



LINDESNES KOMMUNE

Nordre Heddeland 26
4534 MARNARDAL

Saksbehandler, innvalgstelefon

Vilde Turnes, 38 17 62 80

Statsforvalterens behandling av klage over avslag på søknad om oppføring av brygge, herunder søknad om dispensasjon, på gnr. 24 bnr. 9 - Dyrstadvågen -Lindesnes kommune

Vi viser til kommunens oversendelse av saken mottatt her 28.11.2025. Vi beklager lang saksbehandlingstid. Statsforvalteren har vurdert klagesaken og fatter følgende **vedtak**:

Lindesnes kommunes vedtak av 07.05.2025 opprettholdes.

Klagerne har ikke fått medhold i klagen.

Sakens bakgrunn

Saken gjelder søknad fra Advokatfirma Wigemyr & Co DA v/ advokat Åsmund Mjåland på vegne av tiltakshaverne Linda Frostestad og Anders Ringereide Widding, datert 10.12.2024. Søknaden gjaldt dispensasjon fra kommuneplanens arealformål og byggeforbudet i pbl. § 1-8 for oppføring av brygge på 2x8 meteri Dyrstadvågen. Det ble i samme henvendelse også søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealformål og pbl. § 1-8 for fradeling av areal fra naboeiendom. Dispensasjon for fradeling ble behandlet i et eget vedtak av kommunen og er derfor ikke relevant for gjeldende sak.

Kommunen varslet 12.02.2025 at søknaden ville bli avslått om den ble opprettholdt som innsendt. Advokat Mjåland opprettholdt søknaden på vegne av tiltakshaverne ved e-post 10.03.2025, og sendte ytterligere merknader til søknaden 02.04.2025.

Kommunen avslo søknaden om dispensasjon for oppføring av brygge 07.05.2025. Vedtaket ble påklaget av tiltakshaverne v/ advokat Mjåland i e-post av 28.05.2025. Statsforvalteren viser til klagen. Supplerende bemerkninger til klagen ble sendt av advokat Mjåland 22.06.2025, mens tiltakshaverne selv kom med ytterligere merknader datert 14.09.2025 og 17.10.2025.

Kommunen tok ikke klagen til følge ved forberedende klagebehandling 28.11.2025. Saken ble deretter oversendt Statsforvalteren for endelig avgjørelse.



Statsforvalteren forutsetter at partene er kjent med sakens dokumenter og gir derfor ikke ytterligere saksreferat. Vi viser til kommunens innstilling og sakens øvrige dokumenter, herunder kommunens forberedende klagebehandling for bildeoversikt av området og den omsøkte bryggens plassering.

Formelle forhold og Statsforvalterens kompetanse

Statsforvalteren kan ved klagebehandlingen prøve alle sider av saken, og ta hensyn til nye omstendigheter. Vi skal vurdere de synspunktene klageren kommer med, men kan også ta opp forhold som klageren ikke har nevnt. Ved prøving av *det frie skjønn* skal vi legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret. Vi viser til forvaltningsloven (fvl.) § 34 andre ledd.

Statsforvalteren kan selv treffe nytt vedtak i saken, eller oppheve det og sende saken tilbake til kommunen til helt eller delvis ny behandling, jf. fvl. § 34 fjerde ledd.

Avgjørelsen som er påklaget er et enkeltvedtak, og klagerne har klagerett. Klagen er fremsatt innen utløpet av klagefristen. Vilåårene for å ta klagen under behandling i fvl. §§ 28 og 29 er dermed oppfylt.

Saken anses tilstrekkelig opplyst etter fvl. § 17, og Statsforvalteren finner derfor å kunne avgjøre den på grunnlag av de opplysningene som foreligger. Statsforvalteren finner det heller ikke nødvendig å foreta befarung, da de faktiske forholdene er forsvarlig belyst med kart og flyfoto.

Statsforvalterens vurdering av saken

1. Innledning

Problemstillingen i saken er om de rettslige vilåårene for å gi dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen og kommuneplanens arealformål for oppføring av brygge er oppfylt.

Den delen av klagen som gjelder dispensasjon for fradeling av areal fra naboeiendommen er berørt i et annet selvstendig vedtak fra kommunen. Vi avgrensner derfor dette vedtaket mot den delen av tiltakshavernes klage, og vil behandle spørsmålet om dispensasjon for fradeling av areal i et eget vedtak.

