



PORSGRUNN KOMMUNE  
Postboks 128  
3901 PORSGRUNN

**Seksjon Samfunn og plan**

Vår dato: 08.03.2024  
Deres dato: 2024-02-19T00:00:00  
Vår referanse: 24/06300-3  
Deres referanse: 24/1569 - 2  
Vår saksbehandler: Hanne Birte Hulløyen

## **Uttalelse til endring etter enklere prosess (pbl § 12-14) av reguleringsplan for Moheim industri- og forretningsområde - planID 639 - Porsgrunn kommune**

Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 19. februar 2024 om høring av forslag til endring etter enklere prosess av «Reguleringsplan for Moheim industri- og forretningsområde» i Porsgrunn kommune. Uttalelsesfristen er satt til 12. mars 2024.

Den foreslåtte endringen innebærer å justere arealformålsområde, byggegrenser og reguleringsbestemmelsene for å få et helhetlig næringsområde mot veiformål og veianlegg.

Porsgrunn kommune anbefaler i oversendelsen at planendringen kan tas etter enklere prosess, slik plan- og bygningsloven § 12-14 åpner for.

### **Fylkeskommunens roller og ansvar**

Telemark fylkeskommunen har mottatt saken i medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 som gjør klart at berørte myndigheter skal forelegges saken før det treffes vedtak.

Telemark fylkeskommune har ut ifra regionale og nasjonale interesser ingen kommentarer til forslaget til endring av planen.

Med hilsen

Tor Arne Hellkås  
seksjonsleder  
Samfunn og plan

Hanne Birte Hulløyen  
plankoordinator  
hanne.birte.hulloen@telemarkfylke.no

*Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Kopi til:  
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMAR  
STATENS VEGVESEN

**Fra:** Olsen, Astrid Lie <astrid.olsen@statsforvalteren.no>

**Sendt:** 11.03.2024 18:59:26

**Til:** Porsgrunn Postmottak <postmottak@porsgrunn.kommune.no>

**Kopi:** post@telemarkfylke.no

**Emne:** Ingen uttalelse - endring - forenklet prosess - Moheim industri- og forretningsområde - Porsgrunn

---

Hei

Vi viser til brev av 19.02.2024, med forslag til endringer etter forenklet prosess av reguleringsplan for Moheim industri- og forretningsområde og Rundkjøring Moheim, jf. pbl. § 12-14. Deres ref. i saken er 24/1569.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark har for tiden stor pågang av saker. På grunn av begrenset kapasitet har vi dessverre ikke kunnet prioritere denne saken. Vi gir derfor ikke uttalelse. Dersom det er konkrete forhold ved en plan som kommunen ønsker at Statsforvalteren skal ta stilling til, ber vi om at dere tar kontakt med oss, så skal vi selvsagt være behjelpelig.

Vi minner om at kommunen har et selvstendig ansvar for å sikre nasjonale og viktige regionale interesser i planleggingen.

Vi ber om å få oversendt vedtatt planendring.

Med vennlig hilsen

**Astrid Lie Olsen**

plansjef



**Statsforvalteren i Vestfold og Telemark**

Telefon: 33 37 23 21

E-post: [astrid.olsen@statsforvalteren.no](mailto:astrid.olsen@statsforvalteren.no)

Web: [www.statsforvalteren.no/vt](http://www.statsforvalteren.no/vt)

Porsgrunn kommune

22.02.2024

## Uttalelse til offentlig ettersyn av endring etter forenklet prosess av Moheim industri- og forretningsområde (PlanID 639)

Lede AS («Lede») viser til utsendt varsel om offentlig ettersyn av endring etter forenklet prosess av Moheim industri- og forretningsområde i Porsgrunn kommune. Høringsfristen er 12.03.2024 og uttalelsen er dermed innen fristen.

Lede har etter energiloven områdekonsesjon i Porsgrunn kommune. Dette innebærer at nettselskapet etablerer og drifter strømmettet i kommunen (høyspent og lavspent fordelingsnett). I tillegg eier og drifter nettselskapet regionalnettet i kommunen.

### 1. Elektriske anlegg i planområdet

Nettselskapet har elektriske anlegg i det aktuelle planområdet. Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere. Det er også viktig at det ikke iverksettes tiltak som kan medføre forringelse av adkomst til anleggene.

### 2. Anlegg etablert etter områdekonsesjon (normalt distribusjonsnett)

Anlegg med spenning til og med 24 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon.

#### 2.1. Eksisterende høyspenningskabler

Nettselskapet har høyspenningskabler etablert innenfor planområdet. Normalt kan det iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) så nært inntil kabelgrøften som 1 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. Det er imidlertid viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres, og det må heller ikke gjøres inngrip i terrenget som medfører endring i overdekning over kabler. Vedlagt kart viser kun omtrentlig plassering, for å påvise kablens plassering i terrenget må det bestilles kabelpåvisning. Forespørsel om kabelpåvisning rettes til Geomatikk.

## 2.2. Behov for ny nettstasjon – samt forhold til eksisterende nettstasjon

For å sikre strøm til ny bebyggelse, kan det bli behov for å sette av arealer til å etablere en eller flere nye nettstasjoner. Dette er avhengig av effektbehovet til planområdet. Nettselskapet ber om at forslagsstiller oppgir hvilket effektbehov planforslaget har.

Areal som avsettes til frittliggende nettstasjon må være av en slik størrelse at det er plass og adkomst til nettstasjonen med kranbil (med støttebein) Dette innebærer vanligvis at det er behov for et areal på ca. 70 kvm (7 m x 10 m). Størrelsen på nettstasjonen kan være opptil 15 kvm. For nettstasjoner over 12 kvm må det skilles ut egen tomt. Nettstasjonen må stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater. Avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er dirkete knyttet til bygget. Av hensyn til trafiksikkerheten ønskes frittliggende nettstasjoner plassert minimum 3 meter fra veikant og utenfor veiens frisiktsoner. Fortau, gang- og sykkelvei regnes også som veikant. For å sikre optimal strømforsyning ønskes nettstasjonen plassert sentralt i planområdet. Av hensyn til blant annet akustisk støy, anbefaler nettselskapet at ny nettstasjon plasseres minimum 10 meter fra ny bebyggelse.

Misligholdelse av avstandskravene skaper ofte unødige utfordringer for grunneierne og nettselskapet. Det er derfor viktig å synliggjøre byggegrenser mot nettstasjoner i reguleringsbestemmelsene.

Følgende må spesifikt ivaretas i plan med bestemmelser:

- Der nettselskapet har angitt behov for plassering av ny nettstasjon, må det reguleres et areal til slikt formål
- Nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med strøm til stedbunden næring i LNFR-område samt i areal regulert til utbyggingsformål
- Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.
- Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.

Nettstasjoner kan også etableres i egne rom i bygg, rommet må være på bakkeplan. Størrelsen på rommet må være minst 16 kvm hvorav ingen vegg må være kortere enn 4 meter. Videre stilles det særskilte krav til utforming av rommet, adkomst og ventilasjon mv.

Arealer som i fremtiden skal brukes til nettstasjoner avsettes i planen til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1510, jf. vedlegg I til kart- og planforskriften.

## 2.3. Kostnader knyttet til strømforsyning

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket jf. forskrift om økonomisk og teknisk rapportering, inntektsramme for nettvirksomheten og tariffen. Kostnadene inkluderer eventuelle kostnader til erverv av nye stedsvarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Det er viktig at det planlegges slik at ny bebyggelse og anlegg ikke kommer i konflikt med nettselskapet sine anlegg, dette gjelder særlig høyspenningsanlegg. Dersom planen forutsetter at eksisterende høyspenningsanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av arealer til nye traseer og/eller nettstasjon(er). Nye traseer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det nettselskapet har til de eksisterende traseene/nettstasjonen.

