



Porsgrunn kommune

Byggesak

Trude Allis Nygaard
Skipsbakken 14
3950 Brevik

Deres ref.

Vår ref.

25/13786 - 13

Dato

16.03.2026

Saksnr.	Administrativt vedtak etter delegert myndighet
186/26	Utvalg for miljø og byutvikling

Dispensasjon - Avslag - Gbnr. 81/83, Skipsbakken 14 - Fasadeendring

Søknad om dispensasjon fra lovens avstandskrav, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 29-4, avslås. Vilkårene i pbl. § 19-2 er ikke oppfylt.

I henhold til kommunens gjeldende gebyrregulativ kapittel 3 er saksbehandlingsgebyret utmålt til kr. 17 595,-.

Vedtak etter Porsgrunn kommunes delegasjonsreglement av 14.11.2024.

Baard Gonsholt
avdelingsleder

Mariann Stubberød
ingeniør

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 Trude Allis Nygaard søkte, den 21.11.2025 om dispensasjon for fasadeendring. Supplerende dokumentasjon er mottatt 13.12.2025, 21.01.2026, 23.01.2026, 18.02.2026 og 04.03.2026.

Fasadeendringen omhandler innglassing av eksisterende svalgang og flytting av inngangsdør. Svalgangen er godkjent plassert 3,5 meter fra naboens grense i sak 0350/07 datert 12.07.2007. Søker oppgir at den faktiske avstanden er 3,81 meter til nabogrense.

Søkers skriver:

«Ønsket bak søknaden er av hensyn til byggets estetikk, oppbevaring av utstyr, og for å skjerme for vind og vær i utsatt område. Tomten er liten, uregelmessig og med terrengforskjeller. Tiltaket gir god arealutnyttelse. Tomteforhold gjør tiltaket hensiktsmessig, samt øker funksjonalitet og utnyttelse.

Vi har tatt hensyn til byggets opprinnelige byggeskikk der svalgang var et naturlig uttrykk, og innglassing og dør er av datidens utseende. Dør og glass er av brannhemmende materialet.

Tiltaket gir som nevnt over fordeler ved areal utnyttelse, og for å kunne ha sykler, hage og annet utstyr innlåst. Tiltaket er uisolert og vil ikke innebære bruksendring, eller øke det godkjente byggets areal.

Slik vi ser det berører tiltaket ikke lysforhold, luft eller privatlivet til naboeiendom. Tiltaket berører ikke miljø, brann eller transport, og slik vi tolker er heller ikke tiltaket i strid med øvrige regionale planer.»

Dispensasjonssøknaden er nabovarslet etter pbl. § 21-3, jf. pbl. § 19-1 annet punktum. Det foreligger merknad fra nabo gbnr.81/84.

Samtykke til redusert avstand gis ikke. Naboene begrunner dette særlig med hensynet til brannsikkerhet, samt at en utvidelse av vegglivet på bygget kan få konsekvenser for deres eiendom. De viser til at redusert avstand kan medføre økte krav til branntekniske tiltak og dermed potensielle kostnader for naboeiendommen.

Det pekes også på at eiendomsgrensen mellom eiendommene oppfattes som uklar, noe som gjør det vanskelig å fastslå nøyaktig avstand til nabogrensen.

Videre anføres det at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 ikke anses oppfylt. Det vises til uttalelser fra Sivilombudet om at det skal utvises tilbakeholdenhet med å dispensere fra avstandskravet, og at tiltakshaver må kunne påvise klare og relevante fordeler ved dispensasjon.

Planstatus

Området er i reguleringsplan for Banken mm. vedtatt 30.01.1992 regulert til boligbebyggelse med spesialområde for antikvarisk verneverdig boligbebyggelse.

Rettsvirkningene av reguleringsplanen framgår av pbl. § 12-4. Ifølge annet ledd må ikke tiltak være i strid med planens arealformål eller bestemmelser.

Dispensasjonsvurdering

Tiltaket er i strid med avstandsbestemmelsen i pbl. § 29-4. Tillatelse krever følgelig dispensasjon etter pbl. § 19-2.