Vi går i det følgende først gjennom de rettslige rammene for saken, herunder spørsmålet om søknadsplikt, og hvilke rammer for utbygging som er gitt i gjeldende arealplaner og i plan- og bygningsloven, herunder byggeforbudet i 100-metersbeltet. Deretter gjennomgår vi vilåårene som må være oppfylt for å innvilge dispensasjon, kommunens begrunnelse for dispensasjon og klagerne anførsler i saken, og prøver til slutt kommunens vedtak om å avslå dispensasjon i saken.

2. Rettslige rammer for tiltaket

2.1 Søknadsplikt

Oppføring av brygge er et tiltak etter pbl. § 1-6 første ledd, og dermed søknadspliktig etter pbl. § 20-2 første ledd, jf. § 20-1 første ledd bokstav a.

2.2 Planstatus

Eiendommen hvor bryggen skal oppføres er uregulert og omfattes av kommuneplanens arealdel 2023-2035, vedtatt av kommunestyret 07.09.2023, hvor den er avsatt til LNF-formål jf. pbl. § 11-7 andre ledd nr. 5. Planbestemmelsene tillater ikke etablering av tiltak som omsøkt, se pkt. 3.4 bokstav a). Havområdet bryggen skal plasseres i er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner jf. pbl. § 11-7 andre ledd nr. 6. Det følger av gjeldende planbestemmelser pkt.



3.5 bokstav a) at om ikke annet fremgår av plan, gjelder bygge- og deleforbudet i strandsonen fullt ut jf. pbl. § 1-8. Det fremgår ingen avvikende bestemmelser i planen.

Omsøkte tiltak er derfor i strid med kommuneplanens arealformål på land og i vann, og en godkjenning av tiltaket krever derfor dispensasjon fra gjeldende kommuneplan.

2.3 Byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen

Det følger av pbl. § 1-8 første ledd, at det i 100-metersbeltet langs sjøen særlig skal tas hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Av bestemmelsens andre ledd første punktum fremgår det at «andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.».

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. pbl. § 1-8 tredje ledd. Det er her ikke fastsatt en avvikende byggegrense i gjeldende arealplan. Oppføringen av brygge er derfor i strid med tiltaksforbudet i pbl. § 1-8.

Om strandsonevern uttales følgende i lovforarbeidene:

Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stort utbyggingspress.¹

Statsforvalteren bemerker også at regjeringen den 28.05.2021 har revidert og fastsatt nye statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Planretningslinjenes formål er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet langs sjøen. De gjelder i 100-metersbeltet langs sjøen, med den rekkevidde som følger av pbl. § 1-8. Kommunen skal legge retningslinjene til grunn i den kommunale planleggingen, planbehandlingen og behandlingen av dispensasjonssøknader. Landet er i planretningslinjene delt inn i tre hovedområder, og Lindesnes kommune hører i likhet med de andre kystkommunene i Agder til kategorien «andre områder der presset på arealene er stort».

Området hvor den omsøkte bryggen ønskes oppført befinner seg innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. Tiltaket er dermed i strid med byggeforbudet i pbl. § 1-8 andre ledd.

2.4 Oppsummering

Omsøkt tiltak er i strid med byggeforbudet i pbl. § 1-8 andre ledd og kommuneplanens LNF-formål, og en godkjenning krever således dispensasjon fra begge.

Etter pbl. § 1-8 første ledd, skal det i 100-metersbeltet langs sjøen tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Tilsvarende hensyn vil i dette tilfellet også være relevante for LNF-formålet. Da vi finner at hensynene bak byggeforbudet i pbl. § 1-8 og LNF-formålet er sammenfallende i denne saken, vil vi derfor vurdere disse samlet i dispensasjonsvurderingen.

¹ Ot. prp. nr. 32 (2007-2008) side 243



3. Statsforvalterens dispensasjonsvurdering

3.1 Generelt om vilkårene for dispensasjon

Plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd oppstiller to vilkår for dispensasjon. For det første kan ikke dispensasjonen vesentlig tilsidesette «hensynene bak bestemmelsen som det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser». For det andre må fordelene ved å gi dispensasjonen være «klart større» enn ulempene. Begge disse vilkårene må være oppfylt for at det skal kunne gis dispensasjon.

