

Dispensasjon i strandsonen

En analyse av dispensasjonsvedtak til Plan- og bygningslovens §1-8. i Lillesand kommune.



CHRISTOFFER OVIDTH HOVDA

VEILEDERE

Anders Folkman
Rein Terje Thorstensen

Universitetet i Agder, 2022

Fakultet for teknologi og realfag
Institutt for Ingeniørvitenskap

Obligatorisk egenerklæring/gruppeerklæring

Den enkelte student er selv ansvarlig for å sette seg inn i hva som er lovlige hjelpemidler, retningslinjer for bruk av disse og regler om kildebruk. Erklæringen skal bevisstgjøre studentene på deres ansvar og hvilke konsekvenser fusk kan medføre. Manglende erklæring fritar ikke studentene fra sitt ansvar.

1.	Jeg/vi erklærer herved at min/vår besvarelse er mitt/vårt eget arbeid, og at jeg/vi ikke har brukt andre kilder eller har mottatt annen hjelp enn det som er nevnt i besvarelsen.	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Jeg/vi erklærer videre at denne besvarelsen: <ul style="list-style-type: none"> - ikke har vært brukt til annen eksamen ved annen avdeling/universitet/høgskole innenlands eller utenlands. - ikke refererer til andres arbeid uten at det er oppgitt. - ikke refererer til eget tidligere arbeid uten at det er oppgitt. - har alle referansene oppgitt i litteraturlisten. - ikke er en kopi, duplikat eller avskrift av andres arbeid eller besvarelse. 	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Jeg/vi er kjent med at brudd på ovennevnte er å betrakte som fusk og kan medføre annullering av eksamen og utestengelse fra universiteter og høgskoler i Norge, jf. Universitets- og høgskoleloven §§4-7 og 4-8 og Forskrift om eksamen §§ 31.	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Jeg/vi er kjent med at alle innleverte oppgaver kan bli plagiatkontrollert.	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Jeg/vi er kjent med at Universitetet i Agder vil behandle alle saker hvor det forligger mistanke om fusk etter høgskolens retningslinjer for behandling av saker om fusk.	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Jeg/vi har satt oss inn i regler og retningslinjer i bruk av kilder og referanser på biblioteket sine nettsider.	<input checked="" type="checkbox"/>

Publiseringsavtale

Fullmakt til elektronisk publisering av oppgaven

Forfatter(ne) har opphavsrett til oppgaven. Det betyr blant annet enerett til å gjøre verket tilgjengelig for allmennheten (Åndsverkloven. §2).

Alle oppgaver som fyller kriteriene vil bli registrert og publisert i Brage Aura og på UiA sine nettsider med forfatter(ne)s godkjenning.

Oppgaver som er unntatt offentlighet eller taushetsbelagt/konfidensiell vil ikke bli publisert.

Jeg/vi gir herved Universitetet i Agder en vederlagsfri rett til å gjøre oppgaven tilgjengelig for elektronisk publisering:

JA NEI

Er oppgaven båndlagt (konfidensiell)?
(Båndleggingsavtale må fylles ut)

JA NEI

- Hvis ja:

Kan oppgaven publiseres når båndleggingsperioden er over?

JA NEI

Er oppgaven unntatt offentlighet?

JA NEI

(inneholder taushetsbelagt informasjon. Jfr. Offl. §13/Fvl. §13)

Forord

Denne masteroppgaven er utarbeidet ved Institutt for Ingeniørvitenskap som en del av masterprogrammet for Bygg, sivilingeniør ved Universitetet i Agder. Masteroppgaven er den avsluttende oppgaven til studiet.

Målet med masteroppgaven er å bidra til en positiv utvikling for strandsonen i Lillesand kommune, både for private aktører og myndigheter.

Jeg vil benytte anledningen til å takke veilederne mine ved Universitetet i Agder, Rein Terje Thorstensen og Anders Folkman, for engasjement, oppfølging og faglig innsikt.

Videre er det ønskelig å takke min kjære forlovede, Marthe Palm, som har bidratt med støtte og disiplin. Masteroppgaven er den avsluttende oppgaven på studiet, men oppgaven indikerer også en ny start for meg og min forlovede, da vi venter ei lita jente med termin 5. juni.

Summary

There is an increase in the influence of privatized coastal zone, whereas Lillesand municipality only has 50,5% available to the general public. In this master thesis, the topic “privatization of the coastal zone” is central, and the goal with the thesis is to answer the research question:

“Which factors can influence the outcome of a dispensation application to the Planning and Building Act §1-8. in Lillesand municipality?”

In the knowledge background are relevant laws, rules and rights, relevant earlier work, and general knowledge, enlightened to be able to understand and answer the research question.

The laws, rules and rights covered in the knowledge background is the Planning and Building Act §§ 1-6, 1-8, 19-1, 19-2, 21-3 and 21-7, in addition to the Outdoor Recreation Act, the Public Administration Act §§ 24 and 25, and the Right of Public Access. In the thesis, societal perspectives that are relevant to the thesis are also addressed, to create a better foundation for the topic.

To be able to answer the research question, it was necessary to conduct an analysis of dispensation documents. The analysis was conducted manually, where raw data was plotted into Excel, and was then processed to tables and figures. Research of qualitative documents were also conducted, to create a broader foundation for the topic.

It is concluded that most of the categories from the analysis influenced the outcome of the dispensation application, but some more than others. In addition, the composition of different categories is decisive for the outcome. The values from the analysis can be used as guidelines when applying for a dispensation, but they can also be used to adjust factors to create a better basis for the application.

Innholdsfortegnelse

Obligatorisk egenerklæring/gruppeerklæring.....	i
Publiseringsavtale.....	ii
Forord.....	iii
Summary	iv
Figurliste.....	viii
Tabelliste	ix
1 Innledning	1
2 Samfunnsperspektiv.....	2
2.1 FNs Bærekraftsmål	2
2.1.1 Mindre ulikhet	2
2.1.2 Livet i havet	2
2.1.3 Livet på land	2
2.2 Sivilombudsmannens undersøkelser og samfunnsøkonomi.....	3
2.3 Riksrevisjonens undersøkelse av bærekraftig arealplanlegging og arealdisponering i Norge	3
2.4 Avisartikler.....	4
3 Kunnskapsbakgrunn	5
3.1 Plan- og bygningsloven.....	5
3.1.1 §1-6. Tiltak	5
3.1.2 §1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag	5
3.1.3 §19-1. Søknad om dispensasjon	5
3.1.4 §19-2. Dispensasjonsvedtaket.....	5
3.1.5 §21-3. Nabovarsel.....	6
3.1.6 §21-7. Tidsfrister med særskilte virkninger.....	6
3.2 Forvaltningsloven	6
3.2.1 §24. Når enkeltvedtak skal grunngis	6
3.2.2 §25. Begrunnelsens innhold	6
3.3 Friluftsløven.....	6
3.4 Allemannsretten.....	7
3.4.1 Ferdseisretten.....	7
3.4.2 Oppholdsretten	7
3.4.3 Høstingsretten	7
3.5 Strandsone.....	7

3.6	Matrikkelen	7
3.7	Dispensasjonsveileder	8
4	Forskerspørsmål	9
4.1	Avgrensninger	9
5	Case	10
6	Metode	11
6.1	Dokumentundersøkelse	11
6.1.1	Søketjenester	11
6.1.2	Søkeord	12
6.2	Arealprofiler 2021	12
6.3	Gjennomgang av dispensasjonsvedtak fra Lillesand kommune	12
6.3.1	Innsynsportal Lillesand kommune og dokumentinnhenting	12
6.3.2	Microsoft OneDrive og mappestruktur	13
6.3.3	Kategorisering	14
6.3.4	Analyse av dispensasjonsvedtak	14
6.3.5	Microsoft Excel	14
6.3.6	Prosessering av rådata	15
6.4	Valg av metode	16
6.4.1	Innsyn	16
6.4.2	OneDrive og mappestruktur	16
6.4.3	Kategorivalg	16
6.4.4	Analyse	17
6.4.5	Microsoft Excel	17
6.4.6	Prosessering av rådata	17
7	Resultat	18
7.1	Gjennomgang av dispensasjonsvedtak fra Lillesand kommune 01.01.2016-31.12.2021	18
7.2	Dokumentundersøkelse	32
7.2.1	Lover, regler og rettigheter	32
7.2.2	Sivilombudsmannen – Dispensasjoner i strandsonen Kragerø og Mandal kommune..	33
8	Diskusjon	34
8.1	Gjennomgang av dispensasjonsvedtak fra Lillesand kommune 01.01.2016 – 31.12.2021...	34
8.1.1	Generelt	34
8.1.2	Tiltakshaver	34
8.1.3	Ansvarlig søker	34

8.1.4	Saksbehandler	35
8.1.5	Vilkår i PBL §19-2.	35
8.1.6	Tiltak	35
8.1.7	Rivning	36
8.1.8	Uttalelser	36
8.1.9	Saksbehandlingstid.....	37
8.1.10	Gebyrreduksjon	38
8.1.11	Gebyr	38
8.1.12	Geografisk plassering	39
8.1.13	Sammenheng i tabeller	39
8.1.14	Pålitelighet og troverdighet.....	40
8.2	Dokumentundersøkelse	41
8.3	Sivilombudsmannens undersøkelser og Lillesand kommune	41
8.4	Kommunens «kan»-vurdering	42
9	Konklusjon.....	43
9.1	Hvilke lover, regler og rettigheter gjelder for bebyggelse i strandsonen?.....	43
9.2	Hvilke faktorer kan registreres som mulige faktorer for påvirkning?	43
9.3	Hvordan er dispensasjonspraksis i strandsonen for Lillesand kommune?	44
9.4	Hvordan kan faktorer som påvirker utfallet av en dispensasjonssøknad registreres?	44
9.5	Hvilke faktorer kan påvirke utfallet til en dispensasjonssøknad til PBL §1-8. i Lillesand kommune?.....	44
10	Anbefalinger	45
11	Referanser.....	46
12	Vedlegg.....	50
	Vedlegg 1 – Kategorisering.....	50
	Vedlegg 2 – Analyse av dispensasjoner	50
	Vedlegg 3 – Visualisering Tiltak	50
	Vedlegg 4 – A3 Poster.....	50

Figurliste

Figur 6.1 Dokument søk i Lillesand kommunes innsynportal [49].	12
Figur 6.2 Visualisering av mappestruktur [Egenprodusert].	13
Figur 7.1 Diagram som viser fordeling av dispensasjonssaker per år [Egenprodusert].	18
Figur 7.2 Diagram med prosentvis fordeling av organisasjon som ansvarlig søker [Egenprodusert]. ..	21
Figur 7.3 Diagram over saksbehandlere [Egenprodusert].	22
Figur 7.4 Visualisering av rivning-relaterte saker [Egenprodusert].	25
Figur 7.5 Fordeling av innvilget for oppføring av fritidsbolig [Egenprodusert].	26
Figur 7.6 Prosentvis fordeling av oppføring fritidsbolig uten rivning [Egenprodusert].	26

Tabelliste

Tabell 6.1 Oversikt over funksjoner brukt i Microsoft Excel [Egenprodusert].	14
Tabell 7.2 Generelle verdier av vedtaksdokumentene [Egenprodusert].	18
Tabell 7.3 Oversikt tiltakshaver [Egenprodusert].	18
Tabell 7.4 Oversikt ansvarlig søker [Egenprodusert].	19
Tabell 7.5 Oversikt over organisasjoner som ansvarlig søker [Egenprodusert].	19
Tabell 7.6 Oversikt hvor ansvarlig søker har mer 3 eller flere søknader (Synkende rekkefølge) [Egenprodusert].	21
Tabell 7.7 Oversikt over saksbehandlere [Egenprodusert].	22
Tabell 7.8 Oversikt over vilkår i PBL §19-2 [Egenprodusert].	23
Tabell 7.9 Oversikt over tiltak [Egenprodusert].	24
Tabell 7.10 Oversikt over tiltak med 10 eller flere saker [Egenprodusert].	25
Tabell 7.11 Oversikt over rivning-relaterte saker og tiltak [Egenprodusert].	25
Tabell 7.12 Oppføring av fritidsbolig i forhold oppføring av fritidsbolig som først ble revet [Egenprodusert].	26
Tabell 7.13 Oversikt over uttalelser og hensyn tatt [Egenprodusert].	27
Tabell 7.14 Oversikt over uttalelser og hensyn ikke tatt [Egenprodusert].	27
Tabell 7.15 Oversikt over saker uten uttalelser [Egenprodusert].	27
Tabell 7.16 Oversikt over saksbehandlingstid [Egenprodusert]. Saksbehandlingstiden er antall uker mellom vedtaksdato og dato for siste supplering.	27
Tabell 7.17 Oversikt over saker med redusert gebyr [Egenprodusert].	28
Tabell 7.18 Fremstilling av kostnadsrelevante punkter per år [Egenprodusert].	28
Tabell 7.19 Fremstilling av høyeste kostnads relevante punkter [Egenprodusert].	28
Tabell 7.20 Fremstilling av mest forekommet kostnads relevante punkter [Egenprodusert].	29
Tabell 7.21 Fordeling av grunnnummer [Egenprodusert].	29
Tabell 7.22 Fordeling av grunnnummer over 5 saker (synkende rekkefølge) [Egenprodusert].	31

1 Innledning

Med en økende andel påvirket strandsoner [1], blir stadig mer av strandsonen utilgjengelig for allmennheten. Fra regjeringen [2], kommer det frem at strandsonen opplever høyest utbyggingspress, i tillegg til at strandsonen benyttes til rekreasjon og friluftsliv. Langs kysten i Agder fylke er byggepresset definert som stort [3], og for sørlandskommunen Lillesand er andelen tilgjengelig for allmennheten 50,5 % per 2021 [4]. Denne økende privatiseringen gjør det interessant å se på dispensasjonsvedtak for Plan- og bygningslovens §1-8. for Lillesand kommune, for å analysere hvilke faktorer som påvirker utfallet av vedtakene. I denne rapporten måles dette etter % innvilget, som gir indikasjon på sannsynligheten for å få innvilget en dispensasjonssøknad, og er antall innvilget/antall saker, for den gjeldende kategorien.

Med denne bakgrunnen, omhandler rapportens overordnede problemområde: Privatisering i strandsonen. Rapporten blir bygget opp om problemområdet, og det blir gjennomført analyse av dispensasjonsvedtak i strandsonen for Lillesand kommune over en 6-årsperiode. Denne analysen har gitt en rekke interessante funn, som påvirker % innvilget:

Organisasjoner som ansvarlig søker reduserer sannsynlighet for innvilgelse, hvor det er store differanser mellom organisasjoner. Det er også store forskjeller for saksbehandlere, både i grad av innvilgelse og saksmengde. Enkelte saksbehandlere innvilger 100 % av sakene. Saksbehandlers mangelfulle vurderinger kan være fordelaktig for søker, ettersom mangelfull vurdering av hensynsvilkåret gir 100 % innvilget. Tiltak med flere enn 10 saker varierer mellom 62 % og 96 % innvilgelse. Dersom tiltak gjelder oppføring av fritidsbolig, øker sannsynligheten for innvilgelse med rivning før oppføring. På den andre siden, reduseres sannsynligheten for innvilgelse ved rivning, dersom det gjelder andre tiltak. For uttalelser er det store differanser i % innvilget, som påvirkes av hvem uttalelsen kommer fra, og om kommunen tar hensyn til uttalelsen. Dersom det ikke foreligger uttalelse, er % innvilget betraktelig høyere. Saksbehandlingstid over 12 uker har høyest % innvilget, hvor innvilget uten dato er 57 % lavere. Det er generelt reduksjon av % innvilget ved høyest og mest forekommet kostnad, men for 2021 er disse verdiene høyere. Mest forekommet kostnad i 2021 var 0 kr. Alle punkter med redusert gebyr resulterer i økt % innvilget. Seks grunnummer har over 5 saker og 100 % innvilget.

2 Samfunnsperspektiv

Samfunnsperspektivet omhandler temaet i oppgaven og setter det i et større perspektiv, og ser på problemområdene temaet innehar. Bebyggelse i strandsonen kan få konsekvenser for flere aspekter, i tillegg er det interessant å videreformidle temaet i en bærekraftssammenheng.

2.1 FNs Bærekraftsmål

Ved å sette temaet i en bærekraftighetssammenheng, er det flere av FNs bærekraftsmål som er relevante.

