LINDESNES KOMMUNE

MANDAL HUNDEKLUBB
c/o Ståle WarenFarmoveien 17
4520 LINDESNES

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-26/00846-3	Kjersti Elisabeth Skiple Verdal	01.09.2026

Tillatelse til midlertidig dispensasjon for bruk av område til treningsbane til Mandal hundeklubb, 52/308, Solhøgdaveien

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 52 / 308 / 0 / 0
Tiltakshaver: MANDAL HUNDEKLUBB

Vedtak

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 og 19-3, innvilger kommunen midlertidig dispensasjon fra formål i reguleringsplan for anlegging av treningsbane med tilhørende utstyrsbygg/brakke for hundeaktiviteter. Som begrunnelse vises det til vurdering nedenfor.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

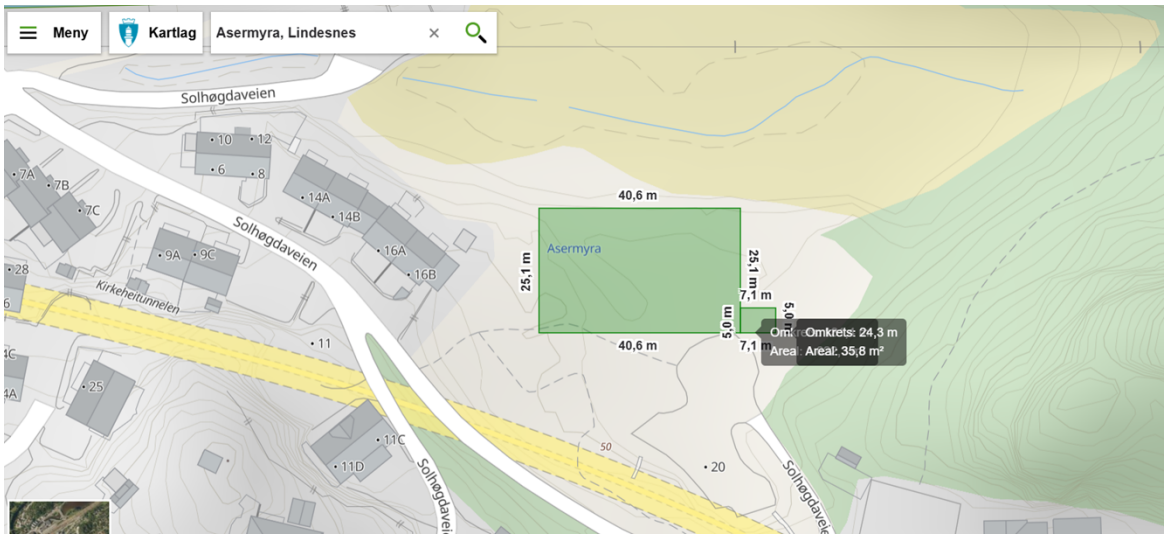
- **Tillatelsen gjelder frem til området skal benyttes i tråd med formål i plan.**
- **Nøyaktig plassering, størrelse og høyde på container/bakke må leveres kommunen slik at kart og matrikkel kan oppdateres.**

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

Saksopplysninger

Mandal hundeklubb søker om midlertidig dispensasjon for å kunne benytte et areal på Asermyra som midlertidig treningsbane for aktiviteter og treninger i regi av Mandal hundeklubb.

Det søkes om å sette opp en inngjerdet bane på ca 25x40m med tilhørende container/brakke for lagring/oppbevaring av utstyr.
Området for øvrig vil være tilgjengelig for allment bruk slik som i dag.



Dispensasjonssøknaden begrunnes med følgende;
«Vi ønsker å benytte området midlertidig frem til området skal benyttes til noe annet. Jf. §19 2 i PBL kan vi ikke se at denne midlertidige dispensasjonen i noen grad vil tilsidesette nasjonale eller regionale interesser, og dispensasjonen vil ikke ha noen innvirkning på helse, miljø, jordvern, sikkerhet eller tilgjengelighet for området. Alle våre tiltak (oppsetting av gjerde/brakke) vil være fullt reversible og kan fjernes raskt dersom området skal brukes i henhold til opprinnelig plan.»