## 3. Andre forhold

### 3.1. Vedlagt kart

Vedlagt kart kan brukes under følgende forutsetninger:

- Brukes kun som underlag for forespurt planarbeid
- Skal slettes etter bruk da nettet endrer seg kontinuerlig
- Må ikke oversendes andre uten netteiers samtykke
- Må ikke offentliggjøres da det er unntatt offentligheten jf. offentleglova § 13 og kraftberedskapsforskriften § 6-2
- Må ikke anses som kabelpåvisning

### 3.2. Inntegning på plankartet

Nettselskapet informerer om at spenningsnivået for ledningsanleggene ikke må påføres planen, herunder plankartet. Høyspentkabler under bakken tegnes ikke inn på kartet. Lede viser til beredskapsforskriften § 6-2 og NVEs veiledning til beredskapsforskriften pkt. 6.2.9.

### 3.3. Elektromagnetisk stråling og støy

Ved bygging i nærheten av elektrisk anlegg gjøres det oppmerksom på at det ikke nødvendigvis er samsvar mellom hvilken avstand som er nødvendig for å komme under anbefalt utredningsgrense for magnetfelt og gjeldende avstandskrav til bygninger. Utbygger må ta hensyn til støy fra elektrisk anlegg ved utforming av ny bebyggelse. Eventuelle ulemper og avbøtende tiltak for planlagt bebyggelse i denne forbindelse er ikke vårt ansvar.

### 3.4. Kapasitet

Basert på effektbehov fra utbygger avklares det om Lede har tilstrekkelig kapasitet i overføringsnettet frem til planområdet. Dersom dette ikke er tilfelle, kan det bli behov for en mer omfattende planleggingsprosess fra vår side. Erfaringsmessig vet vi at en slik prosess kan ta lang tid.

## 4. Annet

Nettselskapet ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm og for å planlegge nye elektriske anlegg.

Vennligst ta kontakt på [firmapost@lede.no](mailto:firmapost@lede.no) dersom det skulle være spørsmål eller uklarheter.

## 5. Vedlegg:

- Kart Moheim

Med vennlig hilsen

Lede AS

---

Alf-Kristian Fladby

*Dokumentet er elektronisk signert*

**Fra:** Svalastog Bygg AS <viggo@svalastog-bygg.no>

**Sendt:** 23.02.2024 10:32:18

**Til:** Porsgrunn Postmottak <postmottak@porsgrunn.kommune.no>

**Kopi:** 'Svalastog Bygg AS' <viggo@svalastog-bygg.no>

**Emne:** Klage på byggeplan, Jysk/ Monter Moheim

---

Hei!

Har fått melding og div påbygg Jysk/ Monter Moheim.

Vårt problem er da utebygg på 126 m<sup>2</sup> til Monter, som vil hindre stort sett alt av innsyn fra riksvei til min eiendom 43 / 440, og andres eiendommer ved siden av min og feltet innover.

Har fått vite om byggets høyde er ca 5 meter. Dette vil hindre total innsyn i den åpningen som er i dag fra Fylkesvei 32, til min eiendom 43/440 og 43/439 og flere innover.

Er sterkt imot dette bygget, som vil frarøve innsikt og verdi på eiendommene. Hvis dette blir aktuelt videre, kommer alle naboene til og innsende klage på dette.

Håper Dere ser vårt problem, og klarer og tilordne dette til alles beste.

Mitt forslag er og enten senke høyden til max 3,0 m eller flytte det sørover min 30 m.

