



LINDESNES
KOMMUNE

Trond William Noble
Ulvegjelsvegen 21
4517 MANDAL

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-26/00026-12	Veronika Tendeland	03.06.2026

Dispensasjon og tillatelse - oppføring av bod, 52/226, Ulvegjelsvegen 21

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 52 / 226 / 0 / 0
Tiltakshaver: Trond William Noble

Vedtak

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, innvilger kommunen dispensasjon fra reguleringsplan for Ulvegjelet for oppføring av bod utenfor byggenrese mot kommunal vei. Som begrunnelse vises det til vurdering nedenfor.

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i plan- bygningsloven (pbl.) § 21-4 gis tillatelse til oppføring av bod i tråd med søknad, tegninger mottatt 11.05.2026 og situasjonskart mottatt 09.01.2026.

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

Saksopplysninger

Det søkes om ettergodkjenning av allerede oppført bod på eiendommen gnr. 52 bnr. 226, Ulvegjelet 21.

Kommunen mottok 09.01.2026 melding om oppført frittliggende bygning (bod/uthus) på eiendommen. I brev av 21.01.2026 ble tiltakshaver orientert om at tiltaket ikke kunne behandles etter unntaksbestemmelsene, da boden er oppført utenfor byggegrensen mot kommunal vei. Det ble samtidig opplyst at det måtte sendes inn byggesøknad samt søknad om dispensasjon fra byggegrensen.

Den 11.05.2026 mottok kommunen søknad om ettergodkjenning av boden og dispensasjon fra byggegrensen mot kommunal vei. Bodens areal er på 16 m², mønehøyde på 3,8 meter og gesimshøyde på 2,5 meter.

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplan for Ulvegjelet for plassering av bod utenfor byggegrensen mot kommunal vei. Boden er oppført ca. 13 meter fra vegens senterlinje, noe som innebærer et avvik på om 2 meter fra gjeldende byggegrense.

Dispensasjonssøknaden begrunnes med at boden er plassert på en måte som er tilpasset tomtens utforming og eksisterende bebyggelse. Det vises til at avviket fra byggegrensen er begrenset og at tiltaket etter søkers vurdering ikke vil ha negative konsekvenser for trafiksikkerhet, siktforhold eller drift og vedlikehold av den kommunale veien.

Naturmangfoldloven og kulturminneloven

Naturmangfoldlovens §§ 8-12 og kulturminneloven § 8 anses som tilstrekkelig vurdert i gjeldende plan.

Nabovarsling

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

Infrastruktur

Ingen endringer.

Arealplanstatus

For området gjelder reguleringsplan for Ulvegjelet PlanID 123 med tilhørende bestemmelser, vedtatt 12.12.2002. Området er regulert til bolig.

Vurdering

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 byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, 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 skjønnsetøvelse 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.

Det søkes om dispensasjon fra byggegrensen mot kommunal vei for oppføring av bod på boligeiendommen.

Hensynet bak byggegrensebestemmelsen er blant annet å ivareta trafiksikkerhet, sikre tilstrekkelige siktforhold og gi nødvendig areal for drift, vedlikehold og eventuell framtidig utbedring av veien. Bestemmelsen skal også bidra til en ryddig og forutsigbar arealforvaltning langs offentlig vei.

I dette tilfellet vurderes hensynene bak byggegrensen mot kommunal vei ikke å bli vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjon. Tiltaket gjelder en bod med et bruksareal på 16 m² som er plassert ca. 13 meter fra senterlinjen til kommunal vei. Avviket fra byggegrensen utgjør dermed om lag 2 meter. Bodene er underordnet hovedbygningen og benyttes til lagring i tilknytning til boligens normale bruk.

Kommunen legger vekt på at avviket er begrenset og at tiltaket er tilpasset eksisterende bebyggelse og terrengforhold på eiendommen. Det kan heller ikke ses at bodens plassering vil medføre ulemper for trafiksikkerhet, siktforhold eller kommunens drift og vedlikehold av veien, herunder brøyting. Tiltaket vurderes derfor ikke å komme i konflikt med de hensyn byggegrensen skal ivareta.

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

Når det gjelder den omsøkte boden, fremstår det på bakgrunn av vurderingene over som vanskelig å identifisere reelle og konkrete ulemper ved å innvilge dispensasjon. Tiltaket innebærer oppføring av en mindre bod for lagring i tilknytning til boligens ordinære bruk og vil bidra til en mer hensiktsmessig og funksjonell utnyttelse av eiendommen. Tiltaket vurderes ikke å medføre ulemper for trafiksikkerhet, siktforhold eller drift og vedlikehold av den kommunale veien. Bodene er videre tilpasset eksisterende bebyggelse og terrengforhold på eiendommen.

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

Videre finner ikke kommunen grunnlag for eventuelt å skulle avslå søknaden om oppføring av den omsøkte boden etter samme bestemmelses første ledd. I dette tilfellet mener kommunen at det ikke foreligger hverken politiske eller faglige føringer som tilsier at tiltaket bør avslås. På bakgrunn av denne vurderingen mener kommunen at det kan gis dispensasjon for det omsøkte tiltaket.

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 iht. matrikkelovens § 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	5 100,-
Dispensasjon	6 800,-
Totalt	11 900,-

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

Veronika Tendeland
saksbehandler

Kjersti Elisabeth Skiple Verdal
Avdelingsleder byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur