



Porsgrunn kommune

Byggesak

Roar Nordbø
Tjønnevegen 12
3676 Notodden

Deres ref.

Vår ref.

26/8071 - 6

Dato

11.09.2026

Saksnr.	Administrativt vedtak etter delegert myndighet
620/26	Utvalg for miljø og byutvikling

Innvilget dispensasjon - Gbnr. 31/72, Siktesøya 74 - Tilbygg/påbygg fritidsbolig

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 oppføring av tilbygg/påbygg fritidsbolig, som omsøkt, jf. pbl. § 19-2.

I henhold til kommunens gjeldende gebyrregulativ kapittel 3 er saksbehandlingsgebyret utmålt til kr. 25.650, -.

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.

Tiltakshaver Marit K. Nordbø og Roar Nordbø søkte, den 23.06.2026 om dispensasjon for oppføring av tilbygg og påbygg til eksisterende fritidsbolig. Tilleggsdokumentasjon – arealoversikt ble mottatt den 26.08.2026.

Det søkes om oppføring av tilbygg på 14,7 m², for å få etablert bad og kjøkken med tilknytning til offentlig vann- og avløpsforhold. Eiendommen er i dag bebygd, med fritidsbolig på ca. 36 m², anneks på 20 m² og en platting/terrasse på 26 m². Deler av platting/terrasse har høyde under 0,5 m. Eiendommens totale BYA blir etter oppføring av tilbygg, på ca. 85 m². Taket heves med 0,5 m, for å få en hemsløsning.

Tilbygget vil bli oppført i samme stil og med samme karakter som eksisterende fritidsbolig. Søker/tiltakshaver mener at tiltaket ikke vil påvirke landskapet i nevneverdig grad. Tiltaket vil ikke begrense allmennhetens ferdsel eller tilgang til området. Tiltaket gir fordeler i form av forbedret miljøløsning og tilknytning til offentlig vann- og avløpsnett.

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 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 annet ledd.

Hensynene bak byggeforbudet i strandsonen og byggeforbudet i LNFR-området er her i stor grad sammenfallende.

Søknaden er sendt til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark 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 har ingen ytterligere merknader til tiltaket.

Kommunen mener at tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensynene bak pbl § 1-8 og LNFR formålet, da eksisterende fritidsbolig er liten og utvidelsen beskjedent. Selv om bygget heves med 0,5 m, vil tilbygget/forlengelse av eksisterende bygningskropp, gi en mer harmonisk bygningskropp. Det skrående terrenget i bakkant, demper byggets høydevirkning i landskapet. Eksisterende fritidsbolig ligger mellom andre fritidsboliger som er vesentlig større.

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.

Siden det i dette tilfellet ikke fremkommer ulemper av betydning, mener kommunen at det er grunn til å stille lavere krav til de fordeler dispensasjonen må innebære. Siden eiendommen allerede er bebygd, gir tiltaket ingen forverring i forholdet til allmennhetens friluftsinnteresser i området. Det legges derfor avgjørende vekt, som en objektiv fordel, at fritidsboligen tilkobles kommunalt vann- og avløp.

Konklusjon

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

Vedtak 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
3.1 a. Grunngesbyr (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	
3.3 e. Godkjenning av selvbyggeransvar	1900	1	1900	

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

Statsforvalteren i Vestfold Postboks 2076
og Telemark

3103

TØNSBERG

Vedlegg

Orientering om klageadgang.pdf

Ingen vesentlige merknader - dispensasjon - tilbygg fritidsbolig - Gbnr. 31/72, Siktesøya 74