Statsforvalteren i Agder

Vår dato: 15.09.2026
Vår ref.: 2025/8938
Deres dato:
Deres ref.: 2025/1066

LINDESNES KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING

Nordre Heddeland 26
4534 MARNARDAL

Saksbehandler, innvalgstelefon
Anne-Marthe Bakkerud, 37 01 78 39

Statsforvalterens behandling av klage over avslag på søknad om oppføring av naust og brygge, herunder søknad om dispensasjon, på gnr. 437 bnr. 5, Reme 10 - Trelsnes

Vi viser til kommunens oversendelse av saken den 01.09.2025. Statsforvalteren har vurdert klagesaken og fatter følgende **vedtak:**

Lindesnes kommunes vedtak av 03.07.2025 opprettholdes.

Klager har ikke fått medhold i klagen.

***

Sakens bakgrunn
Saken gjelder søknad fra LaTegne Eiendom på vegne av Gunnar Gulli datert 18.09.2024 om oppføring av naust og brygge, herunder søknad om dispensasjon fra regulert arealformål og byggeforbudet i pbl. § 1-8. Naustet oppgis å utgjøre ca. 42 m2 i bebygd areal (BYA) og bryggen vil bli ca. 15 meter lang, med varierende bredde.

Kommunen avslo søknaden om dispensasjon og søknaden byggetillatelse og dispensasjon den 03.07.2025. Vedtaket ble påklaget av tiltakshaver i brev av 22.07.2025. Statsforvalteren viser til klagen.

Kommunen tok ikke klagen til følge den 27.08.2025. Saken ble deretter oversendt Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Vi har mottatt tilleggsmerknader fra tiltakshaver 06.04.2026.

Statsforvalteren forutsetter at partene er kjent med sakens dokumenter og gir derfor ikke ytterligere saksreferat. Vi viser til kommunens innstilling og sakens øvrige dokumenter.

Formelle forhold og Statsforvalterens kompetanse
Statsforvalteren kan ved klagebehandlingen prøve alle sider av saken, og ta hensyn til nye omstendigheter. Vi skal vurdere de synspunktene klageren kommer med, men kan også ta opp forhold som klageren ikke har nevnt. Ved prøving av *det frie skjønn* skal vi legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret. Vi viser til forvaltningsloven (fvl.) § 34 andre ledd.

Statsforvalteren kan selv treffe nytt vedtak i saken, eller oppheve det og sende saken tilbake til kommunen til helt eller delvis ny behandling, jf. fvl. § 34 fjerde ledd.

Avgjørelsen som er påklaget er et enkeltvedtak, og klager har klagerett. Klagen er fremsatt innen utløpet av klagefristen. Vilkårene for å ta klagen under behandling i fvl. §§ 28 og 29 er dermed oppfylt.

Saken anses tilstrekkelig opplyst etter fvl. § 17, og Statsforvalteren finner derfor å kunne avgjøre den på grunnlag av de opplysningene som foreligger. Statsforvalteren finner det heller ikke nødvendig å foreta befaring, da de faktiske forholdene er forsvarlig belyst med kart, bilder i saksdokumentene og flyfoto.

Klagen
Klager mener steinkonstruksjonen på utsiden av eksisterende naust er en brygge og at søknaden gjelder en istandsettelse og utvidelse av denne. Videre anføres det bl.a. at dersom det skulle blitt utarbeidet en reguleringsplan vil dette være kostnadskrevende og at dette erfaringsmessig vil bidra til en større nedbygning av området enn en enkeltvis dispensasjon. Klager mener området ikke er et pressområde for utbygning og derfor skal bedømmes mindre strengt, og hevder et avslag kan utgjøre usaklig forskjellsbehandling ettersom lignende mindre tiltak tidligere er tillatt. Vi viser til klagen og ettersendt brev i sin helhet.

Statsforvalterens vurdering av saken

1. Hva gjelder saken?

Problemstillingen i saken er om de rettslige vilkårene for dispensasjon fra arealformål og pbl. § 1-8 for oppføring av naust og brygge er oppfylt.

Vi går i det følgende først gjennom de rettslige rammene for saken, herunder spørsmålet om søknadsplikt, hvilke rammer for utbygging som er gitt i gjeldende arealplaner, og evt. i plan- og bygningsloven. Deretter gjennomgår vi vilkårene som må være oppfylt for å innvilge dispensasjon, kommunens begrunnelse for dispensasjon og klagers anførsler i saken, og prøver kommunens vedtak om å avslå dispensasjon i saken.

