



LINDESNES
KOMMUNE

Truls Einar Rattfelt Pihl
Audnedalsveien 257
4520 LINDESNES

Deres ref.

Vår ref.
BYGG-26/00213-3

Saksbehandler
Maria Teland

Dato
21.07.2026

Dispensasjon for oppføring/plassering av garasje med carport - 361/23 Audnedalsveien 257

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 361 / 23 / 0 / 0
Tiltakshaver: Truls Einar Rattfelt Pihl

Vedtak

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, innvilger kommunen dispensasjon fra arealformål i kommuneplanen, for riving og gjenoppføring av garasje med carport i tråd med søknad, tegninger og situasjonskart mottatt 18.05.2026. Som begrunnelse vises det til vurdering nedenfor.

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

Saksopplysninger

Truls Pihl søker om dispensasjon for riving og gjenoppføring av garasje på eiendom gnr. 361 bnr. 23 – Audnedalsveien 257. Søker opplyser at bruksareal er 46 m² og bebygd areal er 49 m² for garasje. Mønehøyde er 4 m og gesimshøyde er 3 m. Garasjen skal flyttes fra eksisterende plassering og gjenoppbygges på eiendommen iht. alle krav. Det skal oppføres carport på ca. 15 m² med tak fra garasjens gesims og vinkel på 15 grader sammen med garasjen på et senere tidspunkt.

Det søkes om dispensasjon fra arealformål i kommuneplanen for oppføring/plassering av garasje med carport.

Dispensasjonssøknaden begrunnes med følgende:

«Eiendommen ligger innenfor et område avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel. Tiltaket er dermed ikke i tråd med gjeldende arealformål, og det er nødvendig å søke dispensasjon. Eiendommen er allerede bebygd med bolig, og en garasje anses som et naturlig og nødvendig tilleggsbygg. Tiltaket innebærer

ingen endring i bruken av eiendommen. Garasjen plasseres tett på eksisterende bolig og blir en del av det etablerte tunet. Den vil derfor ikke føre til oppsplitting av arealer eller uheldig fragmentering av LNF-området. Tiltaket berører heller ikke dyrket mark eller aktiv landbruksdrift. Med en utnyttelsesgrad på 10,3 % fremstår eiendommen fortsatt som lite utbygd, og garasjen vil være godt tilpasset både terreng og eksisterende bebyggelse. En eventuell fremtidig carport vil være et mindre og åpent tilbygg og endrer ikke vurderingen av tiltaket i vesentlig grad. På denne bakgrunn vurderes det slik at hensynene bak LNF-formålet ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene ved tiltaket er større enn eventuelle ulemper.»

Det er innvilget dispensasjon fra byggegrense langs fylkesveg 460 fra Agder Fylkeskommune datert 24.02.2026.

Naturmangfoldloven

Aktuelle databaser er sjekket og det er kun registrert observasjoner av fiskeørn som i store deler av kommunen. Det er lite sannsynlig at et slikt mindre tiltak vil være skadelidende for denne arten. Område er fra før bebygd og sjansen for funn ellers er svært liten.

Naturmangfoldlovens §§ 8-12 anses med dette som tilstrekkelig vurdert.

Kulturminner

Det er per i dag ikke registrert automatisk fredete kulturminner i tiltaksområdet. Det gjøres oppmerksom på at dersom det ved tiltak i marken oppdages kulturminner eller oldsaker, skal arbeidene stanses i den utstrekning de kan berøre fornminnene eller deres sikringssone på 5 meter. Melding skal i så fall straks sendes Agder fylkeskommune v/kulturminnevern og kulturturisme. Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidene om dette, men står selv ansvarlig for at det blir overholdt, jf. kulturminneloven § 8.

Risiko og sårbarhet/byggegrunn

Aktuelle kartbaser fra NVE er sjekket, og tiltaket er delvis innenfor område for aktsomhet for snøskred, kvikkleire og flom. I temakart for snøskred med treeffekt, er det ikke aktsomhet for snøskred. Dette må vurderes.

Nabovarsling

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

Nabosamtykke

Det foreligger nabosamtykke fra eier av gnr. 361 bnr. 3 på at tiltaket kan plasseres 2 m fra felles eiendomsgrense.