2.1.1 Mindre ulikhet

Bærekraftsmål 10 – mindre ulikheter [5], omhandler i hovedsak å redusere ulikheter. Ved en privatisering av strandsonen i Norge, bidrar dette til å øke ulikhetene for ferdselsmuligheter langs strandsonen. For bærekraftsmålet er det spesielt ett delmål som skiller seg ut som relevant for oppgaven: 10.3. Delmålet har som hensikt å fremme lovgivning, politikk og tiltak som bidrar til å redusere ulikheter. PBL §1-8. er et eksempel på slik lovgivning, som skal sikre alle sine muligheter til å ferdes i 100-meters beltet. Det er klare tall på at privatiseringen langs strandsonen i Lillesand øker [4], som videre har konsekvenser for ulikhetene i kommunen. Punkt B3. i arealprofilen viser det en økning på 113 nye bygg i strandsonen de siste 4 årene [4]. Etter PBL §1-8. er det et forbud mot å bygge i strandsonen [6], men det blir fortsatt satt opp ny bebyggelse. Den økende bebyggelsen i strandsonen skyldes kommuners villighet til å innvilge dispensasjoner til forbudet. [5]

2.1.2 Livet i havet

Bærekraftsmål 14 – livet i havet [7], omhandler å fremme en bærekraftig utvikling med tanke på bruk og ressurser i havet. Flere av undermålene er relevante for temaet og problemstillingen; 14.1, 14.2, 14.3 og 14.5. Både undermål 14.1 og 14.3 omhandler forurensning i havet. Ved en økende privatisering av strandsonen kan det resultere i økt forurensning av havet, ikke bare ved tiltenkt bruk, men også i selve byggeprosessen. Undermål 14.2 har som hensikt å beskytte økosystemer i havet, i tillegg til å forvalte dem bærekraftig. Privatisering av strandsonen kan påvirke disse økosystemene negativt. Delmål 14.5 omhandler å bevare kystområdene, og er i direkte konflikt med den økende privatiseringen av strandsonen [4]. Dersom privatiseringen fortsetter å øke, vil det til slutt ikke være tilstrekkelig arealer til å opprettholde delmålet. Lillesand kommune har allerede privatisert omkring halvparten av strandsonen, men for andre kommuner er det betraktelig større andeler som er privatisert, som for eksempel Oslo eller Bærum kommune [4]. [7]

2.1.3 Livet på land

Bærekraftsmål 15 – livet på land [8], har som mål å beskytte og gjenopprette økosystemer på land, i tillegg til å fremme en bærekraftig bruk av disse. Bærekraftsmålet ønsker også å stanse tap av artsmangfold som skyldes landforringelser. Delmålene som er relevante til temaet er 15.5, 15.9 og 15.a. Alle delmålene bygger opp om bevaring av biologisk mangfold, men delmål 15.5 ser også på en reduksjon av ødeleggelse av habitater og tap av biologisk mangfold. Delmål 15.9 tar for seg bruk av verdier av økosystemer og biologisk mangfold i prosesser for planlegging. Delmål 15.a ønsker at bevaring og utnyttelse av biologiske mangfold og økosystemer skal være bærekraftig, i tillegg til økte

finansielle ressurser i bevaringen og utnyttelsen. I Norge foreligger det en lov, Naturmanfoldloven [9], med formål om å ta vare på naturens biologiske- landskapsmessige- og geologiske mangfold ved hjelp av bærekraftig bruk og vern. Denne loven skal brukes i planleggingsprosesser. [8]

2.2 Sivilombudsmannens undersøkelser og samfunnsøkonomi

Sivilombudsmannen har gjennomført undersøkelser for Mandal og Kragerø kommune i perioden 2016 til 2019 [10] [11]. Dette er systematiske undersøkelser som ser nærmere på kommunenes vedtak om dispensasjon til bygging i strandsonen. Rapportene har resultater som viser til henholdsvis ca. 96% og 75% innvilgelse for dispensasjoner til tiltak i strandsonen. Videre mener Sivilombudsmannen at flertall av innvilgelser av dispensasjoner i Mandal kommune har mangelfulle vurderinger, og at det for Kragerø kommune er knappe begrunnelser og inntrykk av ikke foretatte vurderinger etter PBL §19-2. Videre kommer det også frem at det er mangel på «kan»-vurdering i alle vedtak, for både Mandal og Kragerø. Begge kommunene står tvil hos Ombudsmannen om begrunnelsespliktene etter Forvaltningsloven §§ 24 og 25 [12] [13], er oppfylt for mesteparten av innvilgete søknader. [10] [11]

Fra undersøkelsene indikerer resultatene til at Mandal og Kragerø gjør en utilstrekkelig jobb, og at de ikke klarer å følge krav som kommer frem i Plan- og bygningsloven og Forvaltningsloven. Dette er handlinger som får samfunnsøkonomiske konsekvenser. Ved å konsekvent velge å ikke gi tilstrekkelige tilbakemeldinger, fører dette til manglende kunnskap om hva som er gjort til vurdering dersom det skal etterprøves i senere tid.

2.3 Riksrevisjonens undersøkelse av bærekraftig arealplanlegging og arealdisponering i Norge

«Riksrevisjonens undersøkelse av bærekraftig arealplanlegging og arealdisponering i Norge» [14], er gjennomført av Riksrevisjonen, med formål å se hvordan Miljøverndepartementet ivaretar bærekraftig arealplanlegging og -disponering i forhold til Plan- og bygningsloven. I undersøkelsen blir det sett på tre punkter [14, p. 8], i forhold til bærekraftig arealplanlegging og -disponering:

- Arealstatus og arealutvikling.
- Bruk av kommunale plansystemer.
- Styring- og samordningsansvar for Miljøverndepartementet.

Det ble gitt oppdrag til Statistisk sentralbyrå og Norsk institutt for skog og landskap til å gjennomføre analyser. Disse analysene skal vise utbyggingsaktivitet i Norge, og det er produsert analyser som viser arealstatus og -utvikling av flere ulike områder [14, p. 8].

Resultatene i undersøkelsen kommer frem til at verdier og prinsipper for bærekraftig arealdisponering ikke blir ivaretatt flere steder i landet. Videre kommer det frem en økning på 26 % for nedbygde arealer av bygninger i perioden 1985 til 2005. Det kommer også frem en økning på 21 % for fritidsboliger for perioden, i tillegg til at 75 % av fritidsboliger bygges på nye byggeområder. [14, p. 8]

For strandsonen, ble det i undersøkelsen ikke registrert reduksjon av bygging, og for enkelte fylker har det vært en økende bygging. I undersøkelsen understrekes det at dette har bidratt til en redusert allmenn tilgjengelig strandsoner, i tillegg til økt press på strandsonen. [14, p. 9]

2.4 Avisartikler

Det er en rekke avisartikler som beskriver oversittet saksbehandlingstid for Lillesand kommune. I artikkelen «*Etterlyser saksbehandler*» [15], blir det fortalt om privatpersoner som har et ønske om å føre opp et tilbygg til sin fritidsbolig. Til tross for at søknaden ble sendt inn 4. april 2021, har de sett det nødvendig å etterlyse saksbehandlere i august, ettersom kommunen ikke har påbegynt å behandle søknaden. [15]

En annen artikkel som beskriver et lignende problem, er «*Lovet svar etter klage til Sivilombudet*» [16]. I denne artikkelen blir det beskrevet om en tiltakshaver som gjentatte ganger ser seg nødvendig å purre kommunen, uten å få svar. Tiltakshaver etterspurte opplysninger første gang 20. juli, og 15. november resulterte det i at han klaget inn kommunen til Statsforvalteren. Etter klagen opplyste Sivilombudet at Lillesand kommune skulle svare innen 14 dager. [16]

Artikkelen «*Taper hundretusener på tre saksbehandling*» [17], omhandler at Lillesand kommune har problemer med underbemanning i Plan- og byggesaksavdelingen. På grunn av oversittet saksbehandlingsfrister, har underbemanningen ført til et tap på 630 000 kr de første fire månedene i 2021. Artikkelen forteller også at Kommunedirektøren ønsker å ansette en saksbehandler for at kommunen kan få raskere saksbehandlingstid. [17]

I en annen artikkel beskrives det hvorfor det ofte er vanskelig å få godkjent søknader i strandsonen. Dette er artikkelen «*Bygging i Strandsonen*» [18], hvor forfatteren forklarer at Plan- og bygningslovens §1-8. beskytter mot nedbygging i strandsonen, og at den også gjelder for reguleringsplaner dersom det ikke er byggegrenser mot sjø. Videre kommer det frem at Friluftsløven også verner strandsonen i form av tiltak det ikke er forbud mot i Plan- og bygningsloven, som gjerder eller hekker. Avslutningsvis forklarer forfatteren at bruk av profesjonelle aktører er et godt hjelpemiddel for å få gjennomført et prosjekt som kan bli godkjent. [18]

Det blir i avisartiklene indikert til utilstrekkelig saksbehandlingsarbeid, i tillegg til underbemanning i kommunen. Dette påvirker samfunnsøkonomien i Lillesand, ettersom de kommunale ressursene ikke er tilstrekkelige. Det blir i tillegg brukt unødvendige ressurser fra både privat og statlig sektor for å purre på kommunen, som må yte ytterligere arbeid i sakene.

3 Kunnskapsbakgrunn

For å kunne forstå forskerspørsmålet er det nødvendig å inneha relevant kunnskapsbakgrunn om temaet «bygging i strandsonen». I kunnskapsbakgrunnen bygges det opp en generell og tilstrekkelig forståelse om temaet, og gjør det mulig for leser å forstå betydningen av forskerspørsmålet, underspørsmålene og avgrensninger. I tillegg blir relevant tidligere arbeid belyst i lik sammenheng.

3.1 Plan- og bygningsloven

Plan- og bygningsloven (PBL) [6], er en lov med formål om å bestemme hvordan Norges arealer skal reguleres og benyttes. Loven innebærer planarbeid og byggesaksarbeid, og skal verne om en forsvarlig utførelse og kontroll av dette. PBL omfatter faste eiendommer med alle typer tiltak. I 2008 ble det gjennomført en revisjon av Plan- og bygningsloven [19, p. 243], som førte til strengere behandling av dispensasjoner i strandsonen.

3.1.1 §1-6. Tiltak

Tiltak blir definert av Plan- og bygningsloven §1-6. Tiltak som «oppføring, riving, endring, herunder fasadeendringer, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, samt terrenginngrep og opprettelse og endring av eiendom» [20].

3.1.2 §1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag

§1-8. i PBL omhandler forbudet med å gjennomføre tiltak (med unntak av fasadeendringer) i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag, og har som hensikt å ta hensyn til «natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser» [21]. Dersom det er, ved arealdel i kommuneplan eller reguleringsplan, fastsatt byggegrense mot sjø, gjelder ikke byggeforbudet [21].

3.1.3 §19-1. Søknad om dispensasjon

En dispensasjon er en fritagelse fra å følge en lov, regulering eller en lovpålagt forskrift, og gjelder for enkelttilfeller [22]. Dispensasjoner gis av kommuner, og for å få innvilget dispensasjon er det nødvendig å sende inn søknad om dispensasjon til gjeldende kommune. For at kommunen skal **vedta**¹ dispensasjonen er det nødvendig med en grunnlagt søknad, at naboer varsles etter PBL §21-3., og berørte myndigheter skal kunne uttale seg. [23]

3.1.4 §19-2. Dispensasjonsvedtaket

§19-2. Dispensasjonsvedtaket [24], er loven som gir kommuner **hjemmel**² til å vedta en dispensasjon, enten varig eller midlertidig, i tillegg til at det kan settes vilkår for innvilgelse av dispensasjon. Kommuner kan ikke innvilge dispensasjoner dersom «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt» [24]. Det må også være en overvekt av fordeler for at kommunen skal innvilge dispensasjonen. Første ledd i loven beskriver at kommunen kan gi dispensasjon, som betyr at det

¹ Å akseptere eller å godta [55].

² Å ha rettslig grunnlag [56].

foreligger skjønsmessige vurderinger til å gi dispensasjon dersom vilkårene i loven er oppfylt [25, p. 8].

3.1.5 §21-3. Nabovarsel

§21-3. Nabovarsel [26], er loven som tilsier at det skal, før en søknad sendes til kommunen, blitt gjennomført et nabovarsel. I nabovarselet skal alle berørte naboer få varsling, og bli gitt mulighet til å komme med merknader med en frist på minst to uker etter at varselet er sendt. Dersom dispensasjonssøknad foreligger ved annen søknad til kommunen, er det ikke nødvendig med særskilt nabovarsel [23]. Naboer skal varsles i lik grad med tanke på dispensasjon ved nabovarsel for søknad [23].

3.1.6 §21-7. Tidsfrister med særskilte virkninger

I §21-7. Tidsfrister med særskilte virkninger [27], blir det fortalt om en rekke tidsfrister ved planlegging- og byggesaksbehandlinger. For tiltak hvor det søkes om dispensasjon, har kommunen 12 ukers frist på å avgjøre et vedtak for søknaden. Dersom søknaden skal uttales av andre myndigheter, løper ikke fristen så lenge søknaden ligger til uttale. Det er mulighet for at kommuner kan avtale lengre frister enn det som angis av paragrafen. [27]

3.2 Forvaltningsloven

Offentlige myndigheters behandling av saker omfattes av Forvaltningsloven [28]. Loven inneholder regler om hvordan saker skal behandles og sanksjoner, og bestemmelser om virkeområde og forståelse, saksbehandling og saksbehandlingstid, og taushetsplikt. [28]

3.2.1 §24. Når enkeltvedtak skal grunngis

§24. Når enkeltvedtak skal grunngis [12], omhandler at alle enkeltvedtak skal ha begrunnelse samtidig som vedtak blir avgjort, i tillegg skal alle være grunngitt.

3.2.2 §25. Begrunnelsens innhold

I §25. Begrunnelsens innhold [13], blir det fortalt at en begrunnelse skal inneholde reglene som omhandler vedtaket, i den forstand at søker skal kunne forstå hva vedtaket inneholder. Begrunnelsen skal også inneholde de faktiske forholdene som er til stede i saken. Dersom søker ikke er kjent med disse, skal det fremlegges for søker. Det er ikke krav om å beskrive skjønsmessige vurderinger. [13]

3.3 Friluftsløven

Friluftsløven [29], er en lov som har til formål «å verne friluftslivets naturgrunnlag og sikre almenhetens rett til ferdsl, opphold m.v. i naturen, slik at muligheten til å utøve friluftsliv som en helsefremmende, trivselsskapende og miljøvennlig fritidsaktivitet bevares og fremmes.» [30]. Friluftsløven inneholder mesteparten av reglene til allemannsretten.

3.4 Allemannsretten

Allemannsretten er en rettighet som gjelder for alle i Norge, og har til hensikt å la alle i Norge benytte seg av naturen landet har å by på, uansett **grunneier**³ [31]. Rettigheten gjelder både **utmark**⁴ og **innmark**⁵, men er redusert for innmark. Til tross for allemannsretten kan grunneier gjennomføre en rekke reguleringer og begrensninger (gitt innenfor rammene til frilufsloven) som medfører begrensninger i allemannsretten. Allemannsretten blir delt opp i tre hovedpunkter. [31]

3.4.1 Ferdselsretten

Ferdselsretten omhandler rettigheten til å ferdes i norsk natur uten bruk av motoriserte kjøretøy [31]. For enkelte transportmidler kan det være begrensninger på grunn av enkelte vern.

3.4.2 Oppholdsretten

Oppholdsretten omhandler retten til å bade, telte eller å ankre båt. Retten inneholder også regler om at det ikke skal foregå telting nærmere enn 150 meter fra bebodde hus, og at slik telting ikke skal strekke seg lengre enn to døgn. [31]

3.4.3 Høstingsretten

Høstingsretten omhandler retten til å høste naturprodukter, men denne retten kan være preget av lokale reguleringer. [31]

3.5 Strandsonen

I en byggesakssammenheng er strandsonen bestående av et landbelte som strekker seg 100 meter innover fra grensen mellom land og vann (ved alminnelig høyvann) [32] [33]. Den norske strandsonen er dynamisk, og vil alltid endre seg med havnivåstigninger. I tillegg er topografi langs strandsonen forskjellig over hele landet. Enkelte steder kan være bestående av fjell, strand, skog eller dyrket mark. [34]

3.6 Matrikkelen

Matrikkelen har oversikt over alle eiendommer, grenser, adresser og bygninger, og er det offisielle registeret til faste eiendommer i Norge. Matrikkelen innehar informasjon som brukes i planlegging, utbygging, i tillegg til bruk og vern av faste eiendommer. [35]

³ Eier av landområde (Grunneiendom) [57]. Grunneiendom er en fast eiendom som har gårdsnummer og bruksnummer, og er registrert i matrikkelen [58].

⁴ Alle områder som ikke er innmark, etter frilufsloven [59].

⁵ Omfatter dyrket jord, kulturbeite, gårdsplass og hustomt [60].

3.7 Dispensasjonsveileder

I Dispensasjonsveileder [25], fra Fylkesmannen i Agder, kommer det frem en rekke retningslinjer for strandsonen:

- Hvis det foreligger arealer som har allmenninteresserte formål eller andre samfunnsmessige betydninger ved en utbygging eller landskapsinngrep, skal dette unngås.
- Det er ønskelig at bebyggelse blir trukket så langt unna sjøen som mulig, i tillegg til eventuelle utvidelser av bebyggelse bygges i retning bort fra sjøen. Retningslinjene presiserer også at oppbygging av eiendom bør, i så liten grad som mulig, påvirke tilgjengeligheten i strandsonen. Retningslinjene ønsker en forbedret situasjon for tilgang til sjøen.
- Før et tiltak tillates skal det foreligge andre muligheter for plassering som skal bli vurdert.
- Revisjon eller oppheving av planer som åpner for mulighet til bebyggelse i strandsonen er nødvendig.

I dispensasjonsveilederen blir det også beskrevet om vilkår for dispensasjon, som nevner to punkter som må være til stede i dispensasjonssøknaden for å kunne gi dispensasjon [25]:

1. Vesentlig tilsidesettelse – hensynsvilkåret
2. Overvekt av fordeler – fordelsvilkåret

Fylkesmannen i Agder presiserer videre at i kommunenes behandling av dispensasjonssøknaden, må kommunene vurdere begge vilkårene uavhengig om dispensasjon gis eller ikke. Det kommer også frem at kommuner ikke er pliktet til å gi dispensasjon hvis vilkårene er oppfylt, men at de må ha en saklig begrunnelse på hvorfor dispensasjon ikke kan gis. [25]

4 Forskerspørsmål

Hvilke faktorer kan påvirke utfallet til en dispensasjonssøknad til PBL §1-8. i Lillesand kommune?

- Hvilke lover, regler og rettigheter gjelder for bebyggelse i strandsonen?
- Hvilke faktorer kan registreres som mulige faktorer for påvirkning?
- Hvordan er dispensasjonspraksis i strandsonen for Lillesand kommune?
- Hvordan kan faktorer som påvirker utfallet av en dispensasjonssøknad registreres?

4.1 Avgrensninger

- I oppgaven blir det benyttet et nyere tidsintervall for dispensasjonsvedtak, herunder 01.01.2016 til og med 31.12.2021.
- Omfanget av dispensasjonssaker er begrenset til fritidsbebyggelse, boligbebyggelse og mindre tiltak (inkludert påbygg og tilbygg).
- Det blir sett på dispensasjonsvedtak i strandsonen i Lillesand kommune.
- PBL §1-8. per 1. januar 2022 blir benyttet.

5 Case

Det er nødvendig å gi et innblikk til Lillesand kommune og kommunens situasjon i strandsonen, da dispensasjonsvedtakene omhandler strandsonen i Lillesand kommune.

Lillesand er en kystnær kommune i Agder som er kjent for vakker natur langs strandsonen, og er et populært valg for å plassere fritidsboliger. Per 2021 var det registrert 440 443 hytter og andre fritidsbygg i Norge [36], hvorav 1761 var i Lillesand kommune [37]. Dette tilsvarer ca. 0,4 % av alle hytter, men arealet i kommunen tilsvarer bare ca. 0,06 % av hele landet [38] [37]. Kommunen består av omkring 420 øyer og holmer, og har en strandlinje på 450 km [39]. Lillesand opplever en økende privatisering av strandsonen, hvor det kommer frem fra SSBs Arealprofiler [4], at tilgjengeligheten i strandsonen er 50,5 %. Det er totalt 4038 bygninger i strandsonen i Lillesand, hvor ca. 33 % er fritidsboliger [37]. De siste fire årene er det oppført 113 nye bygg i strandsonen [4].