2. Rettslige rammer for utbyggingen/tiltaket

2.1 Søknadsplikt

Oppføring av naust og brygge er søknadspliktig etter pbl. § 20-2, jf. § 20-1 første ledd bokstav b.

Vi bemerker at kommunen og klager er uenige i om steinene i vannet er å anse som en eksisterende brygge eller ikke, og om tiltaket er en nyetablering eller istandsettelse. Utvidelsen av bryggen gjør bryggen ca. 6 meter lengre, og det fremgår av tegningene at den er planlagt oppført i andre materialer og utførelse enn steinene som er der i dag. Slik vi ser det utgjør dette en så stor endring at det uansett ikke kan være snakk om vedlikehold/reparasjon. Vi tar derfor ikke stilling til om eksisterende steiner er å anse som en brygge eller ikke, da det ikke er avgjørende for vår vurdering.

2.2 Planstatus

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Lindesnes, vedtatt av kommunestyret 07.09.2023 hvor den er avsatt til LNFR-formål med underformål for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, jf. pbl. § 11-7 andre ledd nr. 5 bokstav a. Eiendommen er ellers uregulert. I LNFR-områder er regelen at utbygging som utgangspunkt er forbudt. Utbygging knyttet til stedbunden næring anses likevel å være i samsvar med formålet. Hensynet bak arealformålet er å ivareta areal til landbruks-, natur- og friluftsformål, samt å hindre nedbygging i områder der primærnæring og allmenhetens adgang til friluftsliv er gitt prioritet. I disse områdene vil utbygging av blant annet infrastruktur, måtte vike for at arealer kan nyttes innen primærnæringen eller som rekreasjonsområder for allmennheten.

Tiltakshaver har anført at sjøboden skal tjene som støttefunksjon for gårdsdrift og næringsvirksomhet knyttet til tradisjonell bruk av kystressurser, samtidig som den sikrer praktisk tilkomst til gården. En stor del av gården ligger på Imsa, og sjøboden vil sikre praktisk tilkomst ved å fungere som et lagringssted for båt og utstyr. Det opplyses at dette er avgjørende for skjøtsel og drift av Imsa.

Kommunen har vurdert dette slik:

> *Det er vurdert av kommunens landbruksavdeling at det ikke er behov for det eksisterende naustet som skal fradeles til driften av landbrukseiendommen, og det vil således heller ikke være et behov for et nytt naust for gårdens ressursgrunnlag da adkomst med båt og lagring ikke anses som nødvendig for driften da det finnes tiltak for dette på eiendommen fra før.*

Det fremgår av søknaden at naustet og bryggen er tenkt benyttet i forbindelse med sauehold på øya Imsa. Landbruksmyndigheten i kommunen har vurdert at det allerede er tilstrekkelig med naust/sjøboder og brygger på eiendommen til å dekke gårdens behov. Vi ser at det allerede er flere sjøboder og en brygge på eiendommen og legger til grunn kommunens vurdering av at dette dekker gårdens behov. Tiltaket vil da ikke være et «nødvendig» tiltak, jfr. pbl. § 11- 7 andre ledd nr. 5 bokstav a. Tiltaket er etter dette i strid med regulert arealformål i kommuneplan og er i behov for dispensasjon.

2.3 Byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen

Det følger av pbl. § 1-8 første ledd, at det i 100-metersbeltet langs sjøen skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Av bestemmelsens andre ledd første punktum fremgår det at «andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.».

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. pbl. § 1-8 tredje ledd. Det er her ikke fastsatt en avvikende byggegrense i gjeldende arealplan.

Videre følger det av pbl. § 1-8 fjerde ledd at

> *Forbudet etter andre ledd gjelder ikke der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillatt oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs, jf. § 11-11 nr. 4*

Det følger av punkt 3.4 bokstav a i kommuneplanens arealdel at:

> *Nye landbruksrelaterte tiltak tillates oppført i 100-metersbeltet langs sjø og i 50-metersbeltet fra vassdrag, forutsatt at det ikke finnes alternativ lokalisering på eiendommen*

I forarbeidende sies følgende om bestemmelsen:

