 100 kvm BRA) ikke overskrides.

Utsnitt situasjonskart th.



Arealplanstatus:

Den aktuelle eiendommen er avsatt til LNF i kommunedelplan for Loshavn-Eikvåg (ID 4206_90400). Del av eiendommen er avsatt til eksisterende hyttebebyggelse med punktlokalisering.

Bl.a. følgende bestemmelser gjentas fra plan:

1. BYGGEOMRÅDER (§20-4 nr. 1) Fellesbestemmelser For områder utlagt til byggeområder kan tiltak som nevnt i pbl §§ 86a, 86b og 93 ikke finne sted før området inngår i detaljplan (regulerings- eller bebyggelsesplan). Ny bebyggelse som har avkjørsel til Loshavnveien tillates ikke oppført før denne veien er utbedret til tilfredstillende standard (nye møteplasser og siktforbedrende tiltak) . All ny bebyggelse som ikke kan tilfredstille kravet til parkering på egen tomt, skal ha tinglyst parkeringsplass innenfor planområdet. Felles retningslinjer All ny bebyggelse skal ha godkjent båtplass. Hensynene til landskap samt sikkerhet og sårbarhet herunder vannforsyning skal ivaretas i detaljplanene. Nødvendige sikkerhets- og sårbarhetsanalyser skal foreligge før utleggelse til offentlig ettersyn.	Eksist.	Planl.
1.4 Fritidsbebyggelse (punktlokalisert) Krav om bebyggelsesplan for nye fritidsboliger. Hver punktlokalisering kan bebygges med 1 boenhet inntil 100 m ² BRA.		

Plankravet for kun nye hytter i særbestemmelse § 1.4 går foran fellesbestemmelsen. Det er ikke krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan for eiendommer med avsatt punktlokalisering for eksisterende hytte i denne saken som gjelder trapp, uthus, septikk, platting og levegg.

Det er ikke byggegrense mellom tiltak og sjø eller tiltak og fv. 4096. trapp platting og levegg er omfattet av LNF formål,

Det er søkt nødvendig og begrunnet dispensasjon etter pbl., det er stilt vilkår om søknad etter veglov.

Naboforhold og andres kommentarer:

Søknaden er nabovarslet, og det er merknad fra eier av gnr./bnr. 7/65 sendt direkte til kommunen:

Jeg har merknader mot endret plassering av septikktanken .
Den blir for nærme min grense,
Jeg frykter endringer i terrenget som vil berøre min eiendom 7/65.

Jeg ønsker i utgangspunktet ikke noe endret plassering av tanken , i såfall må den plasseres lenger nede på deres egen eiendom ,feks ved fremre eksisterende veranda, eller så nærme deres egen hytte som mulig.
Jeg ønsker ikke å ødelegge for mulig fremtidig utnyttelse av egen eiendom.

Mvh.
Randi Lise Kåsa

Kommunen har også mottatt merknad fra samme nabo i oversendelse fra tiltakshaver:

Nabo eiendom 7/65 har sendt oss følgende kommentar til nabovarslet:

"Jeg var og hentet nabovarsel i dag, og jeg var nede og så det i nærmere ettersyn.

De fleste tiltakene er helt i orden for meg , som bod og forbedret skiferplattning i steinmuren. Det tror jeg blir bra !

*Jeg har derimot innsigelser mot plassering av septiktanken .
Den blir for nærme min grense.*

Jeg ønsker i utgangspunkt ikke noen endring i såfall må den plasseres lenger nede på deres egen eiendom, feks.ved fremre eksisterende veranda, eller så nærme deres egen hytte som mulig, Jeg ønsker ikke å ødelegge for mulig fremtidig utnyttelse av egen eiendom."