6 Metode

I følge «Hvordan gjennomføre undersøkelser?» [40, p. 15], er en metode en strategi om fremgangsmåte for å innhente gyldig og troverdig kunnskap. I dette kapitlet blir strategiene som er brukt for å innhente gyldig og troverdig kunnskap fremlagt, i tillegg til hvordan disse strategiene ble valgt. Metodene som blir fremstilt i kapitlet har troverdighet og gyldighet i fokus, og gjør det mulig å etterprøve resultatene som kommer frem.

6.1 Dokumentundersøkelse

Ved innhenting av informasjon til samfunnsperspektivet, kunnskapsbakgrunnen og casen ble det gjennomført en dokumentundersøkelse. Fra boken «Hvordan gjennomføre undersøkelser?» [40, p. 170], kommer det frem at en dokumentundersøkelse er et godt verktøy dersom det er vanskelig å finne primærdata. Videre brukes en dokumentundersøkelse til å finne kvalitativ data fra en rekke forskjellige kvalitative dokumenter. Dokumentundersøkelse er brukt til å finne tilstrekkelig og relevant informasjon som kan brukes opp mot forskerspørsmålet i rapporten.

6.1.1 Søkjetjenester

Søkjetjenester er, ifølge Store Norske Leksikon, en digital metode som gjør det mulig å søke etter digitale medier ved bruk av søkeord [41]. Det har blitt brukt en rekke søkjetjenester i denne rapporten.

For informasjonsinnhenting til samfunnsperspektivet er FNs bærekraftsmål [42], søkjetjenesten til Sivilombudet [43] og Google [44] brukt. FNs bærekraftsmål er brukt for å finne informasjon om bærekraftsmål og relevans til rapporten. Sivilombudets søkjetjeneste er brukt for å innhente dokumenter, som gir relevant informasjon og kan knyttes opp mot rapporten. Google ble brukt til å gjøre et søk etter relevante avisartikler for Lillesand kommune.

Søkjetjenester som ble brukt i kunnskapsbakgrunnen er Store Norske Leksikon [45], Google [44] og Lovdata [46]. Store Norske Leksikon ble brukt til å innhente informasjon til å danne en kunnskapsbakgrunn som kunne brukes til å besvare forskerspørsmålet. Google ble brukt til å gjennomføre et stor-skala søk etter tidligere relevante saker. Lovdata ble brukt til å innhente en kunnskapsbakgrunn for lover og regler som gjelder ved en søknad om dispensasjon i strandsonen.

For å innhente informasjon om case er søkjetjenesten til Statistisk Sentralbyrå [47], valgt. Denne søkjetjenesten ble brukt til å innhente kvantitativ empiri om Lillesand kommune, for å danne et bilde over situasjonen i strandsonen til kommunen.

I resultatene er søkjetjenestene til Lovdata [46] og Sivilombudet [43], benyttet. Lovdata ble brukt til å innhente empiri om lovene, reglene og rettighetene som er relevante til en utbygging i strandsonen. Sivilombudet er benyttet til å innhente empiri om undersøkelser som er lignende til denne rapporten.

6.1.2 Søkeord

Ved bruk av søketjenester er det nødvendig å bruke søkeord for at søketjenesten skal gi relevante treff [48]. Søkeordene «dispensasjon» og «strandsonen» er hovedsakelig brukt, men også søkeord som «Lillesand kommune», «1-8», «Bærekraft», «Sivilombudsmannen» og «Fylkesmannen i Agder» er brukt i forskjellige sammensettinger.

6.2 Arealprofiler 2021

Ved innhenting av informasjon om Lillesand kommune er Statistisk Sentralbyrås arealprofiler 2021 [4], benyttet. Arealprofiler er en søketjeneste over alle Norges kommuner, som gir informasjon om 35 forskjellige indikatorer i kommunen. Arealprofiler er brukt ved å velge Lillesand kommune i søketjenesten, og videre er «Nøkkeltallstabell med alle indikatorer for én kommune» [4] blitt brukt for innhenting av informasjon.

6.3 Gjennomgang av dispensasjonsvedtak fra Lillesand kommune

Det ble gjennomført en dokumentgransking av dispensasjonsvedtak fra Lillesand kommune i perioden 01.01.2016 til og med 31.12.2021. Selve gjennomgangen krevde flere forskjellige metoder, som blir beskrevet hver for seg og utgjør en helhetlig metode for gjennomgang av dispensasjonsvedtak.

6.3.1 Innsynsportal Lillesand kommune og dokumentinnhenting

Ved oppstart av prosjektet var det ønskelig å få innsyn fra Lillesand kommune, men forespørselen ble avslått. Ettersom Lillesand kommune ikke var villige til å sende dispensasjonsvedtak av slik omfang, ble det derfor nødvendig å bruke Lillesand kommunes innsynsportal [49], for å innhente rådata som videre kunne bli brukt til resultatene i rapporten.

På innsynsportalen er det flere muligheter for søk etter dokumenter. Det er mulig å finne dokumenter ved hjelp av en postliste, gjennomføre et søk etter saker, søke etter dokumenter, eller etter vedtak. Ved innhenting av dispensasjonsvedtak til denne rapporten ble søk av dokumenter brukt, ettersom det var mulig å bruke søkeord og datosøk.

Her kan du søke i kommunens arkiv. Hovedregelen er at du får treff på dokumenter som er under ett år gamle. Unntaket er byggesaker og plansaker hvor dokumentene ligger på innsyn i 2260 dager. Politiske møter har ingen begrensning i publiseringstid.

Du kan søke på ulike måter; på ord som forekommer i tittelen på saken, saksnummer, gbnr, periode osv. Dokumenter som ikke er unntatt offentlighet vises i fulltekst ved å trykke på ikonet pdf.

Søk etter dokumenter

Dokument/tittel

Avsender/mottaker

Journalpostnummer (flere numre skiller med mellomrom)

Periode
 -

[Vis færre søkevalg](#)

Figur 6.1 Dokument søk i Lillesand kommunes innsynsportal [49].

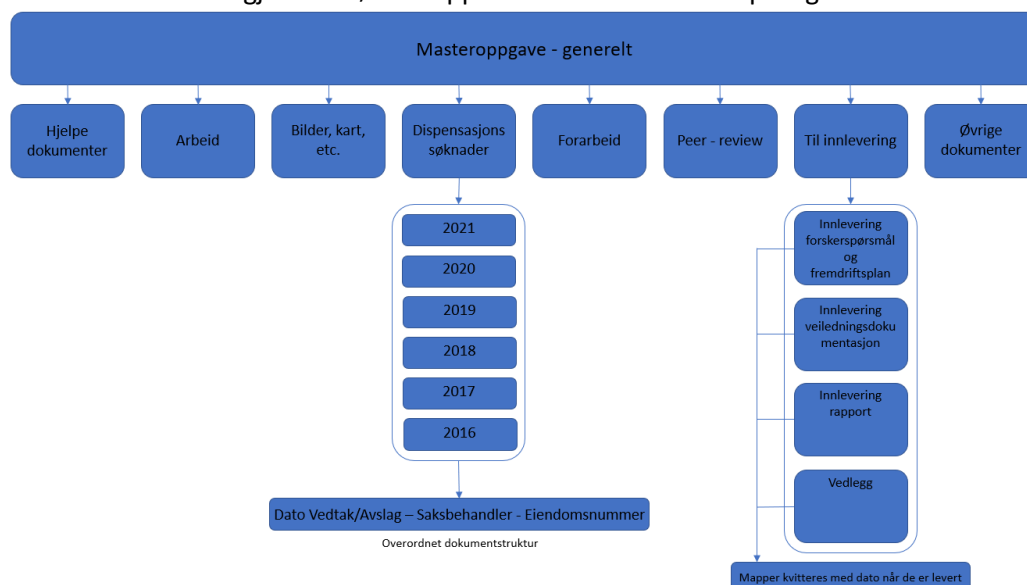
Det ble gjennomført søk med de samme søkeordene og datoene som i Figur 6.1, hvor det deretter kom 407 sider som inneholdt 10 dokumenter per side. Ved gjennomført dokument søk var det kun 405 sider med dokumenter, og dette skyldes at dokumenter fra bygge- og plansaker kun er tilgjengelig i innsynsportalen i 2260 dager. Det var planlagt å innhente vedtak fra 2015, men på grunn av den løpende tilgjengeligheten til dokumenter ble det besluttet å avgrense søket til å gjelde fra 01.01.2016. Søkeordet «dispensasjon» ble benyttet ettersom det var ønskelig å innhente vedtak om dispensasjon fra saker omhandlende PBL §1-8., og disse vedtakene ville ha «dispensasjon» i tittelen. Det ble forsøkt å bruke søkeord som «1-8», «dispensasjon 1-8» og «PBL §1-8», men mesteparten av dokumentene inneholdt ikke de ordene i tittelen. I gjennomgangen ble alle dokumentoverskrifter gjennomgått, hvor alle dokumenter med «vedtak» og «dispensasjon» i tittelen ble nærmere undersøkt for omfang av tiltak og hvilke dispensasjoner som ble vedtatt. Dersom dokumentene inneholdt kriteriene om dispensasjon til PBL §1-8. og tiltak som omhandlet fritidsbebyggelse eller boligbebyggelse, i tillegg til påbygg, tilbygg og mindre tiltak, ble dokumentene selektert for videre analyse. Dokumenter som klart hadde andre tiltak, som for eksempel VA eller veg, eller som hadde «uttalelse» i tittelen, ble ikke videre undersøkt. Disse kriteriene til tiltak er blitt satt for å kunne analysere de tiltakene som virker privatiserende i strandsonen.

Feilkilder; Ved bruk av søkeord kan det ha vært dispensasjonsvedtak som ikke inneholdt «dispensasjon» i tittelen, og som derfor ikke ble brukt i analysen. Dispensasjonsvedtak kan ha blitt oversett på grunn av menneskelig feil, og derfor ikke blitt brukt i analysen.

6.3.2 Microsoft OneDrive og mappestruktur

Etter dokumenter oppfylte ønskede kriterier ble de lagret i en spesifikk dokumentstruktur i Microsoft OneDrive, som er en internettbasert skylagringsløsning [50]. Microsoft OneDrive ble også brukt til lagring av alle dokumenter til rapporten. Skylagringsløsningen ble brukt fordi den er en sikker måte å lagre dokumentene på, hvor det er liten risiko for å miste filer dersom datamaskinen slutter å fungere.

Dokumenter ble lagret i en spesifikk mappestruktur for å raskt og enkelt finne filer, og for å ha oversikt over hva som var gjennomført. Mappestrukturen illustreres på Figur 6.2.



Figur 6.2 Visualisering av mappestruktur [Egenprodusert].

6.3.3 Kategorisering

Kategorisering er en metode som ved hjelp av oppdeling, øker oversiktligheten ved innhenting av informasjon. Ved kategorisering er det mulig å gjøre om kvalitative data som tekst til tall, men også å dele teksten i ønskede kategorier [40, pp. 39, 199].

Før dispensasjonsvedtakene kunne analyseres var det nødvendig å lage en kategoriseringsmal som gjorde analyseringen mer oversiktlig og effektiv. Det ble produsert forskjellige kategorier for informasjon, som fokuserte på de verdiene som var ønskelig å hente fra analysene. I tillegg ble det gjennomført kategorisering av kvalitative data (tekst) i dispensasjonsvedtakene, som ble omgjort til tall for å kunne prosessere dataene mer effektivt (se Vedlegg 1 – Kategorisering for verdier og betydningen av verdiene).

Feilkilder; ved kategorisering fra kvalitativ data til tall, kan det ha blitt oversett kvalitativ data som ikke har blitt omgjort til tall. Kategoriseringen kan også påvirke den kvalitative dataen hvis tallene ikke representerer dataen tilstrekkelig.

6.3.4 Analyse av dispensasjonsvedtak

For å kunne hente empiri fra dispensasjonsvedtakene er det nødvendig å gjennomføre analyse over den informasjonen som er ønskelig å hente. Analysen ble gjennomført manuelt, hvor teksten i vedtakene ble gjennomgått og ført inn som tall og tekst i Microsoft Excel. Før alle dispensasjonsvedtakene ble analysert ble det gjennomført en selektering ved hjelp av Kartverkets karttjeneste Norgeskart [51]. Norgeskart ble brukt til å selektere bort eiendommer som ikke var i strandsonen, men som var i 100-metersbeltet til vassdrag.

Feilkilder; ved en manuell analyse vil det være mulig å gjøre feil, som kan få konsekvenser for resultatene av analysen, det er derfor viktig å ta forbehold om feil i analysen. Norgeskart sin karttjeneste kan være unøyaktig, som får konsekvenser for selekteringen av eiendommer.

6.3.5 Microsoft Excel

Microsoft Excel er en programvare som bruker regneark til å analysere data og til å produsere beregninger, tabeller og diagrammer [52]. Programmet gjør det mulig å bruke en rekke funksjoner for å gjennomføre analyser eller beregninger, som videre gjør arbeidet mer effektivt [53].

Microsoft Excel ble brukt i store deler av metoden for å kunne kategorisere, analysere og prosessere informasjon som ble uthentet fra dispensasjonsvedtakene. I kategoriseringen ble Excel brukt til å lage en oversikt over hvilke kategorier som var ønskelig å innhente data om. I analysen ble empiri ført inn etter kategori i Excel dokumentet. I prosesseringsfasen ble en rekke funksjoner brukt til å lage tabeller, diagrammer og til å utføre beregninger. Funksjonene som ble benyttet vises i sin helhet i Tabell 6.1.

Tabell 6.1 Oversikt over funksjoner brukt i Microsoft Excel [Egenprodusert].

Funksjon	Hva gjør funksjonen	Formål
=CELLE1+CELLE2 =CELLE1-CELLE2 =CELLE1*CELLE2	Generell matematikk.	Funksjonene er brukt til å bruke generell matematikk for å finne antall, prosent, sum etc.

=CELLE1/CELLE2		
=MODUS(OMRÅDE)	Funksjonen finner tallet som forekommer oftest.	Funksjonen er brukt til å finne mest forekommet kostnad til dispensasjonsdokumentene.
=SUMMER(OMRÅDE)	Funksjonen finner summen av OMRÅDE*.	Funksjonen er brukt til å summere verdier. For eksempel antall saker hvor hensyn er tatt eller totalkostnader.
=GJENNOMSNIITT(OMRÅDE)	Funksjonen finner gjennomsnittet av OMRÅDE.	Funksjonen er brukt til å finne gjennomsnittskostnader fra dispensasjonsdokumentene.
=MAKSA(OMRÅDE)	Funksjonen finner høyeste verdi i OMRÅDE.	Funksjonen er brukt til å finne høyeste kostnad fra dispensasjonsdokumentene.
=DATODIFF (DATO1:DATO2;D)/7	Funksjonen finner differansen mellom to datoer i uker.	Funksjonen er brukt til å finne saksbehandlingstid (i uker) fra datoen søknaden er journalført og når søknaden er sist supplert frem til dato for vedtak.
=ANTALL.HVIS (OMRÅDE;VILKÅR)	Funksjonen finner hvor mange ganger VILKÅR** blir oppfylt i OMRÅDE.	Funksjonen er brukt en rekke ganger til å finne hvor mange ganger det blir en viss verdi i et område. For eksempel antall innvilget for et år, eller hvor mange saker én saksbehandler har.
=ANTALL.HVIS.SETT (OMRÅDE1;VILKÅR1;OMRÅDE 2;VILKÅR2)	Funksjonen finner hvor mange ganger VILKÅR2 blir oppfylt i OMRÅDE2, dersom VILKÅR1 blir oppfylt i OMRÅDE1.	Funksjonen er brukt en rekke ganger til å finne hvor mange ganger det blir en viss verdi i et område, hvis en annen verdi er en viss verdi i et annet område. For eksempel hvor mange innvilget/avslag/delvis en bestemt saksbehandler har på sine saker.

* OMRÅDE er et celle-avgrenset område hvor det er ønskelig å hente informasjon.

** VILKÅR er en gitt verdi som er ønskelig å finne i et OMRÅDE.

Feilkilder; ved bruk av Excel er det mulig å skrive inn feil i funksjonene som brukes, som påvirker resultatene. Det kunne vært brukt andre funksjoner som kunne gitt bedre oversikt over data i resultatene. Det er nødvendig å ta forbehold om feil i funksjoner og tabeller fra Excel.

6.3.6 Prosessering av rådata

Til slutt i metoden av gjennomgang av dispensasjonsvedtak fra Lillesand kommune 01.01.2016 til og med 31.12.2021, ble rådata fra analysen prosessert. Prosesseringen innebar å lage statistikk som videre kan brukes til å besvare forskerspørsmålet i rapporten, og fremstilles i resultatkapittelet som tabeller og figurer.

Feilkilder; Dersom det tidligere i prosessene har blitt gjennomført feil, vil disse feilene videreføres til resultatene i rapporten. Det kunne vært produsert andre tabeller og/eller figurer som kunne gitt potensielt bedre fremstilling av rådata.

6.4 Valg av metode

Valget av metode var en egen prosess som ble grundig gjennomgått, for å komme frem til en metode som ga informativ og relevant data i forhold til forskerspørsmålet.

6.4.1 Innsyn

Ved oppstart av oppgaven var det tidlig forstått at det var nødvendig å kontakte Lillesand kommune for å få innsyn i dispensasjonsvedtak. Lillesand kommune avsto forespørselen om innsyn, og henviste til kommunens innsynsportal. Det ble gjort vurderinger om avslaget skulle påklages eller om innsynsportalen skulle benyttes. Ettersom klage og øvrig arbeid for å få innsyn ville potensielt være for tidkrevende for innhenting av dokumentene, ble det gjort en vurdering til å bruke innsynsportalen for å uthente dispensasjonsdokumenter.

Innsynsportalen hadde flere forskjellige søkemuligheter, hvor alle mulighetene ble forsøkt. Søk av dokumenter viste seg å være den søkemuligheten som fungerte best, da det var mulig å bruke søkeord og datosøk.

6.4.2 OneDrive og mappestruktur

Det ble ikke gjennomført vurdering av andre internettbaserte skylagringsløsninger enn Microsoft OneDrive, ettersom Universitetet har lisenser tilgjengelig for studenter til OneDrive, og det var grunnleggende kjennskap til skylagringsløsningen.

Mappestrukturen som er brukt i OneDrive er resultatet av prøving og feiling tidligere i studieløpet, og det er erfart at denne strukturen bidrar til effektiv og god bruk. Det er ikke blitt sett nærmere på andre løsninger for mappestruktur.

