

Saksopplysninger

Ansvarlig søker Norconsult Norge As søkte, på vegne av tiltakshaver Kommunalteknikk, den 08.12.2025 om dispensasjon for ny plassering av brakke. Supplerende dokumentasjon ble mottatt 22.01.2026 og 02.02.2026.

Saken gjelder endring av plassering av brakke som brukes til klubbhus for Bråten båtforening. Brakken står på lecablokker og det skal ikke gjøres tiltak i grunnen i forbindelse med tiltaket.

I 2022 ble turvegen omregulert til å gå der hvor klubbhuset står i dag. For å realisere turveg iht. regulert plassering må klubbhuset flyttes.

Søker argumenterer for dispensasjonene slik:

«Hensynet bak byggegrensen langs elven er å holde elvebredden fri for bebyggelse, og sikre allmenheten tilgang. I dette tilfellet flyttes bygget med den hensikt at allmenheten skal få tilgang til området på en regulert turveg.

Visuelt sett vil den justerte plasseringen ha liten konsekvens. Det er ingen endringer på bygningen – kun plasseringen. Fordi flyttingen av bygget bedrer allmenhetens fremkommelighet, og bygget ellers ikke fremstår privatiserende, settes ikke hensynet bak bestemmelsen vesentlig til side.

Fordelen er at turvegen får en mer optimal plassering, i samsvar med reguleringsplanen. Vi kan ikke se at den justerte plasseringen medfører noen ulempe i forhold til hensynet bak bestemmelsen. Vi mener vilkårene for dispensasjon er oppfylt.

Klubbhuset ligger på areal avsatt til småbåtanlegg og benyttes til lager og møter for båtforeningen. Planformålet småbåtanlegg brukes i kommune- og reguleringsplaner for å regulere områder som er avsatt til båtliv, lagring, adkomst og drift av mindre fritidsbåter. Selv om klubbhus/lager ikke er listet opp i tiltak som er tillatt i området har et slikt lager, og sted for møter en nær tilknytning til planformålet. Det er også tidligere gitt godkjenning for bygget. Tiltaket hindrer ikke bruken av området til sitt avsatte formål. Det tvert imot fremmer brukbarheten av området til det avsatte formålet – småbåthavn. Fordi bygget har en direkte tilknytning til planformålet settes ikke hensynet bak planformålet til side.

Fordelen er at båtforeningen kan lagre utstyr for driften av småbåtanlegget, og ha et sted for møter angående driften. Vi kan ikke se at bygget har noen ulemper sett opp mot planformålet, og fordelene med tiltaket er klart større enn ulempene.»

Dispensasjonssøknaden er nabovarslet etter pbl. § 21-3, jf. pbl. § 19-1 annet punktum. Det foreligger merknader fra nabo Thor Norling som mener i korte trekk at den nye plasseringen vil forringe landskapsopplevelsen og utsynet mot elva langs turstien, samt at flyttingen av brakka er søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven og er i strid med planformålet.

Søker svarer ut merknaden slik:

«Turvegens plassering er valgt å unngå behov for å fylle ut i elva. Plasseringen av turvegen kommer da i konflikt med eksisterende plassering av klubbhuset. Det medfører

derfor ikke riktighet at den justerte plasseringen av klubbhuset er ubegrunnet. Det er vurdert alternative plasseringer – blant annet i bakkant av eiendommen. Der vil den imidlertid komme i konflikt med eksisterende infrastruktur i bakken, og den kan derfor ikke plasseres der. En annen plassering på området vil redusere arealet for opplag av båter, og er heller ikke ønskelig. Det blir ikke ny grunnmur. Eksisterende lecablokker flyttes. Klubbhuset er i dag koblet til strøm, og det kan senere bli aktuelt med vann, da sannsynligvis til veggen....

.....Bygget er lovlig plassert i dag og alternativ plassering er direkte forutsatt i planbeskrivelsen. Fordelen er at klubbhuset ikke blir liggende i turvegen, og at fremkommeligheten for allmennheten sikres.

Forskyvningen av plasseringen medfører ingen ulemper for planformålet eller annet. Tiltaket medfører ingen endring i den bestående situasjonen, utover at bygget forskyves noen meter.»

Planstatus

Området er i reguleringsplan for turveg langs Porsgrunnselva av 21.04.2020 regulert til småbåtanlegg i sjø og vassdrag med hensynssone for flomfare.

