

PORSGRUND PORSELÆNSFABRIKK

Vedlegg til planendring

Dato: 20.08.2026

NYE TILTAK INNENFOR PLANOMRÅDE

Det foreslås oppført parkeringshus innenfor område S1 og nytt panterom innenfor område S2. Tiltakene holder seg innenfor gjeldende reguleringsbestemmelser for byggehøyder og tillatt tomteutnyttelse. De omfattes av gjeldende bestemmelser, som vist i tabellen.

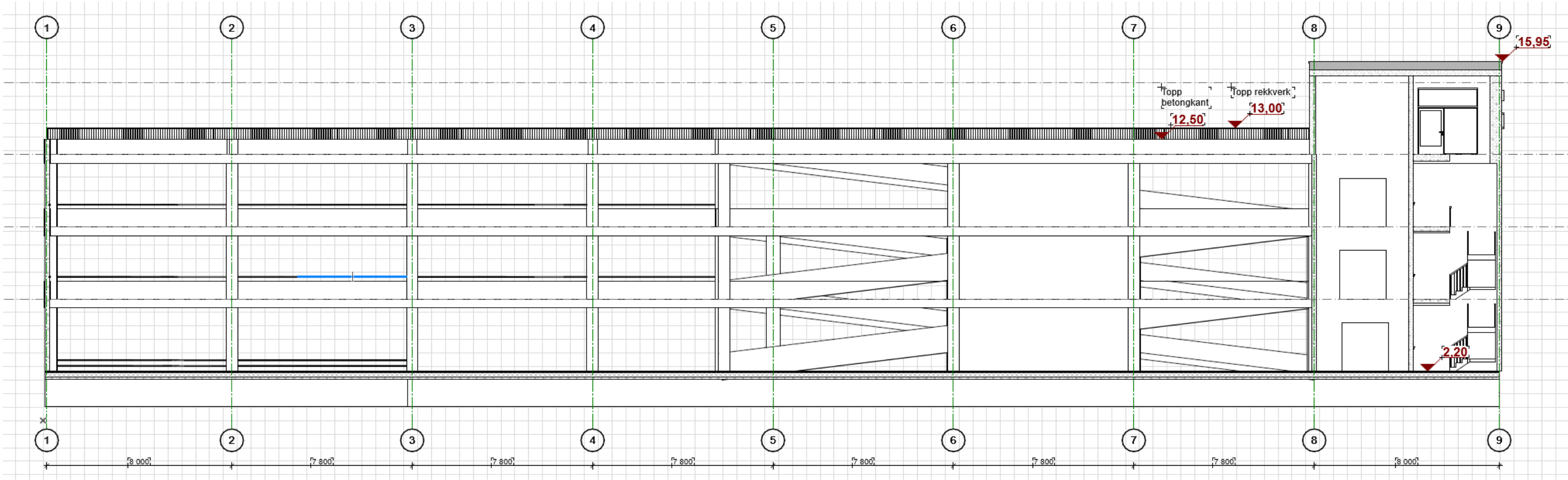
Det kan tillates følgende tomteutnyttelse (% BYA) og byggehøyder i sentrumsområdene:

OMRÅDE	% BYA	MAX. GESIMSHØYDE	MAX. MØNEHØYDE
S1	90%	ct.+17,25/ct.+13,5*	ct.+ 17,25/ct.+13,5*
S2	90%	ct.+10,5**	ct.+10,5**
S3	100%	ct.+15,5/20,0***	ct.+15,5/20,0***
S4	100%	ct.+20,25****	ct.+20,25****
S5	100%	ct.+13,5 (nåværende)	ct.+18,0 (nåværende)
S6	100%	ct.+7,5/ct.+15,0*	ct.+7,5/ct.+19,0*
S7	90%	nåværende (varierer)	nåværende (varierer)
S8	(nåværende)	nåværende (varierer)	nåværende (varierer)
S9	100%	ct.+4,5 (nåværende)	ct.+5,5 (nåværende)
S/T	100%(nåværende)	ct. + 8.0 (nåværende)	ct. + 8.0 (nåværende)



Forslag til nytt tilbygg (panterom) i forbindelse med ny hovedinngang til butikken fra nord. Høyde på tiltak holder seg innenfor gjeldende høydebestemmelse for S2, se tabell.

