



LINDESNES
KOMMUNE

Snorre Offergaard Haraldstad
Monelia 39
4656 HAMRESANDEN

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-25/00888-15	Harald Martin Storaker	03.07.2026

Dispensasjon for etablering av bilvei til hytte i LNF-område, Eldalsveien 597

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 607 / 2 / 0 / 0

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gir teknisk forvaltning dispensasjon fra kommuneplanen for å etablere bilvei i ordinært LNF-område ved hytte i Eldalsveien 597. For begrunnelse vises det til avsnittet «Vurdering» under.

Før fysiske arbeider settes i gang må det sendes inn søknad om dette og foreligge tillatelse til opparbeiding av adkomstveien.

Med hjemmel i jordlovens § 9 gis det samtykke til omdisponering av ca. 0,5 daa overflatedyrka jord for å etablere veien. Det settes vilkår om at dreneringen av tilgrensende jordbruksareal ikke blir hindret eller forverret av tiltaket.

Bakgrunn

Snorre Offergaard Haraldstad ønsker å etablere en ca. 100 meter lang bilvei fra Fv 4022 fram til hytta i Eldalsveien 597, der han er deleier. Området er i kommuneplanen utlagt til ordinært LNF-formål, der kun nødvendige tiltak for landbruksdrift er tillatt. Det søkes derfor om dispensasjon fra kommuneplanen for opparbeiding av veien. Som begrunnelse vises det til at veien vil beslaglegge et begrenset areal, og at den i framtiden også vil kunne brukes ved skogsdrift og transport av tømmer. Det vises videre til at flere naboeiendommer har etablert bilvei fram til sine hytter. Søker mener veien vil gi bedre tilgjengelighet til eiendommen, også for utrykningskjøretøy. De nødvendige terrenginngrepene vil bli små, slik at natur- og landskapshensyn i liten grad påvirkes.

Fylkeskommunen

Kulturminnekartet Askeladden viser en arkeologisk registrering i område deler av veien blir etablert. I rapport datert 25.06.25 konkluderer imidlertid arkeolog ved Agder fylkeskommune, Ann Monica Bueklev, med at en arkeologisk undersøkelse ikke resulterte i funn av automatisk fredete kulturminner. Statusen til lokaliteten er derfor endret fra uavklart til ikke fredet.

Landbruk

I notat av 02.07.26 skriver Kirstine Fuskeland, ved kommunens landbrukskontor, at tiltaket ikke vil drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Framføring av vei vil være positivt med tanke på framtidig uttak av tømmer/ved, og at ca. 0,5 daa overflatedyrka mark kan omdisponeres som omsøkt. Kopi av notatet vedlegges.

Vurdering

Etter plan- og bygningsloven (pbl.) 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 framføres bilvei fram til ei hytte, 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 friluftsinnteresser i området.

I og med at kommunens landbruksavdeling kan akseptere etablering av bilveien, og i den forbindelse omdisponere inntil 0,5 daa overflatedyrka mark til bilvei, kan ikke bygningsmyndighetene se at tiltaket vesentlig vil tilsidesette intensjonen bak LNF-formålet.

Kommunen ser tiltakshavers ønske og behov for en lettere adkomst til hytta både for brukerne av denne og for eventuelle utrykningskjøretøy. Man vil også unngå at biler tilhørende hyttebrukerne parkeres langs fylkesveien – noe som bedrer trafikksikkerheten. Dette kan rent objektivt også være en fordel for både samfunnet og for eiendommen. Bygningsmyndighetene finner på dette grunnlag 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.

Før fysiske arbeider settes i gang må det sendes inn søknad om dette og foreligge tillatelse til opparbeiding av adkomstveien.

Informasjon

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.

Gebyr

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

Dispensasjon – mindre komplisert	kr.	11 900,-
----------------------------------	-----	----------

Faktura ettersendes tiltakshaver.

Klageadgang

Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jfr. 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.

Med hilsen

Harald Martin Storaker
saksbehandler

Kjersti Elisabeth Skiple Verdal
avdelingsleder byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke signatur.

Vedlegg:
Notat fra landbruk