

An aerial photograph of Porsgrunn, Norway, showing a large industrial or commercial building complex with a parking lot, situated along a waterfront. The town is built on a hillside in the background, and the water is in the foreground.

Elvefront

Down Town, Porsgrunn

27.02.2026

Dagens situasjon



Regulert 2017



Endring av regulering 2024



Fra nord/øst



Fra sør



Fra Franklintorget



Tilpasninger 2026



Fra nord/øst



Fra sør



Fra Franklintorget





ILLUSTRASJONSPLAN

Oppsummert

- Frikoblet fra eksisterende senter → enklere grensesnitt/gjennomføring
- Parkeringshus frikoblet → enklere bæresystem/unngår peling
- Delt opp i mindre byggetrinn → muliggjør tidligere oppstart / reduserer volumrisiko salg
- Total høyde/volum senket → de bakerste byggene tatt ut



REGULERING

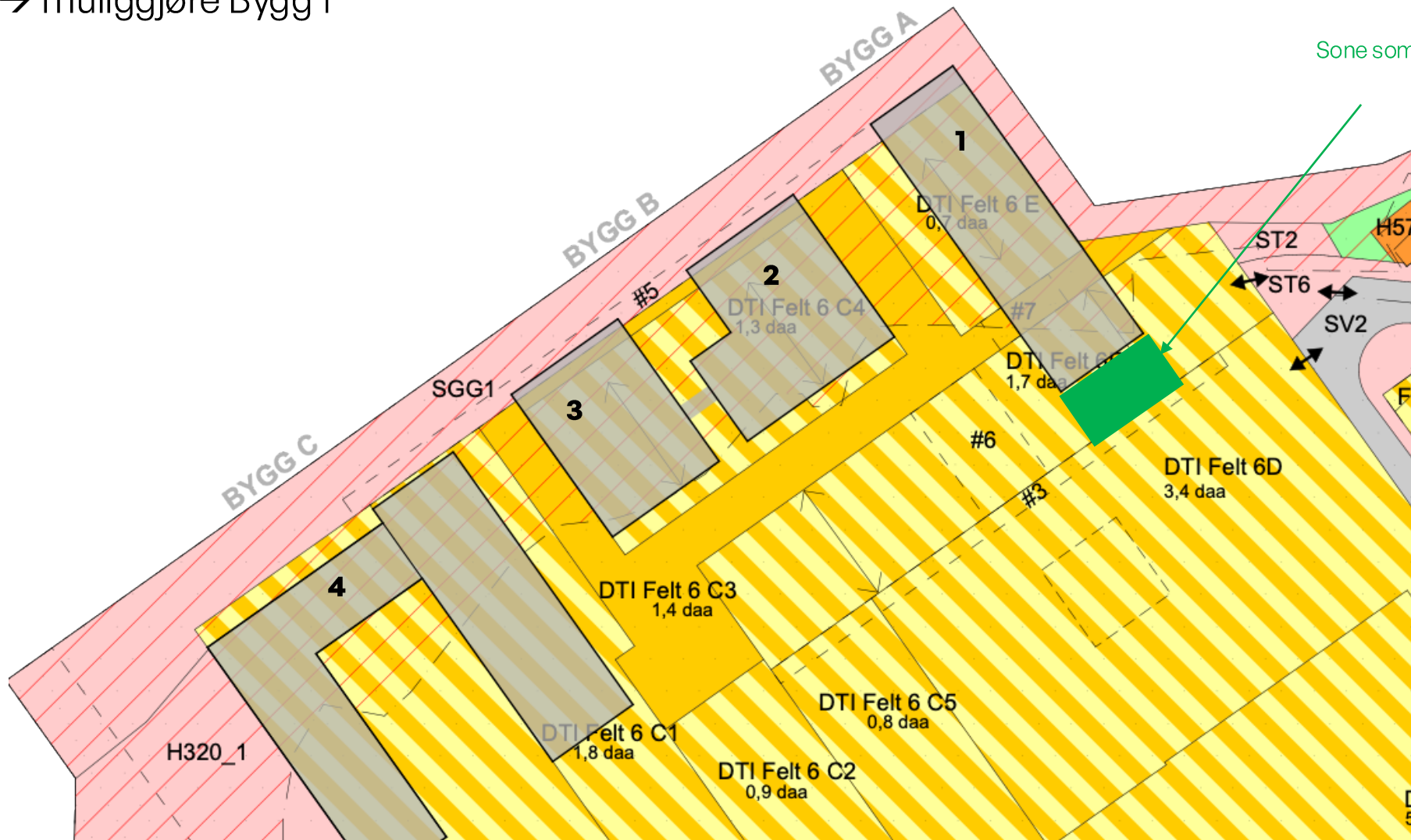
Hva skal til?