Det følger av lovforarbeidene at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.² Den klare hovedregelen er at planer skal følges inntil de oppheves eller endres.³ Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet, jf. pbl. § 19-2 tredje ledd.

Når det gjelder vilkåret om at fordelene må være klart større enn ulempene, er det primært samfunnsmessig areal- og ressursdisponering som er relevant. Fordeler av privat karakter vil kun unntaksvis kunne vektlegges i interesseavveiningen.⁴

Hvis lovens to vilkår er oppfylt, «kan» kommunen gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2 første ledd første punktum. Dette betyr at kommunen har en skjønnsmessig adgang, men ingen plikt, til å gi dispensasjon der vilkårene etter loven er oppfylt.

Vurderingen av om de to vilkårene i pbl. § 19-2 andre ledd er oppfylt er en juridisk vurdering (rettsanvendelse), og ikke fritt skjønn. Derimot vil kommunens avgjørelse av om den skal benytte den skjønnsmessige adgangen til å innvilge dispensasjon der vilkårene er oppfylt, være underlagt kommunens frie skjønn. Hensynet til det kommunale selvstyret har som nevnt over stor vekt i vår prøving av det frie skjønn, men er ikke relevant i prøvingen av kommunens rettsanvendelse.

En dispensasjon endrer ikke en plan, men gir tillatelse til å fravike planen for det aktuelle tiltaket søknaden gjelder.

3.2 Kommunens dispensasjonsvurdering og klagernes anførsler

Kommunen kom i sin dispensasjonsvurdering til at tiltaket ikke ville føre til noen vesentlig tilsidesettelse av aktuelle hensyn og interesser, jf. pbl. § 19-2 andre ledd første punktum. Hovedspørsmålet i kommunens vurdering var dermed om fordelene ved å gi dispensasjon i saken kunne regnes som «klart større» enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre punktum. Kommunen avgrenset de aktuelle fordelene til forhold som «ivaretar objektive areal- og ressursdisponeringshensyn», og foretok en konkret vurdering av fordeler og ulemper i saken.

Det ble blant annet vektlagt at bryggen fremstod som en personlig fordel, at oppføring av brygge ville ha en viss privatiserende effekt, samt at ny etablering av brygger bør avklares gjennom plan. I den forberedende klagebehandlingen trekker kommunen i tillegg fram innsigelsene Statsforvalteren hadde i forbindelse med arbeidet med kommuneplanen, og tok også stilling til klagernes andre anførsler, uten at disse førte fram.

² Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) på side 242

³ Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) på side 242

⁴ Prop. 169 L (2020-2021) pkt. 6.6.4 s. 44-45



Klagerne på sin side har anført at tiltaket medfører objektive, tungtveiende og samfunnsmessig relevante fordeler. Det er argumentert for at den omsøkte bryggen utgjør et beskjedent tiltak i et allerede etablert bryggemiljø som ville lette adkomsten uten å forhindre friluftinteressene i området. Friluftinteressene ved tiltakets beliggenhet er begrenset og lite tilrettelagt for bruk av allmennheten. Det aktuelle området er verken uberørt eller attraktivt for ferdsel, og en ny brygge vil ikke endre nåværende bruk av området.

Det er ytterligere fremhevet at en brygge ville være ulykkesforebyggende ved å sikre trygg adkomst og at den kan fungere som alternativ evakueringsvei og nødhavn ved uvær. Tiltakshaverne mener det foreligger et reelt og saklig behov for etablering av brygge. Det er videre anført at den påståtte privatiseringen ikke er dokumentert, og derfor ikke kan tillegges avgjørende vekt. Dessuten vil avslag på dispensasjon medføre usaklig forskjellsbehandling, da tiltakshaverne har eksempler på andre saker med likhetstrekk til deres egen sak hvor dispensasjon ble gitt. På disse grunnlag mener tiltakshaverne at dispensasjon likevel må innvilges.

Statsforvalteren viser for øvrig til sakens dokumenter.