> *I kommuneplanens arealdel kan kommunen gi nærmere bestemmelser om oppføring av nødvendige bygninger og mindre anlegg og opplag for landbruk, reindrift, fiske, fangst og akvakultur, og anlegg for ferdsel til sjøs. Slike tiltak er dermed ikke generelt unntatt fra forbudet, men kommunen har hånd om hvordan de skal reguleres, og kan også gi bestemmelser som generelt tillater slike bygninger og mindre anlegg i 100-metersbeltet. Ved å kreve plan og planbestemmelser for slike tiltak, vil spørsmålet være gjenstand for vanlig planprosess med høring og medvirkning. Dermed kan de forskjellige interessene som knytter seg til et område bli vurdert, herunder de allmenne interesser som byggeforbudet primært er ment å ivareta. En slik regel vil åpne for varierte bestemmelser i landets kommuner tilpasset lokale forhold, som samsvarer med de svært ulike forhold i kystkommunene i de forskjellige deler av landet*

Planbestemmelsen viser til «landbruksrelaterte» tiltak. Planbestemmelsen er gitt med hjemmel i pbl. § 1-8 fjerde ledd, som taler om «*nødvendige* bygninger mindre anlegg og opplag» (vår kursivering). Kommunen har ikke adgang til å vedta en planbestemmelse som gir større rett enn hjemmelen som planbestemmelsen er forankret i, og det har derfor formodningen mot seg at ikke også kommuneplanens unntak i pkt. 3.4 bokstav a må forstås med begrensningen om at tiltaket må anses som «nødvendig». Dette fremstår også å være i tråd med kommunens forståelse, da den har vektlagt at tiltaket ikke anses å være nødvendig av landbrukshensyn. Vil tilslutter oss kommunens vurdering her, og kan dermed ikke se at tiltaket faller inn under unntaket fra byggeforbudet i 100-metersbeltet.

Omsøkt tiltak er etter dette i strid med byggeforbudet i pbl. § 1-8 andre ledd, og en godkjenning krever dermed dispensasjon fra byggeforbudet.

3. Statsforvalterens dispensasjonsvurdering

3.1 Generelt om vilkårene for dispensasjon

Plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd oppstiller to vilkår for dispensasjon. For det første kan ikke dispensasjonen vesentlig tilsidesette «hensynene bak bestemmelsen som det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser». For det andre må fordelene ved å gi dispensasjonen være «klart større» enn ulempene. Begge disse vilkårene må være oppfylt for at det skal kunne gis dispensasjon.

Det følger av lovforarbeidene at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.[1] Den klare hovedregelen er at planer skal følges inntil de oppheves eller endres.[2] Ved dispensasjon

[1] Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242
[2] Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) på side 242

fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet, jf. pbl. § 19-2 tredje ledd.

Når det gjelder vilkåret om at fordelene må være klart større enn ulempene, er det primært samfunnsmessig areal- og ressursdisponering som er relevant. Fordeler av privat karakter vil kun helt unntaksvis kunne vektlegges i interesseavveiningen.[3]

Hvis lovens to vilkår er oppfylt, «kan» kommunen gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2 første ledd første punktum. Dette betyr at kommunen har en skjønnsmessig adgang, men ingen plikt, til å gi dispensasjon der vilkårene etter loven er oppfylt.

Vurderingen av om de to vilkårene i pbl. § 19-2 andre ledd er oppfylt er en juridisk vurdering (rettsanvendelse), og ikke fritt skjønn. Derimot vil kommunens avgjørelse av om den skal benytte den skjønnsmessige adgangen til å innvilge dispensasjon der vilkårene er oppfylt, være underlagt kommunens frie skjønn. Hensynet til det kommunale selvstyret har som nevnt over stor vekt i vår prøving av det frie skjønnet, men er ikke relevant i prøvingen av kommunens rettanvendelse.

En dispensasjon endrer ikke en plan, men gir tillatelse til å fravike planen for det aktuelle tiltaket søknaden gjelder.

3.2 Kommunens dispensasjonsvurdering og partenes/klagers anførsler

Kommunen finner at tiltaket ikke oppfyller noen av de to kumulative vilkårene i pbl § 19-2 og avslår dispensasjon. Kommunens begrunnelse indikerer også i noen grad at det ut ifra planfaglige vurderinger ikke er ønskelig med ytterligere bebyggelse på Trelsnes, uten at dette vurderes i plansammenheng. Kommunen begrunner dette bla. slik:

> *Omsøkte tiltak anses som et nytt bygg i strandsonen på et område som ikke er berørt av tiltak i strandsonen i dag utover det ene naustet ved siden av som skal rives og gjenoppføres og fradeles fra eiendom gnr. 437 bnr. 5 og andre naust på østsiden av Trelsnes. Det er lite ønskelig med mer nedbygging av Trelsnes enn de naustene som er der i dag uten at dette vurderes i plansammenheng. I en kommuneplanprosess og en reguleringsplan kan hele området ses under ett med offentlige instanser og naboer involvert slik at hele Trelsnes blir vurdert andgåene mulige tiltak.*
>
> *For brygge er det vist til at den er eksisterende. Det har blitt lagt frem dokumentasjon og kommunen har utført befaring på stedet da dokumentasjonen var uklar. Ved befaring ble det konstatert at det ikke foreligger hverken tilstrekkelig dokumentasjon eller tegn til en eksisterende brygge på stedet. Dette tiltaket kan derfor ikke anses som vedlikehold/oppgradering av eksisterende brygge, og blir derfor et nytt tiltak i direkte tilknytning til strandsonen.(...)*
>
> *Med tanke på arealformålet, er LNF-område det som utgjør hovedtyngden av arealene i kommunen, og arealformålet har et generelt byggeforbud utover det som er nødvendig for stedbunden næring.*
>
> *Kommuneplanens LNF-formål er primært satt for å ivareta landbruk, natur og friluftsinteresser i kommunen. Det er vurdert av kommunens landbruksavdeling at det ikke er behov for det eksisterende naustet som skal fradeles til driften av landbrukseiendommen, og det vil således*

[3] Prop. 169 L (2020-2021) pkt. 6.6.4 s. 44-45 og HR-2026-730-A

heller ikke være et behov for et nytt naust for gårdens ressursgrunnlag da adkomst med båt og lagring ikke anses som nødvendig for driften da det finnes tiltak for dette på eiendommen fra før.

Det er ikke noen landbruksinteresser på stedet, men det er natur- og friluftsinteressene som gjør seg gjeldene som for byggeforbudet i strandsonen.

Økt nedbygging i slike interesseområder som ikke er i tråd med intensjonen i kommuneplanen må vurderes i plansammenheng for å få en helhetlig og gjennomtenkt vurdering av ulike tiltak og plassering på Trelsnes. Kommuneplanens intensjon er å legge til rette for mindre tiltak på bebygde eiendommer og allerede fradelte tomter til et bestemt formål samt nye tiltak i områder med boligbebyggelse eller fritidsbebyggelse. Det er derfor uheldig å uthule denne vurderingen og gi dispensasjon til et helt nytt tiltak der det ikke er bebygd eller fradelt tomt til naust og brygge fra før. Tiltakene kan derfor ikke ses på som mindre ubetydelige dispensasjoner som ikke vil skape en nevneverdig presedens som er lagt til grunn for andre dispensasjoner i lignende områder.

Det er vurdert at tiltaket ikke er nødvendig for driften av landbrukseiendommen og det er således ikke en fordel for landbrukets og driftens del å oppføre de tiltakene som omsøkes. Det anses at de fordelene søker har vist til er fordeler som vil gagne søkers interesser og ikke være en samfunnsmessig fordel. Dette er også behov som kan løses gjennom eksisterende båtadkomst og annen lagringsplass enn å bygge helt nye tiltak på uberørt område i strandsonen.(...)

3.3 Vurdering av om vilkårene for dispensasjon er oppfylt

Tradisjonelt har man i dispensasjonsvurderinger etter pbl. § 19-2 først vurdert det første vilkåret for dispensasjon, hvorvidt det foreligger en «vesentlig tilsidesettelse» av aktuelle hensyn, før man eventuelt har gått videre til å vurdere om fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene. Vilkårene er imidlertid kumulative, noe som innebærer at begge må være oppfylt før det kan innvilges dispensasjon, og dermed er det også slik at en dispensasjonssøknad må avslås om et av vilkårene ikke er oppfylt. I to lagmannsrettsdommer, har retten valgt å gå rett på vurderingen av om det andre vilkåret for dispensasjon var oppfylt og avgjort saken her.[4] En slik løsning mener vi også er hensiktsmessig i denne saken.

Spørsmålet for det følgende er dermed om fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene.

Ifølge lovforarbeidene må det foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon for at fordelene skal anses klart større enn ulempene.[5] Sivilombudet har uttalt at det i utgangspunktet er areal- og ressursdisponeringshensyn som utgjør relevante fordeler, og videre at det under enhver omstendighet ikke er tilstrekkelig til å innvilge en dispensasjon, at ulempene ved dispensasjonen eventuelt skulle være beskjedne. Vurderingen må vise at det foreligger relevante, klare og positive fordeler som er klart større enn ulempene dispensasjonen medfører.[6]

Når det gjelder personlige ønsker om en bestemt utnyttelse av en eiendom, har ombudet fremholdt at slike i mange tilfeller vil være sammenfallende med de hensyn plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og arealplaner er satt til å ivareta, for eksempel der dispensasjon begrunnes med høyere funksjonalitet ved et byggverk eller et uteoppholdsareal, eller der tiltaket vil gi høyere

---

[4] LB-2019-183702 og LA-2022-95573

[5] Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242

[6] Uttalelse i sak 2018/4760, jf. også dom i LA-2019-8060

arkitektonisk kvalitet.[7] Det er likevel presisert at fordelen må veies opp mot ulempene, og at det i avveiningen vil være aktuelt å se hen til fordelens størrelse og betydning. Dette medfører at personlig hensyn først og fremst vil være sammenfallende med plan- og bygningslovens areal- og ressursdisponeringshensyn der tiltaket avhjelper en mangel eller dekker et behov ved eiendommen.

Om strandsonevern uttales følgende i lovforarbeidene:[8]

> *Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stort utbyggingspress.*

Høyesterett har uttalt at lovens ordlyd og forarbeider samlet sett klargjør at vilkårene for dispensasjon skal tolkes særlig strengt der hensynene bak strandsoneforvaltningen gjør seg gjeldende, og søknaden i tillegg gjelder byggetiltak i et område med stort utbyggingspress.[9]

Statsforvalteren bemerker også at regjeringen den 28.05.2021 har revidert og fastsatt nye statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Planretningslinjenes formål er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet langs sjøen. De gjelder i 100-metersbeltet langs sjøen, med den rekkevidde som følger av pbl. § 1-8. Kommunens skal legge retningslinjene til grunn i den kommunale planleggingen, planbehandlingen og behandlingen av dispensasjonssøknader. Landet er i planretningslinjene delt inn i tre hovedområder, og Lindesnes kommune hører i likhet med de andre kystkommunene i Agder til kategorien «andre områder der presset på arealene er stort». Vi kan etter dette ikke se at klager kan høres med at området ikke er under utbyggingspress.

Klager anfører at området erfaringsmessig vil bli mer nedbygd dersom det kreves en planprosess, enn dersom kommunen innvilger en dispensasjon. Dette er en påstand vi ikke kan se at det er dekning for. En planprosess vil tvert imot nettopp være lovgivers foretrukne verktøy for å vurdere et eventuelt mulighetsrom for utbygging i områder hvor det er byggeforbud, som her. Dersom påstanden mot formodning hadde medført riktighet, ville den i alle tilfeller ikke anses som en fordel, men i beste fall kun som en fraværende ulempe. Lovens system bestemmer nettopp at arealene skal forvaltes først og fremst gjennom plan, og kun unntaksvis gjennom dispensasjon *dersom* de rettslige vilkårene er oppfylt og kommunen ønsker det. Her har kommunen kommet til at ingen av de to kumulative vilkårene er oppfylt.

Når det gjelder anførte fordeler ved tiltaket er Statsforvalteren enig med kommunen i at klagers ønske om å oppføre/utvide en brygge og naust i hovedsak må anses å være av personlig karakter. Som nevnt er det i hovedsak arealdisponeringshensyn som utgjør relevante fordeler for vurderingen. Etter vårt syn er atkomst til klagers eiendom godt sikret gjennom vei og eksisterende brygge. Dagens løsning må sies å dekke eiendommens objektive behov for tilgang til sjøen, også i forbindelse med frakt av dyr sjøveien. Vi viser til kommunens vurdering av dette, og tilslutter oss denne. Eiendommen anses å ha tilstrekkelig brygge og sjøboder/naust fra før, og vi kan derfor ikke se at omsøkte tiltak avhjelper en reell objektiv mangel ved denne eiendommen.