- Mindre justeringer av høydelinjer
 1. Flytte åpning mellom felt 6E og 6F (6C3)
 2. Justere gesims- og mønehøyde 6E og 6F
 3. Justere gesims- og mønehøyde 6C4



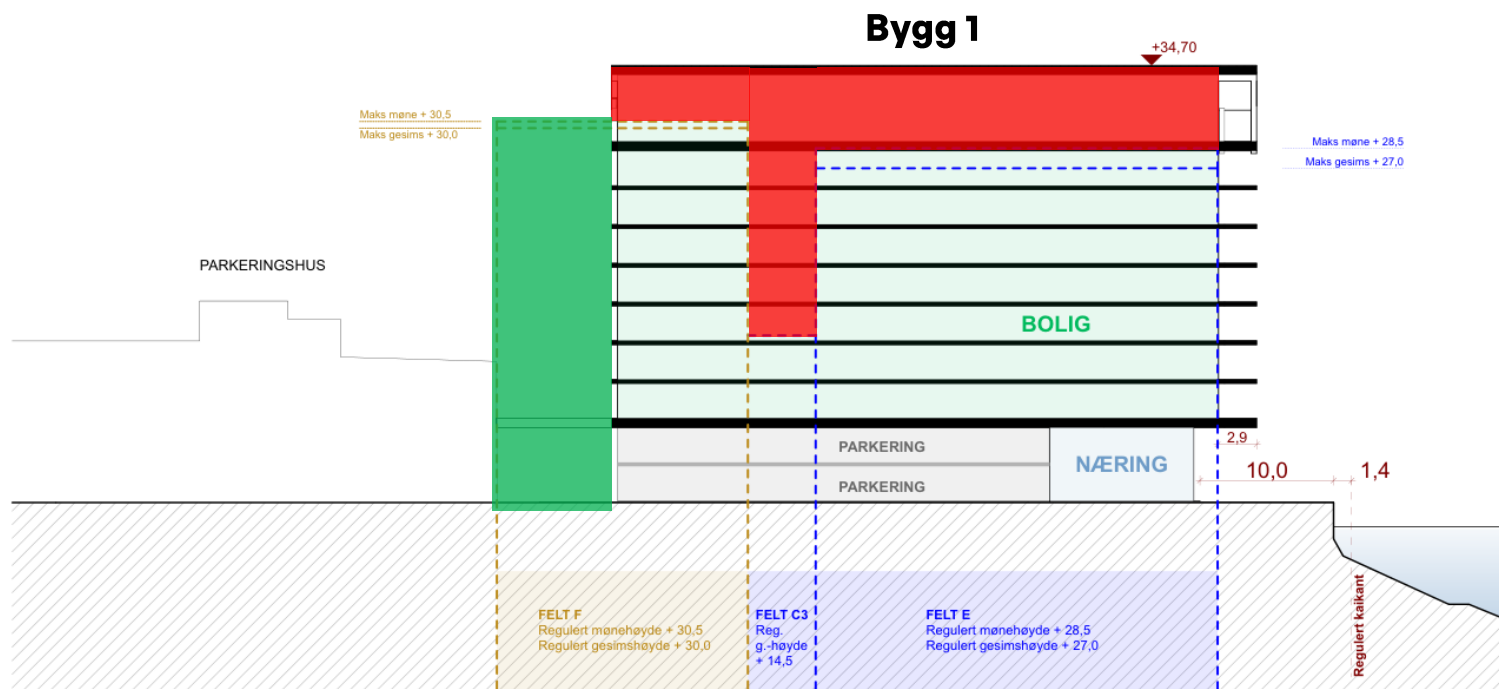
1. Flytte åpning mellom felt 6E og 6F (6C3)

