



LINDESNES
KOMMUNE

Karsten Atle Haga
Bjørnøygeilen 15 A
4085 HUNDVÅG

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-23/00188-9	Maria Teland	22.04.2026

Dispensasjon og tillatelse til oppføring av pergola og bod for mikrohytte samt endringstillatelse for plassering av mikrohytte - 475/28 Grønsfjordveien 124

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 475 / 28 / 0 / 0
Tiltakshaver: Karsten Atle Haga

Vedtak

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, innvilger kommunen dispensasjon fra arealformål i kommuneplanen, for endring av plassering av mikrohytte og oppføring av bod og pergola som tilbygg. Som begrunnelse vises det til vurdering nedenfor.

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i pbl. § 21-4 gis tillatelse til endring av plassering av mikrohytte samt oppføring av bod og pergola som tilbygg i tråd med søknad, tegninger og situasjonskart mottatt 15.03.2026 og 10.04.2026.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Bakgrunn

Karsten Haga søker om endringstillatelse for mikrohytte samt tillatelse til oppføring av pergola på terrasse og mindre bod som tilbygg til mikrohytte på eiendom gnr. 475 bnr. 28 – Grønsfjordveien 124. Endringen gjelder plassering av mikrohytte noe lenger sør enn tidligere godkjente plassering på grunn av plassering av utslippsanlegg. Boden har en størrelse på 5,5 m² og er 2 m høy. Pergola har et areal på 15 m². Sammen med hytte på 28 m², blir dette totalt 48,5 m² bebygd areal.

Det er tidligere gitt dispensasjon fra arealformål i kommuneplanen og tillatelse til oppføring av mikrohytte med terrasse i vedtak datert 17.03.2023.

Det søkes om dispensasjon fra arealformål LNF i kommuneplanen for endring av plassering av mikrohytte og oppføring av pergola og bod som tilbygg.

Dispensasjonssøknaden begrunnes med følgende:

«Boden er tenkt satt opp på østsiden av hytten, og pergola på sørsiden av hytten. Bod og pergola vil ikke være til hindring, eller synlig for noen av naboene til hytten. Hytten er bygd for å minimalisere arealbeslag, men det er allikevel nødvendig få noe mer areal under tak for å kunne ta vare på nødvendige utstyr som en trenger på ei hytte. Arkitektonisk vil pergola og bod være et positivt bidrag til hytten, og det visuelle inntrykket ved adkomsten til hytte. Ved å få satt opp pergola, og tørr bod, vil verktøy kunne oppbevares tørt, og hytte-utstyr som hyttemøbler og annet bli beskyttet og får forlenget levetid. Pergolaen vil i tillegg til beskyttelse av utemøbler, også kunne fungere for overnatting i hengekøye undertak om sommeren.»

Naturmangfoldloven, Kulturminner og risiko og sårbarhet/byggegrunn

Ingen endringer.

Nabomerknader

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i pbl. § 21-3. Ved varslingsfristens utløp er det ikke registrert merknader i saken.

Arealplanstatus

For området gjelder kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser, vedtatt 07.09.2023. Arealformål er LNF med hensynssone landskap og friluftsliv.

Vurdering

Det aktuelle tiltaket er i strid med gjeldende plan. Det er tidligere gitt dispensasjon fra arealformål i kommuneplanen for det omsøkte tiltaket. På grunn av plassering av utslippsanlegg som ble utført etter at mikrohytte hadde fått tillatelse, ble det ikke lenger mulig å plassere mikrohytta som tenkt. Tidligere kart var også basert på at alt som avstand til naboer skulle være iht. plan- og bygningsloven. Det er en fordel at utslipp kan etableres på egen eiendom og i tilknytning til adkomst.

Etter pbl. § 29-4, første ledd, skal kommunen godkjenne byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde. Vurderingene er i utgangspunktet underlagt kommunens frie skjønn.

Ut fra en konkret vurdering finner kommunen ingen avgjørende grunner til å kreve endret plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde.

Med tanke på pergola og mindre bod som tilbygg til mikrohytte, ville tiltakene vært unntatt fra søknadsplikt jf. Pbl. § 20-5 og Forskrift om byggesak SAK 10 § 4-1 dersom tiltakene hadde samsvart med plan, eller ved dispensasjon fra plan.

Alle tiltakene omfattes av tiltaksbegrepet i pbl. § 1-6 og er søknadspliktig etter pbl. § 20-1.