Dispensasjon kan bare gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg skal fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.

Avstandskravet i pbl. § 29-4 skal blant annet ivareta hensyn til brannsikkerhet, lys- og luftforhold, samt hensynet til naboeiendommen. Bestemmelsen skal også bidra til forutsigbarhet i arealdisponeringen og sikre tilstrekkelig avstand mellom bygninger.

Det ble i søknad om oppføring av svalgang tilbake i 2007 opplyst om at svalgangen skulle brannsprinkles, og kommunen forutsetter at dette er tenkt videreført ved det omsøkte tiltaket. Tiltakshaver opplyser også om bruk av brannhemmende materialer. Kommunen vurderer at branntekniske krav kan løses på egen eiendom og derfor kan ikke hensynet til brann anses å være vesentlig tilsidesatt.

Hensynet til lys og luft kan heller ikke anses å tilsidesettes i vesentlig grad, da tiltaket gjelder innglassing ved bruk av gjennomsiktig glass og avstanden til nabogrense ikke endres fra eksisterende situasjon.

I tilfeller der bygg plasseres nærmere nabogrensen enn lovens hovedregel, åpner bestemmelsen for dette dersom nabo gir skriftlig samtykke. Et slikt samtykke foreligger ikke i denne saken. Nabo har tvert imot uttrykkelig motsatt seg tiltaket.

Avstandsregelen er i stor grad begrunnet i hensynet til naboeiendommen, og en dispensasjon uten samtykke kan derfor innebære at disse hensynene blir svekket.

Kommunen vurderer derfor at en dispensasjon i dette tilfellet vil innebære at hensynene bak bestemmelsen i pbl. § 29-4 blir tilsidesatt, men ikke vesentlig.

Det kreves i tillegg at fordelene veies opp mot ulempene. Det er i første rekke samfunnsmessige fordeler av planfaglig og arealdisponeringsmessig karakter, det er snakk om i denne sammenheng.

Tiltakshaver har ikke påvist slike klare og relevante fordeler som kreves.

Fordelen ved å gi dispensasjon vil i hovedsak være at tiltakshaver kan gjennomføre ønsket fasadeendring på eksisterende bygg og at svalgangen får en mer hensiktsmessig bruk.

Ulempene knytter seg særlig til hensynet til naboeiendommen. Nabo har fremmet protest mot tiltaket, og kommunen legger vekt på at tiltaket ligger nærmere felles eiendomsgrense enn det lovens hovedregel åpner for. At ulempene for naboen anses som beskjedne er ikke et selvstendig argument for at dispensasjon skal innvilges.

Kommunen mener at en dispensasjon i en situasjon hvor nabo uttrykkelig motsetter seg tiltaket vil kunne bidra til å svekke hovedregelen om avstand til nabogrense og dermed redusere forutsigbarheten i regelverket

Etter en samlet vurdering finner kommunen at fordelene ved dispensasjon ikke er klart større enn ulempene.

Konklusjon

Vilkårene for å gi dispensasjon etter pbl. § 19-2 fra avstandsbestemmelsen i pbl. § 29-4 anses ikke oppfylt.

Vedtaket framgår av sakens første side.

Vi gjør oppmerksom på at søknaden om byggetillatelse ikke vil bli behandlet, da tiltaket er avhengig av dispensasjon.

Gebyr

Tiltakshaver må betale gebyr for behandlingen av dispensasjonssøknaden.

Type	Pris	Antall	Beløp	Merknad
3.1 a. Grunngelyr (elektronisk)	765	1	765	
3.8 d. Dispensasjon i områder som i utgangspunktet er avsatt til utbygging i plan	16830	1	16830	

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

Advokatfirmaet Eurojuris	Postboks 339 Sentrum	3701	Skien
Telemark Da			
Sissel Herborg Busk	Skipsbakken 12	3950	Brevik

Vedlegg

Forvaltningsloven Orientering om klageadgang