3.3 Vurdering av om vilkårene for dispensasjon er oppfylt

3.3.1 Rettslig utgangspunkt for dispensasjonsvurderingen

Tradisjonelt har man i dispensasjonsvurderinger etter pbl. § 19-2 først vurdert det første vilkåret for dispensasjon, hvorvidt det foreligger en «vesentlig tilsidesettelse» av aktuelle hensyn, før man eventuelt har gått videre til å vurdere om fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene. Vilråene er imidlertid kumulative, noe som innebærer at begge må være oppfylt før det kan innvilges dispensasjon, og dermed er det også slik at en dispensasjonssøknad må avslås om et av vilkårene ikke er oppfylt. I to relativt nye lagmannsrettsdommer, har retten valgt å gå rett på vurderingen av om det andre vilkåret for dispensasjon var oppfylt og avgjort saken her.⁵ En slik løsning mener vi også er hensiktsmessig i foreliggende sak.

Spørsmålet for det følgende er dermed om fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene.

Ifølge lovforarbeidene må det foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon for at fordelene skal anses klart større enn ulempene.⁶ Sivilombudet har uttalt at det i utgangspunktet er areal- og ressursdisponeringshensyn som utgjør relevante fordeler, og videre at det under enhver omstendighet ikke er tilstrekkelig til å innvilge en dispensasjon, at ulempene ved dispensasjonen eventuelt skulle være beskjedne. Vurderingen må vise at det foreligger relevante, klare og positive fordeler som er klart større enn ulempene dispensasjonen medfører.⁷

Når det gjelder personlige ønsker om en bestemt utnyttelse av en eiendom, slår forarbeidene til endringer i pbl. (Prop. 169 L (2020-2021) s. 55) fast at det vil være relevant å vektlegge fordeler og ulemper både for samfunnet, tiltakshaver og tredjeparter. Like fullt skal fordelene fortsatt «begrenses til generelle areal- og ressursdisponeringsbehov.». Sivilombudet har fremholdt at slike personlige ønsker i mange tilfeller vil være sammenfallende med de hensyn plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og arealplaner er satt til å ivareta, for eksempel der dispensasjon begrunnes med høyere funksjonalitet ved et byggverk eller et uteoppholdsareal, eller der tiltaket vil

⁵ LB-2019-183702 og LA-2022-95573

⁶ Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242

⁷ Sivilombudets uttalelse i sak 2018/4760, jf. også dom i LA-2019-8060



gi høyere arkitektonisk kvalitet.⁸ Det er likevel presisert at fordelene må veies opp mot ulempene, og at det i avveiningen vil være aktuelt å se hen til fordelens størrelse og betydning. Dette medfører at personlige hensyn først og fremst vil være sammenfallende med plan- og bygningslovens areal- og ressursdisponeringshensyn der tiltaket avhjelper en mangel eller dekker et behov ved eiendommen.

Arealbruken i kommunene skal styres i et langsiktig perspektiv, uavhengig av skiftende eierforhold. Tiltakshavers egeninteresse i å utnytte eiendommen vil derfor normalt være et moment av liten vekt. Spesielle sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn kan påberopes, men det skal føres en restriktiv praksis hva angår vektleggingen av disse.

3.3.2 Om fordelene ved dispensasjon i saken er «klart større» enn ulempene
Tiltakshaverne har blant annet fremhevet at tiltaket vil sikre trygg adkomst og ilandstigning, og dermed også virke ulykkesforebyggende i et område med ustabile steiner. Kommunen har på sin side påpekt at tiltakshaverne allerede har trygg adkomst via bilvei helt opp til huset, og at en dispensasjon slik sett ikke avhjelper noen mangel ved eiendommen. Som Statsforvalteren fremhevet over, vil personlige ønsker om en bestemt utnyttelse av eiendommen i hovedsak være relevante dersom de sammenfaller med plan- og bygningslovens areal- og ressursdisponeringshensyn ved at tiltaket avhjelper en mangel, eller dekker et behov ved eiendommen. Oppføring av en brygge kan på denne måten ha betydning dersom det utgjør en objektiv fordel for eiendommen i lys av relevante areal- og ressursdisponeringshensyn.⁹ I dette tilfellet er den omsøkte bryggen derimot ikke plassert på eiendommen til tiltakshaverne. Bryggen vil derfor ikke tilføre noen fordel til eiendommen, men til tiltakshaverne selv. Av hensyn til skiftende eierforhold og et langsiktig perspektiv vil denne fordelingen måtte anses personlig og uten betydning. Uavhengig av dette, vil den objektive fordelingen med bryggen være liten. Trygg og tilfredsstillende adkomst er allerede sikret via bilveien som går helt opp til eiendommen, og dekker slik behovet for tilgang til eiendommen.

