LINDESNES KOMMUNE

Willy Atle Olsen
Høksåsbakken 45
4513 MANDAL

| Deres ref. | Vår ref. | Saksbehandler | Dato |
|---|---|---|---|
| | BYGG-26/01078-2 | Harald Martin Storaker | 25.09.2026 |

## Dispensasjon for oppføring av hagestue i LNF-område, Høksåsbakken 45

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 79 / 30 / 0 / 0
Tiltakshaver: Willy Atle Olsen

## Vedtak

**I henhold til delegert myndighet, og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2, gir teknisk forvaltning dispensasjon fra kommuneplanens LNF-formål for å føre en hagestue som tilbygg til eksisterende uthus i Høksåsbakken 45. Tillatelsen gis i henhold til søknad mottatt 08.09.26. For begrunnelse vises det til avsnittet «Vurdering».**

**Selve tiltaket, etter innvilget dispensasjon, er så lite av omfang at dette er unntatt søknadsplikt jfr. SAK10 § 4-1 bokstav b).**

## Bakgrunn

Willy Atle Olsen søker om å føre opp en ca. 15 m² stor hagestue som tilbygg til sin garasje/uthus i Høksåsbakken 45.




Området i er i kommuneplanen utlagt til ordinært LNF-område, der kun nødvendige tiltak for landbruksdrift er kurante å føre opp. Tiltaket betinger derfor dispensasjon fra planformålet.

I søknaden om dispensasjon vises det til at tiltaket er begrenset i størrelse og at det ikke vil være til ulempe for de hensynene LNF-formålet er ment å ivareta. Tilbygget blir plassert mellom garasjen og boligen, over en eldre støpt terrasse.

**Nabovarsel**
Ingen naboer har merknader til tiltaket.

## Vurdering

Oppføring av det lille tilbygget på 15 m² er et så lite tiltak at det er unntatt fra byggesaksbehandling, jfr. SAK10 § 4-1 bokstav b). Det er imidlertid i strid med områdets LNF-formål – og betinger derfor en dispensasjon fra dette.

I LNF-områder er det kun nødvendige tiltak for landbruket som er kurante. 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 LNF-formålet samt hensynene i lovens formålsbestemmelse, eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt hvis dispensasjon gis. Intensjonen bak LNF-formålet er å ivareta primærnæringens interesser, samt eventuelle natur- og friluftsinteresser i området.

Det er søkt om å føre opp et mindre tilbygg til garasjen/uthuset i Høksåsbakken 45. Eiendommen er en fradelt boligtomt på ca. 2 daa, uten landbruksinteresser. Tilbygget blir liggende mellom uthuset og

boligen, oppå en eldre støpt terrasse. Teknisk forvaltning kan ikke se at tiltaket vesentlig vil tilsidesette intensjonen bak LNF-formålet.

Kommunen ser tiltakshavers behov for en værbeskyttet uteplass. Dette er rent objektivt også en fordel for eiendommen. Derfor finner bygningsmyndighetene at fordelen ved tiltaket er vesentlig større enn eventuelle ulemper. Etter en samlet vurdering finner bygnings-myndighetene 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 som omsøkt. Selve tiltaket, etter innvilget dispensasjon, er så lite av omfang at dette er unntatt søknadsplikt jfr. SAK10 § 4-1 bokstav b).

## Informasjon

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

| | | |
|---|---|---|
| Dispensasjon – enkle saker | kr. | 6 800,- |

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**
Når tiltaket er ferdig, må tiltakshaver melde fra til bygningsmyndighetene for oppdatering av kart og matrikkel.

**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.*