



ARENDALE KOMMUNE

Plan, byggesak, utvikling og landbruk

AS Planbygg
Postboks 1819
4858 ARENDAL
Att. Karl Gulbrandsen

Dato: 12.02.2014
Vår ref: 2013/8753 - 4
Deres ref:
Arkivkode: 306/556
Saksbeh.: Marianne Olimstad
Tlf.: 37013340

TILLATELSE TIL TILTAK

Tiltakssted: Kirkeveien 13A

Gnr/Bnr: 306/556

Tiltaket: Ny enebolig med garasjedel i sokkeletasje

Tiltakshaver: Henny Anette Ramsland

Ansvarlig søker: AS Planbygg

| Søknadsdokumenter: | Datert: | Mottatt: | Dok.ref: |
|---|------------|------------|----------|
| Søknad om tillatelse til tiltak (ett-trinns søknad) | 04.11.2013 | 05.11.2013 | |
| Opplysninger om tiltakets ytre rammer | | | |
| Gjenpart og Kvittering for nabovarsling | | | |
| Tegninger | | | |
| Situasjonskart | | | |
| Tilkoblingstillatelse vann & avløp | 24.01.2014 | 03.02.2014 | |

Ansvarlig søker:

Foretaket AS Planbygg er sentralt godkjent for å kunne ivareta søkerfunksjonen og godkjennes med dette som ansvarlig søker for tiltaket. Søknaden kan dermed realitetsbehandles.

VEDTAK:

Kommune gir dispensasjon fra plangrunnlaget som omsøkt.

Kommunen gir tillatelse for oppføring av en enebolig med garasjedel som omsøkt.

Samtlige foretak innvilges ansvarsrett i tråd med søknader.

Side 1 av 4

Kontaktinformasjon:
www.arendal.kommune.no
telefon: 37 01 30 00
postmottak@arendal.kommune.no

Postadresse:
Postboks 780, Stoa
4809 Arendal
Sam Eydes plass 2

Organisasjon:
Org.nr.: 940493021
IBAN: NO6730004049019
SWIFT: PLUSNO22

Bank:
Sparebanken Pluss
bankkontonr.: 3000 40 49019

Gebyr:

Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr. 22.360. Faktura ettersendes tiltakshaver.
Gebyrberegningen fremgår nedenfor.

Nærmere om tiltaket:

Boligen er i 3 etasjer, får et bebygd areal på 116m² og bruksareal på 235m².

Arealplanstatus:

Eiendommen inngår i reguleringsplan for Hisøy Haveby Østre Del fra 1958 og er regulert til friareal og park.

Nabomerknader:

Nabo Tor Olav Fritzen Solli har merknad til tiltaket.

Kommentar til nabomerknad:

Nabomerknaden er tilfresstillende besvart av AS Planbygg. Det kommunen har gjort er blant annet å vurdere byggets høyde og hvilken innvirkning dette vil få for nabo. Vår konklusjon er at terrenget rundt boligen og også andre bygg vil ha større betydning i forhold til sol, lys, utsikt, etc og at den nye boligen ikke vil redusere disse kvalitetene i så stor grad at det kan påvirke utfallet av vedtaket.

Dispensasjonsspørsmålet:

Som det fremgår av pbl § 19-2 kan kommunen ikke gi dispensasjon *"...dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt"*. Videre heter det: *"I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering."*

Reguleringsplanen for Hisøy Haveby er gammel og udetaljert. Dagen virkelighet stemmer bare delvis med hva planen viser. Således burde det ha vært utarbeidet en ny plan, men dette er ikke gjort verken på privat eller kommunalt initiativ.

Boligen er plassert i et område som anses naturlig for fortetting. Behovene for friareal og park anses ivaretatt gjennom bakenforliggende områder. Kommunen vurderer det dermed slik at vilkårene for å gi dispensasjon er tilstede.

Adkomst/avkjørsel:

Adkomst er vist på innsendte situasjonskart og er i tråd med plangrunnlaget.

Vannforsyning og avløp:

Det er gitt tilkoblingstillatelse i vedtak datert 24.01.2014.

Utforming/tilpassing:

Tiltaket tilfredsstillter etter kommunens skjønn rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Ansvar, kontroll, tiltaksklasser m.v.:

Foretakene AS Planbygg, Rørlegger Halvorsen AS, Einerkjær Maskin AS, Stein R. Gundersen og Kåre Christensen AS innehar sentral foretaksgodkjenning som dekker aktuelle ansvarsområder. Foretakene er dermed kvalifisert for omsøkt ansvar.

Kommunen slutter seg til søkers forslag til tiltaksklasser.

Tilleggsopplysninger:

Ferdigattest:

Når tiltaket er gjennomført skal saken avsluttes med ferdigattest, jf pbl § 21-10. Bygning/ anlegg/ konstruksjon må ikke tas i bruk før ferdigattest (evt midlertidig brukstillatelse) foreligger.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf pbl § 21-9.

Klageadgang:

Denne avgjørelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til Fylkesmannen innen 3 uker, jf forvaltningsloven § 28, se vedlagte opplysningsskriv. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

For Arendal kommune

Marianne Olimstad
Ingeniør

| Gebyrberegning: | Grunnlag | Sats | Gebyr |
|------------------------------------|-----------------|-------------|------------------|
| Tillatelse til tiltak | 1,00 | 16.260,00 | 16.260,00 |
| Godkjenning av sentral ansvarsrett | 5,00 | 220,00 | 1.100,00 |
| Dispensasjon fra reguleringsplan | 1,00 | 5.000,00 | 5.000,00 |
| Sum gebyrer: | | | 22.360,00 |

Kopi til:

Henny Anette Ramsland Lauvåsen 64 4870 FEVIK
Tor Olav Fritzen Solli Kirkeveien 11 4816 KOLBJØRNSVIK



Arendal kommune
Postboks 780 Stoa, 4809 Arendal

Denne meldingen gir viktige opplysninger til den som ønsker å påklage den avgjørelsen som er truffet

| | |
|--|---|
| Hvem kan De klage til? | Klagen sendes til kommunen, som skal foreta en vurdering før den sendes klageinstansen, som er Fylkesmannen. |
| Klagefrist | Klagefristen er tre – 3 – uker fra den dag De mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at de kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, og da må De oppgi årsaken til at De ønsker det. |
| Rett til å kreve begrunnelse | Dersom De mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen. |
| Innholdet i klagen | De må presisere <ul style="list-style-type: none">- Hvilket vedtak De klager over- Årsaken til klagen- Den eller de endringer som De ønsker- Eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen Klagen må undertegnes. |
| Utsetting av gjennomføring av vedtaket | Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller klagen er avgjort (oppsettende virkning). |
| Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning | Med visse begrensninger har De rett til se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med oss. De vil da få nærmere veiledning om adgang til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen. |
| Kostnader ved klagesaken | De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Hvis vedtaket er blitt endret til Deres fordel, kan De etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Klageinstansen vil orientere Dem om retten til å kreve slik dekning. |
| Klage til Sivilombudsmannen | Hvis De mener at De har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan De klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser. Dette gjelder likevel ikke saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom De nå får Deres klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen. |

En eventuell klage sendes til: Arendal Kommune, Postboks 780 Stoa, 4809 Arendal