LINDESNES KOMMUNE

JA Arkitekter AS
Torjusheigata 6A
4515 MANDAL

Jan Grundeland Antonsen

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-26/00989-5	Jørgen Hansen	23.09.2026

Dispensasjon og tillatelse til oppføring av tilbygg, 76/23, Nesehaven 11

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	76 / 23 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	JA Arkitekter AS
Sektormyndighet:	STATSFORVALTEREN I AGDER
Tiltakshaver:	Kjetil Aukland

Vedtak

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, innvilger kommunen dispensasjon fra pbl. § 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, samt byggegrense mot vei for oppføring av tilbygg til bolig. Som begrunnelse vises det til vurdering nedenfor.

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i plan- bygningsloven (pbl.) § 21-4 gis tillatelse til oppføring av tilbygg til bolig, samt mindre terreng-inngrep for en parkeringsplass som omsøkt, i tråd med søknad, tegninger og situasjonskart mottatt 14.08.26 og 31.08.26.

Kommunen gir, med henvisning til saksbehandlingsforskriften til plan- og bygningsloven SAK10 § 6-8, Kjetil Aukland, personlig ansvarsrett som selvbygger for de omsøkte ansvarsområdene i tråd med søknad og dokumentasjon mottatt 14.08.26.

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

Saksopplysninger

JA Arkitekter AS søker på vegne av tiltakshaver Kjetil Aukland om etablering av tilbygg, samt mindre terreng-inngrep for etablering av en parkeringsplass, som omsøkt på eiendom gnr. 76 bnr. 23, Nesehaven 11.

Søker opplyser at bruksareal er 45,8m^2 og bebygd areal er 51,7m^2.
Mønehøyde er 4,3m.

Tilbygget er vurdert til ikke å utgjøre en egen boenhet.

Det søkes om dispensasjon fra byggeforbudet i pbl § 1-8 og byggegrense mot vei.
Dispensasjonssøknaden begrunnes blant annet med at eiendommen ligger i et etablert boligområde, at tiltaket er tilpasset eksisterende bebyggelse og terreng, og at tiltaket etter søkers vurdering ikke medfører vesentlige ulemper for hensynene som byggeforbudet i 100-metersbeltet og byggegrensen mot vei skal ivareta. Søker vurderer at tiltaket ikke vil påvirke allmennhetens ferdsel i strandsonen eller trafikksikkerheten langs vegen i vesentlig grad.

Det vises for øvrig til innsendt dispensasjonssøknad i sin helhet.

Naturmangfoldloven
Aktuelle databaser er sjekket uten at noe er funnet. Område er fra før bebygd og sjansen for funn 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.

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, og det er registrert én merknad fra kommunens avdeling for vei og grønt. Merknaden gjelder avkjørselen til eiendommen, hvor det opplyses at avkjørselen ikke kan utvides ytterligere. Søker har kommentert merknaden og opplyser at tiltaket ikke innebærer utvidelse av eksisterende avkjørsel, men etablering av en parkeringsplass innenfor egen eiendom.

Kommunen har vurdert innkommet merknad fra avdeling for vei og grønt. Det legges til grunn at tiltaket ikke medfører utvidelse av eksisterende avkjørsel, slik søker har opplyst. Merknaden anses på denne bakgrunn ivaretatt.

Infrastruktur
Avkjørsel må utformes i tråd med kommunale krav til opparbeidelse.

Overvann føres til terreng.

Erklæring om ansvarsrett
Erklæring om ansvarsrett er innsendt og er iht. gjennomføringsplan datert 14.08.26.
Evt. endringer i ansvarsforholdet krever at ny erklæring om ansvarsrett sendes kommunen sammen med revidert gjennomføringsplan.

Kjetil Aukland søker om personlig ansvarsrett som selvbygger innen flere fagområder for både prosjektering og utførelse. Tiltakshaver har opplyst at nødvendig kompetanse ivaretas gjennom egen og medhjelpers utdannelse og praksis, samt ved bruk av innleid foretak. Kommunen legger disse opplysningene til grunn ved vurderingen av søknaden.
Det vises for øvrig til søknaden om personlig ansvarsrett som selvbygger i sin helhet.

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. Området er regulert til boligbebyggelse.

