



## **Saksopplysninger**

Tiltakshaver Peder Kojedahl søkte, den 02.03.2026 om dispensasjon for oppføring av drivhus.

Tiltaket gjelder oppføring av drivhus på gbnr. 200/2700. Eiendommen er regulert til boligbebyggelse med fastsatt byggegrense.

Det er søkt om dispensasjon fra byggegrense langs vann og vassdrag, men dette anses ikke relevant da eiendommen er regulert. Det er reguleringsplanens byggegrense som gjelder. Kommunen vurderer derfor dispensasjon fra regulert byggegrense.

Dispensasjonssøknaden er ikke nabovarslet etter pbl. § 21-3, jf. pbl. § 19-1 annet punktum. Kommunen har ikke bedt om nabovarsel, da dette ikke anses nødvendig ettersom tiltaket vurderes negativt.

## **Planstatus**

Området er i reguleringsplan for gang- og sykkelbru over elva av 13.06.2019 regulert til boligbebyggelse med hensynssone for bevaring kulturmiljø.

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 er generelt å ivareta naturverdier, landskap, kulturminne og friluftsjnteresser, jf. Pkt. 1.4.3.1 i kommuneplanens bestemmelser og pbl § 1-8 første ledd.

Hensyn bak regulert byggegrense i reguleringsplanen er sammenfallende med hensyn byggegrense i kommuneplanens arealdel. Derfor har kommunen ikke krevd en ny søknad.

Søknaden er sendt til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark til uttalelse, jf. pbl. § 19-1 fjerde punktum. På grunn av begrenset kapasitet har Statsforvalteren i Vestfold og Telemark ikke kunnet prioritere denne saken og ga ingen uttalelse.

Eiendommen ligger innenfor en ny vedtatt reguleringsplan med fastsatt byggegrense. Oppføring av drivhus utenfor byggegrensen anses å være i strid med hensynene bak byggegrensen, da tiltaket påvirker arealstrukturen og utnyttelse. Eiendommen har tilstrekkelig areal til å plassere drivhuset innenfor byggegrensen.

I tillegg vil plasseringen kunne påvirke allmennhetens interesser langs elva. Hensynet bak

byggegrensen er blant annet å begrense plassering av bebyggelse nær vassdraget.

Siden begge vilkårene i pbl. § 19-2 annet ledd må være oppfylt før dispensasjon kan gis, er det ikke nødvendig å ta stilling til om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

### Konklusjon

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

Vedtaket framgår av sakens første side.

### Gebyr

Tiltakshaver må betale gebyr for behandlingen av dispensasjonssøknaden.

Type	Pris	Antall	Beløp	Merknad
3.1 b. Grunnggebyr (papir og e-post)	1900	1	1900	
3.21 a. Dispensasjon for tiltak som er unntatt fra byggesaksbehandling i områder som i utgangspunktet er avsatt til utbygging i plan	9500	1	9500	

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

Vedlegg

Forvaltningsloven Orientering om klageadgang