



## **Saksopplysninger**

Ansvarlig søker søkte, på vegne av tiltakshaver Stian Slåtta, den 05.04.2026 om dispensasjon for oppføring av garasje.

Det søkes om dispensasjon for oppføring av garasje med et areal på ca. 49 m<sup>2</sup> og en mønehøyde på 3,9 m. Garasjen planlegges utført med saltak og liggende trekledning, og vil bli tilpasset eksisterende bebyggelse og områdets karakter.

Tiltaket innebærer oppføring av en ekstra garasje på eiendommen, som dermed vil ha to garasjer. Dette er i strid med kommuneplanens bestemmelser, jf. punkt 2.1.2.3.

Tiltakshaver opplyser at det i området finnes flere garasjer som avviker fra regulert struktur, herunder eiendommer med to garasjer. Det oppgis videre at garasjen skal benyttes til oppbevaring og vedlikehold av veteranbiler.

Det vises også til at boligen er beliggende langs en privat vei, og at tiltaket i liten grad vil være synlig for andre enn de nærmeste naboene.

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 Nedre Tollnes av 25.10.1983 regulert til boligbebyggelse.

I følge kommuneplanens bestemmelse pkt. 2.1.2.3 tillates kun ett garasjebygg per eiendom.

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

## **Dispensasjonsvurdering**

Tiltaket er i strid med kommuneplanens bestemmelse pkt. 2.1.2.3. 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.

Hensynet bak bestemmelsen om kun én garasje per eiendom er å regulere arealutnyttelsen samt sikre en helhetlig estetisk utforming og et godt miljø i nabolaget.

Kommunen anser at hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt, ettersom tiltaket i liten grad påvirker arealutnyttelsen. Videre vurderes tiltaket å være tilstrekkelig tilpasset området, slik at det ikke bryter med områdets estetiske uttrykk.

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. Fordelene ved tiltaket er at reparasjon og vedlikehold av veteranbiler kan foregå innendørs i garasje, noe som kan bidra til redusert miljøbelastning.

Det er også søkt om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse § 9. Det vises til kommuneplanens bestemmelse pkt. 1.1.2.1 hvor det framgår at «*Kommuneplanens bestemmelser om garasjer gjelder foran reguleringsplaner vedtatt før 1.1.1990*»

### **Konklusjon**

Vilkårene for å gi dispensasjon etter pbl. § 19-2 fra kommuneplanens bestemmelse pkt. 2.1.2.3 anses oppfylt.

Vedtaket framgår av sakens første side.

Tiltaket er unntatt søknadsplikt etter byggesaksreglene, jf. pbl. § 20-5 a og SAK § 4-1 a. Dette innebærer at tiltaket kan påbegynnes uten ytterligere behandling fra kommunens side.

### **Gebyr**

Tiltakshaver må betale gebyr for behandlingen av dispensasjonssøknaden.

Type	Pris	Antall	Beløp	Merknad
3.1 a. Grunngelyr (elektronisk)	950	1	950	
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.

Kopi til  
Grenland brann og redning IKS      Postboks 128      3901      PORSGRUNN  
Kommunalteknikk

Vedlegg  
Orientering om klageadgang.pdf