Vi har følgende kommentar til nabovarslet:

- Nabo har svart på nabovarslet godt etter svarfristen. Nabovarsel ble sendt ut 24 januar, og hun har svart oss 22 dager senere
- Gitt at tilbakemelding kom 8 dager etter fristen bør den ikke vektlegges, men vi mener likevel det er riktig å opplyse om kommunen om tilbakemeldingen.
- Vår foreslåtte plassering av septiktank er minimum 1 meter fra 7/65 og vi ser derfor ikke hvordan plasseringen kan ødelegge for eventuel fremtidig utnyttelse på 7/65

mvh
Marie Kjølleberg
Per Olav Lundbye

Kommunen har oversendt merknad, bedt om redegjørelse og mottatt svar:

3. Vi ønsker at du også kort faglig redegjørelse for ny plassering av tank, samt kommenterer vedlagt merknad fra nabo. Slamavskiller står i dag i et skrånende terreng under verandaen og vi oppdaget i fjor vår at det opprinnelige fundamentet som ble laget av Oskar Nygaard AS var betydelig svekket og tanken hadde begynt å forskyve seg. Vi fikk da umiddelbart forsterket fundamentet, men dette vurderer vi ikke til å være en permanent løsning. Vi ønsker derfor å grave den ned slik at den permanent blir plassert stabilt. Det vil også gjøre det enklere å tømme tanke i fremtiden. Det er planlagt at at tanken så godt som mulig graves ned i eksisterende terreng. Dersom ny plassering tilsier økning av høyde i terrenget, vil det følge det naturlige fallet i skråningen. Når det gjelder kommentar fra nabo, så er det et bratt, urete skrående terreng ned fra yttergrensen av vår tomt inn på naboens tomt, og det virker ikke logisk/mulig å kunne plassere noe nærmere en 4 meter fra grensen på den siden.

Vurdering

Nabo fremmer en rimelig bekymring. Kommunen er enig i dette, og krever at tanken prosjekteres slik at nabo ikke får innskrenket sine muligheter på sin eiendom.

Septiktank og avstand (vurdering forts.):

Tanken er «tett», skiller av slam som må tømmes, og leder resterende væske i tett rør til godkjent sjøledning. Tanken infiltrerer ikke væske i grunnen.

Kommunen finner at tanken under forutsetninger, og etter mottatt byggesøknad kan godkjennes med en avstand av minst 1 meter til felles grense. Tanken skal graves ned. Terrenget skal fremstå grønt og vegetert i sitt miljø etter gjennomføring. Innspeksjonsluke løses «skjult» (eks. skjermet av helle eller vegetasjon).

Tilføring/gjenbruk av små mengder rene masser bør som utgangspunkt kunne tillates dersom dette er nødvendig for å skjule tanken på en god måte og samtidig ikke legger begrensinger ovenfor nabos eiendom. Slik evt. bruk av små masser skal vises på **oppdaterte tegninger** ved innsendelse av byggesøknad. Det ligger også i sakens natur at utstrakt bruk av slike masser betinger nabosamtykke, eller søknad om dispensasjon.

Vi har under slike forutsetning vurdert at dispensasjon fra regelen om minst 4 meter avstand til nabogrense i pbl. § 29-4 ikke er nødvendig. 4 meters regelen vil ikke fullt ut passe i dette tilfellet jf. pbl. § 30-4. Den tette septikktankensom flyttes fra godkjent plassering over terreng, og skal graves ned under terreng, må i dette tilfellet og med de føringer som er gitt karakteriseres som «mindre» i relasjon til pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav b.

Lovkilder:

pbl. § 30-4:

«For varige konstruksjoner eller anlegg, vesentlige terrenginngrep og anlegg av veg eller parkeringsplass, gjelder bestemmelsene gitt i eller i medhold av denne loven så langt de passer, uansett om tiltaket utføres på eller i grunnen, i vassdrag eller i sjøområder.

Kommunen kan fastsette høyde og form på terreng. Departementet kan gi forskrift om at bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lovs bestemmelser om byggesaker ikke skal gjelde, og om det saklige virkeområde for paragrafen her..»

pbl. § 29-4, andre og tredje ledd:

«Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a. når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller*
- b. ved oppføring av frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak»*

Tolkningsuttalelse ved kommunal og regionaldepartementer, ref 13/1178-2, siste avsnitt:

«Det vil i utgangspunktet være opp til kommunens skjønn å avgjøre hvilke tiltak etter pbl. § 30-4 som passer inn under pbl. § 29-4, herunder å avgjøre hvilke tiltak som kan karakteriseres som "mindre" i relasjon til pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav b. Dette medfører at en kommune etter pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav b kan godkjenne at en septiktank kan legges 1 meter fra nabogrensen.»

Om trapp og avstand:

Det er ikke søkt dispensasjon fra pbl. § 29-4. Slik søker redegjør har denne trappen i utgangspunkt et krav om 4 meter avstand til grense. Søker har innhentet nabosamtykke for å plassere trappen 2.15 meter fra grense.

Kommunen har vurdert hensynene bak pbl. § 29-4, og er enig i at det etter byggesøknad kan godkjennes plassering slik omsøkt etter bokstav a.

Vei, adkomst og parkeringsløsning:

Tiltaket gir ikke ny/endret adkomst.

Vann- og avløp/ utslippstillatelse:

Det vil ikke være nødvendig å søke ny utslippstillatelse for denne justering av tankens plassering, men arbeidet skal være dekket av erklært ansvar.

Det er gitt utslippstillatelse. Søknad om ferdigattest behandles under tiden i sak 24/00685. Håndtering av overvann skal være sikret.

Uttalelse fra andre myndigheter:

Saken er forelagt relevante offentlige instanser for uttalelse.

Agder **fylkeskommune** har ikke merknader til tiltaket, eller i relasjon til kulturminner.

Statsforvalteren i agder skriver brev til agderkommunene den 19.03.2024. Vi forstår at de som all hovedregel ikke lenger ønsker mulighet til å uttale seg etter etter pbl. § 19-1. Kommunen følger statsforvalter sin innstruks.

Saken er tilstrekkelig opplyst jf. fvl. § 17.

Naturmangfold og sikkerhet mot fare:

Naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8 til 12 og 49 er vurdert opp mot Artskart og Naturbase og det er ikke funnet forhold som er til hinder for at tiltaket kan gjennomføres under forutsetninger. Det er stilt vilkår til selve gjennomføringen av arbeidet i 100-meters-beltet.

Kulturminner:

Det er per i dag ikke registrert automatisk fredete kulturminner som direkte berøres av tiltaket. Det er treff i området, kulturminnemyndighet er forelagt saken og har ikke merknader. Det gjøres oppmerksom på at dersom det ved tiltak i marken oppdages kulturminner eller oldsaker, skal arbeidene stanses i den utstrekning de kan berøre fornminnene eller deres sikringssone 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.

Dispensasjon:

Det er søkt **dispensasjon** fra kommunedelplan ID 90400 sitt arealformål **LNF** og byggeforbudet i et **100-meters-belte** langs saltvann (jf. pbl. § 1-8).

En dispensasjon muliggjør **fremtidig** søknad og tillatelse bygging av frittliggende bod, justert/flyttet plassering av septiktank, oppføring 1.4 meter høy levegg, etablering av steinsetting/støpt skifer platting og ombygging/tilbygging av trapp.

For å gi dispensasjon må alle kriteriene i pbl. § 19-2, andre ledd, være innfridd. Kriteriene er:

- Hensynet bak bestemmelsen skal ikke være vesentlig tilsidesatt;
- Hensynet i formålsbestemmelsen skal ikke være vesentlig tilsidesatt;
- Verken nasjonale eller regionale interesser skal være vesentlig tilsiesatt;
- Det skal foreligge klar overvekt av arealdisponeringsfordeler;

Om alle disse kriterier er innfridd, kan kommunen velge å avslå eller gi dispensasjon (jf. første ledd).

Om hensyn:

Tiltakene kever dispensasjon fra formål LNF og forbudet i pbl. § 1-8. Tiltakene er omfattet av to byggeforbud, hvor det felles hensynet i hovedsak er natur og friluftsliv, samt landskapshensyn.