→ muliggjøre Bygg 1



2. Justere gesims- og mønehøyde 6E og 6F

→ muliggjøre Bygg 1



SNITT B 1:500



Felt 6F:

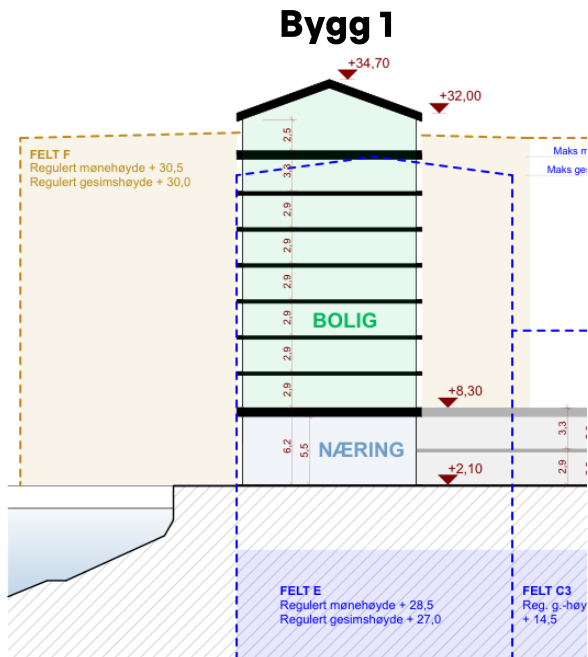
- 2,0 m over regulert gesimshøyde (+30,0)
- 4,2 m over regulert mønehøyde (+30,5)

Felt 6E:

- 6,2 m over regulert mønehøyde (+28,5)
- 5,0 m over regulert gesimshøyde +27,0)

