LINDESNES KOMMUNE

Odd Ivar Njerve
Spangereidveien 1471
4521 LINDESNES

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-24/00955-11	Kjersti Elisabeth Skiple Verdal	03.09.2026

Endring av dispensasjon og tillatelse til oppføring av sjøbod, 451/582, Båly

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 451 / 582 / 0 / 0
Tiltakshaver: Odd Ivar Njerve

Vedtak

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, innvilger kommunen revidert dispensasjon fra manglende byggegrense mot sjø i reguleringsplanen, jfr pbl. § 1-8, for endring av plassering i forbindelse med oppføring av sjøbod.
Som begrunnelse vises det til vurdering nedenfor.

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i plan- bygningsloven (pbl.) § 21-4 gis tillatelse til endret plassering av sjøbod i tråd med søknad og situasjonskart mottatt 30.06.26.

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

Bakgrunn

Det søkes om endring/justering av plassering i forbindelse med oppføring av sjøbod på eiendom 451/582, Båly. Sjøboden består av to like deler på 25 m2 hver og den skal benyttes av de to grunneierne på tomten.

Sjøboden ønskes nå plassert 2 meter mot sørøst i forhold til opprinnelig tegning.
Grunnen til det er for det første ønske om å gjøre plass til to parkeringsplasser, en til hver av eierne, på egen del av tomten. Og for det andre ønske om at redskapsbod og brygge plass er best mulig koordinert, dvs at de ligger rett overfor hverandre.

Det ble den 04.12.24 innvilget dispensasjon og byggetillatelse for aktuelle sjøbod.

Naturmangfoldloven, Kulturminner og risiko og sårbarhet/byggegrunn
Ingen endringer i forhold til vedtak datert 04.12.24.

Nabomerknader
I medhold av bestemmelsene i pbl. § 21-3 andre ledd gis det fritak for nabovarsling for det omsøkte tiltaket. Justeringen er såpass liten at den ingen nabointeresser anses å bli berørt av dette.

Infrastruktur
Ingen endringer.

Arealplanstatus
For området gjelder kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser, vedtatt 07.09.2023. Videre omfattes eiendommen av reguleringsplan for Høllen-Båly, PlanID 1029_15 med tilhørende bestemmelser, vedtatt 29.10.98. Området er regulert til havneområde.

Vurdering

Da det her allerede foreligger en dispensasjonstillatelse er det primært justering av plassering som nå vurderes.
Ny plassering i forhold til det som tidligere ble lagt til grunn, vil være i strid med både byggeforbud i strandsonen, og den nye plasseringen vil derfor kreve en ny dispensasjonsvurdering mht dette.

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.

Det allerede gitt dispensasjon for å føre opp en sjøbod her og formelt er det derfor kun justert plassering som nå skal vurderes.

Vurderingen av vilkåret om «vesentlig tilsidesettelse» konkret i denne saken
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.

En justering av plassering som nå omsøkt, vil neppe komme i konflikt med noen av de hensyn byggeforbudet skal ivareta. Det vises til at området fremdeles fremstår som bebygd med planert område og brygger. Vurdert ut fra det som allerede er gitt tillatelse, mener kommunen at omsøkte endring ikke vil tilsidesette intensjonen bak formålet i byggeforbudet i strandsonen, lovens formålsbestemmelse eller nasjonale/ regionale interesser.
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.

Med henvisning til at tiltaket ikke vil berøre noen av de interesser byggeforbudet skal ivareta, kan man vanskelig se at en liten justering av plassering vil medføre store ulemper.
Aktuelle havneområde består i dag av en blanding av ulike type havnerelatert formål som molo/kai, brygger, båthus og sjøboder av ulike størrelse. En ny plassering av den tidligere godkjente sjøboden, vil fremdeles gli greit inn med den øvrige bebyggelsen på stedet både når det gjelder utseende og plassering.

Lindesnes kommune finner etter dette at vilkårene for dispensasjon etter pbl. § 19-2 er oppfylt.

Videre finner ikke kommunen grunnlag for eventuelt å skulle avslå søknaden om ny plassering av sjøbod, etter samme bestemmelses første ledd. Det vises herunder til kommunens generelle praksis og politiske føringer for å godkjenne små justering av allerede gitt dispensasjoner, selv i områder som omfattes av byggeforbud.

Etter pbl. § 29-4, første ledd, skal kommunen godkjenne byggverkets plassering.
Vurderingene er i utgangspunktet underlagt kommunens frie skjønn.
Ut fra en konkret vurdering finner kommunen ingen avgjørende grunner til å kreve endret plassering.

Informasjon

Matrikkelinformasjon
Tiltaket er jfr. 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.

Dispensasjon, enkel sak	6800,-
Gebyrtype, mindre endring av plassering	5100,-
Totalt	11900,-

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

Kjersti Elisabeth Skiple Verdal
Avdelingsleder byggesak

Glenn Anderson
Leder teknisk forvaltning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
Situasjonskart