Med vennlig hilsen

Viggo Svalastog 913 69833

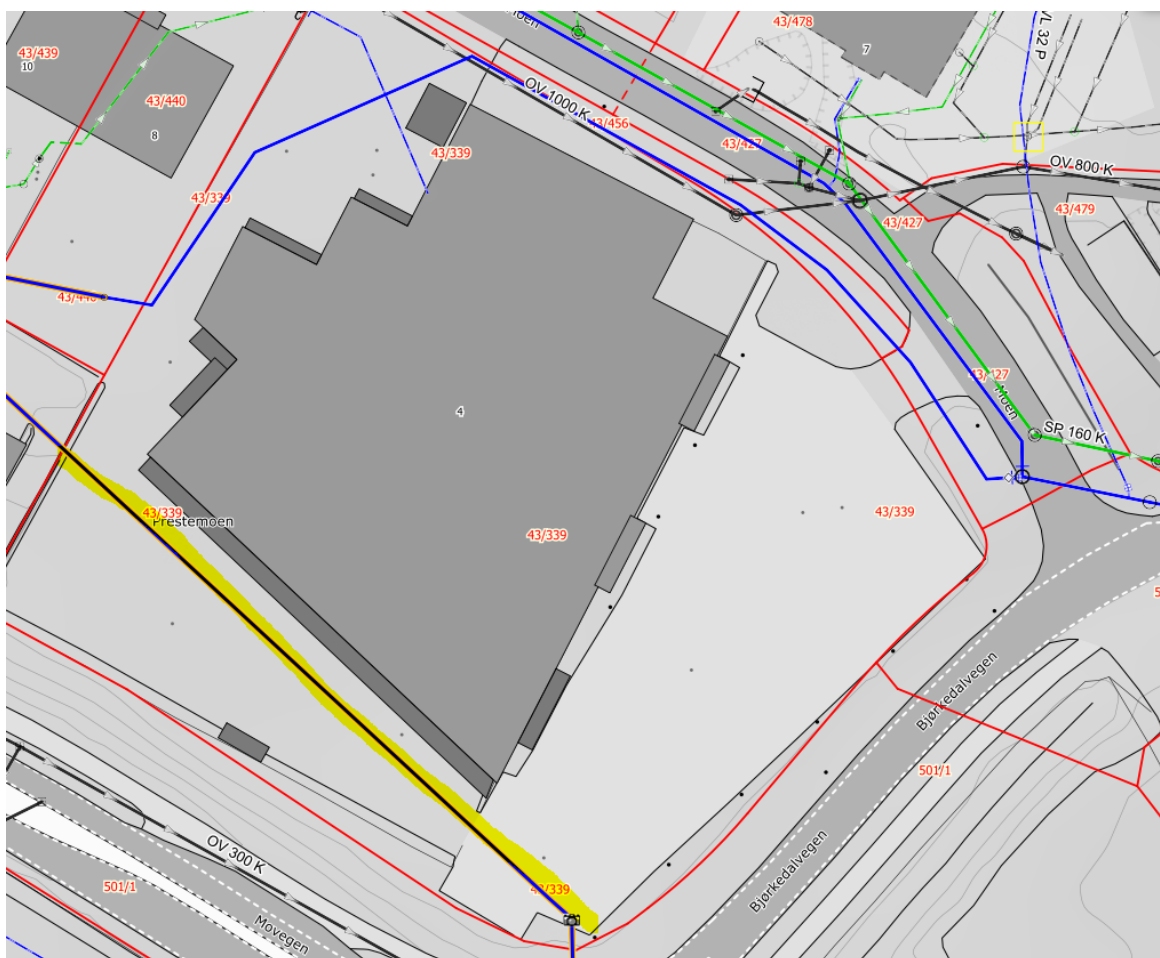


**Fra:** [Melissa Frisvold Egeland](#)  
**Til:** [Ulrikke Ryen](#)  
**Kopi:** [Thomas Nøklegård](#)  
**Emne:** FW: Varsling - Planendring for Moheim industri- og forretningsområde - planid 639  
**Dato:** tirsdag 20. februar 2024 13:26:54  
**Vedlegg:** [image002.png](#)

---

Hei, her er kommentarer hva gjelder VA. Vi har ingenting kommentarer vedrørende vei.

Det er krav til 4 meter avstand fra bygg og konstruksjoner til kommunale ledninger og kummer, med unntak av ledningen som er gulet ut, som har et avstandskrav på 5 meter. Det kan søkes om dispensasjon på inntil 2 meter (2,5 gulemerket ledning) dersom det gjøres tiltak, som f.eks. å fundamentere lavere enn våre ledninger.



