LINDESNES KOMMUNE

LINDESNES KOMMUNE
Nordre Heddeland 26
4534 MARNARDAL

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-26/00693-3	Edvard Vigebo	25.08.2026

Godkjent søknad om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8 andre ledd for oppføring av friluftstoalett på gbnr. 15/10, Storestøl

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	15 / 10 / 0 / 0
Sektormyndighet:	STATSFORVALTEREN I AGDER
Tiltakshaver:	LINDESNES KOMMUNE

Vedtak

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, innvilger kommunen dispensasjon fra pbl. § 1-8, for oppføring av friluftstoalett på gbnr. 15/10, Storestøl. Som begrunnelse for dispensasjonen vises det til vurderingen nedenfor.

Selve bygningen kan etter dette oppføres uten videre søknad, jf. pbl. § 20-5 og SAK10 § 4-1. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket utføres i samsvar med alle bestemmelser gitt i og i medhold av pbl.

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

Saksopplysninger

Lindesnes kommune søker om dispensasjon fra det generelle byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen etter pbl. § 1-8 andre ledd for å kunne oppføre et nytt tilrettelagt friluftstoalett på eiendommen gbnr. 15/10, Storestøl. Bygningen får et bebygd areal (BYA) på 8 m², bruksareal (BRA) på 5,6 m² og høyde 2,5 m.

Det opplyses at det pr. nå er en toalettløsning i eksisterende låve som ikke er så lett tilgjengelig. I forvaltningsplanen for det statlig sikrede friluftsområdet i Storestøl/Selvågen er det markert et toalettbygg øst for eksisterende låve (som nåværende toalett befinner seg i). Etter en befaring sammen med Midt-Agder friluftsråd fant man imidlertid en bedre plassering vest for låven, som er lengre unna

sjøen, bedre i forhold til innsyn fra grasslette/teltplasser, samt også med mindre behov for terrenginngrep. Bygningen skal plasseres ca. 85 m fra sjøen mot sør og ca. 115 m fra sjøen mot øst.

Søknaden om dispensasjon er begrunnet slik:
"Fordelen med dispensasjon er større enn ulempene, ved at et mye brukt friluftsområde får et universelt utformet toalett i nærheten av eksisterende løe, teltplass og ikke altfor langt unna gapahuken, på en plass som krever minimalt med terrenginngrep og der bygningen vil plasseres inntil en fjellvegg og dermed «skli inn i terrenget». Skulle vi trekt oss 100 meter unna sjøen måtte vi enten plassert den på dyrka mark eller område som krever mer terrenginngrep – og som i tillegg ville vært lenger unna der folk oppholder seg.".

Naturmangfoldloven
Naturforvalter skriver følgende i søknaden:
"Tiltaket medfører liten til ingen skade på naturmangfoldet. Vi skal ta alle hensyn vi klarer til eikene som står rett ved. Dette er tre stammer, ingen av dem store nok til å omfattes av forskrift om hul eik som utvalgt naturtype, men likevel viktige for naturmangfoldet og landskapet på stedet. Utover dette er det ikke spesielle arts- eller naturtyper der vi plasserer toalettet."

Bygningsmyndigheten legger til grunn, og tiltrer, vurderingen over. 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.

Andre myndigheters uttalelser/vedtak
Etter kommunens faglige vurdering er tiltaket som det søkes dispensasjon for åpenbart av bagatellmessig betydning for de interesser som høringsinstansen er satt til å ivareta. I henhold til Statsforvalterens brev av 08.01.2026 er saken derfor ikke sendt på høring, men oversendes som kopi av vedtak med alminnelig klagerett.

Nabovarsling/nabosamtykke
Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i pbl. § 21-3. Ved varslingsfristens utløp er det ikke registrert merknader i saken. Som svar på e-post av 20.05.2025 fra tiltakshaver vedr. plassering inntil 2,5 m fra nabogrense, har eier av naboeiendom ved e-post av samme dato bekreftet følgende:
"For meg ser dette helt OK ut. Bare bra at friområdet blir opprustet med slike fasiliteter.".

Infrastruktur
Bygningen skal ikke ha innlagt vann. Det skal etableres vannpost på låven ca. 18 m fra toalettet. Vann til denne skal tas fra borehull, som også skal etableres i nærheten.

Arealplanstatus
For området gjelder kommuneplan for Lindesnes, arealdel 2023 – 2035, med tilhørende bestemmelser, vedtatt av kommunestyret den 07.09.2023, avsatt til LNF-formål med hensynssone friluftsliv. Området omfattes også av forvaltningsplan for statlig sikra friluftsområder 2026 – 2030, Storestøl/Selvåg.

Vurdering

Tiltaket omfattes av tiltaksbegrepet i pbl. § 1-6 og vurderes å være i samsvar med arealformålet. Plassering nærmere enn 100 meter fra sjøen medfører imidlertid at tiltaket er avhengig av dispensasjon fra pbl. § 1-8 andre ledd. Dersom dispensasjon innvilges kan bygningen oppføres uten videre søknad, jf. pbl. § 20-5 og saksbehandlingsforskriftens (SAK10) § 4-1, 1. ledd bokstav a).

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, kort oppsummert, sikre bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser. Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Byggesaksbehandling skal sikre at tiltak blir i samsvar med lov, forskrift og planvedtak.

Etter pbl. § 1-8 første ledd, skal det i 100-metersbeltet langs sjøen tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Dette tiltaket gjelder enkel tilrettelegging for friluftsliv gjennom en mindre bygning til bruk for allmennheten. Det kan derfor vanskelig bli tale om noen vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak pbl. § 1-8, hensynene bak lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser. Det første av de kumulative vilkårene for dispensasjon etter pbl. § 19-2 er derfor oppfylt.

Tilsvarende som vurderingen over kan man vanskelig peke på reelle og konkrete ulemper ved å gi dispensasjon. Det legges videre til grunn at det omsøkte tiltaket totalt sett må anses som en klar

objektiv fordel i den forstand at bygningen kan plasseres utenfor dyrket mark, men også mer tilpasset terrenget enn dersom man skulle plassert den utenfor 100-metersbeltet. Det konkluderes derfor med at fordelene ved å gi dispensasjon må anses å være klart større enn ulempene.

Med henvisning til vurderingen over finner kommunen at de kumulative vilkårene i pbl. § 19-2 andre ledd er oppfylt, og at dispensasjon kan gis. Videre finner ikke kommunen grunnlag for eventuelt å skulle avslå søknaden etter samme bestemmelses første ledd. Søknaden om dispensasjon fra pbl. § 1-8 andre ledd godkjennes følgelig.

Informasjon

Ferdigstillelse
Tiltakshaver må melde fra til kommunen når tiltaket er ferdig.

Bortfall av tillatelse
Denne dispensasjonen er gyldig i tre år fra vedtaksdato, dvs. at om tiltaket ikke er igangsatt innen tre år, faller den 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.

Behandlingsgebyr dispensasjon	kr. 22 100,-
Reduksjon som følge av oversittet behandlingsfrist – 25%	- Kr. 5 525,-
Totalt	Kr. 16 575,-

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

Edvard Vigebo
avdelingsingeniør

Kjersti Elisabeth Skiple Verdal
Avdelingsleder byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
Søknad om tillatelse etter pbl - oppføring av toalett på Storestøl - gbnr. 15_10
SV_ Søknad om tillatelse etter pbl - oppføring av toalett på Storestøl - gbnr_ 15_10
Storestøl-Selvåg forvaltningsplan 2026-30

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I AGDER