



# Porsgrunn kommune

Byggesak

Håkon Skaadel  
Heimdalsgata 23  
0561 Oslo

|            |             |            |
|------------|-------------|------------|
| Deres ref. | Vår ref.    | Dato       |
|            | 26/3607 - 5 | 22.04.2026 |

|         |  |
|---------|--|
| Saksnr. | Administrativt vedtak etter delegert myndighet |
| 289/26  | Utvalg for miljø og byutvikling                |

## Innvilget dispensasjon - Gbnr. 27/53, Bjønnes-Solvika 88 - Rive bod, utedo og terrasse samt oppføring av tilbygg og ombygging av eksisterende fritidsbolig og platting

Det gis dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8 annet ledd og formål LNFR i kommuneplanens arealdel, jf. pbl § 11-6 annet ledd, for å rive bod, utedo og terrasse samt oppføring av tilbygg/ombygging av fritidsbolig samt ny platting, som omsøkt, jf. pbl. § 19-2.

I henhold til kommunens gjeldende gebyrregulativ kapittel 3 er saksbehandlingsgebyret utmålt til kr. 22.800, -.

**Vedtak etter Porsgrunn kommunes delegasjonsreglement av 14.11.2024.**

Med hilsen

Tonje Fehn  
for  
Baard Gonsholt  
avdelingsleder

Bente Sjøberg  
ingeniør

*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](http://www.porsgrunn.kommune.no)

Telefon: +47 35 54 70 00  
Epost:  
[postmottak@porsgrunn.kommune.no](mailto:postmottak@porsgrunn.kommune.no)

Bankgiro:  
714705080  
05  
Org.nr.: 939991034

## **Saksopplysninger**

Tiltakshaver Håkon Skaadel søkte, den 25.03.2026 om dispensasjon for å samle tre eksisterende bygg på eiendommen inn i ett hovedbygg, oppføring av tilbygg og ombygging av eksisterende fritidsbolig samt rive eksisterende terrasse og oppføring av platting.

Eksisterende bygg er i dårlig forfatning. Bod og utedo rives. Det søkes om utbedring av eksisterende fritidsbolig, skifte det som er dårlig samt oppføring av tilbygg og ny platting. Fritidsboligen skal tilkobles kommunalt vann- og avløp. Eiendommen har i dag et total BYA på 84,8 m<sup>2</sup> og vil etter omsøkte tiltak ha et totalt BYA på 85,5 m<sup>2</sup>. Tilbygget plasseres vekk fra sjøen og vil i liten grad være synlig fra sjøen. Fritidsboligens utforming og ny takkonstruksjon tilpasses eksisterende terreng og stedlig vegetasjon, og ivaretar den naturlige silhuetten. Eksisterende platting rives, reduseres i størrelse og senkes ned ca. 45 cm i framkant av fritidsboligen. Fritidsboligen gis en farge som går i ett med svaberg, skog og fjellene bak.

Dispensasjonssøknaden er nabovarslet etter pbl. § 21-3, jf. pbl. § 19-1 annet punktum. Det foreligger ingen merknader i saken.

## **Planstatus**

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til formål LNFR.

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

## **100-metersbeltet langs sjø**

Tiltaket ligger i 100-metersbeltet langs sjø der det etter pbl. § 1-8 annet ledd ikke kan settes i verk andre tiltak etter pbl. § 1-6 første ledd enn fasadeendringer.

## **Vurdering etter naturmangfoldloven (Kun ved innvilget dispensasjon)**

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

Vi har gjennomgått Miljødirektoratets Naturbase og Artsdatabanken.

Det er ikke registrert prioriterte, truede eller nær truede arter, eller naturtyper i området. Vi har heller ikke andre opplysninger om at tiltaket kan ha negativ effekt på naturmangfoldet. Kommunen anser at tiltaket ikke kommer i konflikt med forhold som naturmangfoldloven skal ivareta.

## **Dispensasjonsvurdering**

Tiltaket er i strid med forbudet i pbl § 1-8 annet ledd og formål LNFR i kommuneplanens arealdel jf. pbl § 11-6 annet ledd. 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.

Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde og være tilgjengelig for alle. I 100-metersbeltet langs sjø skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. pbl § 1-8 første ledd.

De hensyn LNFR-formålet i kommuneplanen og forbudet i § 1-8 annet ledd skal ivareta vil her i stor grad være sammenfallende..

Søknaden er sendt til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Telemark fylkeskommune til uttalelse, jf. pbl. § 19-1 fjerde punktum. Statsforvalteren kan ikke se at tiltaket vil komme vesentlig i strid med nasjonale eller viktige regionale hensyn de skal ivareta i dispensasjonssaker. De legger til grunn at kommunen nøye vurderer søknaden etter reglene i pbl kapittel 19.

Kommunen mener at omsøkte tiltak ikke vesentlig tilsidesetter bestemmelsene det søkes dispensasjon fra, da antall bygg på eiendommen reduseres fra 3 til 1, tilbygget oppføres tilbaketrukket fra sjøen, samt at høyden på fritidsboligen (etter ombygging av tak) blir tilnærmet lik eksisterende bygg. Eiendommens totale BYA økser kun med ca. 1 m<sup>2</sup>. Bygget males/beises i en dempet farge som harmonerer med landskapet.

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.

Kommunen mener tiltaket ikke blir til ulempe for allmenne interesser i området, utover det at det allerede er en fritidsbolig her. Ved å forminske terrassen samt rive to bygg, samles bygningsmassen mer konsentrert, som igjen forminsker privatiseringen i området. Tilkobling til kommunalt vann- og avløpsanlegg gir en miljøgevinst.

### **Konklusjon**

Vilkårene for å gi dispensasjon, etter pbl. § 19-2 fra pbl § 1-8 annet ledd og formål LNFR i kommuneplanens arealdel, jf. pbl § 11-6 annet ledd, 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 c. Dispensasjon fra byggeforbudet langs sjø, jf. pbl. § 1-8 annet og tredje ledd, og i områder som ikke er avsatt til utbygging i plan | 22800 | 1      | 22800 |         |

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

Statsforvalteren i Vestfold Postboks 2076  
og Telemark

3103

TØNSBERG

Vedlegg

Orientering om klageadgang.pdf