LINDESNES KOMMUNE

SPRINKLER NORGE AS
Barstølveien 3
4636 KRISTIANSAND S

Gunnar Løken

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-26/00299-7	Øyvind Søderholm	07.09.2026

Godkjent dispensasjon for utvending skorstein stål 20/43 Udøy 40,

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	20 / 43 / 0 / 0
Sakspart:	BRANNVESENET SØR IKS
Ansvarlig søker:	SPRINKLER NORGE AS
Tiltakshaver:	LØKEN GUNNAR

Vedtak

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, innvilger kommunen dispensasjon fra reguleringsplanens § 8.5.2 første kulepunkt og § 8.5.6, og godkjenner med hjemmel i pbl. 21-4 utvendig vegg montert pipe på gbnr. 20/43, Udøy 40. Som begrunnelse for dispensasjonen vises det til vurdering nedenfor.

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

Saksopplysninger

Gunnar Løken søker om utvendig pipe fordi det er viktig for dem med hensyn til beredskap å få til vedfyrt ovn for oppvarming og matlaging i 1. etg. på låven.

Søknaden begrunnes med; For noen år tilbake når de restaurerte låven var det tett dialog med kommunen som den gang meddelte at den fasaden av låven som vender inn mot heia «kunne vi gjøre som vi ville» med hensyn til vinduer og annet, mens fasaden som er synlig fra vei/sjø er mer restriktivt. Dette har vi respekt for og har forholdt oss strengt til. Plassering av ovn og den utvendige skorsteinen er prosjektert slik at det overhodet ikke er synlig fra sjøsiden eller veien. For å kunne se pipen må man helt inn på tunet og på baksiden av låve inn mot heia bak.

Naturmangfoldloven
I og med at eiendommen fra før er bebygd tilsvarende kan man vanskelig se at det omsøkte tiltaket kan medføre konsekvenser for de hensyn som naturmangfoldloven skal ivareta. Naturmangfoldlovens §§ 8-12 anses med dette som tilstrekkelig vurdert.

Nabovarsling
Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i pbl. § 21-3. Ved varslingsfristens utløp er det ikke registrert merknader i saken.

Erklæring om ansvarsrett
Oppføring av skorstein er et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningslovens (pbl.) § 20-2, jf. pbl. § 20 1 første ledd bokstav f). Slike tiltak skal prosjekteres og utføres av kvalifisert foretak som erklærer ansvarsrett, jf. pbl. § 20-3 første ledd.

Arealplanstatus
For området gjelder kommuneplan for Lindesnes, arealdel 2023 – 2035 med tilhørende bestemmelser, vedtatt av kommunestyret den 07.09.2023. Av de tilhørende bestemmelsenes pkt. 1.1 fremkommer det at vedtatte kommunedelplaner, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner fortsatt skal gjelde.

Videre omfattes eiendommen av reguleringsplan for Udøy, Landøy, Langøy, Skogsøy/Buøy og del av Landsiden (PlanID 137) med tilhørende bestemmelser, vedtatt av Mandal bystyre den 15.02.2007, regulert til annet kombinert formål, område B1, bevaringsområde.

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 imidlertid det omsøkte tiltaket i strid med reguleringsbestemmelsenes § 8.5.2 og 8.5.6, og 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
Hensynet bak reguleringsplanen er for område B1 å bevare og til dels gjenopprette den antikvariske og kulturhistoriske verneverdige bebyggelsen i området og områdets særpregede bygnings- og naturmiljø. Så lenge pipen er plassert slik at den ikke blir synlig fra sjøsiden eller veien, mener kommunen at hensynet bak bevaringsbestemmelsen ikke bli vesentlig tilsidesatt.

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.

Når det gjelder montering av utvendig stål pipe for matlaging og oppvarming i beredskap skjult i egen bakgård på godkjent ombygd låve anser vi fordelene er klart større enn ulempene.

Kommunen finner etter dette at det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for å innvilge dispensasjon fra bevaringsbestemmelsene

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 montering av stål pipe, etter samme bestemmelses første ledd. Det vises herunder til kommunens generelle praksis og politiske føringer for å godkjenne slike små avvik som montering av stål pipe

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.

Gebyr
Behandlingsgebyr for søknaden faktureres i henhold til kommunens gebyrregulativ. Faktura ettersendes tiltakshaver. Dette vil da bli fakturert separat.

Behandlingsgebyr dispensasjon	kr. 6 800,-
Totalt	Kr. 6 800,-

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

Øyvind Søderholm

Kjersti Elisabeth Skiple Verdal
Avdelingsleder byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
Søknad om dispensasjon

Kopi til:
SPRINKLER NORGE AS