Etter pbl. § 21-4 har tiltakshaver krav på tillatelse dersom tiltaket ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl. I dette tilfellet er de angjeldende tiltak i strid med kommuneplanens arealformål, og alle tiltakene er derfor avhengig av dispensasjon.

Etter pbl. § 19-2 første ledd kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser i loven, forskrifter eller planer gitt i medhold av loven dersom følgende vilkår i samme bestemmelses andre ledd, første og andre punktum er oppfylt:

"Dispensasjon gis ikke dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene."

Plan- og bygningsloven § 19-2 første ledd første punktum slår fast at kommunen "kan gi" dispensasjon. Formuleringen innebærer at kommunen har anledning, men ingen plikt, til å gi dispensasjon. Med andre ord har ingen krav på å få en dispensasjonssøknad innvilget, selv om vilkårene for å kunne gi dispensasjon eventuelt skulle være oppfylt. Ifølge sivilombudets uttalelse av 27.10.2021 i sak 2020/4737 legger § 19-2 første ledd første punktum en reell skjønnsfrihet til kommunen, samt at denne bestemmelsen kan være en selvstendig avslagshjemmel når det er søkt om dispensasjon fra plan, uten at det er nødvendig med en forutgående vurdering av om vilkårene i andre ledd er oppfylt. "Kan"-vurderingen etter pbl. § 19-2 første ledd første punktum hører inn under kommunens faglige og politiske skjønn. Selv om kommunen er gitt anledning til å avslå en dispensasjonssøknad etter "kan"-vurderingen i første ledd, gjelder det også her rettslige krav til den beslutningen som treffes. Avslaget må være forankret i saklige hensyn, og kommunens skjønnsutøvelse begrenses også av den ulovfestede læren om myndighetsmisbruk, der forbudet mot vilkårlighet og usaklig forskjellsbehandling inngår. Kommunen kan eventuelt sette relevante vilkår for dispensasjonen.

Lovgiver har ment at dispensasjon skal være en snever unntaksregel som skal brukes med forsiktighet, og at det er forvaltning gjennom arealplanlegging som er hovedregelen. Når det gjelder vurderingen etter pbl. § 19-2 andre ledd bemerkes at det først og fremst er generelle areal- og ressursdisponeringshensyn som har vekt i vurderingen. Tiltakshavers personlige fordeler, ønsker og behov kan kun unntaksvis tillegges vekt.

I henhold til lovens formålsbestemmelse skal denne sikre bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner med tanke på framtidige ressurser, medvirkning, miljø, universell utforming, barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

Vurderingen av vilkåret om «vesentlig tilsidesettelse» konkret i denne saken
Første spørsmål i vurderingen etter 2. ledd er om hensynene bak «skriv hva det gjelder» samt hensynene i lovens formålsbestemmelse, eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt hvis dispensasjon gis.

LNF-område utgjør hovedtyngden av arealene i kommunen, og arealformålet har et generelt byggeforbud utover det som er nødvendig for stedbunden næring. Kommuneplanens LNF-formål er primært satt for å ivareta landbruk, natur og friluftsinnteresser i kommunen. Det er tidligere innvilget to dispensasjoner for samme tiltak på eiendommen som begge er bortfalt etter tre år da tiltaket ikke ble oppført. Dette tilsier at det tidligere er vurdert at dette området og tiltak ikke er til hinder for de interessene er slikt formål i kommuneplanen skal ivareta. Det er ikke landbruksinteresser på stedet da det ikke er dyrket mark, beite eller skogsdrift på tomtene. De har også blitt fradelt tidligere til hyttetomter.

Tomtene er heller ikke langs sjøen eller synlige fra sjøen med tanke på plassering i landskapet og det bebygde preget. Det er også flere hyttetomter i området rett ved tomten og rett mot øst. Natur- og friluftsliv vil være like tilgjengelig rundt tomtene som tidligere samt allmenn ferdsel da det ikke er helt fortettet rundt tomtene, og tomtene er også i nær tilknytning til hverandre slik at det ikke blir et helt nytt tiltak i et område der det ikke tidligere er gitt flere dispensasjoner for samme tiltak. Selve tiltaket er forholdsvis lite i omfang og består av ferdige moduler med lav høyde slik at den ikke blir svært ruvende i landskapet enn nærmeste eksisterende bebyggelse.