6.4.3 Kategorivalg

Det var ønskelig å innhente informasjon om kategorier som ga en oversikt over faktorer som kan påvirke selve dispensasjonsvedtaket. I de systematiske undersøkelsene til Sivilombudsmannen [10] [11], blir dispensasjonsvedtak analysert for vilkår 1 og 2 i PBL §19-2 og uttalelser. Disse analysene ga gode resultater, og det var derfor ønskelig å gjennomføre analyser av disse kategoriene i denne rapporten. Flere av denne rapportens kategorier var ikke tiltenkt da analysene startet, men har blitt inkludert i senere tid. Ettersom noen kategorier ble inkludert etter hvert, var det derfor nødvendig å gjennomgå enkelte dispensasjonsvedtekter flere ganger, for å kunne få med alle kategoriene for hvert vedtak. Ekstra kostnad, begrunnelse ekstra kostnad og begrunnelse reduksjon ble alle inkludert etter analysene var påbegynt. Det var også kategorier som ble vurdert, men ikke inkludert da det ikke påvirket selve dispensasjonsvedtaket eller hadde for lite datagrunnlag. Disse var blant annet om vedtaket var påklaget, og begrunnelse for hvorfor det ble påklaget.

Kategorisering av kvalitativ data til tall ble sett på som den eneste måten å gjennomføre kategorisering av et såpass stort datagrunnlag og kvalitativ data. Det ble sett på muligheten å gjennomføre enkelte av disse kategoriseringene av kvalitativ data til tall, uten å kategorisere til tall, men dette ville vært en såpass tids- og ressurskrevende prosess at det ville fått negative konsekvenser for arbeidsmengden som var mulig å gjennomføre.

6.4.4 Analyse

Analyse av dispensasjonsvedtakene ble gjennomført manuelt, hvor hvert vedtak ble gjennomgått, og informasjon ble ført i gitte kategorier. Det ble vurdert bruk av NVIVO [54], som er en programvare som analyserer kvalitativ data, men opplæringstiden for bruk var usikker og det ble derfor valgt å ikke gå videre med programvaren.

6.4.5 Microsoft Excel

Ettersom bruken av Microsoft Excel er godt integrert i studiet, var det derfor god forhåndskunnskap og erfaringer med bruk av programvaren. Det var lite kjennskap og erfaringer med andre lignende programvarer, og ingen andre ble derfor vurdert.

6.4.6 Prosessering av rådata

Ved prosessering av rådata ble det produsert en rekke tabeller, hvorav mesteparten var forhåndsbestemt. Allikevel ble det produsert flere tabeller og figurer enn først antatt, som bidro til økt informasjon som ble uthentet av rådataene. Det var ingen tabeller som ble valgt bort, da alle ga nyttig og relevant informasjon til forskerspørsmålet.

Ved start av prosjektet var det ikke tiltenkt å produsere figurer, men ettersom at figurene ga gode visualiserende egenskaper for tabellene, ble det valgt å ta de med videre.

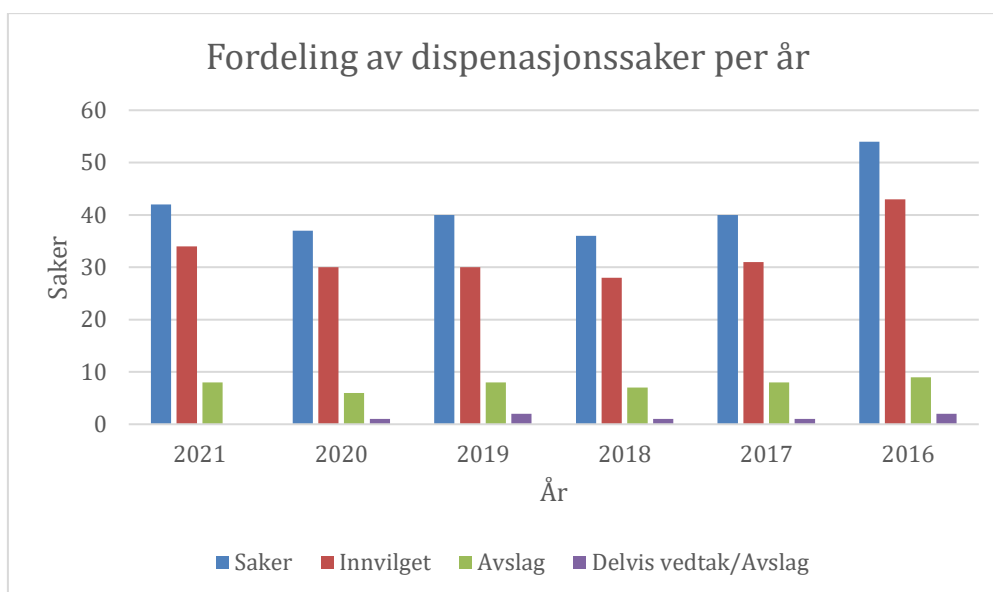
7 Resultat

7.1 Gjennomgang av dispensasjonsvedtak fra Lillesand kommune 01.01.2016-31.12.2021

Alle tabeller som inneholder % innvilget er indikert grønn for positiv differanse, og rød for negativ differanse, i forhold til den totale % innvilget fra **Feil! Fant ikke referansekilden..** Excel-arket med all rådata, tabeller og figurer er tilgjengelig i Vedlegg 2 – Analyse av dispensasjoner. Resultatene av analysen er fremstilt som tabeller og figurer under:

Tabell 7.1 Generelle verdier av vedtaksdokumentene [Egenprodusert].

	Totalt	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Saker	249	42	37	40	36	40	54
Innvilget	196	34	30	30	28	31	43
Avslag	46	8	6	8	7	8	9
Delvis	7	0	1	2	1	1	2
% innvilget	79 %	81 %	81 %	75 %	78 %	78 %	80 %
% avslag	18 %	19 %	16 %	20 %	19 %	20 %	17 %
% delvis	3 %	0 %	3 %	5 %	3 %	3 %	4 %



Figur 7.1 Diagram som viser fordeling av dispensasjonssaker per år [Egenprodusert].

Tabell 7.2 Oversikt tiltakshaver [Egenprodusert].

	Tiltakshaver	Antall	Innvilget	Avslag	Delvis	% innvilget
Privatperson	1	241	192	42	7	80 %
Organisasjon	0	8	4	4	0	50 %
Totalt		249	196	46	7	79 %

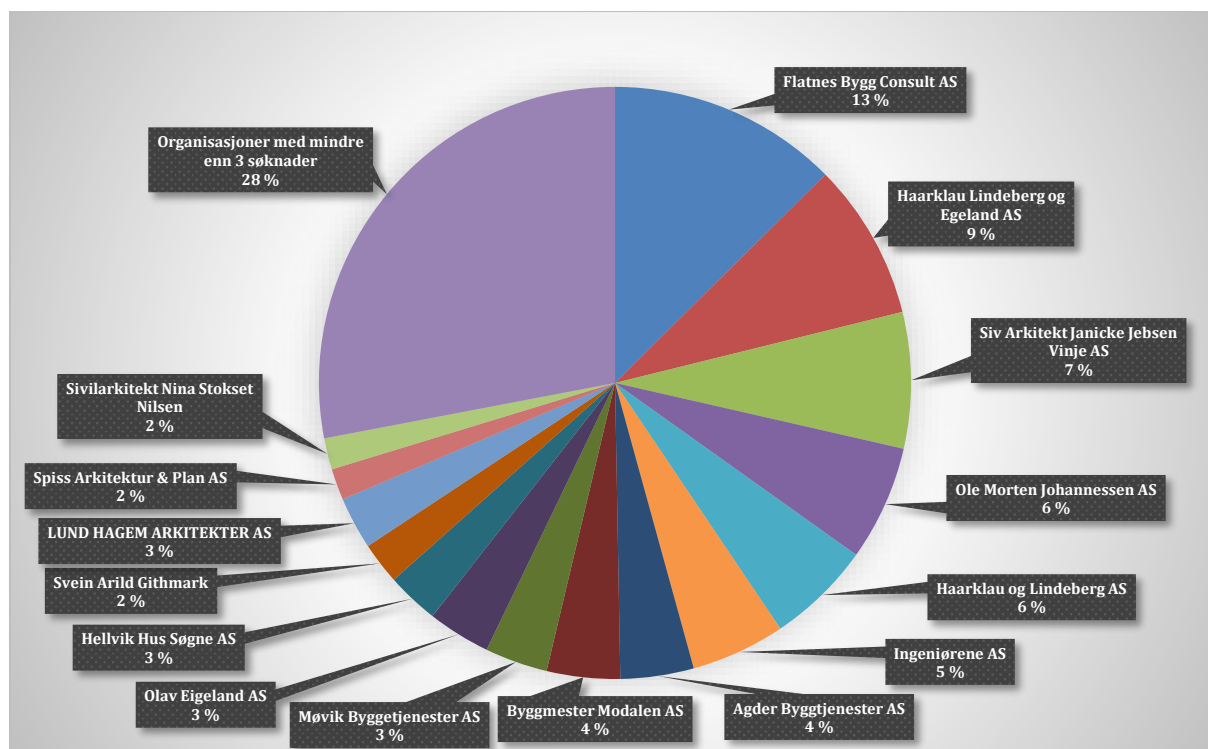
Tabell 7.3 Oversikt ansvarlig søker [Egenprodusert].

	Ansvarlig søker	Antall	Innvilget	Avslag	Delvis	% innvilget
Privatperson	1	74	60	11	3	81 %
Organisasjon	0	175	136	35	4	78 %
Total		249	196	46	7	79 %

Tabell 7.4 Oversikt over organisasjoner som ansvarlig søker [Egenprodusert].

Innleid Foretak/annen søker enn tiltakshaver	Saker	Innvilget	% innvilget
Grønn Prosjektutvikling - Gundersen	1	0	0 %
Sivilarkitekt Knut Haarklau AS	1	1	100 %
Flatnes Bygg Consult AS	22	18	82 %
Haarklau Lindeberg og Egeland AS	15	9	60 %
Ingeniørene AS	9	7	78 %
Aalgaard Bygg AS	1	0	0 %
Wilhelmsen Arkitektur	1	0	0 %
Einar Sundsdal AS	1	0	0 %
MESTERGRUPPEN ARKITEKTER AS	1	1	100 %
Agder Byggtjenester AS	7	7	100 %
Olav Eigeland AS	6	6	100 %
Solberg Byggservice	1	1	100 %
Sivilarkitekt Gunnar Knutsen AS	1	1	100 %
Byggmester Modalen AS	7	5	71 %
Ole Morten Johannessen AS	11	11	100 %
Arkitekt Kaada AS	1	1	100 %
Ing. Tore Harald Myhre	1	1	100 %
Møvik Byggetjenester AS	6	6	100 %
Harald Marrable Siv Ark MNAL	1	1	100 %
Sørvåg Bygg AS	1	0	0 %
NILSEN BYGGTJENESTER AS	1	1	100 %
JoB Arkitekter AS	1	1	100 %
Trollvegg Arkitektstudio AS	1	1	100 %
ARKICON AS	1	1	100 %
Ja Arkitekter Antonsen	1	1	100 %
Be-Con As	1	1	100 %
Vavik og Tønnessen As	1	0	0 %
Lillesandhus Agder AS	1	0	0 %
Cowi AS	2	1	50 %
Gilje Byggrådgivning AS	2	2	100 %
Arkitekt Finn Christiansen AS	1	1	100 %
Jan Lindeberg	2	1	50 %
Spiss Arkitektur & Plan AS	3	1	33 %
Bjarne Østerøy AS	2	2	100 %

BASIS arkitekter AS	2	1	50 %
Kjell Dybedal Sivilarkitekt MNAL	1	0	0 %
Taktil Arkitekter AS	1	1	100 %
LUND HAGEM ARKITEKTER AS	5	5	100 %
FALKUM-HANSEN DESIGN AS	1	1	100 %
Svein Arild Githmark	4	4	100 %
DYRØ OG MOEN AS	1	1	100 %
Lillesand Kommune	1	1	100 %
Alice Sturt Arkitektur	1	1	100 %
Amtedal & Hansen Arkitektkontor AS	1	1	100 %
Aamodt Byggkonsult AS	1	1	100 %
Elise Drivdal Sollie	1	1	100 %
Agder Byggconsult AS	2	1	50 %
Hellvik Hus Søgne AS	5	4	80 %
Siv.ark. MNAL Ole Johan Dolva AS	1	1	100 %
S A Sjødal AS	1	1	100 %
Sivilarkitekt Nina Stokset Nilsen	3	1	33 %
Ing. P. Grinstad & Sønn	1	0	0 %
Haarklau og Lindeberg AS	10	7	70 %
Rune Blix	1	1	100 %
Svein Jørund Githmark	1	1	100 %
Siv Arkitekt Janicke Jebsen Vinje AS	13	9	69 %
Strek Arkitekter AS	1	1	100 %
Jan Willy Jensen	1	1	100 %
Totalt	175	136	78 %



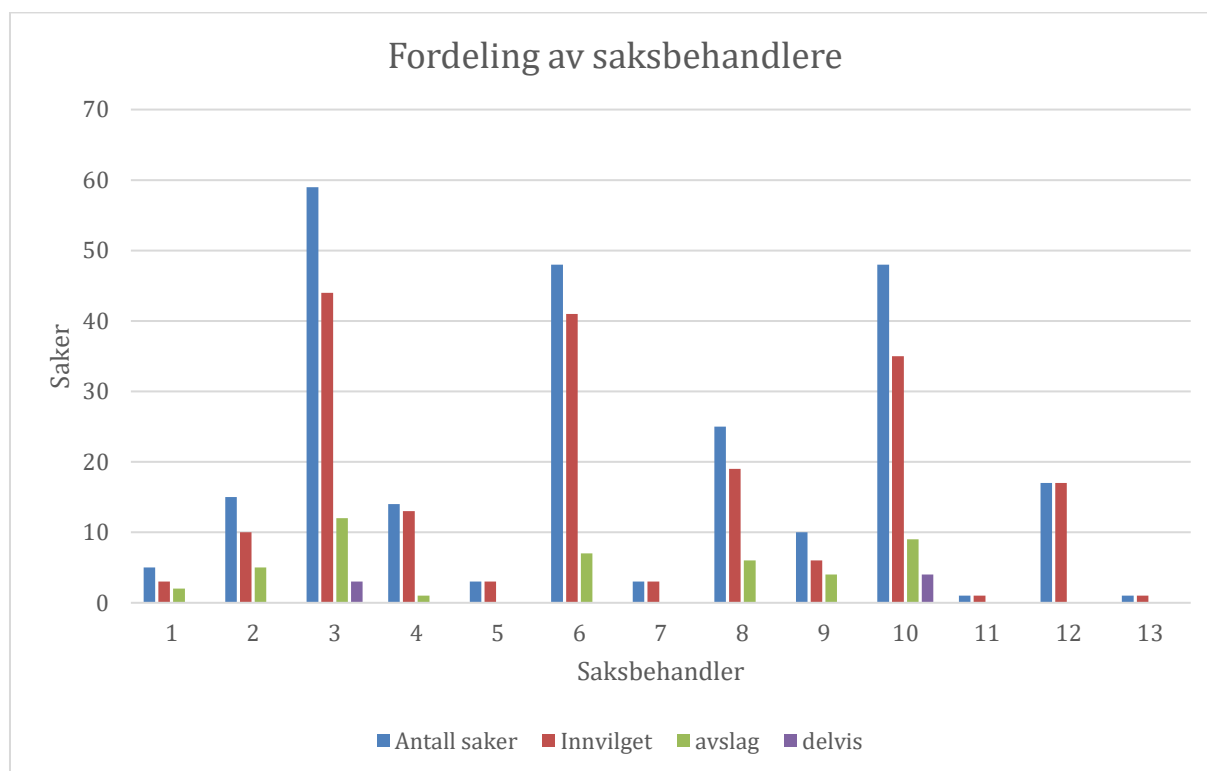
Figur 7.2 Diagram med prosentvis fordeling av organisasjon som ansvarlig søker [Egenprodusert].

Tabell 7.5 Oversikt hvor ansvarlig søker har mer 3 eller flere søknader (Synkende rekkefølge) [Egenprodusert].

Organisasjon	Saker	Innvilget	% innvilget
Flatnes Bygg Consult AS	22	18	82 %
Haarklau Lindeberg og Egeland AS	15	9	60 %
Siv Arkitekt Janicke Jepsen Vinje AS	13	9	69 %
Ole Morten Johannessen AS	11	11	100 %
Haarklau og Lindeberg AS	10	7	70 %
Ingeniørene AS	9	7	78 %
Agder Byggtjenester AS	7	7	100 %
Byggmester Modalen AS	7	5	71 %
Møvik Byggetjenester AS	6	6	100 %
Olav Eigeland AS	6	6	100 %
Hellvik Hus Søgne AS	5	4	80 %
Svein Arild Githmark	4	4	100 %
LUND HAGEM ARKITEKTER AS	5	5	100 %
Spiss Arkitektur & Plan AS	3	1	33 %
Sivilarkitekt Nina Stokset Nilsen	3	1	33 %
Organisasjoner med mindre enn 3 søknader	49	36	73 %
Totalt organisasjoner med mer enn 3 søknader	126	100	79 %
Ansvarlig søker med over 3 søknader i forhold til alle søknader	72 %		

Tabell 7.6 Oversikt over saksbehandlere [Egenprodusert].

Saksbehandler	Antall saker	Innvilget	Avslag	Delvis	% innvilget	% avslag	% delvis
1	5	3	2	0	60 %	40 %	0 %
2	15	10	5	0	67 %	33 %	0 %
3	59	44	12	3	75 %	20 %	5 %
4	14	13	1	0	93 %	7 %	0 %
5	3	3	0	0	100 %	0 %	0 %
6	48	41	7	0	85 %	15 %	0 %
7	3	3	0	0	100 %	0 %	0 %
8	25	19	6	0	76 %	24 %	0 %
9	10	6	4	0	60 %	40 %	0 %
10	48	35	9	4	73 %	19 %	8 %
11	1	1	0	0	100 %	0 %	0 %
12	17	17	0	0	100 %	0 %	0 %
13	1	1	0	0	100 %	0 %	0 %
Total	249	196	46	7	79 %	18 %	3 %



Figur 7.3 Diagram over saksbehandlere [Egenprodusert].

Tabell 7.7 Oversikt over vilkår i PBL §19-2 [Egenprodusert].