Naturmangfoldloven
Aktuelle databaser er sjekket uten at noe er funnet. Område er fra før bebygd og sjansen for funn er svært liten. Tiltakene som skal utføres er av begrenset omfang og vil neppe utgjøre noe forskjell i forhold til dagens bruk av området.
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
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.

Lindesnes kommune som grunneier har bekreftet at en midlertidig bruk av området er ok så lenge det er sendt ut nabovarsel og at det blir godkjent av Teknisk forvaltning, jfr e-post datert 06.07.26.

Infrastruktur
Ingen endringer.

Arealplanstatus
For området gjelder kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser, vedtatt 07.09.2023. Videre omfattes eiendommen av reguleringsplan for Frøysland, PlanID 4205_34 med tilhørende bestemmelser, vedtatt 05.07.1972. Området er regulert til byggeområde for offentlig bebyggelse.

Vurdering

Alle tiltakene omfattes av tiltaksbegrepet i pbl. § 1-6.

Eiendommen er bebygd slik at en kan settes opp mindre bygg iht SAK10 § 4-1, pkt a, uten at det i seg selv utløser søknadsplikt. Det forutsettes at bygget/brakken/konstruksjonen holder seg innenfor dette.

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 formål i reguleringsplanen, 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.

Det er i reguleringsbestemmelsene fra 1972 satt krav om bebyggelsesplan før bygging, men siden det her ikke skal bygges noe som utløser søknadsplikt etter byggesaksdelen i plan- og bygningsloven, vil ikke plankravet slå inn. Bruken av området til noe annet enn offentlig formål, vil likevel være i strid med formål i plan og saken må derfor behandles som en dispensasjon fra formål i plan.

Oppføring av gjerde og en enkel oppbevaringskontainer/brakke, vil neppe tilsidesette intensjonen bak formålet i planen, nasjonale eller regionale interesser eller lovens formålsbestemmelse. Tiltakene kan lett fjernes dersom arealene i fremtiden skal benyttes i tråd med formål i plan, og så lenge tillatelsen kun er midlertidig vil det være et vilkår at tiltakene må fjernes dersom behovet melder seg.
Inngrepene er små og beslaglegger kun en liten del av området, og vil derfor ikke utgjøre noen stor forskjell i forhold til dagens bruk av arealene.
Det første av de kumulative vilkårene for dispensasjon etter pbl. § 19-2 er derfor oppfylt.

Det er først og fremst areal- og ressursdisponeringshensyn som er relevante i interesseavveiningen. Kommunen må derfor vurdere de objektive forholdene på eiendommen.
Såfremt dette kun er et midlertidig tiltak mener kommunen at det neppe vil medføre noen store ulemper. Ut fra et arealdisponeringshensyn er det positivt å ta i bruk arealer som ikke benyttes til noe konkret i dag istedenfor å bruke dyrkbar mark, etablerte friluftsområder eller annet som ofte benyttes til slike formål andre steder.
Hundeaktiviterer er generelt noe som kan være et positivt innslag for alle aldersgrupper, både unge og eldre, samt at det kan bidra til bedre folkehelse. Å kunne ha et konkret samlingspunkt for trening og aktiviteter for hunder, vil derfor være et positivt bidrag i miljøet.
Eneste utfordringen kan være parkering ved større tilstelninger, men isolert sett vil parkeringsproblematikken i det daglige ikke utgjøres store forskjellen i forhold til dagens bruk av området.

Kommunen finner etter dette at det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for å innvilge dispensasjon fra formål i plan for å kunne tilrettelegge området til treningsområde for hundeaktiviteter, forutsatt tillatelsen kun er midlertidig.

Lindesnes kommune finner etter dette at vilkårene for midlertidig dispensasjon etter pbl. § 19-2 er oppfylt.

Videre finner ikke kommunen grunnlag for eventuelt å skulle avslå søknaden om midlertidig dispensasjon, etter samme bestemmelses første ledd.
Det vises herunder til kommunens generelle praksis og politiske føringer for å godkjenne midlertidige dispensasjon såfremt det dreier seg om noe som kan benyttes av flere og er et positivt innslag til miljøet.

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

Gebyrtype – dispensasjon, mindre komplisert	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

Kjersti Elisabeth Skiple Verdal
Avdelingsleder byggesak

Glenn Anderson
Leder teknisk forvaltning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur