



Porsgrunn kommune

Byggesak

Ario As
Arild Sannes
Olavsgate 4
3916 Porsgrunn

Deres ref.

Vår ref.

26/3244 - 4

Dato

14.04.2026

Saksnr.	Administrativt vedtak etter delegert myndighet
264/26	Utvalg for miljø og byutvikling

Dispensasjon - Innvilget - Gbnr. 46/1091, Rønningvegen 75 - Tilbygg, ny garasje og bruksendring

Det gis dispensasjon fra regulert byggegrense, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-4 for oppføring av tilbygg og garasje, samt bruksendring som omsøkt, jf. pbl. § 19-2.

I henhold til kommunens gjeldende gebyrregulativ kapittel 3 er saksbehandlingsgebyret utmålt til kr. 15 200,-.

Vedtak etter Porsgrunn kommunes delegasjonsreglement av 14.11.2024.

Med hilsen

Tonje Fehn
for
Baard Gonsholt
avdelingsleder

Sebastian Gruss
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Postadresse

Porsgrunn
kommune
Postboks 128
3901 Porsgrunn

Besøksadresse

Rådhusgata 7, 3915 Porsgrunn
www.porsgrunn.kommune.no

Telefon: +47 35 54 70 00

Epost:
postmottak@porsgrunn.kommune.no

Bankgiro:

714705080

05

Org.nr.: 939991034

Saksopplysninger

Ansvarlig søker Ario As søkte, på vegne av tiltakshaver Orjan Bø, den 17.03.2026 om dispensasjon for oppføring av tilbygg og garasje, samt bruksendring .

Det søkes om oppføring av et mindre tilbygg mot nordvest, med et bebygd areal (BYA) på 29 m². Tilbygget utformes og tilpasses eksisterende hovedbygning.

Videre søkes det om oppføring av en ny dobbelgarasje tilknyttet eksisterende avkjørsel og gårdsplass mot nordvest. Garasjen får et bebygd areal på 48 m² og vil samtidig fungere som forstøtningskonstruksjon for boligens hageareal sør for garasjen.

Eksisterende garasje med tilhørende kjellerareal søkes samtidig bruksendret fra tilleggsdel til hoveddel.

Søker opplyse at omsøkte tilbygg til bolig innebærer en forlengelse av eksisterende fasade mot sørvest og følger dagens vegglinje. Videre opplyses det at eksisterende bebyggelse ligger allerede delvis utenfor byggegrense, og tiltaket medfører ikke vesentlig ytterligere avvik. Avstand fra bolig til eiendomsgrense er ca. 17,7 meter. Ny garasje plasseres utenfor byggegrense, men er i samsvar med kommuneplanens arealdel. Kommunalteknikk har uttalt at de ikke ser problemer med den omsøkte plasseringen.

Søker vurderer at tiltaket ikke medfører negative konsekvenser for trafikkforhold, siktlinjer, naboer eller det visuelle miljøet, og anses å være i tråd med områdets karakter. Ny garasje gir også en mer oversiktlig gårdsplass og bedre frisikt mot kommunal veg.

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 Rønninglia søndre del av 13.02.1967 regulert til boligbebyggelse.

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 regulerte 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.

Hensynet bak regulert byggegrense er å ivareta trafiksikkerhet, drift og vedlikehold av veg, samt sikre areal for fremtidige utbedringer og teknisk infrastruktur. Videre bidrar byggegrensen til struktur i området, tilstrekkelig avstand til naboeiendommer og reduksjon

av støy og andre ulemper.

Kommunalteknikk har vurdert at tiltaket er akseptabelt med hensyn til trafikksikkerhet, og at det ikke vil komme i konflikt med drift og vedlikehold av veien. Videre legges det til grunn at området byggestruktur ikke vil bli vesentlig påvirket som følge av oppføring av tiltakene.

På denne bakgrunn vurderer kommunen at hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

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. Fordelen med tiltaket er at det bidrar til å oppgradere boligen for en mer hensiktsmessig og fremtidsrettet bruk.

Konklusjon

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

Vedtaket framgår av sakens første side.

Søknad om byggetillatelse 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.

Kopi til

Kamilla Larsen Bø

Ørjan Bø

Rønningvegen 75

Rønningvegen 75

3925

3925

Porsgrunn

Porsgrunn

Vedlegg

Orientering om klageadgang.pdf