Saker uten vurdering av vilkår §19-2 punkt 1			Saker uten vurdering av vilkår §19-2 punkt 2		
Innvilget	Avslag	Delvis	Innvilget	Avslag	Delvis
19	0	0	59	35	3
Saker hvor §19-2 punkt 1 er vurdert, men ikke punkt 2			Saker hvor §19-2 punkt 2 er vurdert, men ikke punkt 1		
Innvilget	Avslag	Delvis	Innvilget	Avslag	Delvis
46	35	3	6	0	0

Tabell 7.8 Oversikt over tiltak [Egenprodusert].

Hovedområde	Tiltak	Saker	Innvilget	Avslag	% Innvilget
Oppføring større tiltak	Fritidsbolig	52	40	12	77 %
	Bolig	4	4	0	100 %
	Garasje	12	10	2	83 %
	Anneks ⁶	34	21	13	62 %
	Sjøbod	17	11	6	65 %
	Bod	21	19	2	90 %
	Båthus	4	3	1	75 %
	Naust	2	1	1	50 %
	Uthus	3	2	1	67 %
Oppføring mindre tiltak	Hagestue	3	3	0	100 %
	Drivhus	2	2	0	100 %
	Sommerstue	1	0	1	0 %
	Utedo/toalettbygg	4	4	0	100 %
	Vinterhage	1	0	1	0 %
	Brannbod	1	1	0	100 %
	Utestue	2	0	2	0 %
	Malerstue	1	0	1	0 %
Tilbygg	Fritidsbolig	78	69	9	88 %
	Bolig	23	22	1	96 %
	Anneks	3	2	1	67 %
	Sjøbod	1	1	0	100 %
	Uthus	1	1	0	100 %
	Mellombygg (fritidsbolig)	1	1	0	100 %
	Uvisst	1	1	0	100 %
Påbygg	Bolig	6	5	1	83 %
	Kvist Bolig	3	3	0	100 %
	Fritidsbolig	3	2	1	67 %
	Kvist Fritidsbolig	2	1	1	50 %
Diverse Tiltak	Utvidelse Fritidsbolig	2	2	0	100 %
	Mellombygg Bolig	3	2	1	67 %
	Innbygging svalgang	1	1	0	100 %
	Mellombygg Fritidsbolig	1	1	0	100 %
	Gjennoppføring Fritidsbolig	1	1	0	100 %
	Totalt antall tiltak	294	236	58	80 %

⁶ Et separat, mindre bygg i tilknytting til et større bygg, som skal brukes til beboelse [61] [62].

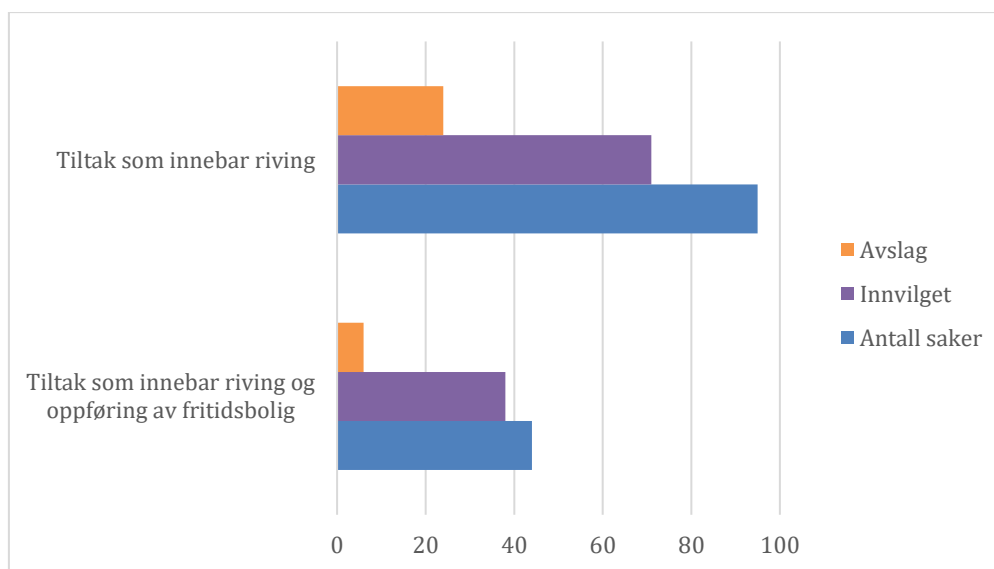
Tabell 7.9 Oversikt over tiltak med 10 eller flere saker [Egenprodusert].

Hovedområde	Tiltak	Saker	Innvilget	Avslag	% innvilget
Oppføring større tiltak	Fritidsbolig	52	40	12	77 %
	Garasje	12	10	2	83 %
	Anneks	34	21	13	62 %
	Sjøbod	17	11	6	65 %
	Bod	21	19	2	90 %
Tilbygg	Fritidsbolig	78	69	9	88 %
	Bolig	23	22	1	96 %

Visualisering av tiltak ved diagram fremstilles i Vedlegg 3 – Visualisering Tiltak.

Tabell 7.10 Oversikt over rivning-relaterte saker og tiltak [Egenprodusert].

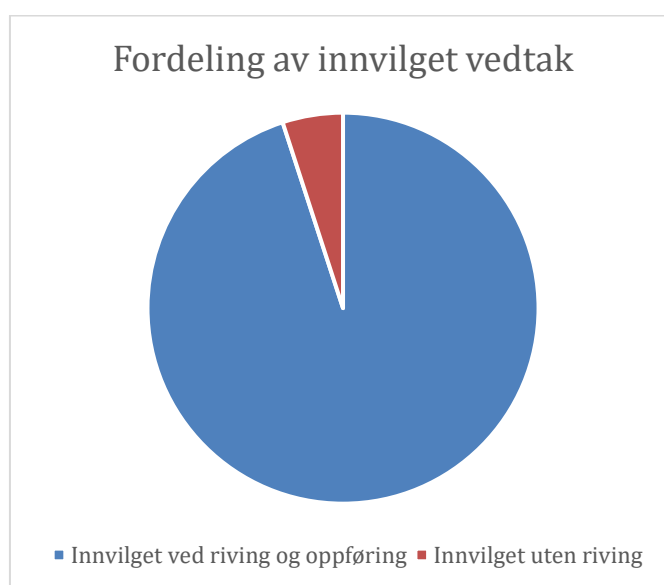
	Antall saker	% i forhold til antall tiltak	% i forhold til alle saker	Innvilget	% innvilget	Avslag
Tiltak som innebar rivning og oppføring av fritidsbolig	44	85 %	18 %	38	86 %	6
Tiltak som innebar rivning	95	32 %	38 %	71	75 %	24



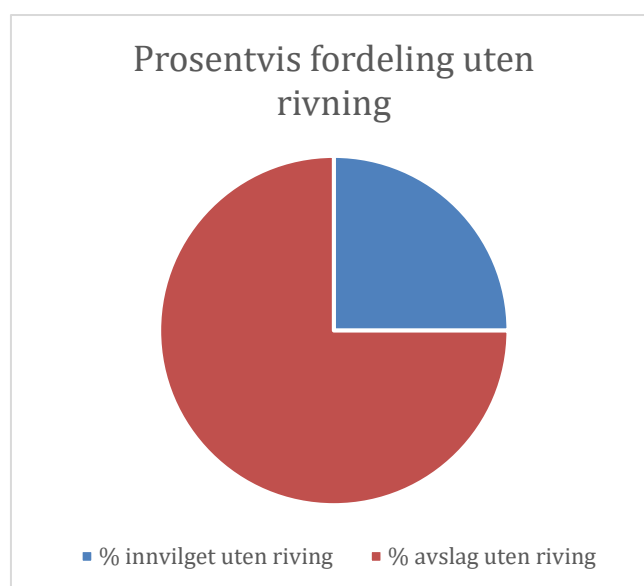
Figur 7.4 Visualisering av rivning-relaterte saker [Egenprodusert].

Tabell 7.11 Oppføring av fritidsbolig i forhold oppføring av fritidsbolig som først ble revet [Egenprodusert].

	Oppføring fritidsbolig
Antall saker	52
Antall saker ved rivning og oppføring	44
Antall saker uten rivning	8
Innvilget	40
Innvilget ved rivning og oppføring	38
Innvilget uten rivning	2
% innvilget	77 %
% innvilget ved rivning og oppføring	86 %
% innvilget uten rivning	25 %



Figur 7.5 Fordeling av innvilget for oppføring av fritidsbolig [Egenprodusert].



Figur 7.6 Prosentvis fordeling av oppføring fritidsbolig uten rivning [Egenprodusert].

Tabell 7.12 Oversikt over uttalelser og hensyn tatt [Egenprodusert].

	Antall	Antall hensyn tatt	% hensyn tatt	Innvilget	% innvilget av hensyn tatt
Uttalelser fra Statsforvalter	110	84	76 %	53	63 %
Uttalelser fra andre myndigheter	34	28	82 %	17	61 %
Uttalelser fra Statsforvalter og andre myndighet	23	18	78 %	11	61 %
Saker med kun Statsforvalter	87	66	76 %	42	64 %
Saker med kun andre myndighet	11	10	91 %	6	60 %

Tabell 7.13 Oversikt over uttalelser og hensyn ikke tatt [Egenprodusert].

	Antall	Antall hensyn ikke tatt	% hensyn ikke tatt	Innvilget	% innvilget av hensyn ikke tatt
Uttalelser fra Statsforvalter	110	26	24 %	22	85 %
Uttalelser fra andre myndigheter	34	6	18 %	4	67 %
Uttalelser fra Statsforvalter og andre myndighet	23	5	22 %	4	80 %
Saker med kun Statsforvalter	87	21	24 %	18	86 %
Saker med kun andre myndighet	11	1	9 %	0	0 %

Tabell 7.14 Oversikt over saker uten uttalelser [Egenprodusert].

	Antall	Innvilget	% innvilget
Ingen uttalelse fra Statsforvalter	136	119	88 %
Ingen uttalelse fra andre myndigheter	212	173	82 %
Ingen uttalelse fra Statsforvalter og andre myndighet	125	113	90 %

Tabell 7.15 Oversikt over saksbehandlingstid [Egenprodusert]. Saksbehandlingstiden er antall uker mellom vedtaksdato og dato for siste supplering.

Saksbehandlingstid (uker)	Antall saker	% av alle saker	Innvilget	% innvilget
<12	185	74 %	151	82 %
>12	45	18 %	38	84 %
Uten dato	15	6 %	4	27 %
Feil oppgitt dato	4	2 %	3	75 %

Tabell 7.16 Oversikt over saker med redusert gebyr [Egenprodusert].

	Antall	Innvilget	% innvilget
Saker med redusert gebyr	40	34	85 %
Reduserte gebyr pga. oversittet saksbehandlingstid	38	31	82 %
Reduserte gebyr pga. annet	2	2	100 %
Saker uten gebyrreduksjon	206	161	78 %
Saker med 25% gebyrreduksjon	2	2	100 %
Saker med 30 % gebyrreduksjon	1	1	100 %
Saker med 50% gebyrreduksjon	7	6	86 %
Saker med 75% gebyrreduksjon	1	1	100 %
Saker med 100% gebyrreduksjon	29	24	83 %
Saker som ikke informerer om reduksjon	3	1	33 %

Tabell 7.17 Fremstilling av kostnadsrelevante punkter per år [Egenprodusert].

	Totalt	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Antall saker	249	42	37	40	36	40	54
Mest forekommet kostnad (kr)	12 500	0	10 000	11 000	11 000	12 500	12 500
Total kostnad (kr)	2 025 575	147 390	255 000	370 750	313 575	418 350	520 510
Gjennomsnittskostnad (kr)	8 134,84	3 509,29	6 891,89	9 268,75	8 710,42	10 458,75	9 639,07
Høyeste kostnad (kr)	14 640	14 640	10 000	11 000	12 500	12 500	12 500
Antall reduserte gebyr	40	27	4	2	2	2	3

Tabell 7.18 Fremstilling av høyeste kostnads relevante punkter [Egenprodusert].

	Total	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Høyeste kostnad (kr)	14 640	14 640	11 000	11 000	12 500	12 500	12 500
Antall ved høyest kostnad	1	1	18	28	5	30	34
Antall innvilget ved høyest kostnad	1	1	13	19	3	22	24
Antall avslag ved høyest kostnad	0	0	5	7	1	7	8
Antall delvis ved høyest kostnad	0	0	0	2	1	1	2
% Innvilget ved høyest kostnad	100 %	100 %	72 %	68 %	60 %	73 %	71 %
% Avslag ved høyest kostnad	0 %	0 %	28 %	25 %	20 %	23 %	24 %
% Delvis ved høyest kostnad	0 %	0 %	0 %	7 %	20 %	3 %	6 %
	% av total						
Innvilget ved høyest kostnad	42 %						
Avslag ved høyest kostnad	61 %						
Delvis ved høyest kostnad	86 %						

Tabell 7.19 Fremstilling av mest forekommet kostnads relevante punkter [Egenprodusert].

	Total	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Mest forekommet kostnad	12 500	0	10 000	11 000	11 000	12 500	12 500
Antall ved mest forekommet kostnad	69	22	18	28	18	30	34
Antall innvilget ved mest forekommet kostnad	49	18	13	19	13	22	24
Antall avslag ved mest forekommet kostnad	16	4	5	7	5	7	8
Antall delvis ved mest forekommet kostnad	4	0	0	2	0	1	2
% Innvilget ved mest forekommet kostnad	71 %	82 %	72 %	68 %	72 %	73 %	71 %
% Avslag ved mest forekommet kostnad	23 %	18 %	28 %	25 %	28 %	23 %	24 %
% Delvis ved mest forekommet kostnad	6 %	0 %	0 %	7 %	0 %	3 %	6 %
	% av total						
Innvilget ved mest forekommet kostnad	63 %						
Avslag ved mest forekommet kostnad	21 %						
Delvis ved mest forekommet kostnad	4 %						

Tabell 7.20 Fordeling av grunnummer [Egenprodusert].

GNR	Antall søknader	Innvilget	Avslag	Delvis	% innvilget
1	2	1	1	0	50 %
2	3	2	1	0	67 %
4	1	0	1	0	0 %
6	7	5	2	0	71 %
7	3	3	0	0	100 %
8	1	1	0	0	100 %
9	6	3	3	0	50 %
10	13	12	1	0	92 %
11	9	8	1	0	89 %
12	3	1	1	1	33 %
13	3	2	1	0	67 %
14	6	2	4	0	33 %
15	2	1	1	0	50 %
18	1	1	0	0	100 %
33	2	2	0	0	100 %
36	1	0	1	0	0 %
37	5	5	0	0	100 %
38	6	5	1	0	83 %
41	8	6	2	0	75 %
42	7	5	2	0	71 %

43	2	2	0	0	100 %
44	3	2	1	0	67 %
46	5	5	0	0	100 %
50	4	4	0	0	100 %
51	7	7	0	0	100 %
52	2	1	0	1	50 %
54	2	2	0	0	100 %
55	4	4	0	0	100 %
57	5	5	0	0	100 %
60	1	1	0	0	100 %
64	2	2	0	0	100 %
65	2	2	0	0	100 %
72	4	4	0	0	100 %
75	5	3	2	0	60 %
76	4	3	1	0	75 %
77	1	1	0	0	100 %
78	1	1	0	0	100 %
79	5	5	0	0	100 %
81	2	2	0	0	100 %
82	1	1	0	0	100 %
84	4	4	0	0	100 %
85	3	2	1	0	67 %
87	2	1	1	0	50 %
88	5	4	1	0	80 %
89	2	2	0	0	100 %
90	9	7	2	0	78 %
91	8	8	0	0	100 %
92	4	4	0	0	100 %
93	5	2	3	0	40 %
95	4	4	0	0	100 %
96	5	2	2	1	40 %
97	1	1	0	0	100 %
98	4	4	0	0	100 %
101	2	2	0	0	100 %
102	7	4	3	0	57 %
103	33	23	6	4	70 %
Totalt	249	196	46	7	79 %

Tabell 7.21 Fordeling av grunnummer over 5 saker (synkende rekkefølge) [Egenprodusert].

GNR	Antall søknader	Innvilget	Avslag	Delvis	% innvilget
103	33	23	6	4	70 %
10	13	12	1	0	92 %
11	9	8	1	0	89 %
90	9	7	2	0	78 %
91	8	8	0	0	100 %
41	8	6	2	0	75 %
51	7	7	0	0	100 %
6	7	5	2	0	71 %
42	7	5	2	0	71 %
102	7	4	3	0	57 %
38	6	5	1	0	83 %
9	6	3	3	0	50 %
14	6	2	4	0	33 %
37	5	5	0	0	100 %
46	5	5	0	0	100 %
57	5	5	0	0	100 %
79	5	5	0	0	100 %
88	5	4	1	0	80 %
75	5	3	2	0	60 %
96	5	2	2	1	40 %
93	5	2	3	0	40 %

7.2 Dokumentundersøkelse

7.2.1 Lover, regler og rettigheter

Fra kunnskapsbakgrunnen blir det fremstilt en rekke lover, regler og rettigheter som er relevante ved utbygging i strandsonen. Disse er listet opp i tabellen under, med beskrivelse over innholdet.

Lov, regel eller rettighet	Innhold
Plan- og bygningsloven	
§1-6. Tiltak	Den loven som definerer hva «tiltak» omfatter [20].
§1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag	Byggeforbud mot tiltak i sjø og vassdrags 100-metersbelte [21].
§19-1. Søknad om dispensasjon	Må søkes dispensasjon, og få innvilgelse for fritagelse av en lov, regulering eller forskrift. Søknad om dispensasjon må være grunnlagt. Naboer må varsles, og myndigheter må få mulighet til å gi en uttalelse. [23]
§19-2. Dispensasjonsvedtaket	Kommunen <u>kan</u> gi tillatelse. Loven inneholder vilkår som må oppfylles for at kommunen kan innvilge dispensasjon: hensynsvilkåret og fordelsvilkåret. [24]
§21-3. Nabovarsel	Før søknad sendes, skal berørte naboer varsles. Naboer skal ha mulighet til å gi merknader, og har en frist på minst to uker fra varselet er sendt. [26]
§21-7. Tidsfrister med særskilte virkninger	Kommunen har 12 uker på å fatte en avgjørelse til en søknad om dispensasjon. Dersom søknad er hos andre myndigheter for uttalelse, løper ikke fristen. [27]
Forvaltningsloven	
§24. Når enkeltvedtak skal grunngis	Begrunnelse skal forekomme når et vedtak er fattet, og alle enkeltvedtak skal grunngis [12].
§25. Begrunnelsens innhold	Et vedtak skal inneholde regler og de faktiske forhold som er til stede i saken. Vedtaket skal utformes slik at forstås og er gjort kjent med dette. Skjønnsmessige vurderinger trenger ikke å utredes. [13]
Friluftsløven	Loven skal verne og sikre naturgrunnlag og allmennhetens interesser [29].
Allemannsretten	Rettigheter for alle i Norge, som omhandler en hvers mulighet til å bruke naturen, uansett grunneier. Allemannsretten består av ferdselsretten, oppholdsretten og høstingsretten. [31]

7.2.2 Sivilombudsmannen – Dispensasjoner i strandsonen Kragerø og Mandal kommune

Sivilombudsmannen har gjennomført systematiske undersøkelser [10] [11], av vedtak til dispensasjoner for PBL §1-8. for Kragerø og Mandal kommune. Undersøkelsen av Mandal ble gjennomført før kommunesammenslåingen mellom Mandal, Lindesnes og Marnardal, og derfor blir Mandal kommune brukt.

