

Porsgrunn kommune  
Byggesak

Deres ref.:  
26/826

Vår ref.:  
52406703

Dato:  
2026-05-05

## Tilsvaret til klage på justert plassering av klubbhus for Bråten båtforening

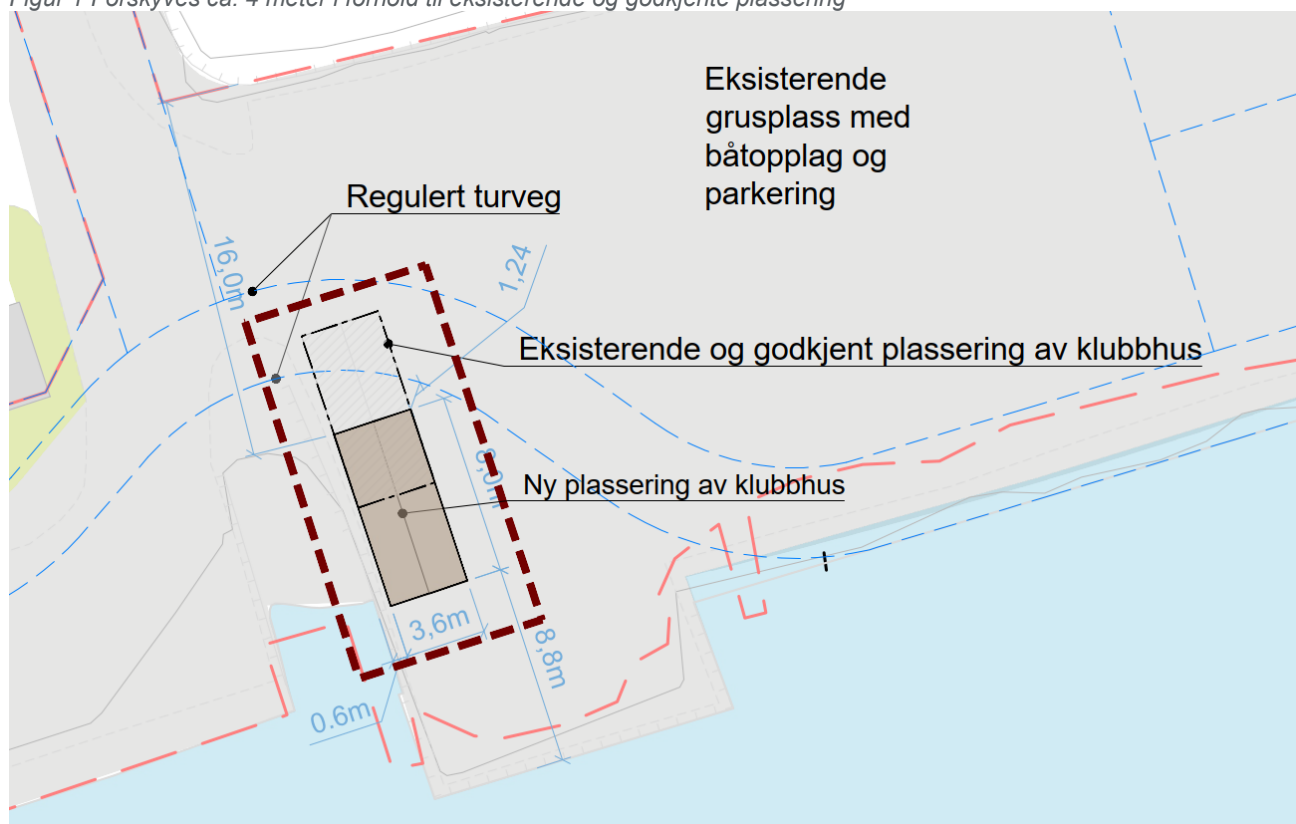
### Gbnr. 200/2169, Osebakken – endret plassering av klubbhus

Det vises til klage fra Thor Norling datert 25.03.2026 på vedtak om dispensasjon for justert plassering av klubbhus på ovennevnte eiendom.

#### 1. Innledende bemerkninger

Tiltakshaver kan ikke se at klagen gir grunnlag for å omgjøre eller tilsidesette kommunens vedtak. Klagen bygger i hovedsak på subjektive vurderinger av visuelle forhold og bruk av området. Den justerte plasseringen er faglig begrunnet, tilpasset øvrige tiltak på området og vurdert opp mot planformål og hensynene bak bestemmelsene det er gitt dispensasjon fra.

Figur 1 Forskyves ca. 4 meter i forhold til eksisterende og godkjente plassering



Klubbhuset forskyves ca. 4 meter i forhold til eksisterende og godkjente plassering.

