



LINDESNES
KOMMUNE

Kristian Frafjord Haarr
Mårveien 4
4323 SANDNES

Deres ref.

Vår ref.
BYGG-26/00430-4

Saksbehandler
Jørgen Hansen

Dato
16.06.2026

Dispensasjon og tillatelse til platting og terrasse tilknyttet eksisterende fritidsbolig, 23/213, Skjernøyveien 535

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 23 / 213 / 0 / 0
Tiltakshaver: Kristian Frafjord Haarr

Vedtak

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, innvilger kommunen dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 2023-2035, jf. Pbl. § 11-6, for etablering av platting og terrasse tilknyttet eksisterende fritidsbolig i område utlagt til LNF-formål. Som begrunnelse vises det til vurdering nedenfor.

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i plan- bygningsloven (pbl.) § 21-4 gis tillatelse til etablering av platting og terrasse tilknyttet eksisterende fritidsbolig i tråd med søknad og tegninger mottatt 25.05.26

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

Saksopplysninger

Kristian Frafjord Haarr søker om å etablere platting og terrasse tilknyttet eksisterende fritidsbolig på eiendom gnr. 23 bnr. 213 som omsøkt.

Tiltaket er en utvidelse av eksisterende platting. Nytt totalt areal for platting og terrasse på eiendommen blir ca. 46 m². Omsøkte platting og terrasse blir fysisk forbundet med hytten.

Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet. Oppsummert begrunnes dispensasjonssøknaden med at eksisterende betongplatting er forfallen, og at ny platting og terrasse vil bedre overvannshåndteringen og redusere fuktproblemer i grunnmuren. Fordelene ved tiltaket er knyttet til forbedret bygningsmessig funksjon og et mer ryddig uteareal, mens ulempene er at tiltaket er i strid med arealformålet. Det anføres at tiltaket er lite og bygningsnært, og at hensynet bak LNF-formålet ikke blir vesentlig tilsidesatt,

slik at fordelene samlet sett er klart større enn ulempene. Det vises i sin helhet til innsendt dispensasjonssøknad.

Naturmangfoldloven

Aktuelle databaser er sjekket. Det er registrert enkelte fuglearter og sommerfugler i området. Tiltaket gjelder utvidelse av platting i tilknytning til eksisterende bebyggelse, og vurderes ikke å påvirke disse forekomstene. Naturmangfoldloven §§ 8–12 anses 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

Søker oppgir at tiltaket plasseres i område med sikker byggegrunn og aktuelle kartbaser fra NVE er sjekket.

Andre myndigheters uttalelser/vedtak

Tiltaket er ikke sendt på høring da denne saken kun har lokal interesse.

Nabovarsling

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

Infrastruktur

Overvann føres til terreng.

Arealplanstatus

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

Vurdering

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 arealdel for området avsatt til LNF-formål, 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 kommuneplanens LNF-formål, samt hensynene i lovens formålsbestemmelse, eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt hvis dispensasjon gis. Hensynet bak kommuneplanens LNF-formål er primært satt for å ivareta landbruk, natur og friluftsinnteresser i kommunen.

Det omsøkte tiltaket gjelder etablering og utvidelse av platting og terrasse i tilknytning til eksisterende fritidsbolig. Tiltaket er bygningsnært og etableres i et allerede opparbeidet område rundt hytten, og medfører ikke beslag av nye, ubebygde arealer. Det fremgår videre at tiltaket erstatter og forbedrer eksisterende løsning og gir en mer hensiktsmessig bruk av utearealet.

Tiltaket vurderes ikke å påvirke landbruks-, natur- eller friluftsinnteressene i området i vesentlig grad, da det ikke medfører endret bruk eller økt privatisering utover dagens situasjon.

Hensynet bak bestemmelsen vurderes dermed ikke å bli vesentlig tilsidesatt.

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.

Det vil være en fordel at eksisterende platting, som er i dårlig forfatning, erstattes med en ny og mer funksjonell terrasse. Tiltaket vil bidra til bedre brukskvalitet, ryddigere utforming rundt bygningen og bedre håndtering av overvann og fuktproblematikk ved bygningen.

Ulempene er begrensede og knytter seg til etablering av terrasseareal i LNF-område, uten at dette medfører vesentlige konsekvenser for natur, landbruk eller friluftsliv.

Kommunen finner etter dette at det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for å innvilge dispensasjon fra kommuneplanens LNF-formål.

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 å etablere platting og terrasse som omsøkt, 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

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.

Gebyr

Behandlingsgebyr for søknaden faktureres i henhold til kommunens gebyrregulativ. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Gebyrtype - mindre tiltak på bebygd eiendom	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

Jørgen Hansen
saksbehandler

Kjersti Elisabeth Skiple Verdal
Avdelingsleder byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

Vedlegg til søknad - brn. 23 gnr. 213