I resultatene til undersøkelsen for Kragerø kommune [10], blir det gitt verdier på at det i perioden 2016 til 2019 har blitt innvilget ca. 75% av om lag 600 dispensasjonsvedtak. Fra resultatene kommer det frem at det er generell mangelfull begrunnelse i vedtakene for vurdering av hensynsvilkåret, hvor 35 % er mangelfulle i begrunnelsen og 10 % er totalt mangelfulle i vurderingen av vilkåret. Det kommer også frem at kommunen begrunner avslag bedre enn innvilget vedtak. Når det gjelder fordelsvilkåret, er det i ca. 50 % av alle vedtak ikke blitt vist til konkrete fordeler. Sivilombudsmannen nevner også at i svært få tilfeller har kommunen nevnt ulemper. I resultatene angående uttalelser og hensyn, vises det til at det ved 17 har vært negative uttalelser, som kommunen allikevel innvilget dispensasjon for. Det er i tillegg flere saker som ikke ble sendt til Fylkesmannen, som etter en vurdering av Sivilombudsmannen, skulle vært oversendt. [10]

I undersøkelsen for Mandal kommune [11], fremlegges det verdier om at kommunen har innvilget ca. 96 % av 181 søknader i perioden 2016 til 2019. Fra resultatene i undersøkelsen kommer det frem at det ble i ca. 5 % av alle innvilgete dispensasjoner, ikke gjennomført vurderinger til hensynsvilkåret. Sivilombudsmannen er i tvil om det er gjennomført vurderinger som er i tråd med loven, men på den andre siden mener Sivilombudsmannen at det er tilstrekkelig vurdering i mange tiltak. For fordelsvilkåret vises det til at det blir gjennomført vurdering av fordelsvilkåret i mesteparten av sakene, men at det også mangler fordelsbeskrivelse i mesteparten av sakene. Sivilombudsmannen er i tvil om det er tilfredsstillende vurdering etter ulempene. Kommunen har oversendt ca. 75 % av sakene til Fylkesmannen, men i 29 tilfeller var det negativ uttalelse som kommunen innvilget dispensasjon for. [11]

8 Diskusjon

For å kunne gi en helhetlig og oversiktlig konklusjon er det nødvendig å diskutere funnene fra resultatkapittelet.

8.1 Gjennomgang av dispensasjonsvedtak fra Lillesand kommune 01.01.2016 – 31.12.2021

8.1.1 Generelt

Fra **Feil! Fant ikke referanseilden.** blir det gitt generelle verdier om innvilget, avslag og delvis i perioden 01.01.2016 – 31.12.2021. De totale verdiene brukes som rammer i forhold til verdier som blir gitt i de andre tabellene, og bidrar til et godt standpunkt til sannsynlighet for innvilget dispensasjon. Dersom andre verdier ble brukt som ramme, kunne det gitt økt pålitelighet til de verdiene som bedre passer disse rammene, men dette kunne ført til betraktelig økt ressursbruk og tid.

8.1.2 Tiltakshaver

I Tabell 7.2 gis det verdier om privatperson og organisasjon som tiltakshaver. Privatperson består av rundt 97 % av alle saker som tiltakshaver. Disse resultatene kan skyldes rapportens avgrensninger, da det kun ble analysert tiltak i sammenheng med bolig og fritidsbolig. De 3 % som består av organisasjoner kan være en forekomst av firmahytter eller lignende, i tillegg til kommunale tiltak. Det kan også være mulig at organisasjoner som enkeltmannsforetak er tiltakshaver på vegne av seg selv som privatperson.

8.1.3 Ansvarlig søker

I Tabell 7.3 blir det gitt verdier for privatpersoner og organisasjoner som ansvarlig søker. Fra tabellen kommer det frem at privatpersoner står for om lag 42 % av alle saker som ansvarlig søker. Dette kan ha grunnlag i at privatpersoner ikke har tilstrekkelig kunnskap om hvordan søke om dispensasjon, og derfor ansetter organisasjoner som ansvarlig søker. Allikevel, kommer det frem at privatpersoner har høyere % innvilget enn organisasjoner og den totale. Verdiene kan skyldes at det søkes dispensasjon for mindre og enklere tiltak som privatperson, ettersom store prosjekter kan bli komplekse og kreve høyere kompetanse. Da kan det være tilfellet at privatpersoner søker dispensasjon for tiltak som i mindre grad tilsidesetter hensyn, og har overvekt av fordeler. Ettersom organisasjoner som ansvarlig søker har lavere % innvilget, kan det være tilfellet at organisasjoner er mer ambisiøse og søker på prosjekter med høyere kompleksitet. Dette kan ha konsekvenser for hensyns- og fordelsvilkåret.

Videre blir det gitt verdier i Tabell 7.4 for de forskjellige organisasjonene som ansvarlig søker, og i Tabell 7.5 blir organisasjoner som har tre eller flere dispensasjonssøknader fremhevet. Verdier fra Tabell 7.5 viser at fem organisasjoner har 10 eller flere søknader, hvorav kun to har høyere % innvilget enn den totale. Disse er henholdsvis Flatnes Bygg Consult AS og Ole Morten Johannessen AS, der Flatnes Bygg Consult AS har flest saker (22) og Ole Morten Johannessen AS har høyest sannsynlighet for innvilgelse, hvor 100 % av alle 11 søknader er innvilget. Det kan være mulig at Ole Morten Johannessen AS gjennomfører dispensasjonssøknader med lavere kompleksitet og mindre omfang, som kan gjøre at det enklere blir innvilget dispensasjon.

Det er ytterligere to organisasjoner som skiller seg ut; Spiss Arkitekter & Plan AS og Sivilarkitekt Nina Stokset Nilsen. Dette er de eneste organisasjonene med tre eller flere dispensasjonssøknader som har høyere % avslag enn % innvilget. Dette kan skyldes at begge organisasjonene kun har tre saker, hvorav det bare er én innvilgelse. Dersom de hadde gjennomført flere dispensasjonssøknader, kunne deres % innvilget blitt høyere.

8.1.4 Saksbehandler

Det er store forskjeller på saksmengden til saksbehandlere, som vises på Tabell 7.6 og Figur 7.3. Disse forskjellene kan skyldes arbeidsfordeling innad i kommunen, hvor det kan være underbemanning av saksbehandlere. Verdiene fra tabellen kan indikere på at enkelte saksbehandlere bidrar med arbeidskapasitet ved høye saksbehandlingsmengder, da forskjellene på arbeidsmengden er store. Videre kan verdiene forklares etter arbeidskapasiteten til saksbehandlere, da noen kan arbeide mer effektive enn andre.

Verdier fra Tabell 7.6 viser at det er tre saksbehandlere som skiller seg ut i antall saker; 3, 6 og 10. Disse saksbehandlerne har omtrent 62 % av alle saker og omtrent 61 % alle innvilgelser, som er verdier som stemmer godt over ens. Fra tabellen blir det også gitt stor forskjell på verdier for % innvilget, hvor fem saksbehandlere har 100 % innvilget, men kun én saksbehandler har over tre saker. Saksbehandler 12 har 100 % innvilget, hvor samtlige av 17 saker har blitt innvilget. Dette kan være resultat av behandling av enkle søknader, men også søknader som er godt gjennomført og viser gode argumenter for vilkår i PBL §19-2. Det kan også tyde på raske avgjørelser eller vurderinger som ikke er tilstrekkelig, dersom det kun tas hensyn til antall innvilgelser i forhold til antall saker.

8.1.5 Vilkår i PBL §19-2.

Fra kunnskapsbakgrunnen i rapporten kommer det frem at uansett innvilgelse eller avslag, skal kommunen vurdere begge vilkår i PBL §19-2. I Tabell 7.7 blir verdier for kommunens vurderinger av vilkår i PBL. 19-2 gitt, og de kan indikere til at kommunen ikke gjør et tilstrekkelig arbeid. I 116 av sakene var det mangelfull vurdering, hvor 19 av vedtakene ikke vurderte hensynsvilkåret og 97 av vedtakene ikke vurderte fordelsvilkåret. Dette kan føre til krevende konsekvenser for kommunen, da søker kan ha større grunnlag for å påklage vedtaket. Til tross for mangelfull vurdering av vilkår, kan det være mulig at kommunen har vurdert vilkårene, men at det ikke kommer frem i selve vedtaket. Dette kan også være uheldig da det er usikkert om vilkårene faktisk er vurdert, og til hvilken grad.

8.1.6 Tiltak

I Tabell 7.8 blir det gitt verdier for tiltak det søkes dispensasjon for. Totalt blir det gitt verdier for 33 kategorier, som kunne vært redusert til de tiltakene som blir hyppigst omsøkt. Det ble vurdert å inkludere alle for å gi et bilde over helheten av tiltak som kan virke privatiserende. Vurderingen ble også tatt på grunnlag av at flere tiltak ble søkt om i samme søknad, som resulterte i høyere antall tiltak enn saker. Dette resulterer også høyere total % innvilget for tiltak, men det er valgt å ikke vurdere % innvilget opp mot total % innvilget for tiltak. Denne vurderingen gjøres for å opprettholde en lik basis for alle verdier.

I tabellen blir det vist til at flere tiltak har små datagrunnlag (tre eller færre saker), som kan påvirke pålitelighet for deres % innvilget. På den andre siden, er det flere tiltak som har større datagrunnlag (10 eller flere saker), som vises i Tabell 7.9. Disse verdiene vil ha høyere pålitelighet. I tabellen kommer det frem verdier som tilsier at tilbygg har relativt høy % innvilget, som kan skyldes at tilbygg er utvidelser av allerede privatiserte områder. Tilbygg kan utformes slik at de ikke tilsidesetter hensyn, og gir overvekt av fordeler. Plassering av tilbygg kan også utføres slik at de ikke skaper silhuettvirkninger fra sjøen. Videre blir det gitt verdier for høy % innvilget for oppføring av bod. Boder har likhetstrekk med tilbygg, men kan i tillegg oppføres som egne bygg. Dette kan gi flere muligheter for plassering for å unngå silhuettvirkninger fra sjø. Dersom boder utformes som egne bygg, vil det øke antall bygg på eiendommen, som igjen kan virke mer privatiserende. Dette kan være grunnen til at enkelte søknader om boder resulterer i avslag. De tiltakene som har lavest % innvilget fra Tabell 7.9, er oppføring av annek og sjøbod. Ettersom annek er frittstående bygg, øker dette antall bygg på eiendommen, som kan være en faktor til hvorfor tiltaket har relativt lav % innvilget. Sjøboder er i direkte tilknytting til sjøen, som kan påvirke silhuettvirkningen betraktelig. Sjøboder er også mer krevende å skjerme fra sjøen. Disse faktorene kan gi grunnlag for tiltakets lave % innvilget.

8.1.7 Rivning

Under analysen av dispensasjonsdokumenter, ble det oppdaget en trend for oppføring av fritidsboliger, der 85 % av tiltakene innebar rivning av eksisterende fritidsbolig før oppføring av ny. I Tabell 7.10 blir det gitt verdier for rivning og oppføring av fritidsbolig og tiltak som innebar rivning. Fra tabellen kommer det frem at rivning og oppføring fritidsbolig har betraktelig høyere % innvilget enn for samlet oppføring av fritidsbolig. Derfor ble Tabell 7.11 produsert, hvor verdier for oppføring av fritidsbolig med og uten rivning blir fremvist i nærmere detalj. Fra tabellen gis det verdier til at oppføring uten rivning sto for ca. 15 % av alle oppføringer av fritidsbolig, og at % innvilget kun var 25 %. For rivning og oppføring av fritidsbolig er % innvilget 86 %. Til tross for store forskjeller i % innvilget, er det nødvendig å ta forbehold om store differanser i datagrunnlaget. Forskjellene i datagrunnlaget kan gi indikasjoner på en generell oppfattelse om høyere sannsynlighet for innvilgelse, dersom eksisterende fritidsbolig først blir revet. Det kan være mulig å begrunne forskjellene i % innvilget med at oppføring uten rivning kan benytte jomfruelig natur. For rivning og oppføring av fritidsbolig vil det ikke bli endring i arealformål.

Tiltak som innebar rivning har lavere % innvilget enn den totale, som kan skyldes at tiltak etter rivning kunne vært negativt for vilkårene i PBL §19-2, og at det kunne vært endring av bruksområder fra den eksisterende bebyggelsen. Dette kan skape uheldige **presedensvirkninger**⁷, som kommunen kan bruke som argument.

8.1.8 Uttalelser

I Tabell 7.12 blir det gitt verdier for uttalelser og hensyn tatt, og det kommer frem generelt lave verdier for % hensyn tatt. Verdiene varierer fra 76 % til 91 %, hvor de laveste verdiene gjelder uttalelser fra Statsforvalter og de høyeste verdiene gjelder uttalelser fra andre myndigheter. Forskjellene i % hensyn tatt kan være resultat av særskilte krav til hensyn fra andre myndigheters uttalelse, ettersom de kan omhandle sikkerhet, miljø, helse, etc. Dette kan gjøre at det blir særdeles

⁷ Dannelse av mønster til lignende saker [63].

viktig å ta hensyn til uttalelsene. Videre kommer det frem relativt lave verdier for % innvilget dersom hensyn er tatt, henholdsvis 60 % til 64 %. De lave verdiene kan sannsynligvis skyldes ytterligere krav som blir stilt i uttalelsene. I tillegg skal ikke kommunen innvilge dispensasjon dersom en annen myndighet har uttalt seg negativt, som kan påvirke % innvilget.

På den andre siden, blir det gitt verdier over uttalelser og hensyn ikke tatt i Tabell 7.13, som varierer fra 9 % til 24 %. De lavere verdiene gjelder uttalelser fra andre myndigheter, og de høye verdiene for uttalelser fra Statsforvalter. Verdiene for % innvilget i Tabell 7.13 er mellom 0 % og 86 %, hvor hensyn ikke tatt for Statsforvalter har høyere % innvilget enn den generelle, og hensyn ikke tatt for andre myndigheter har lavere. Det er én verdi som skiller seg ut, saker med kun andre myndighet har 0 % innvilget, og dette kan skyldes at det kun gjelder én sak hvor det ikke er tatt hensyn. Dette kan være begrunnet med at kommunen allerede tok en konklusjon om avslag, før en uttalelse fra andre myndigheter var til stede. Dette kan også være tilfeller for % innvilget av hensyn ikke tatt for uttalelser fra andre myndighet.

Fra Tabell 7.14 blir det gitt verdier for saker uten uttalelser. Over halvparten (125 av 249) av sakene er uten uttalelse fra Statsforvalter eller andre myndigheter. Dette kan være resultat av høy saksmengde hos Statsforvalter eller andre myndigheter, men også at sakene er av såpass lite omfang at det ikke er nødvendig med uttalelse. Selv om tiltak kan være av lite omfang, kan de gå på bekostning av allmennhetens interesser, og det burde gis uttalelse i samtlige saker. Det kommer frem fra loven at alle tiltak (unntatt fasadeendring) er forbudt å gjennomføre i strandsonen, men i over halvparten av sakene i Lillesand er det ikke tatt stilling, fra Statsforvalter eller andre myndigheter, til hva som skal gjennomføres. Dersom kommunen ikke sender over mindre saker til Statsforvalter eller andre myndigheter, kan dette være en tillitt som kan bli misbrukt. Det kan videre skape feil fordeling av ansvar og vurderinger. En løsning på dette kunne vært å sende inn alle saksdokumenter til Statsforvalter og andre myndigheter, hvor det heller kunne vært de som gjorde vurdering av hvilke saker som ikke har behov for uttalelse.

Videre blir det i Tabell 7.14, gitt verdier til at % innvilget er høyere hvis det ikke foreligger uttalelser. Dersom det ikke foreligger uttalelse fra Statsforvalter og andre myndigheter er % innvilget høyest, med 90 %. Dette kan skyldes søknader av mindre omfang og karakter, og som derfor ikke blir uttalt eller sendt for uttalelse. Det kan også være at kommunen ikke har tilstrekkelig oversikt dersom det ikke foreligger uttalelser, og innvilger dispensasjon på mangelfulle premisser.

Det er nødvendig å ta forbehold om feilkilder angående hensyn. Kvalitativ data av uttalelser som ikke var referert til i dispensasjonsvedtakene ble ikke kategorisert som uttalelser. Dette kan resultere i endringer i verdier, og ikke tilstrekkelig oversikt over faktisk situasjon. I tillegg er det omfattende og vanskelig å kategorisere kvalitativ data, som først må sammenlignes (gjelder hensyn tatt/ikke tatt). Derfor er det nødvendig med forbehold om feilverdier i tabellene for hensyn tatt og ikke tatt.

8.1.9 Saksbehandlingstid

Fra Tabell 7.15 blir det gitt verdier av saksbehandlingstid. Tabellen kommer det frem at 74 % av alle saker er behandlet under 12 uker, som er tidsfristen satt i PBL §21-7. Kommunen holder seg som regel til tidsfristen, men 18 % av alle saker strekker seg over 12 uker. Dette kan være uheldig for både

kommune og tiltakshaver, ettersom tiltakshaver ikke får påbegynt tiltak og kommunen må redusere gebyr til dispensasjonssøknaden. Fra underkapittel 3.1.6 kommer det frem at tidsfristen satt i PBL §21-7. ikke fortsetter å løpe dersom andre myndigheter skal uttale seg. Dette kan være en begrunnelse for hvorfor hele 18 % overstiger tidsfristen. En annen begrunnelse kan være høy saksmengde i forhold til antall saksbehandlere, som kan resultere i oversteget tidsfrist eller kortfattede vedtak. Denne faktoren kan bli forsterket av avisartiklene som kommer frem i Kapittel 2.4.