Kvaliteter som hule eiker, og eksisterende steinmur samt stein i forkant av trapp er vist på situasjonskart og skal ivaretas. Dette avbøter både hensyn til natur og landskapsvirkninger.

Ruten langs sjø er her «idyllisk», jf. lister friluftsråd sin turanbefaling, padletur fra farsund, via paradis, eikvågen, loshavn og frem til lomsen mv. Fritidsleden (farled) og området har stor verdi og er betegnet «svært viktig friluftsområde» jf. naturbase.

Eiendommen er i kommunplanen avsatt til eksisterende hytte og kan under forutsetning av dispensasjon fra byggeforbudet i pbl. § 1-8 utnyttes innenfor 100 kvm. BRA.

Uthuset plasseres bak hytten på avsatt punktlokalisering og anses ikke å tilsidesette hensynen i 100-meters beltet.

Septiktanken graves ned under strenge føringer og anses ikke å vesentlig tilsidesette hensynen i 100-meters beltet eller bak arealfomålet LNF.

Tilbygget til trappen kommer like utenfor punktlokalisering, samtidig gir den ift. til landskapsvirkninger en god tilpasning til terreng inn mot eksisterende stein. Nabo har samtykket.

Plattingen utføres med skifer og støp direkte på bakken innenfor eksisterende steinmur som har tilhørt en eldre løe/skjul. Skiferen kunne med fordel ha vært utskiftet med stedlig sten, og fuget med sand, men siden skiferplattingen ikke vil være synlig fra sjø finner vi at hensynet til landskap og natur ikke blir vesentlig tilsidesatt. Fylkekommunen har ikke merknader til materialbruken.

Leveggen utføres i kjerneved som skal forvitte naturlig i sitt miljø. Dette gir normalt en grånet, ru og værbitte overflate som bør kunne stå seg godt mot eksisterende landskapsbilde.

Ift. til ferdsel/friluftsliv. Det er klart at både platting og levegg er høyst privatiserende tiltak, selv om tiltakene i seg selv er små. Spørsmålet er om tiltaken i seg selv rokker ved allmenhetens bruk av område slik det er lovlig før dispensasjon (evt.) gis.

Under, flyfoto fra område av 2023:



Kommuneplanen legger opp til punktlokalisering av en hytte nær sjø, og en bort fra sjø. Området er alt bygget ut på en slik måte at det ikke er naturlig ferdsel mellom fv. og strandlinje. Kommunedelplanen har markert viktig stinett i området. Dette stinett går ikke over denne eiendommen. Bak eiendommen er off. veg. Det er heller ikke registrert «tilgjengelig strandsone» jf. naturbase.

Det gjennværende friluftslivet (på land), bl.a. synliggjort av kano på 7/65 vil ikke bli berørt av leveggen. I noen tilfeller kan leveggen søke å skjerme dette LNF-areal (herunder friluftsliv) fra 7/29. Øvrige tiltak berører heller ikke gjennværende friluftsliv.

Etter en samlet vurdering er de nevnte hensyn, samt øvrige hensyn, verken enkeltvis eller samlet, vesentlig tilsidesatt, hverken av det enkelte tiltak eller av tiltakene som en samlet helhet. Dette dispensasjonskriteriet er innfridd.

Om hensyn i lovens formål:

Hensynet til allmennheten, barn, unge og natur får sammenfallende vurdering med den over.

Om en dispensasjon er forutsigbar og bærekraftig blir så tema. Samtlige tiltak oppfyller en funksjon knyttet til hytte og er ift. til miljø ikke særskilt uheldig og det er tatt gode materialvalg.

Tiltakshaver kan ikke ha noen forventning om å få dispensasjon, samtidig virker det urimelig å ikke innvilge dispensasjon for flytte av tank, når denne i første omgang er lovlig etablert. Videre er en levegg et lite tiltak, og en høyde på 1.4 meter så vidt kort utstrekning gjør tiltaket enda mindre. Platting er skjult fra sjø, trapp er et marginalet avvik fra kommuneplanens punktlokalisering.

