

Porsgrunn kommune

Byggesaksavdelingen

Gnr 200/831, grensegata 16

Dialogmøte 22,6,2026- drøfting

Det vises til referat fra dialogmøte 22.6.2026.

Før møtet ble prosjektet bearbeidet for å imøtekomme kommunens merknader i avslag datert 11.5.2026 uten at prosjektets kvaliteter ble redusert. Forslaget innebar en endring av mønehøyde og tilpasning av vinduer mot naboene på begge nivåer. Utvendig balkong og nedgang / inngang til kjeller beholdes som et sentralt motiv i fasaden.

Tilbakemeldingen fra møtet er sitert i kursiv. Vår drøfting av tilbakemeldingen er oppgitt i etterkant. I tillegg til våre merknader er det utarbeidet en enkel analyse av bygningsmassen som drøfter kommunene momenter (vedlegg 1).

Balkong mot gaten: *Balkongen fremstår som et fremmedelement i gateløpet og passer ikke godt inn i den omkringliggende bebyggelsen.*

Balkong – det påpekes at dette er et fremmedelement. Det er flere eksempler på balkong og gjerde mellom utvendige arealer og gateløp innen planområdet. Dette motivet er tilpasset bygget i et motiv som utnytter forskyving i fasade og vindusåpninger i forhold til innvendige arealer og funksjoner. Fasadelivet blir ivaretatt ved at deler av fasaden, balkongrekkverk og gjerde mot gate ivaretar avstand og avgrensing mellom privat og offentlig rom. Se vedlagte billedserie.

Vindusplassering: *Vinduene er ikke plassert med lik avstand til byggets ytterkanter, noe som gir en usymmetrisk fasade. Kommunen mener fasaden bør ha et mer balansert uttrykk.*

Vindusplassering – det er registrert oppbygging av fasade i omkringliggende bebyggelse. En bevisst symmetrisk oppbygging forekommer sjelden i nær bebyggelse.

Grensegata 15 og 17 er symmetrisk.

Grensegata 18, 19, 20 og 21 er usymmetrisk. Avstander til hjørner er ulik.

Grensegata 16 (aktuelt prosjekt) er usymmetrisk og ikke i tråd med kommunenes krav.

Forskyvning av fasaden: Kommunen har forståelse for at forskyvningen er begrunnet med sikt og trafiksikkerhet ved utkjøring. Samtidig mener kommunen at tiltaket må prosjekteres slik at den største delen av boligen ikke blir forskjøvet og trukket tilbake fra gaten. Gateløpet i Grensegata er preget av en sammenhengende bebyggelsesstruktur der boligene følger en felles gatefront uten tilsvarende tilbaketrekking.

Forskyving av fasade- det framkommer i søknaden at forskyvingen av fasade gir en løsning som ivaretar krav til sikt. Dette er dokumentert i søknad om dispensasjon fra regler om utkjøring i veglova. Fasadelivet opprettholdes ved etablering av gjerde og rekkverk. Dette er et kjent og mye brukt motiv i gata.

Inngang til sokkelleilighet mot gaten: Inngangsdøren til sokkelleiligheten mot gaten fremstår også som et fremmedelement i gateløpet.

Inngang til sokkelleilighet – det er inngang til kjeller og hovedetasje flere steder langs Grensegata. (se vedlegg 1) Forholdet er spesielt godt illustrert med utvendig trapp til kjeller i Grensegata 15.

Under dialogmøtet ble det vist til Grensegata 23 som eksempel på en bolig med balkong. Kommunen vil bemerke at denne balkongen ikke er vendt mot gaten, og at bygget ligger i den etablerte gatefronten.

Det ble også vist til Grensegata 15 og 17 når det gjelder inngang mot gaten og forskyvning av fasaden. Kommunens vurdering bygges på en helhetsvurdering av tiltaket. I denne saken bidrar den samlede virkningen av fasadeforskyvningen, inngangen mot gaten og et mer moderne uttrykk gjennom materialbruk og fargevalg til at tiltaket fortsatt ikke er godt nok tilpasset hensynssonen for bevaring.

Grensegata 23 er et eksempel på balkong innen planområdet. Det er flere andre eksempler på løsningen vist i vedlegg 1. Valgte løsning ivaretar ønsket om kontakt mellom innvendige arealer og overdekking av inngangen til kjeller. Rekkverk mot gaten på de forskjellige nivåene etablerer ønsket skille mot gaten i gatelivet på samme måten som bruk av gjerde mot gata på naboeiendommene.

Eksempel med inngang og rekkverk / gjerde mot gaten er illustrert i Skolegata 17. Mot Grensegata har denne eiendommen privat uteopphold og direkte inngang til bakenforliggende funksjoner på et nivå over gatenivået.

Hensynsone vern i kommuneplanens arealdel legger opp til vern av gaterom. Det er imidlertid et ønske om bedret bruk av areal og fortetting av eiendommer i plan for sentrum. Nybygging av grensegata 16 gir et bygg som ivaretar nye krav til brannsikkerhet og trafiksikkerhet med konsekvenser for hele området. Avslaget på søknaden virker unødig strengt tatt i betraktning at kommunen har regulert et ønske om utvikling av arealene i planområdet.

Kommunen har flere arealer som har strengere vernebestemmelser. Osebakken , Osebrogata, Helleberggata, Hukenkvartalet, Verksteds- og porselensområdet

(Vestsiden), Skippergata og Kirkehaugen har egne vernebestemmelser. Planene for disse arealene gir strenge føringer for aktivt vern. Bestemmelsene for Grensegata 16 har ikke samme innhold.

Vi ber om at våre merknader fra dialogmøte tas med ved behandling av klage på vedtak om avslag datert 26.6.2026.

Med vennlig hilsen

Ole Sørli