



Porsgrunn kommune

Byggesak

K42 Invest As
Krabbegata 42
3295 Helgeroa

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	26/2159 - 4	16.03.2026

Saksnr.	Administrativt vedtak etter delegert myndighet
189/26	Utvalg for miljø og byutvikling

Avvisning av søknad - Gbnr. 44/1, 44/184 Valler Søndre - Oppretting av ny grunneiendom

Søknaden av 22.02.2026, om tillatelse til oppretting av ny grunneiendom avvises, jf. plan- og bygningssloven (pbl.) § 21-6 første ledd annet punktum.

I henhold til kommunens gjeldende gebyrregulativ kapittel 3 er saksbehandlingsgebyret utmålt til kr. 12 240,-.

Vedtak etter Porsgrunn kommunes delegasjonsreglement av 14.11.2024.

Med hilsen

Baard Gonsholt
avdelingsleder

Sebastian Gruss
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Postadresse

Porsgrunn
kommune
Postboks 128
3901 Porsgrunn

Besøksadresse

Rådhusgata 7, 3915 Porsgrunn
www.porsgrunn.kommune.no

Telefon: +47 35 54 70 00

Epost:
postmottak@porsgrunn.kommune.no

Bankgiro:

714705080
05
Org.nr.: 939991034

Saksopplysninger

Tiltakshaver K42 Invest AS søkte, den 22.02.2026 om tillatelse til oppretting av ny grunneiendom.

Tone Tynning står som hjemmelshaver til eiendommen med gbnr. 44/184 og 44/1.

Vurdering

Pbl. § 21-6 første ledd første punktum fastslår hovedregelen om at bygningsmyndighetene ikke skal ta stilling til privatrettslige forhold ved behandlingen av byggesøknader. Det er i forarbeidene (Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) på side 322 presisert at plan- og bygningsmyndighetene ikke har noen generell plikt til å undersøke hjemmelsforhold før tillatelse til tiltak gis.

I pbl. § 21-6 første ledd annet punktum oppstilles det et unntak fra hovedregelen i første punktum: *«En søknad skal avvises dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter.»*

Det er hjemmelshaver til eiendom som kan søke om deling eller gi samtykke til dette. Hjemmelsforholdet er tinglyst og fremgår av matrikkelen. Det er Tone Tynning som er oppført som hjemmelshaver. I nabomerknad datert 13.03.2025 opplyser Tone Tynning at hun ikke vil godkjenne fradeling, og at hun heller ikke har gitt samtykke til den omsøkte fradelingen.

Tiltakshaver viser i sin søknad til rettsforlik av 02.05.2023. Kommunen vurderer imidlertid at den omsøkte opprettelsen av ny grunneiendom ikke fremgår som en del av rettsforliket. Etter kommunens vurdering fremstår det derfor som at tiltakshaver ikke har dokumentert de privatrettslige rettighetene som er lagt til grunn i søknaden datert 22.02.2026.

Søknaden kan på dette grunnlag ikke tas opp til behandling, og må derfor avvises.

Gebyr

Tiltakshaver må betale gebyr for behandlingen av søknaden.

Type	Pris	Antall	Beløp	Merknad
3.1 b. Grunngelyr (papir og epost)	1530	1	1530	
3.5 d. Opprettelse av grunneiendom mv. som nevnt i § 20-1 m	10710	1	10710	

Satsene ligger på kommunens hjemmesider:

<https://www.porsgrunn.kommune.no/organisasjon/priser-og-gebyrer/>

Klage

Dette vedtaket er et enkeltvedtak som kan påklages.

Klagefristen er 3 uker etter at melding om vedtak er mottatt. Det er tilstrekkelig at klagen er

postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til kommunen. Klagen skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, samt nevne den eller de endringer som ønskes. Klagen bør også begrunnes.

Forvaltningsloven §§ 29 – 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å få forlenget klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Kopi til
Tone Tynning Leirgata 3 3946 Porsgrunn

Vedlegg
Orientering om klageadgang.pdf