



LINDESNES
KOMMUNE

LKS BYGG AS
v/Knut SandBrogata 18A
4515 MANDAL

Deres ref.

Vår ref.
BYGG-26/00764-4

Saksbehandler
Maria Teland

Dato
21.07.2026

Dispensasjon, utslippstillatelse og tillatelse til etablering av nytt renseanlegg med tilhørende ledninger og infiltrasjon - 10/49/0/1 Hellingsvikåsen 56

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 10 / 49 / 0 / 1
Ansvarlig søker: LKS BYGG AS
Tiltakshaver: Vegard Bruun Bratholm Wyller

Vedtak

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, innvilger kommunen dispensasjon fra arealformål i kommuneplanen og pbl. § 1-8, for etablering av nytt utslipp med renseanlegg og tilhørende ledninger og infiltrasjon. Som begrunnelse vises det til vurdering nedenfor.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:
Terrenget skal tilbakeføres og revegeteres.

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i forskrift om begrensnings av forurensning (forurensningsforskriften) § 12-5 gis tillatelse til å slippe ut rensset sanitært avløpsvann fra ny hytte på eiendom gnr. 10 bnr. 49 fnr. 1 – Hellingsvikåsen 56.

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i pbl. § 21-4 gis tillatelse til etablering av nytt renseanlegg for hytte med tilhørende ledninger og infiltrasjon på eiendom gnr. 10 bnr. 49 fnr. 1 – Hellingsvikåsen 56.

Tillatelsen gis på bakgrunn av de opplysninger som følger av søknad datert 05.06.2026 og revidert søknad datert 08.07.2026 samt tilleggsopplysninger motatt 16.07.2026.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:
Anlegget skal tilkobles offentlig vann og avløp dersom det blir etablert i området.

Utslippet skal til enhver tid tilfredsstille kravene i forskrift om forurensning §§ 12-7 til 12-13 og som angitt i søknaden.

For minirenseanlegget skal det inngås en drifts og vedlikeholdsavtale i tråd med forurensningsforskriften § 11 vedlegg 2 punkt 2.3, og kommunen skal motta kopi av denne senest ved ferdigstilling av anlegget.

Selv om tillatelse er gitt, plikter den som volder forurensning å svare erstatning som måtte følge av alminnelige erstatningsregler. Det vises for øvrig til forurensningsloven vedrørende endring og omgjøring av tillatelse.

Slamnivået i minirenseanlegget skal måles ved alle servicer. Minirenseanlegget skal tømmes for slam etter det til enhver tid gjeldende reglement fastsatt av Maren kommuneservice AS, eller hyppigere dersom behov for dette påvises ved service.

Eiendommen blir lagt inn i avgiftssystemet til Maren kommuneservice AS og blir fakturert med årsgebyr for slamtømming samt eventuelle andre tilleggskostnader slik det fremgår av de til enhver tid gjeldende gebyrsatser.

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

Saksopplysninger

LKS Bygg AS søker på vegne av Vegard Bruun Bratholm Wyller om utslippstillatelse for rensset sanitært avløpsvann og tillatelse til å anlegge nytt renseanlegg med tilhørende ledninger til kunstig jordhaug/infiltrasjonsgrøft på eiendom gnr. 10 bnr. 49 fnr. 1 – Hellingsvikåsen 56.

Alt avløpsvann fra eiendommen ledes til et renseanlegg av typen Biovac FD 5 N GRP med slamsikringstank og etterpoleringstank ca. 7 m sørøst for ny hytte med en tilhørende kunstig jordhaug/infiltrasjonsgrøft på 13 m mot sør. Det er lite masser som egner seg for infiltrasjon på egen eiendom, det skal derfor tilføres masser for å dekke det til mot frost som er innenfor anbefalingene i VA miljøblad nr. 59.. Det er ikke mulig å etablere utslipp til sjø i området da det er svært værhardt. Ved forutgående rensing i minirenseanlegg øker massenes evne til å ta hånd om rensset avløpsvann. Massene kan ta imot 25 liter slamavskilt avløpsvann per m² per døgn.

Utslippet er prosjektert for inntil 1000 liter sanitært avløpsvann per døgn, dette tilsvarer 5 pe (personekvivalenter). Ansvarlig søker opplyser at anlegget ikke vil komme i konflikt med borehull og brønner da det ikke er noen i nærheten utenom egen brønn som er langt fra det omsøkte tiltaksområdet.

Ved service av anlegget skal slamvolumet alltid måles. Minirenseanlegget skal tømmes for slam etter det til enhver tid fastsatte reglement av Maren kommuneservice AS, eller hyppigere dersom behov for dette påvises ved service.

Det søkes om dispensasjon fra arealformål i kommuneplanen og pbl. § 1-8 byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen for etablering av nytt utslipp for hytte.

Dispensasjonssøknaden begrunnes med følgende:

«Terrengforholdene på søndre siden av hytten ligger godt til rette for å utnytte det flattere terrenget som ligger like ved redskapsbod i den fordypningen som ligger her. Området er avgrenset med stein og løsmasse rundt et areal som er flattere. Det er mulig å grave ned avløpskomponentene i området uten at

det skjer noen vesentlige forandringer av terrenget på stedet. Å etablere et avløpsanlegg på arealet vil gi god kontroll av avløpsproblematikken for bruken av hytta. Vi kan vanskelig se problemer i forhold til hverken byggeforbudet i 100 meter sonen eller arealbruken i plansammenheng. Tiltakene ligger så nære hytta at ingen vil reagere på at tiltaket ligger på stedet. Det vil ikke være til hinder for bruken av området i forhold til sjøen. Tiltakene som må gjøres kan fint la seg gjøre uten de store konfliktene på stedet. Forholdene ligger godt til rette for å gi en dispensasjon fra hytteveggen og rundt området hvor avløpsanlegget blir plassert. Det vil være minimale forandringer av stedlige masser og terreng.»

Naturmangfoldloven

Aktuelle databaser er sjekket og det er kun registrert observasjoner av hubro og fiskeørn i som i store deler av kommunen. Område er fra før bebygd med hytte, og det skal også utføres arbeid med riving og gjenoppføring av hytte på eiendommen. Etablering av utslipp som tildekkes og revegeteres på et opparbeidet uteområde for hytte, vil ikke være skadelidende for artene i nevneverdig grad 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

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

Nabovarsling

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i pbl. § 21-3. Ved varslingsfristens utløp er det ikke registrert merknader i saken. Det er heller ikke mottatt merknader i forbindelse med tidligere nabovarsel for utslipp og hytte.

Infrastruktur

Ingen endringer.

Adkomst: Det foreligger adkomst for tømning av renseanlegg med lekter.

Erklæring om ansvarsrett

Erklæring om ansvarsrett er innsendt og er iht. gjennomføringsplan datert 05.06.2026.

Evt. endringer i ansvarsforholdet krever at ny erklæring om ansvarsrett sendes kommunen sammen med revidert gjennomføringsplan.

Det legges til grunn at foretakene har tilstrekkelig utdanning og kompetanse til å kunne erklære ansvarsrett for de aktuelle fagområder.

Ansvarlig søker er tiltakshavers bindeledd både med bygningsmyndighetene og med øvrige ansvarlige foretak i en byggesak. Det er ansvarlig søkers plikt å sørge for at foretak som erklærer ansvarsrett, får melding om vedtak i saken.

Arealplanstatus

For området gjelder kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser, vedtatt 07.09.2023. Arealformål er LNF med hensynssone landskap. Det omsøkte tiltaket ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen.

Vurdering

Det aktuelle tiltaket er i strid med gjeldende plan da det skal etableres i LNF-område og ikke i byggeformål for hytte. Det er kun lokk på tanken til renseanlegget og automatikkskap som blir synlig over bakken etter tilbakeføring av terreng og revegetering. Det er innvilget dispensasjon og tillatelse i vedtak datert 15.03.2024 til riving og gjenoppføring av hytte på denne eiendommen. Utslipp var med i den søknaden med mulige løsninger, det er nå vurdert en konkret løsning for utslipp og dispensasjonen behandles derfor på nytt.

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 byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, 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 arealformål og byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, samt hensynene i lovens formålsbestemmelse, eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt hvis dispensasjon gis.

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 gjeldende bak LNF-formålet. Strandsonen må sees på som en helhet og vurderes i et langsiktig perspektiv. Ytterligere nedbygging og privatisering av den norske strandsone er lite ønskelig. Omsøkte tiltak gjelder etablering av nytt utslipp som oppfyller dagens rensekraft og vil være iht. miljømål som er satt for vannområdene.

Eiendommen er allerede bebygd, og det er gitt tillatelse til riving og gjenoppføring av hytte. Tiltaket blir tildekket etter endt arbeid og det skal tilbakeføres og revegeteres. Det vil derfor ikke bli noen endring av det bebygde preget sett fra sjøen eller synlig i landskapet. Tiltaket skal utføres på allerede opparbeidet og privatisert område rett ved hytte. På grunn av hvordan dette er opparbeidet og hvordan det naturlige terrenget med fjell er rundt hytta, så vil det ikke være det stedet som brukes for adkomst til område og sjøen. Det er stort og åpent areal mellom hyttebebyggelsen og sjøen der det er adkomst for allmenn ferdsel. Det er ikke landbruksinteresser på stedet rundt tiltaket og det er således natur- og friluftsinteressene som gjør seg gjeldende. Tiltaket vil ikke medføre noen form for økt fortetting eller noen nevneverdig økt privatisering.

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. Tiltaket vil ikke være i strid med planens intensjon da dette er tiltak for å oppnå miljømål for samfunnet som er inkludert som en viktig del av kommuneplanen. Dette tiltaket vil dermed ikke skape en uheldig presedensvirkning.

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. Ut fra samme vurdering er det vanskelig å peke på reelle og konkrete ulemper ved å gi dispensasjon. Konkret i denne saken som handler om å oppnå miljømål for samfunnet, anses ulempen med at det ikke er byggeformål som beskjedent.

Fordelene ved å gi dispensasjon er at man opprettholder god standard på eksisterende tiltak og en optimaliserer bruken av de arealene som allerede er privatisert. Å legge til rette for gode utslippsløsninger er en stor fordel da dette trolig vil føre til en forbedring av eksisterende forhold og oppgradering til dagens standard.

Utskiftninger og oppgraderinger er en naturlig følge av at tidene forandres og det er i dag et større krav til rensing av utslipp for å oppnå de miljømålene for vannområdene. Det er veldig viktig at slike utskiftninger gjøres på en kontrollert måte for å sikre en god renseløsning.

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 og byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, 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.

Vurdering etter forurensingsforskriften

Foreliggende søknad om utslipp av rensert sanitært avløpsvann fra hytte på gnr. 10 bnr. 49 fnr. 1, Hellingsvikåsen 56, behandles som en søknad om utslippstillatelse etter forurensningsforskriften. Den delen av tiltaket som gjelder å anlegge renseanlegg med tilhørende rørsystem m.m. krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 21-4.

Tiltaket er nabovarslet og ansvarlig søker opplyser at det ikke er bygninger, brønner eller borehull i nærheten som kan bli påvirket av utslippet. Kommunen er normalt svært skeptiske til å tillate infiltrasjonsgrøfter så nært eksisterende borehull/brønner. Slike borehull ligger ofte 70-80 meter ned i fjellet og altså mye lavere enn nivået hvor jordhaugen/infiltrasjonsgrøften planlegges. Dersom det er fjellsprekker som leder mot borehullet vil avløpsvannet kunne renne tilbake til borehullet, noe som i tilfelle vil resultere i at brønnen blir forurenset. Da dette er tiltakshavers egen brønn og ansvarlig for prosjekteringen sier at faren for slik forurensing er vurdert og kommet til at plasseringen av jordhaug/infiltrasjonsgrøft er trygg, finner kommunen å kunne gi tillatelse.

Eiendommen knyttes til avgiftssystem for tømming av slamtanker i regi av Maren kommuneservice AS.

Det er ikke søkt om fravikelse av krav fra forurensningsforskriften § 12-7 til § 12-13, disse kravene er derfor gyldige.

Kommunen kan ikke se at omsøkte løsning vil gi nevneverdige effekter på miljøet eller at det vil skape brukerkonflikter. Slik søknaden foreligger vurderes utslippet til å bli akseptabelt og godkjennes som omsøkt, på de betingelser som er nevnt i vedtaket over.

Ved oppstart av anleggsarbeidene skal kommunen kontaktes for å kunne føre tilsyn med arbeidene, samt for å få en bedre oversikt over utbredelse, mektighet og egenskapene til massene i grunnen.

Informasjon

Ferdigstillelse

Ansvarlig søker skal anmode om ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse, før det nye tiltaket tas i bruk.

Stikningsdata for plassering av anlegg og ledningstraseer innsendes digitalt på EUREF89-format, versjon SOSI 4.0 eller nyere senest ved anmodning om ferdigattest.

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 jfr. 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.

Gebyrtype utslipp av sanitært avløpsvann, en enhet	17000,-
Dispensasjon	22100,-
Totalt	39100,-

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:

Situasjonsplan utslipp fra ny hytte 10/49

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I AGDER
MAREN KOMMUNESERVICE AS
Vegard Bruun Bratholm Wyller