

Til:

Berørte grunneiere og hjemmelshavere
Relevante myndigheter og instanser
Allmennheten

Dato: 12.12.2025

Børve Borchsenius Arkitekter AS
Storgata 171, 3915 Porsgrunn

Org. nr: 910 980 246 MVA
Tlf: (+47) 35 56 97 00
post@borveborchsenius.no
www.borveborchsenius.no

Varsel om oppstart av Reguleringsplan for Nye Meierigården gbnr. 200/2509 m.fl. Plan ID: 2025006

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 varsles igangsetting av arbeidet med regulering for Nye Meierigården, gbnr. 200/2509 m.fl. i Porsgrunn. Planen har fått Plan ID 2025006. Rutinemessig varsles også mulig utbyggingsavtale, jf. pbl. § 17-4. Planarbeidet utføres av Børve Borchsenius Arkitekter AS på vegne av Meierigården Porsgrunn AS.

Hensikten med reguleringsarbeidet er å tilrettelegge for gjenoppbygging av gbnr. 200/2509 til et attraktivt sentrumskvartal i Porsgrunn på et vis som hensyntar stedets historie og bidrar til byliv og aktivitet i sentrum. Planen skal legge til rette for sentrumsformål, herunder kontor, bevertning, tjenesteyting, hotell, bolig og øvrige sentrumsformål. Det planlegges for to selvstendige bygg forbundet med felles u.etg og gangbro med følgende funksjoner:

- Utadrettet virksomhet på bakkeplan mot Meieritorvet og kontorfasiliteter i øvrige etasjer
- Nytt bygg sør i planområdet med utadrettet virksomhet og kontorfasiliteter med tilhørende parkeringsanlegg
- Etablering av en ny forbindelse mellom Serine Jeremiassens gate og Kirkebakken
- Det sørvestre hjørnet av tomte anses som mest egnet for boligformål/hotell dersom det skulle bli aktuelt

Nye Meierigården skal bygges med fasader mot Meieritorvet, mot deler av Serine Jeremiassens gate og Kirkebakken som har stor grad av gjenkjennelighet til de historiske fasadene (på det som var gamle Meierigården). Nytt bygg i sør planlegges med et fasadeuttrykk som harmonerer med Nye Meierigården, med høyder som forholder seg til høyder på historisk fasade. Grunnet tomtens terrengfall vil dette tilsvare fire til fem etasjer over terreng. Byggehøyder og volum skal tilpasses kontekst og skal sikre utsyn, siktlinjer og gode solforhold på viktige byrom og gater.

Planområdet ligger svært sentralt til i Porsgrunn sentrum, langs Storgata, midt mellom Rådhuset og Down Town. Planområdet avgrenses av Storgata/ Meieritorvet i nord, Serine Jeremiassens gate i øst, Kirkebakken i vest og Meierigata i sør. Utbyggingsområdet er per i dag en branntomt uten gjenværende bygningsmasse. Meieritorvet fremstår uskadet etter brannen.

Planlagt arealbruk vurderes å være i samsvar med kommuneplanens arealdel 2018 – 2030.

BØRVE BORCHSENIUS

Arkitektur siden 1889

Det er på eiendommen gbnr. 200/2509 det skal tilrettelegges for utbygging. For en helhetlig utvikling av området inngår også deler av gbnr. 402/1 i planområdet. Denne eiendommen er offentlig veggrunn/torg. Avgrensing av planområdet vises på vedlagt kartutsnitt.

Ny reguleringsplan vil delvis erstatte følgende reguleringsplaner:

- Plan 348: Gamle brannstasjon 200/1283 og Keims gård 200/3000 med omkringliggende område (2003, rev. 2022)
- Plan 358: Midtbyplanen (2005)

Oppstartmøte om plansaken ble avholdt 10.11.2025. I referat etter møtet er det bl.a. konkludert med følgende:

- Tiltak vurderes ikke å utløse krav om konsekvensutredning, jf. KU-forskriftens §§ 6, 8 og 10
- Det skal utarbeides utredninger knyttet til forurensset grunn, naturmangfold og kvikkleire/rasfare
- Planforslaget skal fremme grønne kvaliteter i området og aktivisere gater og byrom
- Universell utforming og trafiksikkerhet skal ivaretas i nye byrom og forbindelser
- Tilpasning til eksisterende bebyggelse (bl.a. hensynssone bevaring kulturmiljø og bygninger sør for planområdet i Meierigata), høyder, utforming, adkomst og gjenskaping av historiske fasader blir viktige tema for planfasen

I oppstartsmøtereferatet viser planavdelingen til bystyrets vedtak i forbindelse med gamle Meierigården, da det forutsettes at 3 av fasadene på bygningsmassen som gjenoppføres, skal gjenskapes slik at de får identisk uttrykk ved gjenoppbygging som før brannen.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til Børve Borchsenius Arkitekter AS, v/ Ellen Aga Kildal, tlf: 90 19 92 82 / epost: eak@borveborchsenius.no

Merknader sendes til: post@borveborchsenius.no, eller til: Børve Borchsenius Arkitekter AS, Storgata 171, 3519 Porsgrunn.

Kopi av merknad kan sendes til: postmottak@porsgrunn.kommune.no eller til: Porsgrunn kommune, Postboks 128, 3901 Porsgrunn

Saksdokumenter kan sees på kommunens nettside:

<https://www.porsgrunn.kommune.no/lokalpolitikk/hoeringer/>

Frist for å uttale seg til dette varselet er 16.01.2026.

Med vennlig hilsen
Børve Borchsenius Arkitekter AS
v/ Ellen Aga Kildal
for Meierigården Porsgrunn AS.

Vedlegg:

- Kart som viser avgrensning av planområdet
- Referat fra oppstartsmøtet (til regionale myndigheter)
- Sosi-fil (til regionale myndigheter)