

Porsgrunn kommune

Sendt kun per e-post til: postmottak@porsgrunn.kommune.no

Oslo, 27. mars 2026

Deres ref: 25/13786

Vår ref: 2025A1035554 AA 7Y

KLAGE PÅ VEDTAK – DISPENSASJON – AVSLAG – GBNR. 81/83, SKIPSBAKKEN 14 – FASADEENDRING

1 INNLEDNING

Undertegnede representerer Trude Allis Nygaard, eier av Skipsbakken 14, 3950 BREVIK. Fremtidig korrespondanse bes rettet mot meg.

Det vises til vedtak «Dispensasjon – Avslag - Gbnr. 81/83, Skipsbakken 14 - Fasadeendring», datert 16.3.2026 hvor søknad om dispensasjon fra lovens avstandskrav, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 29-4, avslås.

Tiltaket er i strid med avstandsbestemmelsen i pbl. § 29-4. Tillatelse krever følgelig dispensasjon etter pbl. § 19-2. Det anføres at vilkår for dispensasjon er oppfylt og at det skal gis tillatelse til tiltak.

2 DISPENSASJONSVURDERING

2.1 Innledning

Kravene for å kunne gi dispensasjon er at vilkårene i kapittel 19 er oppfylt.

Det er § 19-2 som stiller opp vilkårene for at kommunen kan gi dispensasjon. Dispensasjon kan a) gis dersom hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må b) fordelene ved dispensasjonen være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

2.2 Hensynet bak bestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra avstandskravet i pbl. § 29-4. Hensynet bak denne bestemmelsen er brannsikkerhet, lys- og luftforhold, samt hensynet til naboeiendommen. Bestemmelsen skal også bidra til forutsigbarhet i arealdisponeringen og sikre tilstrekkelig avstand mellom bygninger.

Tiltaket gjelder en svalgang som ble lovlig oppført og godkjent i 2007. Det omsøkte tiltaket innebærer ingen endring i byggets plassering eller utvidelse av bebygd areal, men er en begrenset fasadeendring. Søknad gjelder kun å sette inn glassvinduer og en dør.

Dør, og glass er av brannhemmende materialet. Tiltaket medfører følgelig ingen reell økning i brannrisiko.

Selve svalgang og takutstikk er allerede etablert, noe som tilsier at tiltaket ikke gir reduksjon i lysforhold eller luft. Avstanden til nabogrense ikke endres fra eksisterende situasjon.

Når det gjelder hensyn om forutsigbarhet i arealdisponering og avstand mellom boliger påpekes det at naboen selv har valgt å bygge huset sitt mye nærmere enn 4 meter. At tiltakshaver nå ønsker å bygge 3,80 meter fra nabogrensen vil ikke fører til at avstand mellom bygninger blir vesentlig redusert.

Det anføres, i tråd med vurdering fra kommune, at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

2.3 Fordelene er klart større enn ulempene

Det andre vilkår for dispensasjon er at fordelene må være klart større enn ulempene.

Som nevnt ovenfor er svalgang, som nå søkes om å lukkes med vinduer og dør, lovlig oppført og godkjent i 2007. Fordelen av tiltaket å gi en bedre planløsning og bokvalitet innenfor eksisterende bygg fremfor nye terrenginngrep/utbygging andre steder. Er det ikke mulig for tiltakshaver å låse inn gjenstander i svalgangen, vil det øke behovet for et nytt tilbygg et annet sted på tomten (som kunne gitt større terrenginngrep, mer skygge/innsyn, større volum osv.).

Å kunne bygge inn svalgangen med glass og dør vil gjøre boligen mer egnet for livsløpsstandard. Lagringsplass for sykkel, rullator, rullestol osv. vil være lett tilgjengelige framfor at disse er plassert på andre steder på eiendommen.

Tiltaket vil etablere et "klimaskall"/buffer som reduserer trekk, nedbørpåvirkning og kuldebroer, og dermed forbedrer inneklimate og fuktsikkerheten og energieffektiviteten. Dette vil føre til mer stabilt inneklimate, noe som kan forebygge helseplager spesielt for barn. Kommune skal ved dispensasjonsvurdering legge særlig vekt på konsekvenser for helse og miljø.

Åpen svalgang i norsk klima medfører risiko for snø og isdannelse og dermed fallulykker. Innglassing og innsetting av dør vil i vesentlig grad redusere risikoen. Forebygging av skader er et grunnleggende samfunnshensyn og må anses som en fordel.

Tiltaket vil også gi bygget et mer ryddig og helhetlig fasadeuttrykk. Tiltaket vil også redusere vedlikeholdsbehov for bygningen, noe som anses som en fordel med tanke på miljøhensyn.

Ulempe er at tiltaket kommer nærmere nabogrense enn 4 meter. Det må her bemerkes at det kun er 20 cm på en begrenset del av grensen. Naboen selv har bygget sitt hus 80 cm fra eiendomsgrensen noe som fører til at bygningene står nærmere hverandre enn lovens utgangspunkt på 8 meter. I tillegg er selve svalgangen godkjent, noe som medfører at avstand mellom bygningene i praksis ikke blir noe mindre, selv om man får tillatelse til å sette inn vinduer i svalgangen. Denne side mener at ulempen i dette tilfelle er svært beskjedent.

Etter en samlet vurdering anføres det at fordelene er klart større enn ulempene i foreliggende sak.

3 OPPSUMMERING

Vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt i foreliggende sak, jf. pbl § 19-2. Hensynet bak reguleringsplan blir ikke vesentlig tilsidesatt og fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene. Det kreves at søknad godkjennes.

Med vennlig hilsen
HELP Forsikring AS

Bernhard Keysan Dornhofer
Advokat MNA
Tel: 22 99 99 31
e-post: bkd@help.no