



Porsgrunn kommune

Byggesak

Vegard Madsen
Skauveien 19
3961 STATHELLE

Deres ref.

Vår ref.

26/7899 - 9

Dato

20.08.2026

Saksnr.	Administrativt vedtak etter delegert myndighet
541/26	Utvalg for miljø og byutvikling

Tillatelse - Gbnr. 24/1, Mørjevegen 365 - Opprettelse av grunneiendom

Det gis tillatelse til opprettelse av grunneiendom som omsøkt, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-2 og 21-4.

I henhold til kommunens gjeldende gebyrregulativ kapittel 3, er saksbehandlingsgebyret utmålt til kr. 11400,-.

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

Telefon: +47 35 54 70 00

Epost:
postmottak@porsgrunn.kommune.no

Bankgiro:

714705080
05
Org.nr.: 939991034

Saksopplysninger

Advokatfirmaet Wexels DA søkte, på vegne av tiltakshaver Vegard Madsen, den 22.06.2026, om tillatelse for opprettelse av grunneiendom til boligformål.

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

Hensikten med fradelingen er å opprette en selvstendig boligeiendom med nye eiere som vil gjennomføre nødvendig oppussing av bygninger og bosette seg på den fradelte eiendommen. Fradelingen omfatter bolighus, låve, stabbur og bryggerhus.

Arealet som søkes fradelt er fordelt på ca. tre dekar klassifisert som bebygd areal inkludert vei og omtrent 2 dekar som er definert som skog av NIBIO som vist på kartutsnittet. Totalt er det søkt om fradeling av et areal på omtrent fem dekar.



Figur 1 Utsnitt fra NIBIOs nårds kart som viser området på ca. fem dekar som søkes fradelt fra 24/1.

Omsøkt areal baserer seg på usikre grenser, så endelig areal blir fastslått under oppmålingsforretningen.

Det ble i vedtak av 11.08.2026, i sak 536/26, innvilget dispensasjon fra regulert arealformål jord-/skogbruk for tiltaket.

Fradelingen, som er omsøkt, vil føre til at den resterende delen av landbrukseiendommen vil være uten våningshus og de fleste bygninger. Eiendommen vil imidlertid fortsatt ha en verkstedbygning til bergverksdriften. Driften av eiendommen 24/1 gjøres i dag eksternt. og ikke fra våningshuset som søkes fradelt. En fradeling antas ikke å medføre en redusert drift utfra dagens situasjon, og vil ikke ødelegge produksjonsgrunnlaget for jord- eller skogbruk.

Grenland Landbrukskontor har fattet et positivt vedtak til fradelingen etter jordloven § 12. De understreker også at resterende del av gbnr. 24/1, skal driftes sammen med gbnr. 25/17 etter at fradelingen er gjennomført.

Tiltakshaver har bekreftet på e-post at privat vannforsyning og avløpsanlegg blir liggende innenfor avgrensningen av ny grunneiendom og ikke på gbnr. 24/1.

Planstatus

Området er regulert til jord-/skogbruk i reguleringsplan 1108 Sagåsen, av 14.09.2006.

Vurdering

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

Tiltaket kan forestås av tiltakshaver, jf. pbl. § 20-4 bokstav d.

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.

Eiendommen har en eksisterende avkjørsel til Mørjevegen i dag. Det er Telemark fylkeskommune som er vegeier, så det er de som formelt må gi avkjørselstillatelse etter vegloven.

Søknaden er sendt til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark til uttalelse, jf. pbl. § 19-1 fjerde punktum. De uttaler følgende i saken: *«Vi har gått gjennom oversendt sak med vedlegg, inkl. kommunens opplysninger og vurderinger. Vi kan vi ikke se at det vil komme vesentlig i strid med nasjonale eller viktige regionale hensyn vi skal ivareta i dispensasjonssaker. Vi har ingen ytterligere merknader til tiltaket.»*

Det er gitt dispensasjon fra regulert arealformål jord-/skogbruk. Tiltaket er for øvrig vurdert til å være i samsvar med relevante krav i plan- og bygningslovgivningen.

For øvrig vises det til vurderingen som ble gjort i dispensasjonsvedtak, sak 536/26.

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 b. Grunngelbyr (papir og e-post)	1900	1	1900	

Type	Pris	Antall	Beløp	Merknad
3.17 e. Opprettelse av grunneiendom mv. som nevnt i § 20-1 m	9500	1	9500	

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

Advokatfirmaet Wexels DA Postboks 3084 Handelstorget	3707	SKIEN
Kommunalteknikk Skien Kommune - Postboks 158, Sentrum	3701	SKIEN
Grenland Landbrukskontor Statsforvalteren i Vestfold og Telemark Postboks 2076	3103	TØNSBERG
Telemark Fylkeskommune Postboks 2844	3702	SKIEN

Vedlegg

Orientering om klageadgang.pdf