Det er også anført av tiltakshaverne at når man har fritidsbolig ved sjøen er det en stor fordel å ha en brygge man kan benytte seg av, og at deres eiendom er eneste av totalt fem hytter på vestsiden av Dyrstadvågen som ikke har verken brygge eller båt plass. Statsforvalteren har forståelse for dette, men viser til redegjørelsen over. Den aktuelle eiendommen er landfast med tilfredsstillende adkomst, og har ikke egen strandlinje. (Tiltakshaverne har imidlertid opplyst å ha kjøpt ca. 10 meter strandlinje på gnr. 24 bnr. 9.) En brygge vil likevel utgjøre en personlig fordel for tiltakshaverne.

Tiltakets fordel som alternativ evakueringsvei, trygg ilandstigning for redningsbåt og potensiale som nødhavn er også blitt belyst. Den omsøkte bryggen vil befinne seg innenfor moloen, hvor det allerede ligger flere brygger som kan fungere som nødhavn, evakueringsvei og ilandstigning for redningsbåt. Til tross for at evakueringsvei og nødhavn er forhold med samfunnsmessig betydning, hvilket kan være relevante i fordel- og ulempevurderingen, er dette ivaretatt gjennom andre tiltak.

I hvilken grad oppføring av brygge vil ha en privatiserende effekt har vært et omdiskutert tema i saken. Kommunen har argumentert for at bryggen vil føre til privatisering av strandlinjen og jordstykket mellom bryggen og eiendommen. Tiltakshaverne har stilt seg uforstående til dette og ønsker en konkretisering av hvordan slik privatisering foregår, samtidig som det er anført at området allerede må anses privatisert som følge av den andre bebyggelsen i Dyrstadvågen.

⁸ Sivilombudets uttalelse i sak 2014/334

⁹ Sivilombudets uttalelse i 2014/334



Statsforvalteren slutter seg til kommunens vurdering av at en dispensasjon til oppføring av brygge vil virke privatiserende, og føre til ytterligere svekkelse av strandvernhensynene. Strandsonen må vurderes både fra sjø- og landsiden, og private tiltak i overgangen mellom sjø og land vil være med på å avskjære den naturlige forbindelsen som byggeforbudet er ment å ivareta, og slik utgjøre en viktig ulempe ved dispensasjon. Med privatisering mener vi i denne sammenheng at det skjer en utvidelse av den private sfæren som går på bekostning av allmennhetens tilgang. Kombinasjonen av hytten og bryggen vil kunne forsterke inntrykket av at mellomliggende område er privat og slik kunne minke ferdsel og bruk av strandlinjen og området rundt. At området per i dag ikke er særlig benyttet i forbindelse med rekreasjon og ferdsel er uten betydning for den privatiserende effekten, da strandsonen skal forvaltes med et langsiktig perspektiv.

Argumentet om at et område allerede er privatisert slik tiltakshaverne fremhever, er blitt tatt opp av Sivilombudet.¹⁰ Det uttales at det faktum at et område allerede er privatisert ikke er tilstrekkelig til å begrunne en dispensasjon. Det er nettopp ved slike enkeltdispensasjoner at vernede områder blir utbygd bit for bit. Statsforvalteren mener at en dispensasjon vil innebære en ulempe for kommunens styring med arealutnyttelsen i Dyrstadvågens strandsonen, da dette avviker fra de avklaringer som er gjort i gjeldende arealplan. Innvilgelse av dispensasjoner enkeltvis vil kunne begrense den videre utviklingen og reguleringen av området. Planprosesser ser mer helhetlig på konsekvenser, hensyn og de store linjene ved mulige tiltak. Dispensasjonsvurderingen gir heller ikke samme rom for innspill og medvirkning fra innbyggerne slik som planprosesser. Vi viser også til at kommunen ved utviklingen av arealplanen konkret tok stilling til om det omsøkte området skulle være til havneformål eller til LNF-formål, og hvor grensen skulle gå mellom disse i Dyrstadvågen. Det omsøkte området falt utenfor havneområdet, og dispensasjon vil derfor klart stride mot kommunens planer for området.

