

Saksopplysninger

Tiltakshaver/ansvarlig søker Jon Braathen søkte, den 13.04.2026 om rammetillatelse for oppføring av enebolig med integrert garasje.

Søknaden er nabovarslet etter pbl. § 21-3. Det foreligger ingen merknader i saken.

Det er i vedtak datert 17.04.2026 i sak 282/26 gitt dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene §§ 3.3 og 3.7, takvinkel, takteking og utnyttelsesgrad.

Ansvarsforhold

SØK Jon Braathen (selvbygger)

PRO

UTF

KONT

Planstatus

Området er i reguleringsplan for Røraåsen, Bergsbygda, av 18.06.2003 regulert til boligformål.

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.

Jon Braathen godkjennes som selvbygger med ansvarsrett av egen bolig i tiltaksklasse 1, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 6-8. Det er sannsynliggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

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.

Kommunalteknikk opplyser om at det ved søknad om igangsettingstillatelse må:

- Innsendes situasjonsplan som viser tilknytning til kommunalt vann og avløp, samt stake- og spyle gren på avløpsledningen og stoppekran på vannledningen. Det er allerede lagt utledninger fra kommunalt nett til eiendommen.
- Biloppstillingsplass og innkjørsel må vises på situasjonsplan.

Ellers gjelder følgende for vei:

Avkjørsel skal opparbeides etter «forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg»

- Overvann fra gårdsplass må håndteres lokalt, ikke renne ut i vei, grøfters funksjon skal opprettholdes.
- Etablere mulighet for å sne på egen eiendom, ikke rygge ut i offentlig veg.

- Det må sikres tilstrekkelig siktlinjer både på egen og på naboens tomt. Se vedlegg for siktlinjer.
<https://www.porsgrunn.kommune.no/vann-vei-og-renovasjon/vei-og-veitrafikk/hekker-og-siktlinjer/>
- Avkjørsler skal være maksimalt 4 meter brede, Porsgrunn Kommune vegnorm.
- Alle kostnader for endring eller utbedring av avkjørsler dekkes av utbygger

Vann og avløp:

- Søknad om tilknytning skal godkjennes av kommunen før tilknytning kan utføres. Søknad sendes via Gemini entreprenørportal.
<https://www.porsgrunn.kommune.no/vann-vei-og-renovasjon/sanitaermelding/>
- Ferdigmelding med innmåling og tegninger skal så fort tiltaket er utført sendes via Gemini entreprenørportal.
- Det er krav om innvendig tilbakestrømningsbeskyttelse iht. NS EN 1717 på vannledningen. Se veiledning her: <https://www.porsgrunn.kommune.no/vann-vei-og-renovasjon/installere-tilbakestroemningsbeskyttelse/>
- Det er krav om stake- og spyle-muligheter, så nær hovedledning som mulig, men innenfor tomtegrensa.
- Det er krav om utvendig hovedstengeventil (bakkekran) så nær hovedledning som mulig, men innenfor tomtegrensa

Det er gitt skriftlig samtykke til plassering 2 meter fra nabogrense, jf. pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav a. Kommunen godkjenner tiltaket plassert nærmere nabogrense enn 4 meter da det vurderes at naboeiendommen beholder tilfredsstillende kvaliteter med hensyn til lys, luft mm.

Det er gitt dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene. Tiltaket er for øvrig vurdert til å være i samsvar med relevante krav i plan- og bygningslovgivningen.

Vedtak 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. Grunnggebyr (elektronisk)	950	1	950	
3.2 a. Registreringsgebyr (søknadspliktig tiltak)	1900	1	1900	

Type	Pris	Antall	Beløp	Merknad
3.3 e. Godkjenning av selvbyggeransvar	1900	1	1900	
3.5 a. Enebolig/fritidsbolig	24700	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
Kommunalteknikk

Vedlegg
Orientering om klageadgang.pdf
Gbnr. 39/291 Røraåsen – uttalelse Kommunalteknikk