



# Porsgrunn kommune

Byggesak

Halvorsen & Reine AS  
Daniel Grande  
Postboks 9327 Åssiden  
3063 DRAMMEN

Deres ref.

Vår ref.

24/8331 - 37

Dato

23.03.2026

Saksnr.	Administrativt vedtak etter delegert myndighet
196/26	Utvalg for miljø og byutvikling

## Midlertidig brukstillatelse 3 - Gbnr. 20/85, Setervegen 7 - Hotell m/bevertnings- og kontordel

Det gis midlertidig brukstillatelse til hotellbygget med tilhørende utomhusarealer og p-plasser som omsøkt, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10.

I henhold til kommunens gjeldende gebyrregulativ kapittel 3, er saksbehandlingsgebyret utmålt til kr. 5700,-.

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

Med hilsen

Baard Gonsholt  
Avdelingsleder Byggesak

Dag Harald Leerstang  
Ingeniør

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

Vedlegg  
Orientering om klageadgang.pdf

**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 Halvorsen & Reine AS søkte, på vegne av tiltakshaver Tor Entreprenør AS, den 06.03.2026 med tilleggsdokumentasjon 20.03.2026, om midlertidig brukstillatelse for hotellbygget med tilhørende utomhusarealer og p-plasser.

Hotellbygget er fullsprinklet og det er installert brannalarmanlegg, detektorer og brannslanger, som ivaretar brannsikkerhet for hele bygget.

Ansvarlig søker bekrefter i e-post av 20.03.2026 at heismontasje og heiskontrollen er gjennomført. Kompletteringsarbeider er fullført slik at sikkerhetsnivået er tilstrekkelig til å utstede midlertidig brukstillatelse.

Det ble i vedtak av 06.08.2024, i sak 508/24, gitt rammetillatelse for hotell m/bevertnings- og kontordel.

Det ble i vedtak av 26.11.2024, i sak 820/24, gitt igangsettingstillatelse 1 for grunn-, betong- og VA-arbeider for hotell m/bevertnings- og kontordel.

Det ble i vedtak av 13.01.2025, i sak 19/25, gitt ny endret rammetillatelse som i tillegg til hotell m/bevertnings- og kontordel også inkluderer nytt kontor- og lagerbygg. Den nye endrede rammetillatelsen erstatter dermed tidligere gitt rammetillatelse, i sak 508/24.

Det ble i vedtak av 18.02.2025, i sak 110/25, gitt igangsettingstillatelse 1b for grunn- betong- og VA-arbeider for nytt kontor- og lagerbygg.

Det ble i vedtak av 23.05.2025, i sak 345/25, gitt igangsettingstillatelse 3 for bygningsmessige arbeider og tekniske fag, for hele prosjektet.

Det ble i vedtak av 06.10.2025, i sak 655/25, gitt igangsettingstillatelse 4 for utomhus- og kompletteringsarbeider.

Det ble i vedtak av 19.12.2025, i sak 826/25, gitt midlertidig brukstillatelse 1 m/vilkår for deler av kontor-/lagerbygg og deler av utearealene, samt parkeringsarealer utenfor området inngjerdet som byggeplass i revidert riggplan.

Det ble i vedtak av 13.02.2026, i sak 115/26, gitt midlertidig brukstillatelse 2 for deler av kontor-/lagerbyggets plan 2.

## Ansvarsforhold

SØK	Halvorsen & Reine AS
PRO	Halvorsen & Reine AS, Ildvorn AS, Envidan AS, Real Byggteknikk AS, Grunnteknikk AS, Georingeniørene AS, Loe Betongelementer AS, Stabil AS, Norconsult AS, Schindler AS, Akustikk-konsult AS
UTF	Tor Entreprenør AS, Sør Entreprenør AS, Georingeniørene AS, Loe Elementmontasje AS, Åkrene Mek. Verksted AS, Profil Montasje AS, Taktekermester B. Schramm AS, Mestertak AS, Bravida AS, Schindler AS, Saga Aluminium AS, Thermax AS

### Vurdering

Det er dokumentert at vilkårene i pbl. § 21-10 for å gi midlertidig brukstillatelse for hotellbygget med tilhørende utomhusarealer og p-plasser er oppfylt, jf. byggesaksforskriften § 8-1.

Innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for, gjenstår ifølge søknaden plenarbeider og beplantning i utomhusarealene (ferdigplen/ planter leveres fra medio mai -årstidsavhengig). Vi gjør oppmerksom på at det må søkes om ferdigattest når arbeidene er utført.

Det søkes *ikke* om midlertidig brukstillatelse for de næringslokaler i kontor-/lagerbygget som ikke er utleid i dag, og som er rålokaler klar for innredningsarbeider til fremtidige leietagere som vil tilpasses de ulike fremtidige virksomhetene som skal etableres.

Vedtaket fremgår av sakens første side.

### Gebyr

Tiltakshaver må betale gebyr for behandlingen av søknaden.

Type	Pris	Antall	Beløp	Merknad
3.19 b. Midlertidig brukstillatelse	5700	1	5700	

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

Arbeidstilsynet	Postboks 4720 Torgarden 7468		TRONDHEIM
Grenland brann og redning IKS	Postboks 128	3901	PORSGRUNN
Kommunalteknikk			
Lønnebakke 10 AS	Postboks 1223 Rasta	2206	KONGSVINGER

Kopi til

Renovasjon I Grenland Iks	Postboks 3046	3707	SKIEN
	Handelstorget		
Tor Entreprenør AS	Trommedalsvegen 273	3735	SKIEN