Vi har ikke funnet at nevnet eller øvrige hensyn i lovens formål er vesentlig tilsidesatt. Dette dispensasjonskriteriet er innfridd.

Om regionale og nasjonale interesser:

Fylkeskommunen har ikke merknader til tiltakenes plassering ift. til regionale kulturinteresser. Statsforvalteren kommer ikke til å redegjøre for sitt synspunkt. Kommunen legger til grunn at området har både, lokale, regionale og nasjonale interesser ift. til leden fra bl.a «byhavn» og forbi Eikvåg og frem til Loshavn mv. Vi har ift. til dette, kommet til at (bl.a) landskapsinteressene ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det vises til redegjørelse under hensyn bak pbl. § 1-8 og LNF. Dette dispensasjonskriteriet er innfridd.

Avveining av fordeler og ulemper:

Ulemper: Planen som et beslutningsverktøy svekkes. Hensyn i og bak arealformål, 100-meters-beltet og lovens formål tilsidesettes i noen grad. Septiktank plasseres en meter fra grense. Se tidligere vurdering under overskrifter *hensyn og nabomerknad*.

Fordeler:

Søker skriver følgende:

Mine argumenter:

Boden er innenfor punktlokaliseringen, sirkelen på kartet som er det tillatte byggeområde rundt hytta. Boden har et bruksareal på 12,7 m² og er under 15 m² som er maksimal størrelse for «Mindre tiltak». Totalt tillatt bebygd areal for tomta er 100m², som vi er innenfor. Boden skal ha minimum 1 meters avstand til nabogrensene og det skal være min. 1 meters avstand fra boden til hyttas fasadeliv. Boden som ønskes bygget ligger bak hytta opp mot det bratte terrenget, boden vil ikke bli synlig fra sjøen. Boden får fasade av stående kledning i kjemeved av furu.

Septiktanken flyttes av «nødvendige grunner». Den ligger i dag over bakken under terrassen og ønskes gravet ned. Den skal ha minimum 1 meters avstand til nabogrensene. Ifølge regler for endring av høyde på terreng er det tillatt maks 3 meters forandring av nåværende terreng i spredtbebygde strøk. Vi vil selvfølgelig gjøre minst mulige terrenginngrep, men dette avhenger av om det er fjell eller store steiner i grunnen. Arbeidet skal utføres av røgger og entreprenør.

Skiferplattingen innenfor murene: Skiferplattingen ligger i LNF- området og nært til sjøen. Skiferplattingen er lagt på mark, uten noen betydelig forhøyelse av nivået slik det fremstår i dag. Skiferplattingen vil ikke være synlig fra sjøen.

Leveggen blir 1,4 meter høy og 4,2 meter lang. Leveggen blir ikke høyere enn kravet som er maks 1,8 meters høyde og ikke lenger enn 10 meter som er maks lengde. Leveggen blir bygget av kjemeved av furu som vil gråne over tid, dette vil dempe leveggens uttrykk og gli inn i omgivelser og terreng. Leveggen er ikke vendt mot sør og sjøen, men i hjørnet mot nordvest med eksisterende hytte og terreng i bakgrunnen.

Trappen ute: Tanken bak ombyggingen av trappa er at den eksisterende er en rettløpstrapp som kanskje burde bygges om for å bli bedre og sikrere å bruke og gå i. Trappa ned til hagen hører til terrassen oppe som igjen er en del av hytta. Det blir derfor krav til at den planlagte trappa skal ha 4 meters avstand til nabogrensen. Berørt nabo har derfor signert avstandserklæring.

Søker supplerer:

Opplysninger om relevante fordeler knyttet til tiltakene mellom hytte og saltvann.