Som det fremkommer i Statsforvalterens innsigelser til forslaget til kommuneplanens arealdel datert 15.05.2023, er det registrert forekomster av ålegresseng (C-verdi) i mer eller mindre hele bukten. Ålegresseng har en sentral funksjon i det marine økosystemet, blant annet ved sitt bidrag til bedret vannkvalitet, som karbonfangere, og som oppvekstområde for flere arter. Forekomsten av ålegresseng i Dyrstadvågen er av betydning for dispensasjonsvurderingen, ettersom slike bestander er særlig sårbare for menneskelige forstyrrelser som forurensing, mudring, og aktivitet og skygge fra kai- og bryggeanlegg. Ålegresseng i Dyrstadvågen var også av viktig betydning for Statsforvalterens innsigelser til kommuneplanens arealdel i 2023, og en av grunnene til at buktens arealformål ble endret fra at hele området hadde havneformål, til at det ble betydelig begrenset. Videreutvikling gjennom enkeltdispensasjoner av området som bevisst var unntatt havneformål for blant annet å beskytte forekomsten av ålegresseng, fremstår som lite hensiktsmessig og en ulempe med innvilgelse.

Hva gjelder tiltakshavernes anførsel om at tiltakshavernes interesse i en fornuftig og hensiktsmessig bruk av eiendommen er legitime hensyn i dispensasjonsvurderingen, var dette hensyn som ble inntatt i høringsforslaget for endringer i plan- og bygningsloven, se Prop. 169 L (2020-2021) s. 27. Etter innsigelser i høringsrunden landet departementet på å ikke videreføre denne delen av forslaget, se forarbeidets side 45. Tiltakshavernes interesse i en fornuftig og hensiktsmessig bruk av eiendommen er derfor ikke relevant i vurderingen av fordeler og ulemper ved dispensasjon.

Tiltakshaverne har anført at trygg adkomst og hensiktsmessig bruk var tungtveiende momenter i LB-2024-8424, og derfor bør kunne vektlegges i deres sak tilsvarende. Den aktuelle dommen fra lagmannsretten ble anket og behandlet av Høyesterett, se HR-2026-730-A. Lagmannsrettsdommen

¹⁰ Se Sivilombudets uttalelse i rapporten for Mandal i sak 2019/4028, se s. 8 flg.



har derfor lite vekt som rettskilde. Høyesterett kom i motsetning til lagmannsretten til at vedtaket som var fattet var gyldig. Det poengteres av Høyesterett at forbedret sjøatkomst til eiendommen i den konkrete saken er et generelt forhold ved eiendommen, men uten generell samfunnsmessig betydning, som derfor utgjør en fordel av begrenset vekt. Slik Statsforvalteren ser det, er dette også tilfellet i denne klagesaken.

Videre har også Sivilombudets uttalelse i saksnr. 2007/1914 blitt trukket fram. Saken gjaldt et spørsmål om dispensasjon fra LNF-formål og byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen for gjenoppbygging og forlengelse av eksisterende bryggeanlegg på en øy i Røyken kommune. Som kommunen legger til grunn i sin forberedende klagebehandling, ble denne saken avgjort etter plan- og bygningsloven fra 1985. I forarbeidene til den nye plan- og bygningsloven fremheves det at det er ønsket en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning, særlig i områder med stort utbyggingspress.¹¹ Også vilkårene for å tildele dispensasjon er endret fra «særlige grunner» til mer detaljerte vurderinger som har til hensikt å klargjøre og stramme inn dispensasjonsadgangen.¹² Statsforvalteren kan med dette ikke se at uttalelsen fra Sivilombudet kan ha særlig vekt i dette tilfellet.

Tiltakshaverne har forståelig nok påpekt at det av kommunen ble gitt dispensasjon til nabobryggen tidligere, få meter fra området hvor de selv har søkt om å få oppføre brygge. Statsforvalteren viser som kommunen til Sivilombudets undersøkelse i sak 2019/4028 av Mandal kommunes vedtak i tidsrommet 2016-2019, om dispensasjoner fra byggeforbudet i strandsonen og LNF-formålet i arealplan. Sivilombudet påpekte her at «[f]lertallet av vedtakene mangler beskrivelse av relevante fordeler, eller er begrunnet med hensyn som ikke er relevante eller som kun har liten vekt i fordel-/ulempevurderingen. Kommunen har sjelden påpekt ulemper ved dispensasjonen.» Statsforvalteren kan ikke fastslå om kommunens innvilgelse av dispensasjon var korrekt i nabobryggens tilfelle. Dersom det imidlertid er lagt til grunn en praksis i kommunen som bygger på en uriktig eller feil forståelse av rettskildene, er ikke Statsforvalteren bundet av å opprettholde eller videreføre en slik praksis i fremtidige saker. Tidligere avgjørelser fra kommunen er med andre ord ikke av betydning for Statsforvalterens selvstendige prøving av om vilkårene for dispensasjon er oppfylt.