I bestemmelsene til kommuneplanen pkt. 1.4.3.2 er det bestemt følgende, jf. pbl. § 1-8 femte ledd:

«Langs Porsgrunnselva tillates ikke byggetiltak nærmere vassdraget enn 20 meter.»

Rettsvirkningene av kommuneplanens arealdel og reguleringsplanen framgår av pbl. § 11-6 og § 12-4. Ifølge annet ledd må ikke tiltak være i strid med planens arealformål eller bestemmelser.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Kommunen skal etter naturmangfoldloven § 7 vurdere søknaden etter prinsippene i §§ 8 til 12.

Vi har gjennomgått Miljødirektoratets Naturbase og Artsdatabanken.

Det er ikke registrert prioriterte, truede eller nær truede arter, eller naturtyper i området. Vi har heller ikke andre opplysninger om at tiltaket kan ha negativ effekt på naturmangfoldet. Kommunen anser at tiltaket ikke kommer i konflikt med forhold som naturmangfoldloven skal ivareta.

Dispensasjonsvurdering

Tiltaket er i strid med kommuneplanens byggegrense og reguleringsplanens arealformål. 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.

Søknaden er sendt til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark til uttalelse, jf. pbl. § 19-1

fjerde punkt som ikke hadde kapasitet til å uttale seg til saken.

Byggegrense langs vann og vassdrag

Hensynene bak byggegrensen er generelt å ivareta naturverdier, landskap, kulturminner og friluftsinnteresser, jf. pkt. 1.4.3.1 i kommuneplanens bestemmelser og pbl § 1-8 første ledd.

Kommunen kan ikke se at endret plassering av brakken vil ha vesentlig innvirkning på de hensyn byggegrensen skal ivareta, da det er snakk om en mindre forskyvning fra dagens plassering og 4 meter mot elva. Videre skal det ikke gjøres inngrep i grunnen i tilknytning til flytting av brakka, da den står på leca -blokker. Det er også vurdert alternative plasseringer som enten er i konflikt med VA-ledninger i grunn eller som vil begrense arealet for båttopplag. Hensynet anses ikke for vesentlig tilsidesatt i dette tilfellet.

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.

Ulempene ved tiltaket er at brakken flyttes nærmere elva enn den står i dag, fordi området langs elva i utgangspunktet skal være fri for bebyggelse og tilgjengelig for allmenheten. Det legges derfor avgjørende vekt på fordelene ved at turvegen kan etableres slik den er regulert og at det tilrettelegges for allmenhetens bruk. Det er også forutsatt i planarbeidet at brakka flyttes fra turvegtraséen.

Arealformål Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

Hensynet bak formålet småbåtanlegg i sjø og vassdrag er å sette av nødvendig areal for bruk av vassdraget til småbåtvirksomhet.

Klubbhuset fungerer i dag som et møtested og lager for båtforeningens medlemmer og fungerer som en del av driften av småbåtanlegget.

Kommunen kan ikke se at endringen medfører reduksjon i tilgjengelighet til brygger eller båtplasser, og at det heller ikke påvirker manøvreringsarealer eller ferdsel i havneområdet. Tiltaket innebærer derfor ingen endring i hvordan området brukes eller oppleves i forhold til formålet. Kommunen mener derfor ikke hensynet blir vesentlig tilsidesatt i dette tilfellet.

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.

Siden det i dette tilfellet ikke fremkommer ulemper av betydning, mener kommunen at det er grunn til å stille lavere krav til de fordelene dispensasjonen må innebære. Kommunen vektlegger at ny plassering tilrettelegger for videre bruk av klubbhuset.

Konklusjon

Vilkårene for å gi dispensasjon etter pbl. § 19-2 fra kommuneplanens byggegrense og arealformål småbåtanlegg langs sjø og vassdrag anses oppfylt.

Vedtaket framgår av sakens første side.

Ny plassering av brakke er søknadspliktig etter byggesaksreglene, jf. pbl. §§ 20-2 og 20-1 a. Søknad om byggetillatelse vil bli behandlet i eget vedtak.

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	2	25245	50 % reduksjon av disp.nr.2

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

Kommunalteknikk

Statsforvalteren i Vestfold Postboks 2076

3103

TØNSBERG

og Telemark

Thor Norling

Støperibakken 5e

3912

Porsgrunn

Vedlegg

Forvaltningsloven Orientering om klageadgang