



Porsgrunn kommune

Byggesak

Carl Henrik Gutterød
C A Larsens Vei 14
3260 Larvik

Deres ref.

Vår ref.
26/7602 - 9

Dato
08.09.2026

Saksnr.	Administrativt vedtak etter delegert myndighet
612/26	Utvalg for miljø og byutvikling

Avslag - Gbnr. 22/78, Rødskjær 1 - Etablering av atkomsbrygge

Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8 annet ledd og byggeforbudet innenfor formål LNFR i kommuneplanens arealdel, jf. pbl § 11-6 annet ledd, for etablering av atkomstbrygge, avslås.

Vilkårene i pbl. § 19-2 er ikke oppfylt.

I henhold til kommunens gjeldende gebyrregulativ kapittel 3 er saksbehandlingsgebyret utmålt til kr. 23.750, -.

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

Telefon: +47 35 54 70 00

Epost:
postmottak@porsgrunn.kommune.no

Bankgiro:

714705080
05
Org.nr.: 939991034

Saksopplysninger

Ansvarlig søker Carl Henrik Gutterød søkte, den 12.06.2026, om dispensasjon for etablering av atkomstbrygge. Supplerende merknader er mottatt 04.08.2026 og 04.09.2026.

Eiendommen ligger i 100-metersbeltet langs sjø og innenfor formål LNFR i kommuneplanens arealdel.

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet, jf. pbl § 1-8 annet ledd og formål LNFR i kommuneplanens arealdel, jf. pbl § 11-6 annet ledd.

Søker mener at en beskjedne atkomstbrygge, uten tekniske inngrep eller dominerende elementer, med størrelse på 11 m², ikke vil tilsidesette bestemmelsene det søkes dispensasjon fra.

Eiendommen ligger på fastlandet, uten rettigheter til atkomst fra offentlig veg. Terrenget er bratt og vanskelig fremkommelig, slik at eneste atkomst til fritidsboligen skjer via sjøveien. Dagens ilandstigning skjer direkte mot svaberg og bratt fjell, og innebærer en konkret sikkerhetsrisiko, særlig ved krevende vær- og sjø forhold. Det bratte terrenget gjør at dette ikke er et område allmennheten ferdes i.

Søker har undersøkt om atkomstbehovet kan løses ved bruk av eksisterende nabobrygge, men dette er ikke et reelt alternativ, ettersom bryggen er privat og det ikke er plass til ytterligere båt der.

Tiltaket er begrenset til det som er nødvendig for å ivareta trygg og forsvarlig ilandstigning samt forsvarlig fortøyning. Eiendommen er allerede bebygd med en fritidsbolig som ligger tett opp mot sjøen. Atkomstbryggen omsøkes oppført foran fritidsboligen og gjør dermed at strandsonen ikke vil fremstå som mer nedbygd.

Den sentrale fordelene ved tiltaket er at det etableres trygg og forsvarlig atkomst til en eksisterende fritidseiendom som er avhengig av sjøveis transport. Pbl § 19-2 angir uttrykkelig at det ved dispensasjon fra loven og forskrift til loven skal legges særlig vekt på konsekvenser for blant annet helse, sikkerhet og tilgjengelighet. Disse hensynene gjør seg gjeldende i denne saken. Det er ikke rene private bekvemmelighetshensyn.

Søker henviser til en sammenlignbar sak – Auenlandet 19, gbnr. 25/87 – oppføring av atkomstbrygge på 11 m². I uttalelse datert 25.06.2019, fra Fylkesmannen, ble det lagt vekt på at eiendommen ikke hadde vei eller parkeringsplass til eiendommen.

Søker er innforstått med at Auenlandet-saken ble behandlet før de statlige planretningslinjene av 2021. Sammenligningen er likevel relevant fordi de faktiske hensynene som ble tillagt vekt var manglende atkomst fra land.

I merknad fra søker, mottatt 04.09.2026, henvises det til Statsforvalterens uttalelse i andre avsnitt, side to:

«Selv om det aktuelle arealet i liten grad benyttes av allmennheten til ferdsel i dag, er området registrert som et svært viktig friluftsområde, med mange opplevelseskvaliteter, jf.

kartlagte friluftsområder på Naturbase.»