Vurdering

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 pbl. § 1-8. forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag og byggegrense mot vei, 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 pbl. § 1-8. forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag og byggegrense mot vei, samt hensynene i lovens formålsbestemmelse, eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt hvis dispensasjon gis.

Pbl. § 1-8. forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag
Hensynet bak pbl. § 1-8 er blant annet å begrense nedbygging og privatisering av strandsonen, samt å ivareta allmennhetens ferdsel og opphold, naturmangfold, landskap og friluftsliv.

Kommunen kan ikke se at hensynene bak pbl. § 1-8 blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon. Det er lagt vekt på at tiltaket er en utvidelse av eksisterende bolig i et etablert boligområde avsatt til boligbebyggelse, og at tiltaket ikke berører allmennhetens ferdsel eller tilgang til strandsonen, eller medfører vesentlige konsekvenser for andre interesser bestemmelsen skal ivareta.

Byggegrense mot vei
Byggegrense mot vei skal blant annet ivareta trafikksikkerheten, vedlikehold og drift av vegnettet, arealbehov ved en eventuell utvidelse av veien, samt miljøet på eiendommene langs vegen. Det er en overordnet målsetting for veimyndighetene å sikre trygg og god trafikkavvikling, samtidig som det tas hensyn til naboer, miljø og øvrige samfunnsinteresser.

Lindesnes kommune ved avdeling Vei og grønt har bemerket at innkjørsel til eiendommen ikke kan utvides ytterligere. Søker har vurdert kommunens merknad, og uttalt følgende: «*Avkjørsel skal ikke utvides. Kun en parkeringsplass, som ikke vil komme helt ut i veien, og derfor ingen utvidelse av avkjørsel.»* Kommunen legger derfor til grunn at hensynene til trafikksikkerhet samt framtidige behov knyttet til drift, vedlikehold og eventuelle utbedringer av fylkesvegen i tilstrekkelig grad er ivaretatt.

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.

Pbl. § 1-8
Fordelene ved å gi dispensasjon er at tiltaket kan gjennomføres som en utvidelse av eksisterende bolig på en allerede bebygd eiendom i et etablert boligområde. Tiltaket innebærer en videreutvikling av eksisterende arealbruk uten å ta i bruk nye arealer. Ulemper ved å gi dispensasjon er på generelt grunnlag at slike tillatelser vil kunne medføre presedensvirkninger for andre tiltak som omfattes av samme plan. Ethvert tiltak må, uavhengig av tidligere innvilgede dispensasjoner, vurderes separat og ut fra sine spesielle forhold. Teknisk forvaltning finner i denne saken at det ikke foreligger særlige ulemper da hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra er vurdert til ikke å bli vesentlig tilsidesatt.

Byggegrense mot vei
Fordelene ved å gi dispensasjon er at tiltaket kan oppføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og innenfor en etablert bebyggelsesstruktur. En ulempe ved å gi dispensasjon er at byggegrensen mot vei fravikes. På bakgrunn av vurderingene ovenfor kan kommunen imidlertid ikke se at dispensasjonen medfører nevneverdige negative konsekvenser for hensynene byggegrensen skal ivareta.
Kommunen finner etter en samlet vurdering at fordelene er klart større enn ulempene.

Det foreligger derfor en klar overvekt av hensyn som taler for å innvilge dispensasjon fra pbl. § 1-8. forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag og byggegrense mot vei.

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 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.

Etter pbl. § 29-4, første ledd, skal kommunen godkjenne byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde. Vurderingene er i utgangspunktet underlagt kommunens frie skjønn.

Ut fra en konkret vurdering finner kommunen ingen avgjørende grunner til å kreve endret plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde.

Informasjon

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

Det må påregnes at det kan bli foretatt tilsyn i forbindelse med brukstillatelse/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 iht. 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 - tilbygg, påbygg og underbygg, ombygging	15 300,-
Godkjenning av ansvar som selvbygger	2 550,-
Dispensasjon - mindre kompliserte saker	11 900,-
Totalt	29 750,-

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:
26-A02-A40-2 Fasader 29-06-2026
26-A02-A40-2 Situasjonsplan 29-06-2026
26-A02-A20-1 Plan 1 og snitt 17.09.2026

Kopi til:
Kjetil Aukland
STATSFORVALTEREN I AGDER