Parkeringshus



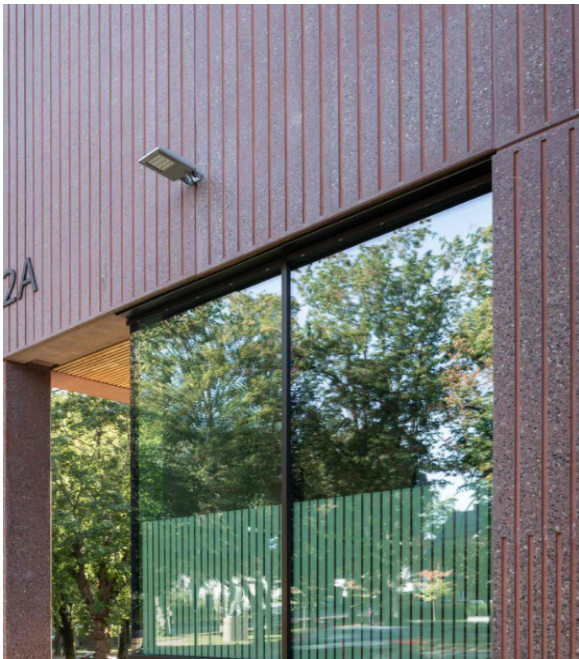
Parkeringshuset skal plasseres innenfor område S1 i reguleringsplanen. Forslag for nytt p-hus holder seg innenfor gjeldende høydebestemmelser som vist i snittet. P-husets BYA inkludert parkeringsplasser, holder seg innenfor gjeldende bestemmelser om tomteutnyttelse (BYA).

MATERIALER OG FASADEUTTRYKK

Foreslått bebyggelse er i tråd med gjeldende reguleringsbestemmelser for sentrumsformål (S1-S9), herunder § 3.2, 3.4 og 3.5. Tiltakene er utformet med hensyn til områdets eksisterende karakter og bebyggelsesstruktur, og underordner seg eksisterende bebyggelse gjennom volumoppbygging, materialbruk og detaljering. Farge- og materialpaletten bygger videre på områdets verneverdige teglbebyggelse og bidrar til at ny bebyggelse fremstår i harmoni med omgivelsene. Samtidig tilføres funksjoner som understøtter områdets videre utvikling og behov.



Farge- og materialstudier for nye butikk- og p-husfasader. Dempede røde toner er valgt for å skape en helhet med områdets verneverdige bebyggelse, uten å konkurrere med de historiske byggene. Venstre bilde fra eksisterende teglvegg Porsgrund Porselen, høyre bilde av rød betong - Studentboliger Campus Porsgrunn.



Matriser i betongen, som tenkt på p-hus. Foto av Tinghuset Tønsberg, Add Arkitekter



Vegetasjon P-hus Arkaden Skien. Foreslått plantefelt og klatreplanter langs med fasaden mot Drangedalsvegen.



Foreslått inngangsparti med panterom. Nytt tilbygg foreslås utformet i en etasje med flatt tak, og i materialer og farger som står fint til planlagt fasadeendring av eksisterende butikkbygg. Ny farge underordner og tilpasser seg den verneverdige bebyggelsen på området.



Prinsippskisse av foreslått parkeringshus. Bygget foreslås oppført med rødfargede betongelementer som detaljeres med matriser for å tilføre dybde og variasjon i fasadene. Utformingen bygger videre på planlagt fasadeutforming for handelsområdet og bidrar til et helhetlig uttrykk. Den dempede rødfargen er valgt for å underordne seg områdets verneverdige bebyggelse, samtidig som den tilfører varme og gir et positivt bidrag til områdets identitet. Bygget følger gateløpet i Drangedalsvegen, jmf. §3.5.1.

NY SITUASJON

Foreslåtte tiltak sett fra nordøst og fra luften. Illustrasjon av Tor Entreprenør/ Langli Design