2. Justere gesims- og mønehøyde 6E og 6F

→ muliggjøre Bygg 1



SNITT A 1:500

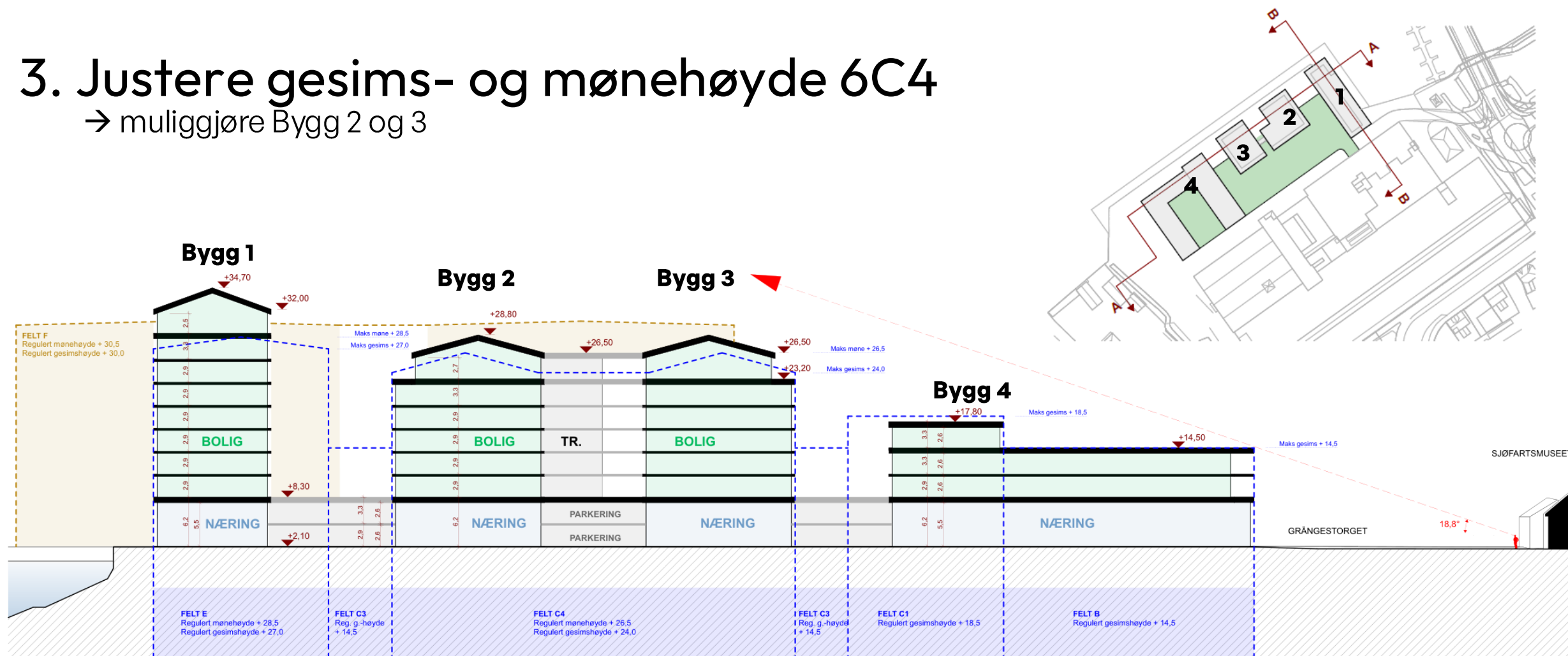


Felt 6E/F:

- Bygg 1 → slankere bygningskropp
- Bygg i bakkant tatt ut → gir mindre «massiv» fasade mot elv

3. Justere gesims- og mønehøyde 6C4

→ muliggjøre Bygg 2 og 3



SNITT A 1:500

Felt 6E/F:

- Bygg 1 → slankere bygningskropp
- Bygg i bakkant tatt ut → gir mindre «massiv» fasade mot elv

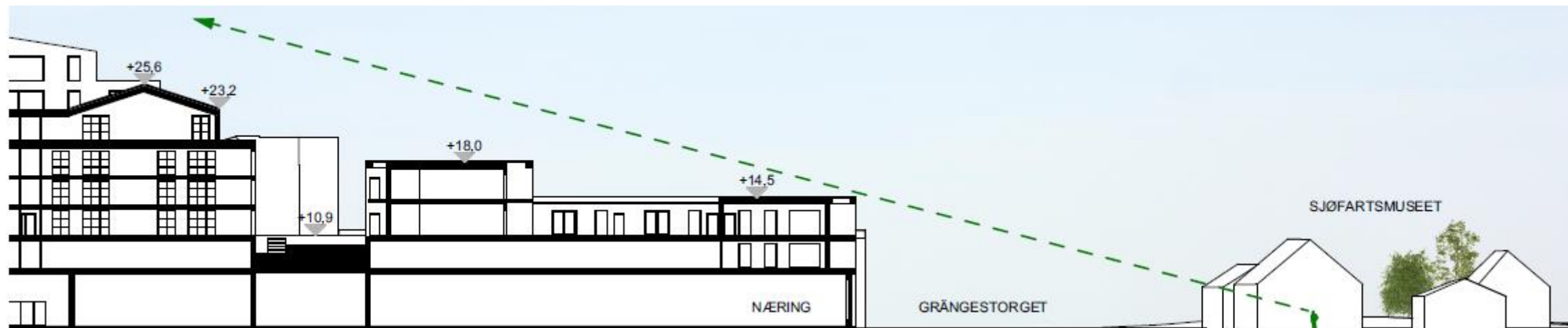
Felt 6C4:

