



LINDESNES  
KOMMUNE

JA Arkitekter AS  
Torjusheigata 6A  
4515 MANDAL

Jan Grundeland Antonsen

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-26/00423-3	Harald Martin Storaker	15.05.2026

## Tillatelse til påbygg av hagestue over carport/bod, Marnarveien 75

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	47 / 11 / 0 / 6
Ansvarlig søker:	JA Arkitekter AS
Tiltakshaver:	Ruth-Elin Bergum

### Vedtak

I henhold til delegert myndighet, og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, gir teknisk forvaltning tillatelse til å føre opp en hagestue over eksisterende carport/bod. Tillatelsen gis i henhold til søknad mottatt 09.04.26, samt reviderte tegninger mottatt 21.04.26.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gir teknisk forvaltning dispensasjon fra kommuneplanen for det nevnte tiltaket i område avsatt til LNF-formål. For begrunnelse vises det til avsnittet «Vurdering».

### Bakgrunn

Ja Arkitekter AS søker på vegne av Ruth-Elin Bergum om å føre opp ei 36,4 m<sup>2</sup> stor hagestue som påbygg over eksisterende carport/bod som er en del av en firemannsbolig i Marnarveien 75-81. Påbygget skal ha flatt tak, og dette vil bli benyttet som takterrasse.

Området er eiendommen ligger er i kommuneplanen utlagt til ordinært LNF-område, der kun nødvendige tiltak for landbruksdrift er kurante å føre opp. Tiltaket betinger således dispensasjon fra planformålet. I søknaden om dispensasjon vises det til at det er tale om en boligeiendom der ikke landbruks- natur- eller friluftsinnteresser blir berørt. Det er videre tale om et påbygg over eksisterende bebygd areal, og tiltaket beslaglegger dermed ikke mer areal. Søker mener på dette grunnlag at hensynet bak LNF-formålet ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene ved å gi dispensasjon blir klart større enn eventuelle ulemper.

### Nabovarsel

Det foreligger ikke nabomerknader til tiltaket.

## Vurdering

Oppføring av hagestue som påbygg over eksisterende terrasse/bod er et tiltak som omfattes av tiltaksbegrepet i pbl. § 1-6, og er søknadspliktig etter pbl. § 20-4, jfr. pbl. 20-1 bokstav a).

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 LNF-områder er det kun nødvendige tiltak for landbruket som er kurante. I dette tilfellet, der det skal føres opp et påbygg til en firemannsbolig som ikke har noen tilknytning til landbruket, vil en tillatelse betinge dispensasjon fra kommuneplanens LNF-formål.

Pbl. § 19-2 gir kommunen anledning til å varig eller midlertidig dispensere fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av loven på nærmere vilkår. Det følger av § 19-2, 2. ledd at det ikke kan dispenseres dersom hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Videre fremgår det at det skal foretas en avveining av hensynene som taler for og imot en dispensasjon. Det kan bare dispenseres dersom det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for en dispensasjon

Pbl. § 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 27.10.21 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 ressursdisponerings-hensyn 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.

Første spørsmål i vurderingen etter 2. ledd er om hensynene bak LNF-formålet samt hensynene i lovens formålsbestemmelse, eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt hvis dispensasjon gis. Intensjonen bak LNF-formålet er å ivareta primærnæringsens interesser, samt eventuelle natur- og friluftinteresser i området.

Det er søkt om å føre opp ei hagestue på ca. 36 m<sup>2</sup> som påbygg over eksisterende bod/carport. Eiendommen er en fradelt boligeiendom bebygd med en firemannsbolig. Hagestua søkes plassert oppå

eksisterende bygningsmasse, og vil ikke øke firemannsboligens bebygde areal. Teknisk forvaltning kan derfor ikke se at tiltaket vesentlig vil tilsidesette intensjonen bak LNF-formålet.

I tidligere Mandal kommune var bygningsmyndigheten av den oppfatning at et LNF-areal som ble fradelt til bolig- eller hyttetomt mistet sine landbruks- og friluftinteresser i det de ble tatt i bruk til bolig eller hytte. Bestemmelsene i kommuneplanen åpnet derfor for mindre tiltak på slike eiendommer uten at dette betinget dispensasjon. En innskjerpet juridiske tolkning av LNF-områder har imidlertid medført at bestemmelsene i kommuneplanen nå er endret, og at alle byggetiltak med unntak av landbruksrelaterte og mindre fasadeendringer er å betrakte som dispensasjoner.

Kommunen ser tiltakshavers behov for en uteplass, skjermet for vind, regn og kulde, der man kan utvide «utesesongen». Dette kan rent objektivt også være en fordel for eiendommen, og når det skjer uten å beslaglegge nytt areal finner bygningsmyndighetene at fordelene ved tiltaket er vesentlig større enn eventuelle ulemper. Etter en samlet vurdering finner bygningsmyndighetene at vilkårene for å kunne gi dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt.

Det må avslutningsvis gjøres en konkret vurdering av om kommunen likevel skal avslå dispensasjons-søknaden. Denne vurderingen ligger til kommunens skjønn hvor kommunen kan legge vekt på foreliggende politiske og faglige føringer. Det vises til at et avslag i de tilfeller der vilkårene ellers er oppfylt, krever begrunnelse med forankring i saklig hensyn. I dette tilfellet mener kommunen at det ikke foreligger hverken politiske eller faglige føringer som tilsier at tiltaket bør avslås. Det gis derfor dispensasjon og byggetillatelse som omsøkt.

### **Ansvarsrett**

Erklæring om ansvarsrett er innsendt og er iht. gjennomføringsplan datert 09.04.26. Det legges til grunn at foretakene har tilstrekkelig utdanning og kompetanse til å kunne erklære ansvarsrett for de aktuelle fagområdene. Ansvarlig søker er tiltakshavers bindeledd både med bygningsmyndighetene og med øvrige ansvarlige foretak i en byggesak. Det er ansvarlig søkers plikt å sørge for at foretak som erklærer ansvarsrett, får melding om vedtak i saken.

## **Informasjon**

### **Matrikkelføring**

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

### **Gebyr**

Det blir beregnet behandlingsgebyr for tiltakene i tråd med regulativ vedtatt av kommunestyret.

Byggetillatelse – hagestue som påbygg	kr.	11 900,-
Dispensasjon – enkle saker	kr.	11 900,-

Faktura ettersendes tiltakshaver.

### **Informasjon om klageadgang**

Dette vedtaket kan påklages, jf. forvaltningsloven kap. VI. Klagefristen er tre uker etter du har mottatt vedtaket. En eventuell klage skal sendes til kommunen. Hvis klagen ikke tas til følge av kommunen, videresendes den til Statsforvalteren i Agder som klageinstans. Klagen skal vise til vedtaket det klages over, og den eller de endringer som ønskes. Klagen bør begrunnes og andre opplysninger av betydning for saken bør nevnes.

### **Ferdigstillelse**

Ansvarlig søker skal anmode om ferdigattest når tiltaket er oppført, og før det tas i bruk.

**Bortfall av tillatelse**

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

Med hilsen

Harald Martin Storaker  
saksbehandler

Kjersti Elisabeth Skiple Verdal  
Avdelingsleder byggesak

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke signatur.*

Kopi til:  
Ruth-Elin Bergum