Vennlig hilsen

**Melissa Frisvold Egeland**  
Avdelingsingeniør  
Kommunalteknikk  
Tlf.: 92 60 69 31  
E-post: [Melissa.Frisvold.Egeland@Porsgrunn.kommune.no](mailto:Melissa.Frisvold.Egeland@Porsgrunn.kommune.no)



-----Opprinnelig melding-----

Fra: Porsgrunn Postmottak <[postmottak@porsgrunn.kommune.no](mailto:postmottak@porsgrunn.kommune.no)>

Sendt: mandag 19. februar 2024 15:56

Til: Thomas Nøklegård <[Thomas.Noklegard@porsgrunn.kommune.no](mailto:Thomas.Noklegard@porsgrunn.kommune.no)>

Emne: Varsling - Planendring for Moheim industri- og forretningsområde - planid 639

Vedlagte dokument er utsendt fra Porsgrunn kommune.

**Fra:** [John Andre Nordhus](#)  
**Til:** [Ulrikke Ryen](#)  
**Emne:** SV: Spørsmål om avstandskrav ihht. VA-norm- regplan planID 639  
**Dato:** tirsdag 28. februar 2023 12:15:14  
**Vedlegg:** [image001.png](#)  
[image002.png](#)  
[image003.png](#)  
[image004.png](#)  
[image005.png](#)

Dere burde vel gjøre dem oppmerksomme på det uansett om det skrives i reguleringsplanen eller ikke. Ellers er det vel bare å passe på at det står i rekkefølgekrav at teknisk plan skal være godkjent av Kommunalteknikk før Ramme/IG.

Med vennlig hilsen



John Andre Vårdal Nordhus  
Kommunalteknikk  
Porsgrunn Kommune  
Tlf.arb.: 45667749  
E-post: [john.andre.nordhus@porsgrunn.kommune.no](mailto:john.andre.nordhus@porsgrunn.kommune.no)  
[www.facebook.com/porsgrunnkommune](http://www.facebook.com/porsgrunnkommune)

---

**Fra:** Ulrikke Ryen <[Ulrikke.Ryen@porsgrunn.kommune.no](mailto:Ulrikke.Ryen@porsgrunn.kommune.no)>  
**Sendt:** tirsdag 28. februar 2023 12:10  
**Til:** John Andre Nordhus <[John.Andre.Nordhus@porsgrunn.kommune.no](mailto:John.Andre.Nordhus@porsgrunn.kommune.no)>  
**Emne:** SV: Spørsmål om avstandskrav ihht. VA-norm- regplan planID 639

Takk for raskt svar!

Hvordan sikres dette? Gjennom bestemmelsene eller er det vanlig å ta det inn i en teknisk plan?

-Ulrikke

---

**Fra:** John Andre Nordhus <[John.Andre.Nordhus@porsgrunn.kommune.no](mailto:John.Andre.Nordhus@porsgrunn.kommune.no)>  
**Sendt:** tirsdag 28. februar 2023 09:09  
**Til:** Ulrikke Ryen <[Ulrikke.Ryen@porsgrunn.kommune.no](mailto:Ulrikke.Ryen@porsgrunn.kommune.no)>  
**Kopi:** Mikkel Johannesen <[Mikkel.Johannesen@porsgrunn.kommune.no](mailto:Mikkel.Johannesen@porsgrunn.kommune.no)>; Heidi Østby <[Heidi.Ostby@porsgrunn.kommune.no](mailto:Heidi.Ostby@porsgrunn.kommune.no)>  
**Emne:** SV: Spørsmål om avstandskrav ihht. VA-norm- regplan planID 639

Hei!

Dette går greit, men når det er mellom 2m og 4m fra ytterkant ledning eller kum til nærmeste konstruksjon må det gjøres tiltak. Vi tillater ikke mindre enn 2m avstand.

Tiltak skal godkjennes av Kommunalteknikk. Tiltak kan være spunting eller støttemur fundamentert på fjell eller lavere enn ledningene og kummene. Mur/spunt må dimensjoneres for ensidig jordtrykk slik at vi kan grave bort jorda uten at noe raser eller det blir setninger. Se vedlegg.