Endring av plassering medfører ikke noen endringer for eventuelle interesser i området som ovennevnte vurdering viser. Endringen ble utført for å kunne få plass til utslippsanlegg i sin helhet på egen tomt med

egnede masser for infiltrasjon. Dette gjør at adkomsten til tomten også blir bedre da mikrohytte med bod og pergola blir flyttet nærmere eksisterende adkomst til tomten. Pergola og bod er også mindre tiltak der pergola ikke medfører noe økt fotavtrykk på grunnen, og det vil derfor ikke være noe mer nevneverdig utbygging enn det som det er gitt dispensasjon for tidligere.

Med hensyn til presedens vises det til at for gjeldende kommuneplan har det vært åpnet opp for mindre ubetydelige dispensasjoner som ikke er i strid med planens intensjon. Det er allerede gitt flere dispensasjoner i området og det er utbygd med flere hytter. En ny mindre hytte med endret plassering og pergola og bod, som ikke blir så synlig i landskapet, vil neppe føre til en mer økt privatisering eller presedens for lignende saker.

Det første av de kumulative vilkårene for dispensasjon etter pbl. § 19-2 er derfor oppfylt.

Konkret vurdering av vilkåret om at fordelene klart må overstige ulempene. Det er først og fremst areal- og ressursdisponeringshensyn som er relevante i interesseavveiningen. Kommunen må derfor vurdere de objektive forholdene på eiendommen. Kommunens vurdering må vise at det foreligger relevante, klare og positive fordeler som er «klart større» enn ulempene dispensasjonen medfører.

Samfunnsmessig er det generelt en ulempe å skulle fravike en plan som er blitt til etter grundige politiske prosesser. Konkret i denne saken, hvor en i realiteten står overfor en hyttetomt med mindre mikrohytte, anses denne ulempen som beskjedent. Kommunen anser det som en samfunnsmessig fordel at mikrohytte kan endre plassering for å legge til rette for utslipp som vil ivareta at miljøet ikke blir påvirket feil av utslipp, enn at det beslaglegges enda mer areal til lignende tiltak og større tiltak som er iht. bestemmelser i gjeldende plan.

Tilrettelegging for økt bruk og trivsel på eiendommens utenomhusareal med pergola på terrasse, anses som en fordel, også samfunnsmessig. Økt opphold utendørs, og tilrettelegging for økt trivsel på egen eiendom med mulighet for å være under tak for å sitte ute og overnatte ute, anses generelt å være positivt for folks psykiske og fysiske helse. Tak kan også legge til rette for blant annet tørking av klær som er et strømreducerende tiltak.

Det anses som fordeler at diverse utstyr kan oppbevares under tak i en mindre bod, for derved å forlenge dets «levetid». I et totalt samfunnsmessig bilde vil dette være bidrag til å redusere totalt forbruk og redusere totalt avfall. Bod bidrar også til at det fremstår som mer ryddig på eiendommen, som er en fordel.

Kommunen finner etter dette at det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for å innvilge dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanen.

Lindesnes kommune finner etter dette at vilkårene for dispensasjon etter pbl. § 19-2 er oppfylt.

Kommunens konkrete skjønnsmessige vurdering

Videre finner ikke kommunen grunnlag for eventuelt å skulle avslå søknaden om dispensasjon fra arealformål i kommuneplanen, etter samme bestemmelses første ledd. Det vises herunder til kommunens generelle praksis og politiske føringer for å godkjenne slike tiltak innenfor rammen av de begrensninger som ligger i kommuneplanens bestemmelser, selv i områder som omfattes av byggeforbud.

Informasjon

Ferdigstillelse

Ansvarlig søker skal anmode om ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse, før det nye tiltaket tas i bruk.

Bortfall av tillatelse

Denne tillatelsen er gyldig i tre år fra vedtaksdato, dvs. at om tiltaket ikke er igangsatt innen tre år, faller tillatelsen bort.

Matrikkelinformasjon

Tiltaket er jfr. matrikkellovens § 25 ført i matrikkelen. Registrert eier er med dette underrettet om føringen.

Gebyr

Behandlingsgebyr for søknaden faktureres i henhold til kommunens gebyrregulativ. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Gebyrtype mindre endring	5100,-
Gebyrtype dispensasjon for endring	6800,-
Totalt	11900,-

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.

Med hilsen

Maria Teland
saksbehandler

Kjersti Elisabeth Skiple Verdal
Avdelingsleder byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

Situasjonskart Grønsfjord