I denne sammenheng har tiltakshaverne anført at det vil være usaklig forskjellsbehandling om det ikke gis dispensasjon for den omsøkte bryggen, ettersom det ble innvilget dispensasjon for nabobryggen i den omtalte saken. Statsforvalteren viser til at det ulovfestede forvaltningsrettslige forbudet mot usaklig forskjellsbehandling er en skranke for forvaltningens utøvelse av fritt skjønn. Vurderingen av om vilkårene for dispensasjon er oppfylt i pbl. § 19-2 andre ledd er derimot rettsanvendelse og en anførsel om usaklig forskjellsbehandling vil derfor ikke ha relevans.¹³ Skal man angripe en avgjørelse som faller inn under rettsanvendelsesskjønn, må det gjøres gjeldende at lovanvendelsen er feil.¹⁴ Anførselen vedrørende usaklig forskjellsbehandling vil derfor ikke behandles ytterligere.

Det er i klagen også vist til kommunes innvilgelse av dispensasjon lenger inn i Dyrstadvågen i kommunens sak 2021/1027. Dette gjaldt reparasjon og utvidelse av en allerede eksisterende brygge. Da dispensasjonssøknaden i tiltakshavernes tilfelle gjelder for ny brygge på et område hvor det per i dag ikke er oppført tiltak, skiller deres sak seg fra den nevnte saken. Det må også påpekes at området lenger inne i Dyrstadvågen per i dag er avsatt til havneformål, som oppstiller andre

¹¹ Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s. 243

¹² Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s. 242

¹³ Se HR-2026-730-A avsnitt 37

¹⁴ Se Sivilombudets uttalelse i sak 2017/1231. Det samme er gjentatt i uttalelse i sak 2022/1042.



momenter å hensynta i vurderingen enn de som gjør seg gjeldende i LNF-områder, slik som tiltakshavernes brygge vil befinne seg i. Statsforvalteren er heller ikke bundet av kommunens enkeltavgjørelser, og den konkrete enkeltsaken er derfor ikke relevant for den forestående vurderingen.

Statsforvalteren kan med dette ikke se at det foreligger relevante vektige fordeler ved innvilgelse av dispensasjon for oppføring av brygge. Motsetningsvis foreligger det flere konkrete og tungtveiende ulemper ved å innvilge dispensasjon for tiltaket. Etter en samlet vurdering av relevante fordeler og ulemper ved omsøkt tiltak er Statsforvalterens konklusjon at kravet til kvalifisert interesseovervekt ikke er tilfredsstillt. Statsforvalteren finner etter dette at fordelene ved å innvilge dispensasjon ikke er klart større enn ulempene som taler mot å innvilge dispensasjon fra arealformål og pbl. § 1-8. Lovens vilkår for å innvilge dispensasjon er dermed ikke oppfylt.

Konklusjon

Under henvisning til vurderingen over opprettholder Statsforvalteren Lindesnes kommunes vedtak av 07.05.2025. Det vil si at klager ikke har fått medhold i sin klage, og det gis ikke dispensasjon fra arealformål og pbl. § 1-8 for å oppføre brygge.

Om klageadgang

Statsforvalterens vedtak i klagesaken er endelig og kan ikke påklages til overordnet forvaltningsorgan, jf. fvl. § 28.

Med visse unntak har partene rett til å se sakens dokumenter, jf. fvl. §§ 18 og 19. Partene har fått informasjon om vedtaket ved kopi av dette brevet.

Med hilsen

Monica Bjørkholt Breive (e.f.)
justis og kommuneøkonomidirektør
Justis og kommuneøkonomiavdelingen

Vilde Turnes
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

ADVOKATFIRMA WIGEMYR & CO DA
Linda Frostestad
Anders Ringereide Widding

Postboks 716
Kalderaveien 5
Haugen, Postboks 45

4666 KRISTIANSAND S
1359 Eiksmarka
3357 Eggedal

