

Saksopplysninger

Ansvarlig søker Bølgeblikk Arkitekter AS søkte, på vegne av tiltakshaver Porsgrunn Kommune Bygg- Og Eiendomsdrift, den 13.02.2026 om dispensasjon for etablering av parkeringsplasser for sykehjem.

I forbindelse med utvidelse av Mule sykehjem skal det etableres parkeringsplasser på nordsiden av eiendommen. En del av parkeringsplassene vil bli plassert utenfor regulert byggegrense, og det søkes derfor om dispensasjon fra byggegrensen.

Søker opplyse at i forbindelse med etablering av parkeringsplasser er det gjennomført undersøkelse fra arborist som har konkludert at det er forsvarlig å etablere disse parkeringsplassene.

Nabovarsling er ikke ansett nødvendig, da tiltaket ikke berører naboenes interesser, jf. pbl. § 19-1 tredje punktum.

Planstatus

Området er i reguleringsplan for Mule Sykehjem av 26.03.2015 regulert til Helse/omsorgsinstitusjon med hensynsone bevaring naturmiljø, hovedvann, rød og gul støysesone iht. T-1442.

Rettsvirkningene av reguleringsplanen framgår av pbl. § 12-4. Ifølge annet ledd må ikke tiltak være i strid med planens arealformål eller bestemmelser.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Kommunen skal etter naturmangfoldloven § 7 vurdere søknaden etter prinsippene i §§ 8 til 12.

Vi har gjennomgått Miljødirektoratets Naturbase og Artsdatabanken.

I forbindelse med vurderingen av plasseringen av parkeringsplassene har kommunen stilt krav om en faglig vurdering av tiltakets konsekvenser for hensynssonen. Det er derfor utarbeidet en faglig vurdering som legges til grunn for den videre behandlingen av saken

Av redegjørelsen fra arborist fremgår det at tiltaket ikke vurderes å medføre unormale eller vesentlige negative konsekvenser for eiketrærne, selv om deler av arbeidet vil foregå innenfor hensynssonen på 15 meter. Det foreligger ingen konflikt mellom trekronene og parkeringsplassen, ettersom høydeforskjellen er betydelig og greinene ikke forventes å vokse nedover. Eiketrærne vurderes å være i sein klimaksfase/tidlig avviklingsfase og anses i praksis som fullvokste. Det er derfor ikke forventet vesentlig økning i kronestørrelse over tid. Parkeringsplassen vil heller ikke bli etablert direkte under trekronene.

Eventuelle fremtidige risikoer knyttet til døde eller tørre greiner kan håndteres gjennom nødvendige sikringstiltak, slik at personer og kjøretøy ikke utsettes for fare. Dersom det blir aktuelt med gravearbeider innenfor rotsonen, skal arborist være til stede for å sikre at røttene ivaretas på en faglig forsvarlig måte.

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.

Hensyn med byggegrensen på nordsiden av eiendom er blant annet å ivareta en buffersone mellom hensynssonen for naturmiljø/eiketrær og bebyggelse.

Søknaden er sendt til Statsforvalteren i Vestfold til uttalelse, jf. pbl. § 19-1 fjerde punktum. «Vi har gått gjennom oversendt sak med vedlegg, inkl. kommunens opplysninger og vurderinger. Vi kan vi ikke se at det vil komme vesentlig i strid med nasjonale eller viktige regionale hensyn vi skal ivareta i dispensasjonssaker. Vi har ingen ytterligere merknader til tiltaket.

Vi legger til grunn at kommunen nøye vurderer søknaden etter reglene i plan- og bygningsloven kapittel 19.»

I forbindelse med redegjørelse fra arborist vurderer kommunen at hensyn bak bestemmelse 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 tiltaket i dette tilfellet ikke medfører vesentlige ulemper for hensynssonen, og etableringen av parkeringsplasser vil bidra til en god drift av Mule sykehjem, vurderer kommunen at fordelene er større enn ulempene

Konklusjon

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

Vedtaket framgår av sakens første side.

Søknad om byggetillatelse er behandlet i vedtak 41/26.

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

Porsgrunn Kommune	Postboks 128	3901	Porsgrunn
Bygg- Og Eiendomsdrift			
PORSGRUNN KOMMUNE	Postboks 128	3901	PORSGRUNN
Statsforvalteren I Vestfold Og Telemark	Postboks 2076	3103	Tønsberg

Vedlegg

Orientering om klageadgang.pdf