- Bygg 2 og 3 → 2,3m over regulert mønehøyde (+26,5)
- Bygg 2 og 3 → 2,5m over regulert gesimshøyde (+24,0)

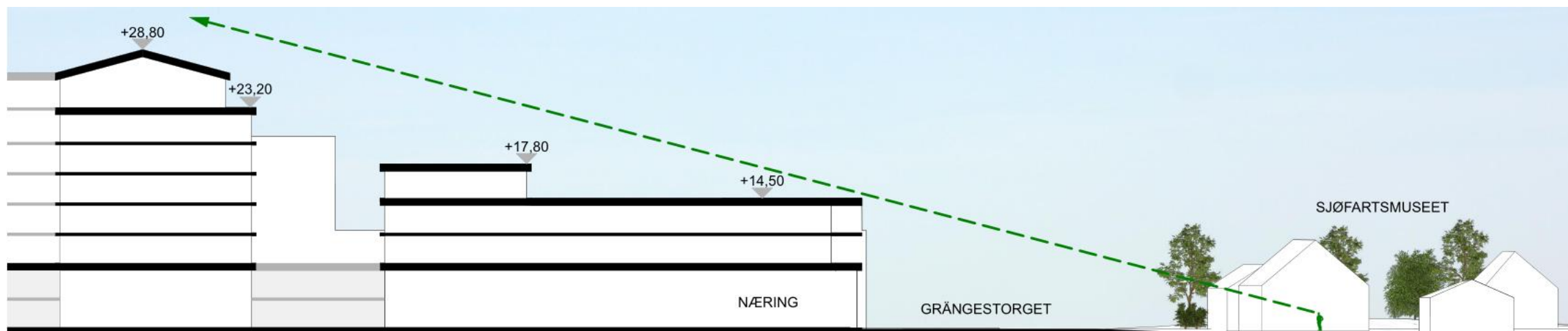
Totalt sett oppleves prosjektet mindre «massivt» da felt 6F ikke bygges ut

