LINDESNES KOMMUNE

Thomas Lauritzen
Gjervoldstadveien 447
4517 MANDAL

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-26/00908-3	Harald Martin Storaker	01.09.2026

Tillatelse til oppføring av garasje og forstøtningsmur, Gjervoldstadveien 447

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 57 / 17 / 0 / 0
Tiltakshaver: Tomas Lauritsen

Vedtak

I henhold til delegert myndighet, og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, gir teknisk forvaltning tillatelse til å føre opp garasje og støttemur i Gjervoldstadveien 447. Tillatelsen gis i henhold til søknad mottatt 12.07.26.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gir teknisk forvaltning dispensasjon fra kommuneplanen for det nevnte tiltaket i område avsatt til framtidig veiformål. For begrunnelse vises det til avsnittet «Vurdering».

Bakgrunn

Ja Arkitekter AS søker på vegne av Tomas Lauritsen om å føre opp en ca. 62 m² stor garasje i én etasje og en ca. 0,95 meter høy og 15,7 meter lang støttemur på sistnevntes boligtomt i Gjervoldstadveien 447. Området er i gjeldende kommuneplan utlagt til framtidig veiformål. Dette med tanke på at ny E-39 tidligere var tenkt å skulle framføres her. Nå har imidlertid lokalisering av denne blitt flyttet ca. 1,6 km lenger nord, og anleggsarbeidet er for lengst igangsatt. Det vil derfor ikke bli framført noen ny europavei i nærheten, men de omsøkte tiltakene betinger av like vel dispensasjon fra planformålet.

I søknaden om dispensasjon vises det til at europaveien nå bygges et annet sted, og at hensynet bak veiformålet derfor ikke blir vesentlig tilsidesatt, og søker mener at fordelene ved å gi dispensasjon blir klart større enn eventuelle ulemper.

Nabovarsel
Det foreligger ikke nabomerknader til tiltaket.

Vurdering

Oppføring av garasje og støttemur er tiltak som omfattes av tiltaksbegrepet i pbl. § 1-6, og er søknadspliktig etter pbl. § 20-4, jfr. pbl. 20-1 bokstav a).

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 områder avsatt til veiformål er det kun etablering av vei og tilhørende sidearealer og nødvendig infrastruktur som er kurante. I dette tilfellet, der det skal føres opp en privat garasje og en støttemur, vil en tillatelse betinge dispensasjon fra kommuneplanens veiformål.

Pbl. § 19-2 gir kommunen anledning til å varig eller midlertidig dispensere fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av loven på nærmere vilkår. Det følger av § 19-2, 2. ledd at det ikke kan dispenseres dersom hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Videre fremgår det at det skal foretas en avveining av hensynene som taler for og imot en dispensasjon. Det kan bare dispenseres dersom det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for en dispensasjon

Pbl. § 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 27.10.21 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 ressursdisponerings-hensyn 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.

Første spørsmål i vurderingen etter 2. ledd er om hensynene bak veiformålet samt hensynene i lovens formålsbestemmelse, eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt hvis dispensasjon gis. I og med at europaveien nå er under framføring langt unna det aktuelle byggestedet, og at det derfor ikke vil bli aktuelt med noen ny vei her – mener teknisk forvaltning at de omsøkte tiltakene ikke vil ha noen negativ betydning for det avsatte veiformålet. Området vil etter all sannsynlighet igjen få sin tidligere status som LNF-formål med adgang for spredt boligbygging i forbindelse med rullering av kommuneplanen. Arbeidet med rullering av kommuneplanen pågår, og intensjonen er at ny kommuneplan kan vedtas i 2027.

Kommunen ser tiltakshavers behov for en garasje for å ta vare på bil og redskap. Dette kan rent objektivt også være en fordel for eiendommen. Bygningsmyndighetene finner at fordelen ved tiltaket er vesentlig større enn eventuelle ulemper. Etter en samlet vurdering finner bygningsmyndighetene at vilkårene for å kunne gi dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt.

Det må avslutningsvis gjøres en konkret vurdering av om kommunen likevel skal avslå dispensasjons-søknaden. Denne vurderingen ligger til kommunens skjønn hvor kommunen kan legge vekt på foreliggende politiske og faglige føringer. Det vises til at et avslag i de tilfeller der vilkårene ellers er oppfylt, krever begrunnelse med forankring i saklig hensyn. I dette tilfellet mener kommunen at det ikke foreligger hverken politiske eller faglige føringer som tilsier at tiltaket bør avslås. Det gis derfor dispensasjon og byggetillatelse som omsøkt.

Ansvarsrett
Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i og i medhold av plan- og bygningsloven.

Informasjon

Matrikkelføring
Tiltaket er jfr. matrikkellovens § 25 ført i matrikkelen. Registrert eier er med dette underrettet om føringen.

Gebyr
Det blir beregnet behandlingsgebyr for tiltakene i tråd med regulativ vedtatt av kommunestyret.

Byggetillatelse – garasje under 70 m²	kr.	11 900,-
Dispensasjon – enkle saker	kr.	11 900,-

Faktura ettersendes tiltakshaver.

Informasjon om klageadgang
Dette vedtaket kan påklages, jf. forvaltningsloven kap. VI. Klagefristen er tre uker etter du har mottatt vedtaket. En eventuell klage skal sendes til kommunen. Hvis klagen ikke tas til følge av kommunen, videresendes den til Statsforvalteren i Agder som klageinstans. Klagen skal vise til vedtaket det klages over, og den eller de endringer som ønskes. Klagen bør begrunnes og andre opplysninger av betydning for saken bør nevnes.

Ferdigstillelse
Ansvarlig søker skal anmode om ferdigattest når tiltaket er oppført, og før det tas i bruk.

Bortfall av tillatelse
Denne tillatelsen er gyldig i tre år fra vedtaksdato, dvs. at om arealoverføringen ikke er igangsatt innen tre år, faller tillatelsen bort.

Med hilsen

Harald Martin Storaker
saksbehandler

Kjersti Elisabeth Skiple Verdal
Avdelingsleder byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke signatur.

Kopi til:
JA ARKITEKTER AS