



Porsgrunn kommune

Plan og miljø

Deres ref.

Vår ref.

25/6031 - 4

Dato

14.10.2025

Varsling - Forslag til endring av "Reguleringsplan for Brevik med indre havn og deler av øya" - planID 828

«Reguleringsplan for Brevik med indre havn og deler av øya», vedtatt i Bystyret 13.09.2012, og sist endret i Utvalg for miljø og byutvikling 21.01.2025, foreslås nå endret i tråd med plan- og bygningsloven (PBL) § 12-14. Endringen gjelder Storgata 20, gnr. 80 bnr. 31.

Kort om endringen

Storgata 20 er i gjeldende reguleringsplan regulert til sentrumsformål (SF1), med bestemmelser som stiller krav til at hele etasjen på gatenivå skal brukes til forretning/næringsformål. Bygningen er regulert til bevaring og ligger innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø.

Hensikten med endringen er å åpne for at første etasje i Storgata 20 kan benyttes til boligformål.

Bygningen har hatt varierende bruk gjennom årene siden den ble oppført. Etter at hotellet ble lagt ned, ble lokalene ifølge forslagsstiller brukt til selskapslokaler og antikvitetsforretning, før den siste næringsdriften ble avsluttet i 1995. I de siste årene har handelsmønsteret gradvis endret seg, noe som har bidratt til at flere lokaler i Brevik sentrum har blitt stående tomme.

I tillegg har bygningens fasadeutforming, med små vinduer og en enkel inngangsdør mot Storgata, gjort lokalene mindre egnet for forretningsdrift.



Postadresse

Porsgrunn kommune
Postboks 128
3901 Porsgrunn

Besøksadresse

Rådhusgata 7, 3915 Porsgrunn
www.porsgrunn.kommune.no

Telefon: +47 35 54 70 00

Epost: postmottak@porsgrunn.kommune.no

Bankgiro: 71470508005

Org.nr.: 939991034

Det foreslås derfor følgende tillegg i planbestemmelsene punkt 4.5, merket med rødt.

Sentrumsformål SF1

For alle områder som er markert med SF1, skal hele etasjen på gatenivå brukes til forretning/næringsformål.

Storgata 20 (gnr. 80 bnr. 31):

For Storgata 20 kan hele etasjen på gatenivå brukes til bolig.

Endringen er nærmere beskrevet i vedlegget «Planbeskrivelse for endring etter enklere prosess».

Mer informasjon om endringene finner du på Porsgrunn kommunes nettsider under «Høringer»:

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

Kommunedirektørens foreløpige vurdering

Kommunedirektøren stiller seg positiv til den foreslåtte planendringen for Storgata 20 (gnr. 80 bnr. 31). Endrede behov for næringslokaler i Brevik, kombinert med bygningens fasadeutforming med små vinduer og enkel inngangsdør mot Storgata, taler for at denne bygningen kan benyttes som bolig på gatenivå. Samtidig vil bygningens arkitektoniske særpreg ivaretas.

Kommunedirektøren vurderer foreløpig at endringen ikke går utover hoveddrammene i planen og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Endringen kan derfor behandles etter forenklet prosess, jf. pbl § 12-14.

Innspill til planendringen

Eventuelle innspill sendes til Byutvikling på epost til postmottak@porsgrunn.kommune.no eller pr. post til Byutvikling, Postboks 128, 3901 Porsgrunn.

Fristen er 05.11.2025

Med hilsen

Marius B. Lid
avdelingsleder

Maja Mercina Abburu
arkitekt

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur