LINDESNES KOMMUNE

SØRKONSULT AS
Morholtåsen 18
4886 GRIMSTAD

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-26/00831-6	Maria Teland	14.09.2026

Dispensasjon, endringstillatelse for plassering av renseanlegg med tilhørende bygninger og komponenter og igangsettingstillatelse - 514/45 Vigmostad

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	514 / 45 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	SØRKONSULT AS
Tiltakshaver:	LINDESNES KOMMUNE

Vedtak

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, innvilger kommunen dispensasjon fra arealformål i kommuneplanen og avstand til vassdrag, for endring av plassering av renseanlegg med tilhørende bygninger og komponenter. Som begrunnelse vises det til vurdering nedenfor.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:
Tiltaket skal utføres på en skånsom måte, og terrenget skal tilbakeføres og revegeteres.

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i pbl. § 21-4 gis tillatelse til endring av plassering av renseanlegg med tilhørende bygninger og komponenter og igangsettingstillatelse i tråd med søknad og situasjonskart mottatt 02.09.2026 og 14.09.2026.

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

Bakgrunn

Sørkonsult AS søker på vegne av Lindesnes kommune om endring av plassering av renseanlegg med tilhørende bygninger og komponenter på eiendom gnr. 514 bnr. 45 – Vigmostad samt igangsettingstillatelse for arbeidet. Endringen gjelder at plassering av tilhørende bygninger må oppføres på et annet sted lenger mot vest samt at deler av komponenter må flyttes. Det er tidligere gitt dispensasjon og rammetillatelse til etablering av nytt renseanlegg med tilhørende stikkledninger,

pumpestasjon og overbygg til eksisterende ledninger samt riving/sanering av eksisterende renseanlegg med tilhørende bygninger i vedtak datert 10.07.2026.

Det søkes om ny dispensasjon fra arealformål i kommuneplanen og avstand til vassdrag for etablering av nytt renseanlegg med tilhørende stikkledninger, pumpestasjon og overbygg til eksisterende ledninger samt riving/sanering av eksisterende renseanlegg med tilhørende bygninger.

Dispensasjonssøknaden begrunnes med følgende:
«Det søkes om dispensasjon fra arealformålet LNF i kommuneplanens arealdel, for oppføring av overbygg og etablering av renseanlegg med tilhørende tekniske installasjoner på eiendommen.
Dispensasjonen omfatter både det arealet som i dag er opparbeidet med eksisterende anlegg, og det tilkommende arealet som følger av at ny plassering strekker seg noe utover dagens fotavtrykk.
Hensynet bak LNF-formålet er å ivareta landbruksinteresser, naturverdier og friluftslivets arealbehov. I dette tilfellet foreligger det særlige omstendigheter som gjør at disse hensynene ikke tilsidesettes i vesentlig grad, selv om deler av tiltaket nå plasseres utover det tidligere opparbeidede arealet:
Det eksisterer allerede et renseanlegg med bygg på eiendommen, og hoveddelen av arealbehovet knytter seg fortsatt til areal som allerede er benyttet til teknisk infrastruktur over tid.
Det tilkommende arealet utover dagens fotavtrykk er begrenset i utstrekning, og forskyvningen er begrunnet i tekniske og driftsmessige hensyn (flomsikker byggehøyde og behovet for å kunne drifte eksisterende anlegg frem til nytt anlegg er satt i drift), ikke i et ønske om en vesentlig større eller mer arealkrevende løsning.
Det nye anlegget erstatter eksisterende bygg og installasjoner. Ut over den beskrevne forskyvningen medfører tiltaket ingen vesentlig ny arealmessig belastning.
Hoveddelen av det nye renseanlegget (glassfibertankene) er nedgravd og er ikke synlig etter ferdigstillelse.
Anlegget er nødvendig offentlig infrastruktur som betjener lokalsamfunnet og kan av naturlige årsaker ikke plasseres i tettbygde strøk.
Fordeler ved tiltaket:
Vesentlig forbedret renseeffekt for avløpsvann fra Vigmostad-området – direkte miljøgevinst for resipient og omgivelser.
Økt kapasitet (200 PE) og driftssikkerhet sammenlignet med eksisterende løsning.
Sanering av gammelt og nedslitt anlegg og bygg.
Mulighet for kontinuerlig drift under gjennomføringen, ved at nytt anlegg etableres og settes i drift før eksisterende anlegg saneres
Oppfyllelse av lovpålagte krav til avløpshåndtering
Ulemper:
Et nytt overbygg av beskjeden størrelse (ca. 6,7 × 3,0 m) vil være synlig i terrenget.
Terrengheving for flomsikring vil være synlig i anleggsperioden, men begrenser seg til selve tiltaksområdet.
Ny plassering innebærer at et begrenset areal utover dagens fotavtrykk tas i bruk til tiltaket.
De samfunnsmessige fordelene – forbedret miljø, nødvendig infrastruktur, sanering av gammelt anlegg og mulighet for kontinuerlig drift under ombyggingen – er klart større enn de begrensede ulempene, herunder det noe utvidede arealbeslaget. Vilkåret i pbl. § 19-2 anses oppfylt.
Samlet vurderes hensynene bak LNF-formålet ikke å bli tilsidesatt i vesentlig grad, heller ikke når det tas hensyn til det noe utvidede arealbeslaget som følger av ny plassering.»

Naturmangfoldloven, Kulturminner og risiko og sårbarhet/byggegrunn
Ingen endringer.

Nabomerknader

Det er tidligere foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i pbl. § 21-3. Ved varslingsfristens utløp er det ikke registrert merknader i saken. Det sendes nytt nabovarsel i forbindelse med søknad om igangsettelse.

Infrastruktur
Ingen endringer.
Adkomst: Det foreligger adkomst for tømming av renseanlegg og drift av anlegget.

Erklæring om ansvarsrett
Erklæring om ansvarsrett er innsendt for alle ansvarsområder.
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.

Vurdering

Den aktuelle endringen av tiltaket er i strid med gjeldende plan da det plasseres helt utenfor tidligere godkjente plassering.

Alle tiltakene 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 de angjeldende tiltak i strid med kommuneplanens arealformål og avstand til vassdrag, og alle tiltakene 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 fremtidige ressurser, medvirkning, miljø, universell utforming, barn og unges oppvekstsvilkår 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 arealformålet i kommuneplanen og avstand til vassdrag samt hensynene i lovens formålsbestemmelse, eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt hvis dispensasjon gis.

LNF-område utgjør hovedtyngden av arealene i kommunen, og arealformålet har et generelt byggeforbud utover det som er nødvendig for stedbunden næring. Kommuneplanens LNF-formål er primært satt for å ivareta landbruk, natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i kommunen. Det er ikke landbruksinteresser på stedet rundt tiltaket og det er således natur- og friluftsinteressene som gjør seg gjeldende. Endringen av tiltaket vil ikke medføre noen form for økt fortetting eller noen nevneverdig økt privatisering enn det som er tidligere vurdert. Det vil fortsatt være like tilgjengelig for alle de nevnte interessene som i dag. Terrenget blir fortsatt endret noe til flomsikker høyde som ikke vil være til hinder for de ulike interessene langs elva.

Omsøkte tiltak er inntil eksisterende anlegg på vestsiden istedenfor østsiden og på et allerede opparbeidet og privatisert område til dette der det er adkomst med snuplass fra før. Tiltaket gjelder legging av noen nye stikkledninger skjult i terrenget samt oppføring av ny pumpestasjon og overbygg med styringsskap. Når dette er etablert, vil fortsatt eksisterende anlegg bli fjernet og sanert, og terrenget vil bli tilbakeført og revegetert slik at det ikke blir mer omfattende etablering av tiltak enn i dag.

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 som gjelder oppgradering av offentlig utslipp til elv, anses denne ulempen som beskjeden. Fordelene ved å gi dispensasjon er at en 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.

Utskiftinger 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 som er satt for vannområdene. Det er veldig viktig at slike utskiftninger gjøres på en kontrollert måte for å sikre en god renseløsning for så mange husstander og arbeidsplasser i dette området. En slik oppgradering av utslipp vil derfor være en stor samfunnsmessig fordel for området og vannområdet ellers i elva.

Eventuelle ulemper vil være at bygningene blir synlig over terreng, de er av begrenset størrelse, og denne ulempen vil ikke være noe større da det allerede er etablert bygninger til dette formålet i området som skal saneres og fjernes når nytt anlegg skal etableres.

Kommunen finner etter dette at det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for å innvilge dispensasjon fra arealformål i kommuneplanen og avstand til vassdrag.

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 arealformål i kommuneplanen og avstand til vassdrag, 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.

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 for rammetillatelsen, dvs. at om tiltaket ikke er igangsatt innen tre år fra 10.07.2026, 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

Dispensasjon	6800,-
Gebyrtype mindre endring	5100,-
Gebyrtype igangsetting	5100,-
Totalt	17000,-

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

Kjersti Elisabeth Skiple Verdal
Avdelingsleder byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
Situasjonsplan Vigmostad ny

Kopi til:
LINDESNES KOMMUNE