8.1.10 Gebyrreduksjon

Ettersom flere saker overstrider tidsfristen, er det nødvendig med gebyrreduksjon, som det blir gitt verdier for i Tabell 7.16. Det kommer frem verdier hvor 40 saker har redusert gebyr, som er fem saker mindre enn det det er oversteget saksbehandlingstid for. For disse fem sakene kan det være oversittet saksbehandlingstid på grunn av uttalelser fra andre myndigheter, som gjør at det ikke blir gebyrreduksjon. Fra tabellen kommer det frem at samtlige kategorier med gebyrreduksjon har høyere % innvilget enn den totale. For de kategoriene med større datagrunnlag (50 % og 100 % gebyrreduksjon) er % innvilget henholdsvis 86 % og 83 %. De høye verdiene kan skyldes hurtige avgjørelser dersom det kan ha vært høy saksmengde, og kommunen har sett seg nødt til å ta en avgjørelse. Videre kommer det frem at saker som ikke har gebyrreduksjon har ett prosent lavere % innvilget enn den totale, som kan begrunnes med tilstrekkelige avgjørelser dersom det ikke var høy saksmengde eller tidspres.

8.1.11 Gebyr

Tabell 7.17, Tabell 7.18 og Tabell 7.19 omhandler gebyr. Fra Tabell 7.17 blir det gitt generelle verdier over kostnader per år, hvor 2021 skiller seg ut fra de andre årene. Dette året har betraktelig lavere kostnader og gjennomsnittlige kostnader, i tillegg har 67,5 % av alle saker redusert gebyr. Disse verdiene indikerer på at det kan ha vært betraktelig underbemanning og høy saksmengde dette året, som også kommer frem fra avisartikler fra kapittel 2.4. Dette får konsekvenser for inntekten til kommunen, men også for tiltakshaver som må vente i lange perioder uten svar. Dette kan føre til økt ressursbruk hos tiltakshaver, dersom innleide aktører tar betalt for å purre kommunen.

I Tabell 7.18 blir det gitt verdier for høyeste kostnad per år. Det eneste året som har høyere % innvilget enn den totale er 2021, men høyest kostnad forekommer kun én gang og er ikke tilstrekkelig datagrunnlag. Den ene forekomsten kan skyldes ekstra kostnader som følge av ulovligheter. 2018 har også lav forekomst av høyeste kostnad, som kan være resultat av få omsøkte tiltak av større omfang. Resterende år har generelt høye verdier for antall ved høyest kostnad, fra 18 til 34. Det som er gjensidig for årene med større datagrunnlag, er lavere % innvilget enn den totale. Dette kan være et resultat av at høye kostnader kan innebære høyere kompleksitet og størrelse på tiltak, som videre kan få konsekvenser til innvilgingsgrad.

I Tabell 7.19 kommer det frem verdier for mest forekommet kostnad per år. Det som skiller seg ut fra tabellen er den mest forekommende kostnaden for 2021 som er 0 kr, og som forekommer i 22 saker. Dette kan skyldes underbemanning eller høy saksmengde, som kan føre til oversittet saksbehandlingstid og gebyrreduksjon. Videre skiller også % innvilget for 2021 seg ut, da det er det eneste året som er høyere enn den totale. Her kan det, i tilfellet med høy saksmengde eller

underbemanning, bli benyttet saksbehandlere uten tilstrekkelig kompetanse for behandling av dispensasjoner i strandsonen, som kan innvilge feilaktig. Det kan også være mulig at det ble søkt tiltak av mindre omfang i 2021, og som derfor lettere ble innvilget. For de resterende årene kan de mest forekommende kostnadene indikere på tiltak av større omfang, ettersom gebyrene er såpass høye. Dette kan forklare hvorfor % innvilget er lavere enn den totale.

8.1.12 Geografisk plassering

I Tabell 7.20 og Tabell 7.21 fremvises verdier over grunnnummer, hvor det i Tabell 7.21 blir gitt verdier for grunnnummerene med høyere datagrunnlag (fem eller flere saker). Fra verdiene kommer det frem at to grunnnummer har over 10 saker, gnr. 10 og 103, som kan indikere høy forespørsel for tiltak. Gnr. 103 har 33 saker, men % innvilget er 70 %. Verdiene kan tolkes som at det er høy etterspørsel etter å gjennomføre tiltak, men at relativt få søknader blir innvilget. Gnr. 10 har noe lavere etterspørsel med 13 saker, men % innvilget er betraktelig høyere med en verdi på 92 %. Disse verdiene kan indikere høy grad av innvilgelse og relativt høy etterspørsel til å gjennomføre tiltak. Forskjellene kan tyde på at kommunen er mer selektive og forsiktige med å gi dispensasjon for gnr. 103, ettersom det er høy etterspørsel. For gnr. 10 kan det virke som om kommunen dispenserer lettere. Det kan også være tilfelle at kommunen vil unngå presedensvirkninger på grunn av høy etterspørsel for gnr. 103, mens de for gnr. 10 ikke har denne hensikten.

Gnr. 91, 51, 37, 46, 57 og 79 har fått samtlige søknader innvilget. Disse grunnnummerene har noe mindre datagrunnlag (fem til åtte søknader), men fortsatt av den størrelsen at de gir gode indikasjoner. Verdiene kan ha grunnlag med lav etterspørsel for tiltak, i tillegg til at tiltakene kan være av mindre omfang.

Gnr. 9, 14, 96 og 93 har det laveste verdiene for % innvilget (fra 33 % til 50 %). Selv om grunnnummerene har mindre datagrunnlag (fem til seks søknader), gir de fortsatt gode indikasjoner. De lave verdiene kan skyldes blant annet tiltak av større omfang, men også kommunens forsøk på å forhindre presedensvirkninger.

8.1.13 Sammenheng i tabeller

Flere tabeller kan påvirke utfallet av andre tabeller. Tabell 7.6, Tabell 7.15 og Tabell 7.16 omhandler saksbehandler, saksbehandlingstid og gebyrreduksjon. Her vil arbeidsmengden til den gitte saksbehandleren påvirke saksbehandlingstiden, som videre kan påvirke størrelse av gebyrreduksjonen, og som til slutt påvirker utfallet av vedtaket.

Et annet eksempel er Tabell 7.8, Tabell 7.12, Tabell 7.13, Tabell 7.14 og **Feil! Fant ikke referansekilden.**, som henholdsvis omhandler tiltak, uttalelser og generelle verdier for vedtak. Her kan tiltakstype påvirke om det blir gitt uttalelser, som videre kan påvirke % innvilget.

Feil! Fant ikke referansekilden. utgjør et resultat av alle tabellene, hvor alle verdiene bidrar til å skape verdier på en årlig og total basis. Dersom det hadde vært endringer i enkelte tabeller ville dette hatt direkte påvirkning på verdiene i **Feil! Fant ikke referansekilden.**

For å kunne gi best mulighet for å få innvilget dispensasjon er følgende faktorer avgjørende:

- Privatperson som tiltakshaver
- Privatperson som ansvarlig søker
- Saksbehandler 12
- Saksbehandler vurderer kun vilkår 2 i PBL §19-2.
- Tiltak: Tilbygg bolig
- Ingen rivning
- Ingen uttalelse fra Statsforvalter og andre myndigheter
- Saksbehandlingstid over 12 uker
- 100 % gebyrreduksjon (på grunn av datagrunnlag)
- Gnr. 91, 51, 37, 46, 57 eller 79.

Dette er de faktorene fra tabellene som bidrar til høyest % innvilget. Allikevel er det flere faktorer som ikke er kontrollerbare; Saksbehandler, vurderinger av vilkår, uttalelser, saksbehandlingstid og gebyrreduksjon. Ved innsending av søknad, er det ikke mulig å bestemme egen saksbehandler, denne blir tildelt. Det er opp til saksbehandleren selv, om hvordan vilkår blir vurdert. Statsforvalter og andre myndigheter velger selv om de skal gi uttalelse i en sak, dersom kommunen velger å oversende saken. I tillegg er det forskjellige faktorer som spiller inn om det gis uttalelser. Dersom det er mulig å unngå tiltak som er i direkte konflikt med helse, miljø eller sikkerhet, kan det være mulig å redusere antall uttalelser. I tillegg kan tiltak av mindre omfang bidra til å redusere uttalelser i saken. Saksbehandlingstiden blir påvirket av saksbehandlerens arbeidskapasitet, i tillegg vil det være avhenger om det fortsatt er en underbemanning hos kommunen. Gebyrreduksjonen er et resultat av saksbehandlingstiden, som er avhenger av saksbehandleren, og er derfor ikke mulig å kontrollere selv.

På grunn av vanskeligheter til å opprettholde kontroll over faktorer som påvirker utfallet, er det derfor viktig å kunne tilpasse hvert prosjekt til forutsetningene som foreligger. Derfor er det nødvendig å kunne trekke paralleller mellom tabellene, og se at verdier kan påvirke hverandre. Ved å trekke disse parallellene kan det skape et større bilde over hvordan de forskjellige faktorene påvirker hverandre, og hvordan kunne skape et utfall som er ønskelig ved en eventuell dispensasjonssøknad. Dersom dette gjennomføres ved en dispensasjonssøknad, kan det være innforstått om hva som lønner seg å søke om, sett fra et sannsynlighetsperspektiv.

Verdiene og parallellene i tabellene kan brukes som veiledende retningslinjer for hva tiltakshaver kan forvente av utfall ved en dispensasjonssøknad.

8.1.14 Pålitelighet og troverdighet

Flere av kategoriene som kommer frem av tabellene har små datagrunnlag i forhold til andre kategorier. Disse verdiene kan føre til feil oppfatning over hva som er faktisk situasjon. Ved å se på de verdiene med større datagrunnlag, vil det være høy pålitelighet til hvordan situasjonen faktisk er for de gitte kategoriene. Det er fortsatt nødvendig å ta forbehold om feil verdier i tabellene.

8.2 Dokumentundersøkelse

Fra dokumentundersøkelsen ble det undersøkt lover, regler og rettigheter som er relevante til bygging i strandsonen, i tillegg til Sivilombudsmannens undersøkelser som har likhetstrekk med denne rapporten. Lovene, reglene og rettighetene er lovfestet i norske lover, som gjør kildene pålitelige og troverdige. Det vil fortsatt være usikkerhet rundt enkelte lover, regler og rettigheter, ettersom de ikke er i direkte kontakt med bygging i strandsonen. Disse bidrar til en helhetlig gjennomføring av lovgivning for bygging i strandsonen, og er høyst relevante for temaet i denne rapporten. Det kan også være lover, regler og rettigheter som har blitt oversett eller som er valgt bort, da de ikke har tilstrekkelig innvirkning på bygging i strandsonen.

8.3 Sivilombudsmannens undersøkelser og Lillesand kommune

Det er nødvendig å sammenligne resultater som kommer frem fra analysen i denne rapporten med resultatene som blir fremvist i Sivilombudsmannens systematiske undersøkelser for Mandal og Kragerø kommune. Denne sammenligningen kan gi indikasjoner på Lillesand kommunes dispensasjonspraksis, i forhold til andre sørlandskommuner. Fra **Feil! Fant ikke referanse-kilden.** kommer det frem at Lillesand kommune har behandlet 249 saker i strandsonen fra 01.01.2016 til 31.12.2021, dette er betraktelig mindre saker enn for Kragerø kommune som behandlet ca. 600 saker på en 2 år kortere tidsperiode. I forhold til Mandal kommune, er det 11 mindre saker på samme tidsperiode (2016 – 2019). Disse tallene kan indikere til betraktelig høyere forespørsel i Kragerø kommune, i forhold til både Mandal og Lillesand. I Kragerø og Mandal kommune er % innvilget henholdsvis 75 % og 96 %, hvor det er 79 % for Lillesand. Ettersom at Kragerø kommune har et betraktelig større datagrunnlag enn Lillesand kommune, kan det indikere til noe strengere praksis for innvilgelse av dispensasjoner i Kragerø kommune. I forhold til Mandal kommune har både Lillesand og Kragerø betraktelig strengere praksis for innvilgelse av dispensasjoner i strandsonen. For vurdering av hensynsvilkår er 35 % av Kragerø kommunes vedtak mangelfulle og 10 % er totalt mangelfulle, hvor det i Mandal kommune kun er 5 % som ikke har vurdert hensynsvilkåret. Fra Tabell 7.7 kommer det frem at Lillesand kommune ikke har vurdert hensynsvilkåret i 19 av sakene, som tilsvarer ca. 7,6 %. Mandal og Lillesand kommune viser også likhet her, med generelt høy tilfredsstillelse i vurderingen. På den andre siden, viser verdier for Kragerø kommune at kommunen har langt i fra tilstrekkelige vurderinger. I kommunenes vurdering av fordelsvilkåret kommer Lillesand dårligst ut, hvor ca. 65 % av sakene er mangelfulle. Videre har Kragerø kommune henholdsvis mangelfulle vurderinger i ca. 50 % av alle saker, og Mandal har gjennomført vurdering etter fordelsvilkåret i mesteparten av sakene. For antall saker med negativ uttalelse og innvilget dispensasjon er det Kragerø kommune som har mest tilfredsstillende praksis, med 17 innvilgelser. I Mandal kommune gjelder dette 29 innvilgelser. For Lillesand kommune kan dette sammenlignes med den totale verdien for hensyn ikke tatt ved innvilgelse, som er 27 (saker med kun Statsforvalter + saker med kun andre myndighet + uttalelser fra Statsforvalter og andre myndighet). Dette er ikke direkte sammenlignbare verdier, ettersom det ikke kommer frem om verdiene for Lillesand omfatter negativ uttalelse og innvilgelse. Dersom det foreligger saker med negativ uttalelse og innvilgelse, vil ikke dette overstige 27 saker, ettersom det er antall saker hensyn ikke er tatt.

Det er nødvendig å nevne at det er i Sivilombudsmannens undersøkelser gjennomført en betydelig grundigere kvalitativ undersøkelse av vilkårene i §19-2. og for uttalelser og hensyn, enn det er

gjennomført i denne rapporten. I tillegg gjelder undersøkelsene gjennomført av Sivilombudsmannen for årene 2016 – 2019, mens tidsintervallet i denne rapporten er fra 2016 til og med 2021. Det blir i denne rapporten benyttet kategorier som Sivilombudsmannen ikke undersøker, som gir et bredere perspektiv for denne rapporten.

8.4 Kommunens «kan»-vurdering

Fra kapittel 3.1.4 kommer det frem at kommunen har en skjønnsmessig vurdering, ettersom de kan innvilge dispensasjon hvis vilkårene i PBL §19-2. er oppfylt. Denne delen av loven gir hver enkelt saksbehandler stor innflytelse på om dispensasjon blir innvilget eller ikke, så langt saksbehandleren har en saklig begrunnelse til å ikke innvilge dispensasjon. I strandsonen kan argumenter som silhuett- og presedensvirkning brukes til å understreke hver enkelt saksbehandlers makt til å selv avgjøre utfallet. Det er, i denne rapporten, valgt å ikke vektlegge kommunenes skjønnsmessige vurdering da det kan være uoversiktlig og vanskelig å kartlegge i vedtak. Den skjønnsmessige vurderingen til hver saksbehandler kan variere, som gjør det enda vanskeligere å oppfatte. Dersom det hadde blitt inkludert i rapporten, kunne verdiene i resultatene blitt vesentlig endret.

9 Konklusjon

9.1 Hvilke lover, regler og rettigheter gjelder for bebyggelse i strandsonen?

Fra resultatkapittelet kommer det frem en rekke lover, regler og rettigheter som gjør seg relevante for bebyggelse i strandsonen. Disse er:

- Plan- og bygningsloven §§ 1-6, 1-8, 19-1, 19-2, 21-3 og 21-7.
- Allemannsretten
- Friluftsløven
- Forvaltningsloven §§ 24 og 25

Flere av disse lovene, reglene og rettighetene gjelder ikke direkte for bebyggelse i strandsonen, men er nødvendige for å kunne gjennomføre helhetlig bygging i strandsonen.

9.2 Hvilke faktorer kan registreres som mulige faktorer for påvirkning?

De fleste kategoriene fra analysen er faktorer som får konsekvenser for utfallet til et dispensasjonsvedtak, da disse punktene i kategoriene har forskjellige % innvilget. De forskjellige faktorene er listet opp nedover, og inneholder hvilket punkt i kategorien som har høyest % innvilget.

- **Tiltakshaver:** Privatperson som tiltakshaver har høyest % innvilget (80 %).
- **Ansvarlig søker:** Privatperson som ansvarlig søker har høyest % innvilget (81 %).
- **Organisasjon som ansvarlig søker:** Organisasjonen med flest antall saker og høyest % innvilget er Ole Morten Johannessen AS (100 % av 11 saker).
- **Saksbehandler:** Saksbehandler 12 har høyest % innvilget ved flest saker (100 % av 17 saker).
- **Vurdering av vilkår i PBL §19-2.:** Saker uten vurdering av hensynsvilkåret og saker hvor fordelsvilkåret er vurdert, men ikke hensynsvilkåret, har høyest innvilgelse (100 %).
- **Tiltak:** Tilbygg bolig er det tiltaket med større datagrunnlag som har høyest % innvilget (96 % av 23 saker).
- **Rivning:** Ved oppføring av fritidsbolig er % innvilget 86 % dersom eksisterende fritidsbolig på eiendommen blir revet først. Generelt for alle tiltak fører rivning før oppføring av tiltak til 75 % innvilget.
- **Uttalelser:** Det er høyest % innvilget hvis verken Statsforvalter eller andre myndighet har uttalelse (90 %). Dersom det foreligger uttalelser og kommunen tar hensyn til uttalelsene er det høyest % innvilget hvis det kun er Statsforvalter som gir uttalelse (64 %). Dersom det foreligger uttalelser og kommunen ikke tar hensyn til uttalelsene er det høyest % innvilget hvis kun Statsforvalter gir uttalelse (86 %).
- **Saksbehandlingstid:** Dersom saksbehandlingstid strekker seg over 12 uker er det høyest % innvilget (84 %).
- **Gebyr:** Ved høyest kostnad er % innvilget 100 %, med ett tilfelle (14 640). Ved mest forekommet kostnad er % innvilget 82 %, med 22 tilfeller (0kr). Begge verdiene gjelder for 2021.
- **Gebyrreduksjon:** Dersom det foreligger gebyrreduksjon, øker % innvilget (83 % - 100 %). Gebyrreduksjonen med tilstrekkelig datagrunnlag og høyest % innvilget er 100 % gebyrreduksjon (83 % med 29 tilfeller).

