



# Porsgrunn kommune

Byggesak

Hjorth Arkitekter AS  
Nikolai Liknes Hansen  
Herstadveien 14  
3140 NØTTERØY

Deres ref.

Vår ref.

26/3577 - 6

Dato

08.05.2026

Saksnr.	Administrativt vedtak etter delegert myndighet
341/26	Utvalg for miljø og byutvikling

## Tillatelse - Gbnr. 22/57, Gullåsvegen 25 - Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, samt mindre endringer av fasade

Det gis tillatelse til bruksendring av rom i kjeller fra tilleggsdel til hoveddel, samt mindre endringer av fasade som omsøkt, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-2 og 21-4.

Janne Madsen godkjennes som selvbygger med ansvarsrett som omsøkt, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 6-8.

I henhold til kommunens gjeldende gebyrregulativ kapittel 3, er saksbehandlingsgebyret utmålt til kr. 12350,-.

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

Med hilsen

Tonje Fehn for  
Baard Gonsholt  
Avdelingsleder Byggesak

Dag Harald Leerstang  
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

Ansvarlig søker Hjorth Arkitekter AS søkte, på vegne av tiltakshaver Janne Madsen, den 24.03.2026 med tilleggsdokumentasjon 15.04.2026 og 07.05.2026, om tillatelse til bruksendring av rom i kjeller fra tilleggsdel til hoveddel, samt mindre endringer av fasade knyttet til adkomst, herunder takoverbygg/inngangsparti og endringer ved noen vinduer.

Søknaden omfatter samtidig en oppdatering av tegningsgrunnlaget for hele boligen (planer, fasader og snitt) for å få et riktig og helhetlig sett med tegninger i kommunens arkiv. Hovedetasjene (1. og 2. etasje) er tegnet som eksisterende forhold uten endring, og tiltaket retter seg i hovedsak mot godkjenning av oppholdsrom i kjeller.

På fasade/situasjon fremgår også mindre tiltak/endringer knyttet til inngangsparti/takoverbygg og enkelte fasadeforhold, slik dette er vist på vedlagte tegninger. Videre viser tegningene "gjennomsnittlig terreng" sammenholdt med "sist godkjente terreng". Formålet er å oppdatere terrengforståelsen i tegningsmaterialet, slik at kommunens arkiv samsvarer bedre med faktiske forhold, uten at det med dette søkes særskilt om terrenginngrep utover det som allerede er etablert over tid.

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

### Ansvarsforhold

SØK/PRO	Hjorth Arkitekter AS
UTF	Selvbygger – Janne Madsen
KONT	Ikke relevant

### **Planstatus**

Området er i Kommuneplanens arealdel (KPA) 2018-2030, avsatt til boligbebyggelse – nåværende.

### **Vurdering**

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

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

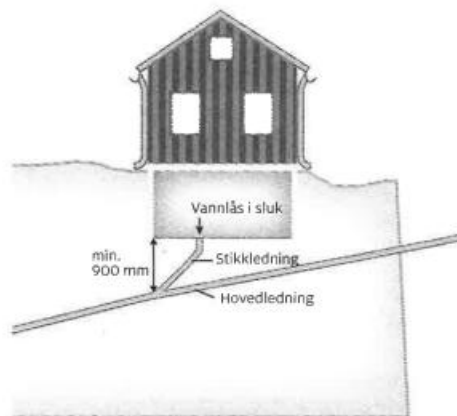
Janne Madsen godkjennes som selvbygger med ansvarsrett av egen bolig i tiltaksklasse 1, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 6-8. Det er sannsynliggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

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.

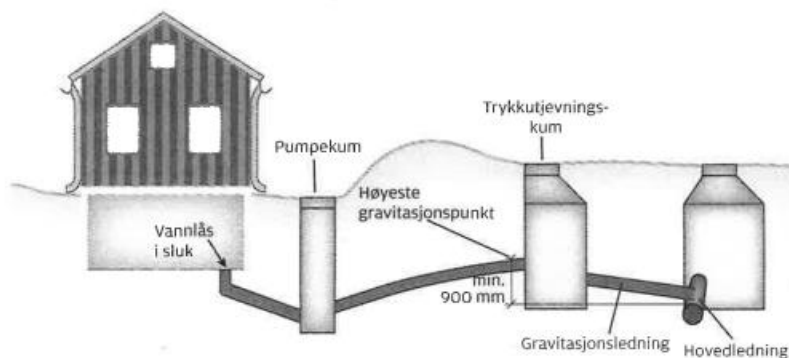
Kommunalteknikk har følgende kommentarer:

- ✓ Overvann håndteres på egen eiendom
- ✓ Ved bruksendring av kjeller, fra tilleggsdel til hoveddel, må ett av følgende tiltak gjennomføres for at det godkjennes av Kommunalteknikk:

- Vannstand i laveste monterte vannlås og innvendige kummer og tanker må ligge minst 900mm høyere enn innvendig topp hovedledning målt i stikkledningens forgreiningspunkt på hovedledningen.
- Kan ikke avløpet føres med naturlig fall og nødvendig overhøyde til hovedledning, skal avløpsvannet føres til kum, der det skal pumpes opp i avløpssystemet. Det må monteres kum for avlastning av pumpetrykket mot hovedledning. Spillvann skal føres til pumpekum. Slike systemer må sikres mot oppstuvning ved strømbrydd, pumpehavari e.l.
- Andre løsninger enn pumping kan godkjennes av kommunen etter særskilt søknad.



43



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. Grunngelybr (elektronisk)	950	1	950	
3.2 a. Registreringsgebyr (søknadspliktig tiltak)	1900	1	1900	
3.3 e. Godkjenning av selvbyggeransvar	1900	1	1900	
3.17 g. Andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver	7600	1	7600	

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

Grenland brann og  
redning IKS

Postboks 128

3901

PORSGRUNN

Janne Madsen

Russevågeveien 29

9303

SILSAND

Kommunalteknikk

Vedlegg

Orientering om klageadgang.pdf