

## Porsgrunn kommune

### Byggesaksavdelingen

#### Vedr. Gnr. 200/831 Grensegata 16, rivning og oppføring av ny enebolig

#### Klage på vedtak om avslag

Det vises til vedtak om avslag på søknad om byggetillatelse datert 11.5.2026.

Det framkommer ikke direkte hvilke hjemler i reguleringsplanen for området som gir grunnlag for vedtaket. Det er i stedet henvist til PBL § 29-2 om estetiske hensyn. Siden kommunen her benytter en skjønshjemmel, stilles det strenge krav til en konkret og individuell begrunnelse.

Kommunens begrunnelse for vedtak om avslag framkommer i sakens saksopplysninger. I drøftingen under er kommunens merknader med kursiv tekst. Vår begrunnelse for valg av løsning framkommer med vanlig tekst.

- **Vindusutforming og vindusformat**

*Omsøkte vindustyper, plassering og størrelser avviker vesentlig fra områdets etablerte byggeskikk. Særlig fremstår vindusløsningene i sokkeletasjen som dominerende og lite tilpasset den tradisjonelle karakteren i området.*

Det er gjennomført en registrering av omkringliggende bebyggelse i Grensegata (se vedlegg 1). Denne dokumenterer at bygningsmassen i det aktuelle området er etablert over lang tid og ikke har en ensartet bygningsstruktur. Flere eiendommer i gaten har i dag store vindusflater og alternative formater.

Tekniske hensyn: Utformingen og størrelsen på vindusløsningene i sokkeletasjen er valgt for å ivareta preaksepterte ytelser i TEK17 for oppholdsrom. Dette gjelder spesielt krav til dagslysflate og krav til rømningsvei ved brann. De omsøkte vinduene er nødvendige for å oppnå en forsvarlig og lovlig oppgradering av boenheten. Estetiske hensyn etter § 29-2 kan ikke vektlegges så sterkt at de hindrer oppfyllelse av ufravikelige tekniske krav.

- **Fremmede arkitektoniske elementer**

*Tiltaket inneholder flere elementer som ikke eksisterer i eksisterende bebyggelse i gaten, herunder utforming av inngangsparti, balkongløsninger og fasade.*

Tiltakshaver har utarbeidet en visuell gjennomgang av nabolaget (se vedlegg 1). Her fremgår det eksempler på eksisterende løsninger i Grensegata som har tilnærmet samme karakter og utforming som de valgte løsningene for inngangsparti og balkonger.

Elementene kan derfor ikke defineres som "fremmede" for gaten, da de allerede utgjør en del av det eksisterende og sammensatte gatebildet.

Brannsikkerhet: Den valgte utformingen av inngangspartiet og tilhørende konstruksjoner er direkte knyttet til prosjektets branntekniske løsninger og krav til sikt ved utkjøring. Gjennomføringen av tiltaket gir en vesentlig forbedret branncelleinndeling av kvartalet. Dette er et betydelig positivt tiltak for brannsikkerheten i et område med tett trehusbebyggelse, og bør tillegges stor vekt i kommunens helhetsvurdering.

- ***Tilbaketrunket fasade og underetasje***

*Fasaden er trukket tilbake for å etablere inngang til underetasjen. Dette skaper en bygningsmessig løsning som ikke er typisk for området. Trappeadkomst ned til underetasjen mot gate fremstår som et fremmed element også.*

*Fasaden-* er tilbaketrunket for å ivareta krav til sikt ved utkjøring. Dette forholdet er omsøkt i søknad om dispensasjon fra veglovas bestemmelser. Sikt trekant i forhold til egen bygningsmasse og avkjøring er lovkrav som stort sett ikke er ivaretatt ellers langs gateløpet.

*Underetasje* - de fleste byggene langs grensegata har kjeller med lav takhøyde. De øvrige etasjene har høy takhøyde. Dette utnyttes i vårt prosjekt slik at både kjeller og hovedetasje får normal takhøyde og kan utnyttes som aktivt areal. Trappeadkomst til bruksareal fra gata er vanlig i gatebildet- både til kjeller og hovedetasje.

## **Konklusjon**

På denne bakgrunn fastholdes det at tiltaket oppfyller lovens krav til god visuell kvalitet i forhold til sine uensartede omgivelser. Det foreligger ikke tilstrekkelig faglig grunnlag for å nekte tillatelse etter pbl. § 29-2.

Vedlagt analyse av referat fra dialogmøte og analyse av bygningsmiljøet i planområde (vedlegg 1) er dokumentasjon i saken. Forslaget til endring som ble behandlet på dialogmøtet legges til grunn ved behandling av klagen.

Tiltakshaver ber om at vedtaket omgjøres.

Med vennlig hilsen,

Ole Sørli