



## Saksopplysninger

Ansvarlig søker Cognitio AS søkte, på vegne av tiltakshaver Gro Karsten Skarholt, den 16.02.2026 og tilleggsdokumentasjon mottatt 15.04.2026 om rammetillatelse til å rive eksisterende fritidsbolig samt oppføring av ny enebolig.

Eksisterende fritidsbolig på 77,7 m<sup>2</sup> rives og ny enebolig med BYA på 93,8 m<sup>2</sup> oppføres. Plassering og utnyttelsesgrad er i tråd med reguleringsplan og bestemmelser for området

Eventuelle søknadspliktige tiltak på uthus/garasje vil kreve søknad om dispensasjon, siden denne ligger i området vist med formål felles avkjørsel og er derfor ikke en del av denne tillatelsen.

Søknaden er nabovarslet etter pbl. § 21-3. Det foreligger merknad i saken. Nabomerknaden går på plassering nærmere grense enn 4 meter samt at nybygget er høyere enn eksisterende fritidsbolig. Søker opplyser om at tiltakets plassering og høyde er i tråd med gjeldende reguleringsbestemmelser for området.

## Ansvarsforhold

SØK	Cognitio AS
PRO	Cognitio AS, Conva AS
UTF	
KONT	

## Planstatus

Området er i reguleringsplan for Vissevåg av 24.10.2002 regulert til boligformål.

Jf. reguleringsbestemmelsene pkt. 2 skal bygget sikres mot radon. Bebyggelsens utforming skal ha en god form og harmonisk utforming og ny bebyggelse skal tilpasses områdets særegne landskapskvaliteter.

Jf. reguleringsbestemmelsene pkt. 3 skal bolighus plasseres innenfor byggegrensene som vist på plankartet. Grad av utnytting er maks BYA på 25%, gesimshøyde 6,5 m og mønehøyde 9 m. Bygningen skal ha saltak med takvinkel maks 45 grader.

## Vurdering

Tiltaket er søknadspliktig etter pbl. § 20-2, jf. pbl. § 20-1 bokstav a.

Tiltaket skal forestås av foretak med ansvarsrett etter pbl. kapittel 23, jf. pbl. § 20-3.

Kommunen plikter å gi tillatelse dersom tiltaket ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, jf. pbl. § 21-4 første ledd.

Søknaden er sendt til Kommunalteknikk til uttalelse, jf. pbl. § 21-5. Krav i uttalelsen må oppfylles.

Det foreligger nabomerknad som går på plassering og høyde. Omsøkte enebolig plasseres innenfor regulert byggegrense i planen og høyden på nybygget - 6,67 m, er godt innenfor bestemmelsene som sier at det kan oppføres bygg på 9 meter.

Kommunen vurderer at tiltaket ikke blir til vesentlig ulempe for nabo eller omgivelsene.

Tiltaket er vurdert til å være i samsvar med relevante krav i plan- og bygningslovgivningen.

Vedtaket framgår av sakens første side.

Det gjøres oppmerksom på at denne tillatelsen er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven. Den gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold.

### **Gebyr**

Tiltakshaver må betale gebyr for behandlingen av søknaden.

Type	Pris	Antall	Beløp	Merknad
3.1 a. Grunngelyr (elektronisk)	765	1	950	
3.2 a. Registreringsgebyr (søknadspliktig tiltak)	1530	1	1900	
3.6.1.1 a. Enebolig/fritidsbolig	19890	1	24700	

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

Gro Karsten Skarholt	Bergsbygdavegen 239	3949	Porsgrunn
Jan Aarstad	Bergsbygdavegen 243	3949	Porsgrunn

Kommunalteknikk

Vedlegg

Orientering om klageadgang.pdf

Vedlegg

Til uttalelse - Gbnr. 39/107, Bergsbygdavegen 241 - rivning av hytte og oppføring av enebolig