



# Porsgrunn kommune

Byggesak

Re Arkitektur As  
Solveig Berger Solheim  
Postboks 40  
3164 Revetal

Deres ref.

Vår ref.  
26/468 - 7

Dato  
24.03.2026

Saksnr.	Administrativt vedtak etter delegert myndighet
221/26	Utvalg for miljø og byutvikling

## Dispensasjon Gbnr. 43/443, Ingen adresse – Riving av to eksisterende bygg og oppføring av et næringsbygg

Det gis dispensasjon fra regulert byggegrense, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-4 for riving av to eksisterende bygg og oppføring av et næringsbygg som omsøkt, jf. pbl. § 19-2.

I henhold til kommunens gjeldende gebyrregulativ kapittel 3 er saksbehandlingsgebyret utmålt til kr. 15200,-.

### Vedtak etter Porsgrunn kommunes delegasjonsreglement av 14.11.2024.

Med hilsen

Baard Gonsholt  
avdelingsleder

Mahmoud Shaar  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

Kopi til  
Moheim Bkb3 As                      Skomværgata 7                      3921                      Porsgrunn

Vedlegg  
Forvaltningsloven Orientering om klageadgang

**Postadresse**

Porsgrunn  
kommune  
Postboks 128  
3901 Porsgrunn

**Besøksadresse**

Rådhusgata 7, 3915 Porsgrunn  
[www.porsgrunn.kommune.no](http://www.porsgrunn.kommune.no)

Telefon: +47 35 54 70 00

Epost:  
[postmottak@porsgrunn.kommune.no](mailto:postmottak@porsgrunn.kommune.no)

Bankgiro:

714705080

05

Org.nr.: 939991034

## **Saksopplysninger**

Ansvarlig søker Re Arkitektur As søkte, på vegne av tiltakshaver Moheim Bkb3 As, den 13.01.2026 om dispensasjon for riving av to eksisterende bygg og oppføring av et næringsbygg.

Tiltaket omfatter riving av to eksisterende bygg i Gbnr. 43/444 og Gbnr. 43/84, samt oppføring av et næringsbygg påareal avsatt til forretning/kontor/industri. Det søkes om dispensasjon fra byggegrense mot vei for deler av adkomstvei og støttemur ligger utenfor regulert byggegrense.

Det søkes også om dispensasjon fra byggegrense mot veg etter Veglova § 29.

Dispensasjonssøknaden er nabovarslet etter pbl. § 21-3, jf. pbl. § 19-1 annet punktum. Det foreligger ingen merknader i saken.

## **Planstatus**

Området er i reguleringsplan for Rundkjøring Moheim av 09.12.2021 regulert til forretning/kontor/industri med hensynssone gul sone iht. T-1442.

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 regulert byggegrense. 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.

Hensyn bak bestemmelse om byggegrense mot vei er å sikre trafiksikkert, veidrift og vedlikehold. I tillegg bidrar byggegrensen til å skape en ryddig og forutsigbar arealstruktur, samt ivareta estetiske hensyn og et helhetlig gate- og bygningsmiljø. Den fungerer også som en buffersone mot støy, støv og andre ulemper fra veitrafikk.

Søknaden er sendt til Telemark fylkeskommune til uttalelse, jf. pbl. § 19-1 fjerde punktum. Telemark fylkeskommune har, ut fra regionale samferdselsinteresser, ingen merknader til at dispensasjon gis som omsøk.

Kommunen vurderer at tiltaket er harmoniserer med områdets estetiske uttrykk og at tiltaket ikke vil medføre negativ visuell påvirkning. Det er innhentet uttalelse fra veimyndighet, som ikke har merknader til omsøkte tiltak. Kommunen kan på denne bakgrunn ikke se at hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig svekket.

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 fordeler dispensasjonen må innebære. Tiltaket vil sikre sikkerhetsforhold, samtidig som det bidrar til å heve kvaliteten i området.

### Konklusjon

Vilkårene for å gi dispensasjon etter pbl. § 19-2 fra regulert byggegrense anses oppfylt.

Vedtaket framgår av sakens første side.

Søknad om rammetillatelse vil bli behandlet i eget vedtak.

### Gebyr

Tiltakshaver må betale gebyr for behandlingen av dispensasjonssøknaden.

Type	Pris	Antall	Beløp	Merknad
3.21 b. Dispensasjon i områder som i utgangspunktet er avsatt til utbygging i plan	15200	1	15200	

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.

### Vedlegg

Orientering om adgang til å klage over enkeltvedtak