---

[7] Uttalelse i sak 2014/334

[8] Ot. prp. nr. 32 (2007-2008) side 243

[9] HR-2026-730-A avsnitt 61

Bryggen og naustet er privat og skal tjene som atkomst til og fra sjøen for klager, frakt av dyr og lagring etc. Statsforvalteren slutter seg til kommunens vurdering av at en dispensasjon vil innebære en ytterligere svekkelse av strandvernhensynene, da det privatiserte preget vil øke og bli ytterligere sementert. Statsforvalteren viser i denne sammenheng til at strandsonen må vurderes både fra sjø- og landsiden, og private tiltak i overgangen mellom sjø og land vil være med å avskjære denne naturlige forbindelsen som byggeforbudet er ment å ivareta. Dette innebærer en vektig ulempe ved dispensasjon. Statsforvalteren mener at en dispensasjon i dette tilfellet vil innebære en ulempe når det gjelder kommunens styring med arealutnyttelsen i strandsonen, da dette avviker fra de avklaringer som er gjort i gjeldende arealplan. Vi minner om at terskelen for å gi dispensasjon er høy.

Avslutningsvis vil vi peke på at vi ved klagebehandlingen har merket oss at kommunen har tilkjennegitt at det ikke er ønskelig å gi dispensasjon:

> *Kommunens konkrete skjønnsmessige vurdering*
> *Videre finner kommunen også grunnlag for å avslå søknaden om dispensasjon fra arealformål i kommuneplanen og pbl. § 1-8 byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, etter samme bestemmelses første ledd. Det vises herunder til kommunens generelle praksis og politiske føringer for å ikke godkjenne slike nye tiltak i strandsonen og uregulert område selv om tiltakene er innenfor kommuneplanens føringer ellers for slike tiltak der det allerede er bebygd eller fradelt til formålet. Kommuneplanens føringer eller retningslinjer er heller ikke juridisk bindende slik som byggeforbud i plan og strandsonen er.*

Vi bemerker her kort at et saklig begrunnet avslag på grunnlag av kommunens frie skjønn, jf. «kan»-vurderingen i pbl. § 19-2 første ledd, vil kunne være et selvstendig avslagsgrunnlag[10]. Etter fvl. § 34 skal Statsforvalteren legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret ved prøving av kommunens utøvelse av fritt skjønn. Vi kommer ikke nærmere inn på dette ettersom vi uansett opprettholder kommunens avslag på annet grunnlag.

Statsforvalteren finner etter dette at det ikke foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for å innvilge dispensasjon fra pbl. § 1-8. Fordelene ved slik dispensasjon er ikke klart større enn ulempene, og det andre dispensasjonsvilkåret er dermed ikke oppfylt.

Likhetsprinsippet/usaklig forskjellsbehandling

Tiltakshaver har henvist til tidligere tillatelser/dispensasjoner og anført at dette har skapt en presedens. Vi legger til grunn at tiltakshaver mener at det derfor vil være usaklig forskjellsbehandling om det ikke gis dispensasjon for omsøkt tiltak. Statsforvalteren viser til at det ulovfestede forvaltningsrettslige forbudet mot usaklig forskjellbehandling er en skranke for forvaltningens utøvelse av fritt skjønn. Vurderingen av om vilkårene for dispensasjon er oppfylt i pbl. § 19-2 andre ledd er derimot rettsanvendelse og en anførsel om usaklig forskjellsbehandling vil derfor ikke ha relevans. Skal man angripe en avgjørelse som faller inn under rettsanvendelsesskjønn, må det gjøres gjeldende at lovanvendelsen er feil, jf. Sivilombudets uttalelse i sak 2017/1231. Det samme er gjentatt i uttalelse i sak 2022/1042 (den generelle uttalelsen om konsekvenshensyn).

[10] SOM-2020-4737

Konklusjon
Statsforvalteren finner etter dette at det ikke foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for å innvilge dispensasjon fra pbl. § 1-8. Fordelene ved slik dispensasjon er ikke klart større enn ulempene, og det andre dispensasjonsvilkåret er dermed ikke oppfylt.

Under henvisning til vurderingen over opprettholder Statsforvalteren Lindesnes kommunes vedtak av 03.07.2025. Det vil si at klager ikke har fått medhold i sin klage.

Statsforvalterens vedtak i klagesaken er endelig og kan ikke påklages til overordnet forvaltningsorgan, jf. fvl. § 28.

Med hilsen

Toril Smith Konradsen (e.f.)
seniorrådgiver
Seksjon justis og kommuneøkonomi

Anne-Marthe Bakkerud
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Gunnar Gulli	Reme 37	4521	Lindesnes
LATEGNE AS	Gismerøyveien 89	4515	MANDAL