Forholdet til det fredete trehusmiljøet

REGULERT 2024



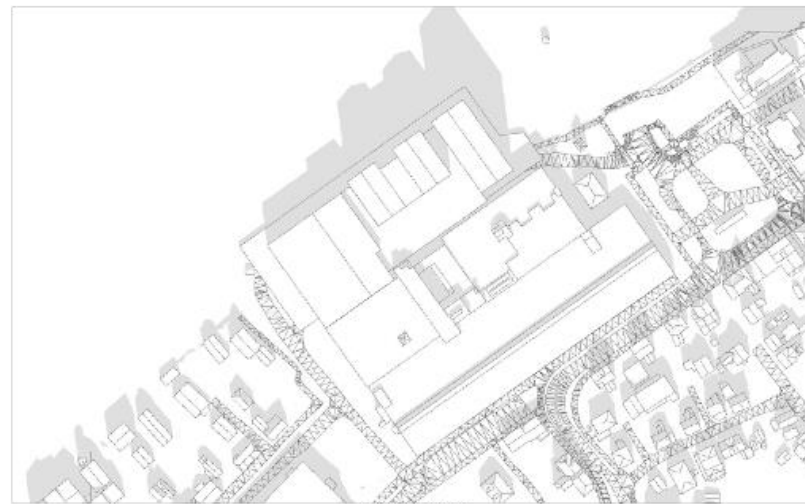
TILPASSET 2026



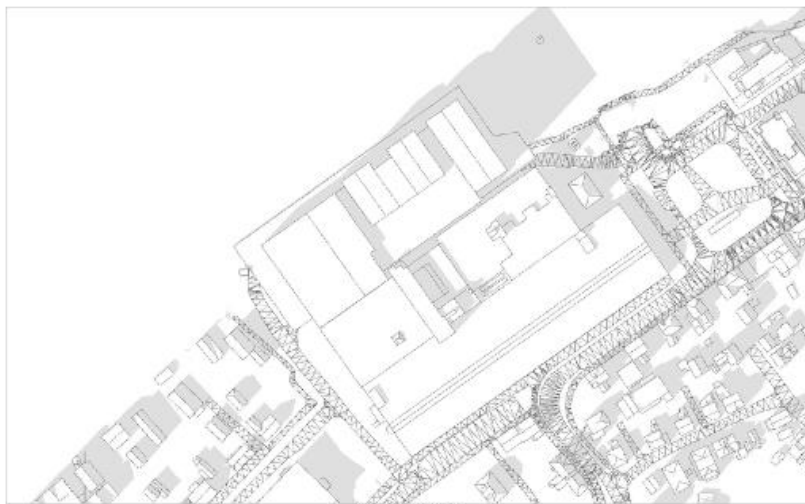
SOLFORHOLD VÅRJEVNDØGN



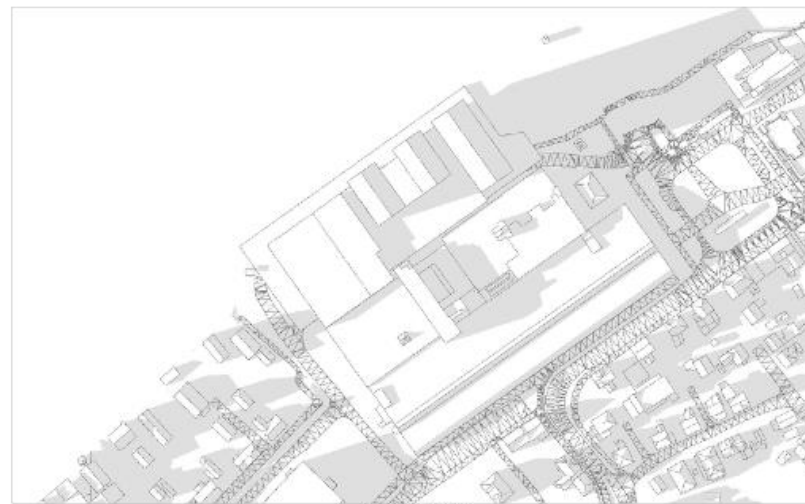
21. mars 09:00



21. mars 12:00