## 2. Om bruk av området og allmennhetens interesser

Det bestrides at den justerte plasseringen av klubbhuset medfører en vesentlig privatisering av området eller reduserer allmennhetens tilgjengelighet. Formålet med flyttingen er nettopp å muliggjøre etablering av regulert turvei i området, og således legge til rette for økt allmenn ferdsel sammenlignet med tidligere situasjon.

Klubbhuset utgjør et mindre bygg (ca. 18 m<sup>2</sup>) og er plassert innenfor et område som i gjeldende plan er avsatt småbåtanlegg. Et slikt mindre bygg for lagring av nødvendig utstyr til driften av anlegget, og for møter er direkte knyttet til planformålet – småbåtanlegg. Den justerte plasseringen endrer ikke områdets funksjon eller tilgjengelighet i vesentlig grad. Den justerte plasseringen gjør at traseen for turvegen kan gjennomføres, og at fremkommeligheten i området sikres. Klubbhuset har ikke et privatiserende uttrykk eller bruk.

## 3. Visuelle forhold

Når det gjelder de visuelle virkningene, er det riktig at slike vurderinger i noen grad vil være skjønnsmessige. Tiltakshaver kan likevel ikke se at klagers beskrivelser gir et dekkende bilde av den faktiske situasjonen. Klubbhuset forskyves ca. 4 meter. Den justerte plasseringen er vurdert som den mest hensiktsmessige sett i sammenheng med terreng, eksisterende bebyggelse, teknisk infrastruktur og ferdselsmønster. Klubbhuset står der i dag, det er kun en justert plassering med noen meters forskyvning. Det visuelle bildet vil derfor ikke endres i særlig grad. Det er ingen endringer i det visuelle uttrykket på selve bygget – volumer på bygget beholdes slik de er i dag.

Det er videre viktig å understreke at det ikke kan stilles som krav at et tiltak skal være visuelt optimalt for alle berørte, men at eventuelle ulemper må vurderes opp mot de samlede fordelene. Det er en båtplass på området – Bråten båtforening. Området er avsatt til småbåtanlegg. Båtforeningen har behov for et klubbhus for lagring av ting som benyttes i driften av båtplassen, og for avholdelse av klubbmøter. Klubbhuset er lite og fremstår ikke som et privat anlegg.

## 4. Forholdet til andre funksjoner enn småbåtanlegg

Tiltakshaver legger til grunn at nødvendig tilgjengelighet for kranbiler, mobilkraner og beredskap ivaretas innenfor eksisterende arealbruk, og at byggets beskjedne størrelse ikke medfører vesentlige driftsmessige ulemper.

## 5. Om påstand om nytt byggetiltak

At klager ikke selv er kjent med tidligere saksbehandling, er ikke i seg selv avgjørende for tiltakets lovlighet eller gyldigheten av kommunens vurdering. Ansvarlig søker har tidligere sendt kopi av søknad og vedtak for eksisterende plassering til klager.

## 6. Dispensasjon etter pbl. § 19-2

Kommunen har i vedtaket foretatt en vurdering av begge vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2. Tiltakshaver deler kommunens vurdering av at:

- hensynet bak planbestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, og
- fordelene ved dispensasjonen samlet sett er klart større enn ulempene.

Klagen synes i stor grad å bygge på uenighet i kommunens skjønnsutøvelse. Det er imidlertid fast forvaltningspraksis at slike skjønsmessige vurderinger bare i begrenset grad kan overprøves, så lenge de er saklige, relevante og tilstrekkelig begrunnet.

Planformålet er småbåtanlegg. Klubbhuset har direkte sammenheng med småbåtanlegget. Klubbhuset ligger mindre enn 20 meter fra elva – men båtplasser må ligge nærmere elva enn 20 meter. Annen plassering på området er vurdert – men det er den omsøkte plasseringen som gir best utnyttelse av området, og samtidig ikke gir konflikt med annen infrastruktur (ledninger i bakken).

## 7. Avsluttende merknader

Tiltakshaver har forståelse for at endringer i nærområdet kan oppleves forskjellig av ulike brukere, men kan ikke se at klagen påviser rettslige eller faktiske feil som tilsier at vedtaket er ugyldig eller bør omgjøres. Den justerte plasseringen fremstår som et rimelig og balansert resultat etter en samlet vurdering av hensynene i saken.

## 8. Konklusjon

På denne bakgrunn bes det om at klagen ikke tas til følge, og at vedtaket om dispensasjon for justert plassering av klubbhus på gbnr. 200/2169 opprettholdes.

Med vennlig hilsen  
Norconsult Norge AS



Siv Hage  
rådgiver