- **A, Trapp:** Trappen er en forbedring av eksisterende trapp og tilrettelegges for at vi blir eldre, og økt sikkerhet trengs. Dette i kombinasjon med eksisterende topografi og en stor stein som ligger rett ned av verandaen, gav denne løsningen på trappen.
- **B og C, Levegg og støpt steinsetting:** Steinmuren er fra en låve som stod der en gang i tiden, den har ligget der i alle år vi har hatt tomten i familien. Vi har i flere omganger prøvd å lage området innenfor murene til et fint og godt område slik at vi kan bruke det til bl.a samling av venner og familie (hytta er i seg selv liten). Det har imidlertid ikke fungert så godt fordi når det blåser nordavind (som det ofte er) blir det for kaldt til å oppholde seg der. I tillegg, pga lite bruk, har grunnen med årene blitt ujevn (mose/gress), og for å kunne bruke området bør det planeres. Slik som det er i dag, blir ikke området brukt, og det er synd.

Teknisk forvaltning er enig i at bodplass innenfor tillatt BRA har rene arealdisponeringsfordeler. Dette ut i fra hensyn bak teknisk forskrift og reelle «bod-behov» for hytter. Uteområder og landskap er i noen grad tjent med at sykler, barneleker, ved og hagemøbler kan lagres inne, i uthus plassert bort fra sjø, bak hytte og mellom hytte og veg. En forutsetning er at utnyttelsen holdes lav og innefor plan

Gode utehoppfallsarealer er likeledes en foredel. For en hytte i et slikt område bør disse i hovedsak søkes løst med naturlige elementer, men levegg tilskrives fordeler tilknyttet sin funksjon, slik søker argumenterer. Det samme vil gjelde for platting. Dette må ses i sammenheng med tidl. beskrevet grad av ulempe.

Nedgraving av septiktank, som tidligere er godkjent over bakken, er en arealdisponeringsfordel.

Kommunen har vektet fordeler og ulemper. Samlet sett er det klar overvekt av arealdisponeringsfordeler.

Tiltakene skal også ha overvekt av fordeler individuelt. Her mest kritisk for trapp, levegg og platting, som (bl.a.) berører landskapshensyn. Kommunen finner at graden av ulempe her er tilstrekkelig lav (jf utretning til lovens hensyn), slik at de nevnte fordeler klart overstiger ulempene. Ift. til septiktank er fordelene knyttet til dispensasjon av reell tyngde. Ift. til utebod er det få ulemper og konkrete fordeler. Samtlige tiltak har individuelt, klar overvekt av fordeler.

Dispensasjonskriteriet er innfridd.

Oppsummering:

Det er i avsnittene over vist at kriteriene for å gi dispensasjon, jf. pbl. 19-2, andre ledd er til stede. Det er heller ikke dispensert fra saksbehandlingsregler. Kommunen kan derfor vurdere saken videre etter bestemmelsens første ledd.

Fritt skjønn:

Kommunen viser til presedensvirkninger skapt av invilget dispensasjon på naboeiendom. Det anses derfor rimlig å innvilge dispensasjon i dette tilfelle hvor det *er vist* at det *kan* gis dispensasjon. Dispensasjonen innvilges på nevnte vilkår jf. bl. § 19-2 første ledd.

Informasjon

Gebyr

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

Beskrivelse	Pkt.	Beløp
Behandling av byggesøknad – Ikke omsøkt	N/A	N/A
Behandling av dispensasjonssøknad	2.0/2.2/2.3	6.876

Eventuelt andre poster, f.eks. personlig ansvarsrett som selvbygger, gebyr for ufullstendig søknad osv.	5.2	653
Totalt gebyr å betale		7.529, -

Faktura for søknaden vil bli utskrevet av kommunekassen.

Delegasjon

Enhetsleder for teknisk forvaltning har utover dette ikke flere merknader til søknaden, og har i medhold av gjeldende delegasjonsreglement avgjort saken.

Bortfall av dispensasjon

Er tiltaket (etter søknad og tillatelse) 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.

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.

Med hilsen

Bjørnar Archangelidis Olsen

Jan Hornung
Enhetsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I AGDER
Randi Lise Kåsa