Infrastruktur

Ingen endringer.

Adkomst: Det foreligger tillatelse til avkjørsel.

Arealplanstatus

For området gjelder kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser, vedtatt 07.09.2023. Arealformål er LNF.

Vurdering

Det aktuelle tiltaket er i strid med gjeldende plan.

Dersom tiltakene hadde samsvart med plan, eller ved dispensasjon fra plan, så vil tiltakene dermed være unntatt fra søknadsplikt, jfr. Pbl. § 20-5 og SAK § 4-1, 1. ledd bokstav a og b.

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.

Tiltaket 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 det angjeldende tiltaket i strid med kommuneplanens arealformål, og tiltaket 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.

Det skal i LNF-områder tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. LNF-område utgjør hovedtyngden av arealene i kommunen, og arealformålet har et generelt byggeforbud utover det som er nødvendig for stedbunden næring. Det er landbruksarealer rundt eiendommen og tiltaket er i sin helhet utenfor dette området. Garasjen søkes oppført på areal som allerede er opparbeidet rundt boligen. Tiltaksområdet er derfor forholdsvis privatisert og opparbeidet. Landbruksinteressene i området vil ikke bli hindret i nevneverdig grad av tiltaket. Områdene rundt eiendommen blir like åpne som i dag.

Eiendommen er en eksisterende boligtomt og oppføring av garasje på en eksisterende boligtomt medfører sjelden betydelige ulemper for natur- og friluftsinnteresser. Garasjen skal plasseres slik at det blir videreført et gårdstun mellom bolig og garasje. Det er flere slike gårdstun og tiltak i området, og området fremstår som et naturlig boligområde. Garasjen skal plasseres i terrenget slik at den ikke blir like ruvende i alle retninger og mer dominerende enn eksisterende bebyggelse.

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. Garasje på en eksisterende boligtomt er ikke i strid med intensjonen i planen om å ivareta landbruk, natur og friluftsinnteresser siden tiltaket ikke berører landbruksområder eller hindrer natur og friluftsliv.

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 ei bebygd boligtomt, anses denne ulempen beskjedent. Ut fra denne vurderingen er det ingen konkrete eller betydelige ulemper for de interessene som kommuneplanens arealformål skal ivareta.

Fordeler er at garasjen søkes oppført på en eksisterende boligtomt i et landlig og åpent område der det allerede er privatisert med bolig, og det er en fordel å ivareta slik bebyggelse som i området med gårdstun. Kommunen anser det som samfunnsmessig en fordel at en allerede bebygd boligtomt heller fortettes noe innenfor en akseptabel utnyttingsgrad, istedenfor at det beslaglegges areal annetsteds til hytte eller lignende.

Tilrettelegging for økt bruk og trivsel på eiendommens utenomhusareal ved med et slikt gårdstun, anses som en fordel, også samfunnsmessig. Økt opphold utendørs, og tilrettelegging for økt trivsel på egen eiendom, anses generelt å være positivt for folks psykiske og fysiske helse. Det anses som fordeler at bil, sykler og utstyr kan oppbevares under tak, for derved å forlenge dets «levetid». I et totalt samfunnsmessig bilde vil dette være bidrag til å redusere totalt forbruk og redusere totalt avfall. At bygget bidrar til at det fremstår som mer ryddig på eiendommen, er også en fordel.

Kommunen finner etter dette at det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for å innvilge dispensasjon fra «skriv hva det gjelder».

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 kommuneplanens arealformål, etter samme bestemmelses første ledd. Det vises herunder til kommunens generelle praksis og politiske føringer for å godkjenne slike tiltak innenfor rammen av de begrensinger som ligger i kommuneplanens bestemmelser, selv i områder som omfattes av byggeforbud.

Informasjon

Melding om bygning

Når tiltaket er ferdigstilt skal det meldes fra til kommunen på eget skjema for oppdatering av kart- og matrikkeldata.

Bortfall av tillatelse

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

Matrikkelinformasjon

Tiltaket er iht. 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.

Dispensasjon, formål i kommuneplanen	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

Glenn Anderson
Leder teknisk forvaltning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

plankart garasje med liten carport
plankart garasje
bilder garasje