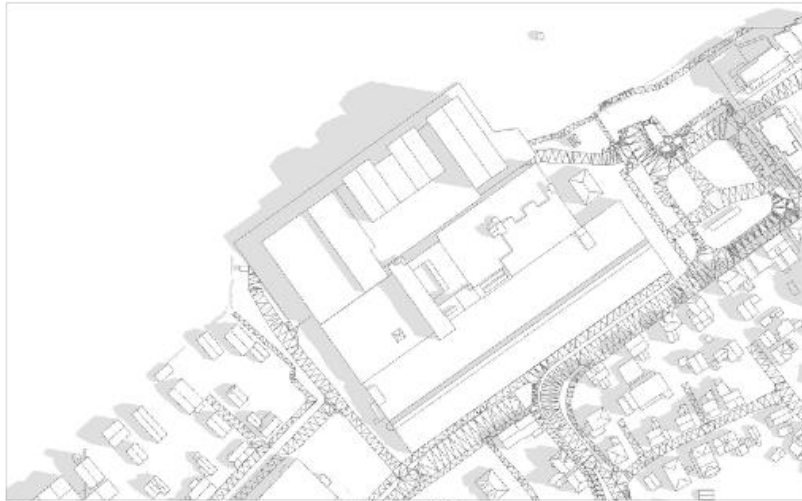


21. mars 15:00

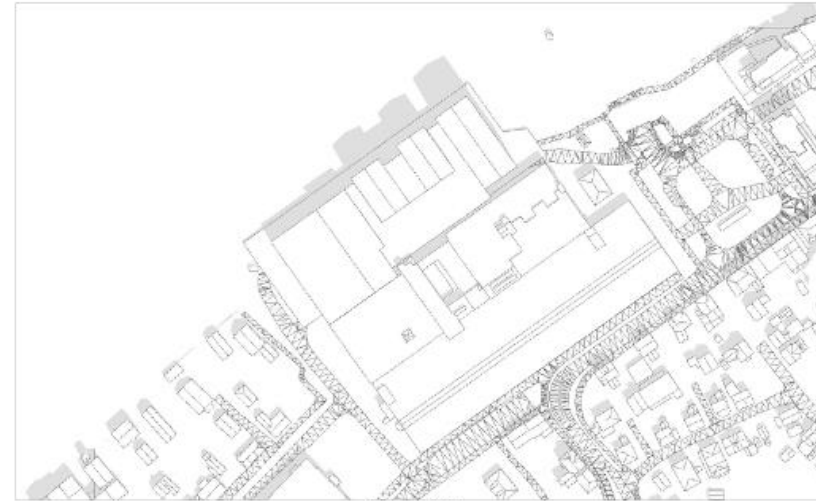


21. mars 17:00

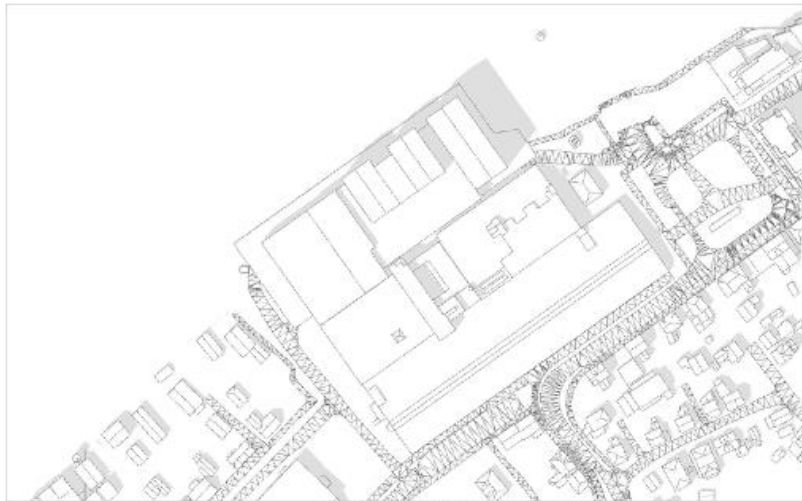
SOLFORHOLD SOMMERSOLVERV



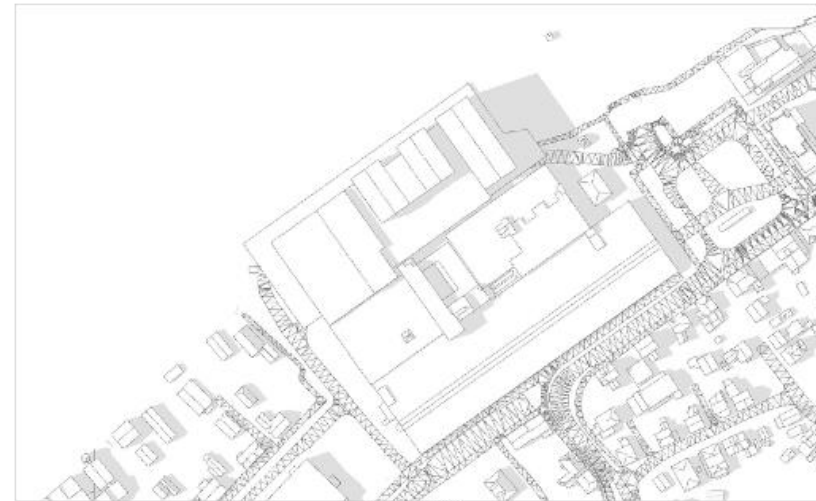
21. juni 09:00



21. juni 12:00



21. juni 15:00



21. juni 17:00