Miljødirektoratet og Naturbase viser at tiltaket ikke ligger plassert i område som Statsforvalteren viser til – se vedlagte kartutskrift.



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 vist med 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

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 § 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 ulemperne.

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 til uttalelse, jf. pbl. § 19-1 fjerde punktum.

Miljøavdelingen anser både nye brygger og utvidelse av eksisterende brygger for å være i strid med byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen. De opplyser om at dette fremgår av deres dispensasjonsveileder punkt 5.6.3. Det økte arealbeslaget i strandsonen vurderes å bidra til en bit- for bit nedbygging av sjøfronten. Den nye bryggen vil bl.a. være med på å forringe landskapsbildet i et område hvor landskapshensyn skal veie tungt. Statsforvalteren fraråder kommunen å gi dispensasjon til oppføring av den nye bryggen. Miljøavdelingen vil vurder å påklage et eventuelt positivt vedtak.

Søker kommer med supplerende merknader til Statsforvalterens uttalelse. Søker mener uttalelsen fra Statsforvalteren ikke vurderer de konkrete forholdene ved Rødskjær 1, at eneste atkomst til eksisterende fritidsbolig er via sjøvegen. Kommunen støtter dette og velger å sende saken til ny vurdering. Kommunen kan heller ikke se at atkomstbryggen oppført i nær tilknytning til eksisterende fritidsbolig, vil forringe landskapsbildet, da bryggen blir liggende i front og tett på fritidsboligen, og ikke langs et ubebygget område langs sjøen. Tiltaket ivaretar kulturmiljøet, da det er en tradisjon for atkomstbrygger langs sjøen, spesielt der det ikke er andre atkomstmuligheter. Selv om området ikke er populært å ferdes i for allmennheten, pga. det bratte terrenget, er en atkomstbrygge med på å sikre en tryggere ilandstigning for alle. Eier er også en del av allmennheten.

Statsforvalteren mener de supplerende merknadene fra søker ikke inneholder nye faktiske opplysninger sammenlignet med det som forelå da de gav sin tidligere uttalelse. De sier at selv om det aktuelle arealet i liten grad benyttes av allmennheten til ferdsel i dag, er området registrert som svært viktig friluftsområde, med mange opplevelseskaviteter, jf. kartlagte friluftsområder på Naturbase.

De sier videre at de statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen, fra 2021, viderefører og forsterker betydningen av byggeforbudet i 100-metersbeltet, som er et sentralt virkemiddel for å ivareta naturmiljø, landskap, friluftsliv og allmennhetens interesser. Regjeringens helhetlige tiltaksplan for Oslofjorden peker på at den samlede effekten av mange mindre inngrep over tid har bidratt til tap av naturverdier, redusert tilgjengelighet og økt privatisering langs fjorden. Regjeringen har også i forslaget til ny plan i 2026 uttrykt et klart mål om å stanse videre nedbygging av strandsonen og gruntvannsområder. Statsforvalteren opprettholder sin tidligere uttalelse og fraråder kommunen å gi dispensasjon. Et eventuelt positivt vedtak vil bli vurdert påklaget.

Jf. pbl § 19-2 andre avsnitt kan det ikke gis dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt. Kommunen legger vekt på Statsforvalterens uttalelse. Når Statsforvalteren, med sitt fagområde, mener at omsøkte tiltak, vesentlig tilsidesetter bestemmelsene det søkes dispensasjon fra, skal kommunen være varsom med å gi dispensasjon.

Siden begge vilkårene i pbl. § 19-2 annet ledd må være oppfylt før dispensasjon kan gis, er det ikke nødvendig å ta stilling til om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Konklusjon

Vilkårene for å gi dispensasjon etter pbl. § 19-2 fra pbl § 1-8 annet ledd og § 11-6 annet ledd anses ikke oppfylt.

Vedtak framgår av sakens første side.

Gebyr

Tiltakshaver må betale gebyr for behandlingen av dispensasjonssøknaden.

Type	Pris	Antall	Beløp	Merknad
3.1 a. Grunngebyr (elektronisk)	950	1	950	
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