- **Geografisk plassering:** Ved større datagrunnlag, har Gnr. 91, 51, 37, 46, 57 og 79 100 % innvilget.

I tillegg til disse kategoriene, kan også hver enkelt saksbehandlers oppfatning og meninger påvirke utfallet. Dette skyldes første ledd i PBL §19-2., hvor det ikke er et krav til at kommunen gir dispensasjon hvis hensyns- og fordelsvilkåret er oppfylt.

9.3 Hvordan er dispensasjonspraksis i strandsonen for Lillesand kommune?

Det er gjennomført sammenligninger av resultat i denne rapporten med resultater fra Sivilombudsmannens undersøkelser for Kragerø og Mandal kommune. Fra sammenligningene av kommunenes % innvilget kan det konkluderes med at dispensasjonspraksisen i strandsonen for Lillesand kommune er strengere enn i Mandal kommune, men dispensasjonspraksisen er noe strengere i Kragerø. For vurdering av hensynsvilkår kan det konkluderes med at Lillesand kommune gjennomfører vurdering med høy tilfredsstillende, i likhet med Mandal kommune. Kragerø kommune gjør ikke tilfredsstillende vurderinger av hensynsvilkår. Lillesand kommunes vurdering av fordelsvilkåret er dårlig gjennomført, ettersom 65 % av sakene er mangelfulle. I motsetning har Mandal kommune gjennomført vurdering i mesteparten av sakene. Avslutningsvis er det relativt like verdier for antall saker med negativ uttalelse og innvilger dispensasjon for Lillesand og Mandal kommune, men Kragerø kommune viser best praksis.

Helhetsvurderingen av Lillesand kommunes dispensasjonspraksis i strandsonen er at den ikke er tilstrekkelig, og trenger utbedring. Dette gjelder spesielt for fordelsvilkåret og innvilgelse av saker med negativ uttalelser.

9.4 Hvordan kan faktorer som påvirker utfallet av en dispensasjonssøknad registreres?

Ved å gjennomgå grundige analyser av dispensasjonsvedtak for en gitt kommune, er det mulig å oppdage verdidifferanser i % innvilget for de gitte kategoriene analysen tar for seg. Denne differanser utgjør at det er faktorer som bidrar til å påvirke utfallet, i forskjellig grad. Videre er det mulig å registrere faktorer ved hjelp av dokumentundersøkelse, hvor analyser fra statlige eller regionale myndigheter gjennomgås.

9.5 Hvilke faktorer kan påvirke utfallet til en dispensasjonssøknad til PBL §1-8. i Lillesand kommune?

Det kan konkluderes med at mesteparten av kategoriene fra analysen i rapporten kan påvirke utfallet til en dispensasjonssøknad i strandsonen for Lillesand kommune. Herunder er det enkelte faktorer som kan utgjøre en større, eller mindre påvirkning. I tillegg er en sammensetning av faktorer avgjørende for utfallet til dispensasjonssøknaden. Ved å benytte resultatene fra analysen kan potensielt utfall ved en dispensasjonssøknad kartlegges. Avslutningsvis kan resultatene fra analysen brukes til å justere påvirkbare faktorer til å forbedre utgangspunktet før en dispensasjonssøknad sendes inn til behandling.

10 Anbefalinger

Oppgaven har vært en god utfordring og har gitt spennende resultater som kan anvendes hos både private aktører og offentlige organer. Til tross for motgang i starten av prosjektet, ble det mulig å gjennomføre med litt merarbeid.

Som råd til oppdragsgiver, er det nødvendig å understreke hvor godt et samarbeid med kommuner kan bidra til å redusere unødvendig arbeid for forfattere, som kan øke kvalitet og omfang på rapporter. Videre råd til oppdragsgiver er muligheten for å gjennomføre lignende analyser for flere utsatte områder, som for eksempel LNFR eller hensynssoner, og sammenligne disse områdene med strandsonen. Det er også mulig å gjennomføre lignende analyser for andre kommuner.

Ved videre arbeid er det ønskelig å gå mer i dybden på de forskjellige verdiene, og bruke flere andre verdier til rammer for hva som er generell % innvilget. Dette kunne gitt større perspektiv over hvilken grad de forskjellige kategoriene kan påvirke utfallet. Det ville også vært ønskelig å produsere kart over kommunen, som visualiserte resultatene fra rapporten. Det er også ønskelig å gjennomføre lignende analyser for flere kommuner. Avslutningsvis ville det vært interessant å produsere en kartfunksjon hvor verdier til de gitte faktorene er integrert, som gjør det mulig for private aktører å se mulighetene for en gitt eiendom. Kartfunksjonen kunne også blitt benyttet av offentlige organer for å oppdage presedensvirkninger eller andre utfordringer for eiendommer.

11 Referanser

- [1] Statistisk sentralbyrå, «Statistisk sentralbyrå,» SSB, 23 07 2021. [Internett]. Available: <https://www.ssb.no/natur-og-miljo/areal/statistikk/byggeaktivitet-i-strandsonen>. [Funnet 17 01 2022].
- [2] Klima- og miljødepartementet, «regjeringen.no,» Klima- og miljødepartementet, 05 10 2021. [Internett]. Available: <https://www.regjeringen.no/no/tema/klima-og-miljo/friluftsliv/innsiktsartikler-friluftsliv/strandsonen/id2076261/>. [Funnet 05 05 2022].
- [3] Kommunal- og distriksdepartementet, «LOVDATA,» Kommunal- og distriksdepartementet, 28 05 2021. [Internett]. Available: <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2021-05-28-1666>. [Funnet 05 05 2022].
- [4] Statistisk sentralbyrå, «Statistisk sentralbyrå,» SSB, 20 12 2021. [Internett]. Available: <https://www.ssb.no/natur-og-miljo/areal/arealprofiler-2021>. [Funnet 17 01 2022].
- [5] De Forente Nasjoner, «FN,» De Forente Nasjoner, 05 07 2021. [Internett]. Available: <https://www.fn.no/om-fn/fns-baerekraftsmaal/mindre-ulikhet>. [Funnet 20 01 2022].
- [6] Plan- og bygningsloven, 2008. [Internett]. Available: <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71>. [Funnet 17 01 2022].
- [7] De Forente Nasjoner, «FN,» De Forente Nasjoner, 03 12 2021. [Internett]. Available: <https://www.fn.no/om-fn/fns-baerekraftsmaal/livet-i-havet>. [Funnet 20 01 2022].
- [8] De Forente Nasjoner, «FN,» De Forente Nasjoner, 20 12 2021. [Internett]. Available: <https://www.fn.no/om-fn/fns-baerekraftsmaal/livet-paa-land>. [Funnet 21 01 2022].
- [9] Naturmangfoldloven, 2009. [Internett]. Available: <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2009-06-19-100>. [Funnet 21 01 2022].
- [10] H. Harlem, «Dispensasjoner i strandsonen Kragerø kommune,» Sivilombudsmannen, Oslo, 2021.
- [11] H. Harlem, «Dispensasjoner i strandsonen Lindesnes kommune,» Sivilombudsmannen, Oslo, 2021.
- [12] Forvaltningsloven §24. (når enkeltvedtak skal grunngis), 1970. [Internett]. Available: <https://lovdata.no/lov/1967-02-10/§24>. [Funnet 04 02 2022].
- [13] Forvaltningsloven §25. (begrunnelsens innhold), 1970. [Internett]. Available: <https://lovdata.no/lov/1967-02-10/§25>. [Funnet 04 02 2022].
- [14] Riksrevisjonen, «Riksrevisjonens undersøkelse av bærekraftig arealplanlegging og arealdisponering i Norge,» Riksrevisjonen, Oslo, 2007.
- [15] T. Børresen, «Lillesands-Posten,» 12 08 2021. [Internett]. Available: <https://www.lp.no/nyheter/etterlyser-saksbehandler/>. [Funnet 19 04 2022].
- [16] T. Børresen, «Lillesands-Posten,» 23 11 2021. [Internett]. Available: <https://www.lp.no/nyheter/lovet-svar-etter-klage-til-sivilombudet/>. [Funnet 19 04 2022].
- [17] C. C. Engstad, «Lillesands-Posten,» 23 08 2021. [Internett]. Available: <https://www.lp.no/nyheter/taper-hundretusener-pa-treg-saksbehandling/>. [Funnet 19 04 2022].

- [18] F. K. Sværd, «Fædrelandsvennen,» 13 02 2019. [Internett]. Available: <https://www.fvn.no/abito/i/qnqeBz/bygging-i-strandsonen>. [Funnet 19 04 2022].
- [19] Miljøverndepartementet, «Regjeringen.no,» 15 02 2008. [Internett]. Available: <https://www.regjeringen.no/contentassets/feaa16f059aa4db2b6ba095abf47c924/no/pdfs/otp200720080032000dddpdfs.pdf>. [Funnet 26 04 2022].
- [20] Plan- og bygningsloven §1-6. Tiltak, 2008. [Internett]. Available: <https://lovdata.no/lov/2008-06-27-71/§1-6>. [Funnet 17 01 2022].
- [21] Plan- og bygningsloven §1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, 2008. [Internett]. Available: <https://lovdata.no/lov/2008-06-27-71/§1-8>. [Funnet 17 01 2022].
- [22] Store Norske Leksikon, «Store Norske Leksikon,» Store Norske Leksikon, 07 05 2018. [Internett]. Available: <https://snl.no/dispensasjon>. [Funnet 19 01 2022].
- [23] Plan og bygningsloven §19-1. Søknad om dispensasjon, 2008. [Internett]. Available: <https://lovdata.no/lov/2008-06-27-71/§19-1>. [Funnet 19 01 2022].
- [24] Plan- og bygningsloven §19-2. Dispensasjonsvedtaket, 2008. [Internett]. Available: <https://lovdata.no/lov/2008-06-27-71/§19-2>. [Funnet 17 01 2022].
- [25] Fylkesmannen i Agder, «Dispensasjonsveileder,» Fylkesmannen i Agder, Arendal, 2019.
- [26] Plan- og bygningsloven §21-3. Nabovarsel, 2008. [Internett]. Available: <https://lovdata.no/lov/2008-06-27-71/§21-3>. [Funnet 19 01 2022].
- [27] Plan- og bygningsloven §21-7. Tidsfrister med særskilte virkninger, 2008. [Internett]. Available: <https://lovdata.no/lov/2008-06-27-71/§21-7>. [Funnet 28 01 2022].
- [28] Forvaltningsloven, 1970. [Internett]. Available: <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1967-02-10>. [Funnet 22 04 2022].
- [29] Friluftsløven, 1957. [Internett]. Available: <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1957-06-28-16>. [Funnet 19 01 2022].
- [30] Friluftsløven §1. (Lovens formål), 1957. [Internett]. Available: <https://lovdata.no/lov/1957-06-28-16/§1>. [Funnet 19 01 2022].
- [31] M. Reusch og G. Eriksen, «Store Norske Leksikon,» Store Norske Leksikon, 23 12 2021. [Internett]. Available: <https://snl.no/allemannsretten>. [Funnet 19 01 2022].
- [32] Miljødirektoratet, «Miljødirektoratet,» Miljødirektoratet, 05 05 2021. [Internett]. Available: <https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/overvaking-arealplanlegging/arealplanlegging/miljohensyn-i-arealplanlegging/strandsone/strandsone-i-arealplanlegging/>. [Funnet 17 01 2022].
- [33] G. Gursli-Berg og M. Reusch, «Store Norske Leksikon,» Store Norske Leksikon, 12 12 2019. [Internett]. Available: <https://snl.no/strandsonen>. [Funnet 19 01 2022].
- [34] Store Norske Leksikon, «Store Norske Leksikon,» Store Norske Leksikon, 02 01 2020. [Internett]. Available: <https://snl.no/kyst>. [Funnet 19 01 2022].
- [35] Kartverket, «Kartverket,» Kartverket, 27 09 2021. [Internett]. Available: <https://www.kartverket.no/eiendom/eiendomsgrensler/matrikkelen-norgeseiendomsregister>. [Funnet 27 01 2022].

- [36] Statistisk sentralbyrå, «Statistisk sentralbyrå,» SSB, u. d.. [Internett]. Available: <https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/faktaside/hytter-og-ferieboliger>. [Funnet 17 01 2022].
- [37] Statistisk sentralbyrå, «Statistisk sentralbyrå,» SSB, u. d.. [Internett]. Available: <https://www.ssb.no/kommuneareal/lillesand>. [Funnet 17 01 2022].
- [38] Statistisk Sentralbyrå, «Statistisk Sentralbyrå,» SSB, 20 01 2022. [Internett]. Available: <https://www.ssb.no/natur-og-miljo/areal/statistikk/areal-av-land-og-ferskvatn>. [Funnet 29 04 2022].
- [39] T. Smith-Meyer, G. Thorsnæs og P. R. Lauritzen, «Store Norske Leksikon,» Store Norske Leksikon, 18 03 2022. [Internett]. Available: <https://snl.no/Lillesand>. [Funnet 22 04 2022].
- [40] D. I. Jacobsen, *Hvordan gjennomføre undersøkelser?*, Oslo: Cappelen Damm, 2021.
- [41] Store Norske Leksikon, «Store Norske Leksikon,» Store Norske Leksikon, 14 01 2021. [Internett]. Available: <https://snl.no/s%C3%B8ketjeneste>. [Funnet 19 04 2022].
- [42] De forente Nasjoner, «FN,» De Forende Nasjoner, 18 03 2022. [Internett]. Available: <https://www.fn.no/om-fn/fns-baerekraftsmaal>. [Funnet 19 04 2022].
- [43] Sivilombudet, «Sivilombudet,» Sivilombudet, u. d.. [Internett]. Available: <https://www.sivilombudet.no/>. [Funnet 19 04 2022].
- [44] Google, «Google,» Google, u. d.. [Internett]. Available: <https://google.com/>. [Funnet 19 04 2022].
- [45] Store Norske Leksikon, «Store Norske Leksikon,» Store Norske Leksikon, u. d.. [Internett]. Available: <https://snl.no/>. [Funnet 19 04 2022].
- [46] LOVDATA, «LOVDATA,» LOVDATA, u. d.. [Internett]. Available: <https://lovdata.no/>. [Funnet 19 04 2022].
- [47] Statistisk Sentralbyrå, «Statistisk Sentralbyrå,» SSB, u. d.. [Internett]. Available: <https://www.ssb.no/>. [Funnet 02 05 2022].
- [48] H. Øverby, «Store Norske Leksikon,» Store Norske Leksikon, 10 12 2020. [Internett]. Available: <https://snl.no/s%C3%B8keord>. [Funnet 19 04 2022].
- [49] Lillesand kommune, «innsyn.lillesand.kommune.no,» ACOS AS, u. d.. [Internett]. Available: http://innsyn.lillesand.kommune.no/wfinnsyn.ashx?response=journalpost_sok_tomdefault&. [Funnet 07 04 2022].
- [50] Microsoft, «Microsoft,» Microsoft, u. d.. [Internett]. Available: <https://www.microsoft.com/nb-no/microsoft-365/onedrive/online-cloud-storage>. [Funnet 07 04 2022].
- [51] Kartverket, «Norgeskart,» Kartverket, u. d.. [Internett]. Available: <https://norgeskart.no>. [Funnet 08 04 2022].
- [52] Microsoft, «Microsoft,» Microsoft, u. d.. [Internett]. Available: <https://www.microsoft.com/nb-no/microsoft-365/excel>. [Funnet 07 04 2022].
- [53] Microsoft, «Microsoft,» Microsoft, u. d.. [Internett]. Available: <https://support.microsoft.com/nb-no/office/funksjoner-i-excel-etter-kategori-5f91f4e9-7b42-46d2-9bd1-63f26a86c0eb>. [Funnet 07 04 2022].

- [54] NVIVO, «NVIVO,» QSR International, u. d. . [Internett]. Available: <https://www.qsrinternational.com/nvivo-qualitative-data-analysis-software/home>. [Funnet 19 04 2022].
- [55] Det norske akademis ordbok, «DET NORSKE AKADEMIS ORDBOK,» Det norske akademis ordbok, u. d.. [Internett]. Available: <https://naob.no/ordbok/vedta>. [Funnet 20 01 2022].
- [56] M. Reusch, «Store Norske Leksikon,» Store Norske Leksikon, 18 02 2021. [Internett]. Available: <https://snl.no/hjemmel>. [Funnet 20 01 2022].
- [57] A. Tjernshaugen, «Store Norske Leksikon,» Store Norske Leksikon, 04 11 2021. [Internett]. Available: <https://snl.no/grunneier>. [Funnet 20 01 2022].
- [58] Store Norske Leksikon, «Store Norske Leksikon,» Store Norske Leksikon, 16 12 2021. [Internett]. Available: <https://snl.no/grunneiendom>. [Funnet 20 01 2022].
- [59] Store Norske Leksikon, «Store Norske Leksikon,» Store Norske Leksikon, 30 12 2021. [Internett]. Available: <https://snl.no/utmark>. [Funnet 20 01 2022].
- [60] Store Norske Leksikon, «Store Norske Leksikon,» Store norske leksikon, 26 02 2021. [Internett]. Available: <https://snl.no/innmark>. [Funnet 20 01 2022].
- [61] A. Gunnarsjaa og P. Rygh, «Store Norske Leksikon,» Store Norske Leksikon, 22 06 2021. [Internett]. Available: <https://snl.no/anneks>. [Funnet 22 04 2022].
- [62] Larvik Kommune, «Larvik Kommune,» Larvik Kommune, 15 03 2021. [Internett]. Available: <https://www.larvik.kommune.no/plan-bygg-brann-og-eiendom/bygge-rive-eller-endre/hva-skal-du-bygge/bod-uthus-pergola-og-anneks/>. [Funnet 22 04 2022].
- [63] E. M. Boe og J. Gisle, «Store Norske Leksikon,» Store Norske Leksikon, 03 01 2022. [Internett]. Available: <https://snl.no/presedens>. [Funnet 22 04 2022].

12 Vedlegg

Vedlegg 1 – Kategorisering

Vedlegg 2 – Analyse av dispensasjoner

Vedlegg 3 – Visualisering Tiltak

Vedlegg 4 – A3 Poster