Med vennlig hilsen



John Andre Vårdal Nordhus  
Kommunalteknikk  
Porsgrunn Kommune  
Tlf.arb.: 45667749  
E-post: [john.andre.nordhus@porsgrunn.kommune.no](mailto:john.andre.nordhus@porsgrunn.kommune.no)  
[www.facebook.com/porsgrunnkommune](http://www.facebook.com/porsgrunnkommune)

---

**Fra:** Ulrikke Ryen <[Ulrikke.Ryen@porsgrunn.kommune.no](mailto:Ulrikke.Ryen@porsgrunn.kommune.no)>  
**Sendt:** mandag 27. februar 2023 10:45  
**Til:** John Andre Nordhus <[John.Andre.Nordhus@porsgrunn.kommune.no](mailto:John.Andre.Nordhus@porsgrunn.kommune.no)>  
**Kopi:** Mikkel Johannesen <[Mikkel.Johannesen@porsgrunn.kommune.no](mailto:Mikkel.Johannesen@porsgrunn.kommune.no)>; Heidi Østby <[Heidi.Ostby@porsgrunn.kommune.no](mailto:Heidi.Ostby@porsgrunn.kommune.no)>  
**Emne:** Spørsmål om avstandskrav ihht. VA-norm- regplan planID 639

Hei!

Vi har fått forespørsel om mindre endring av reguleringsplan for Moheim industri og forretningsområde, planID 639.

De ønsker å utvide BYA (Jyskbutikken).

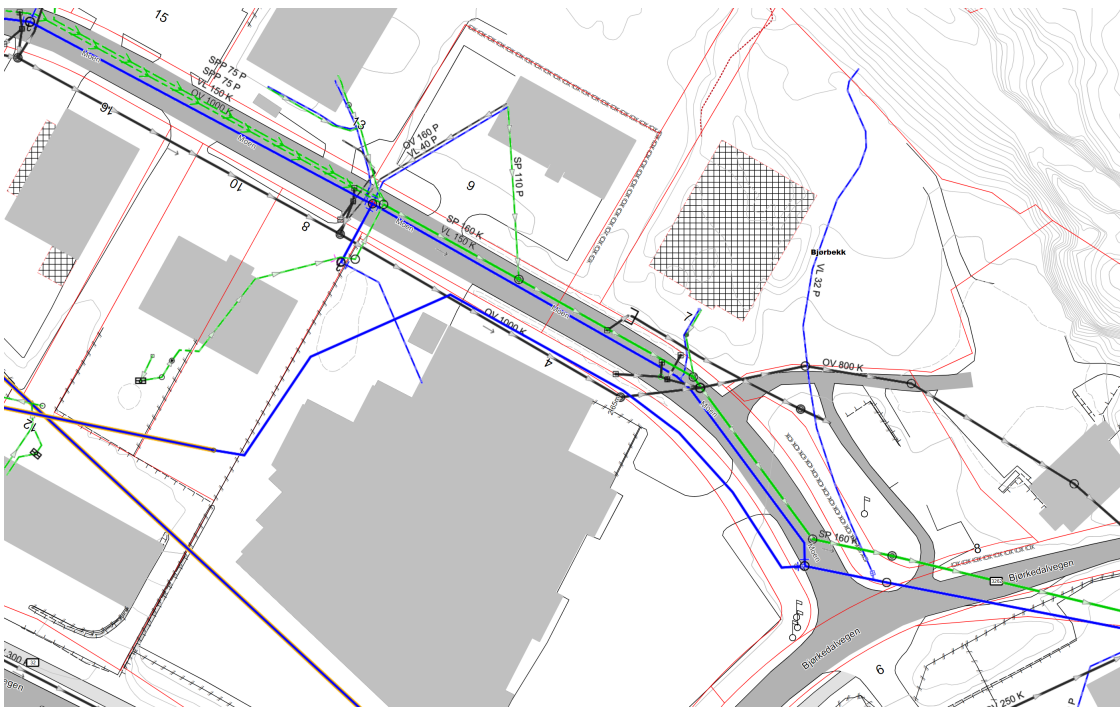
Eier/tiltakhaver ønsker å tilbygge eiendommen (JYSK) 150 m2 for utvidet salgs areal i eksisterende butikk, samt tilbygget kaldt utomhus salgsområde på ca. 105 m2 ( vist med enkel skisse her under).

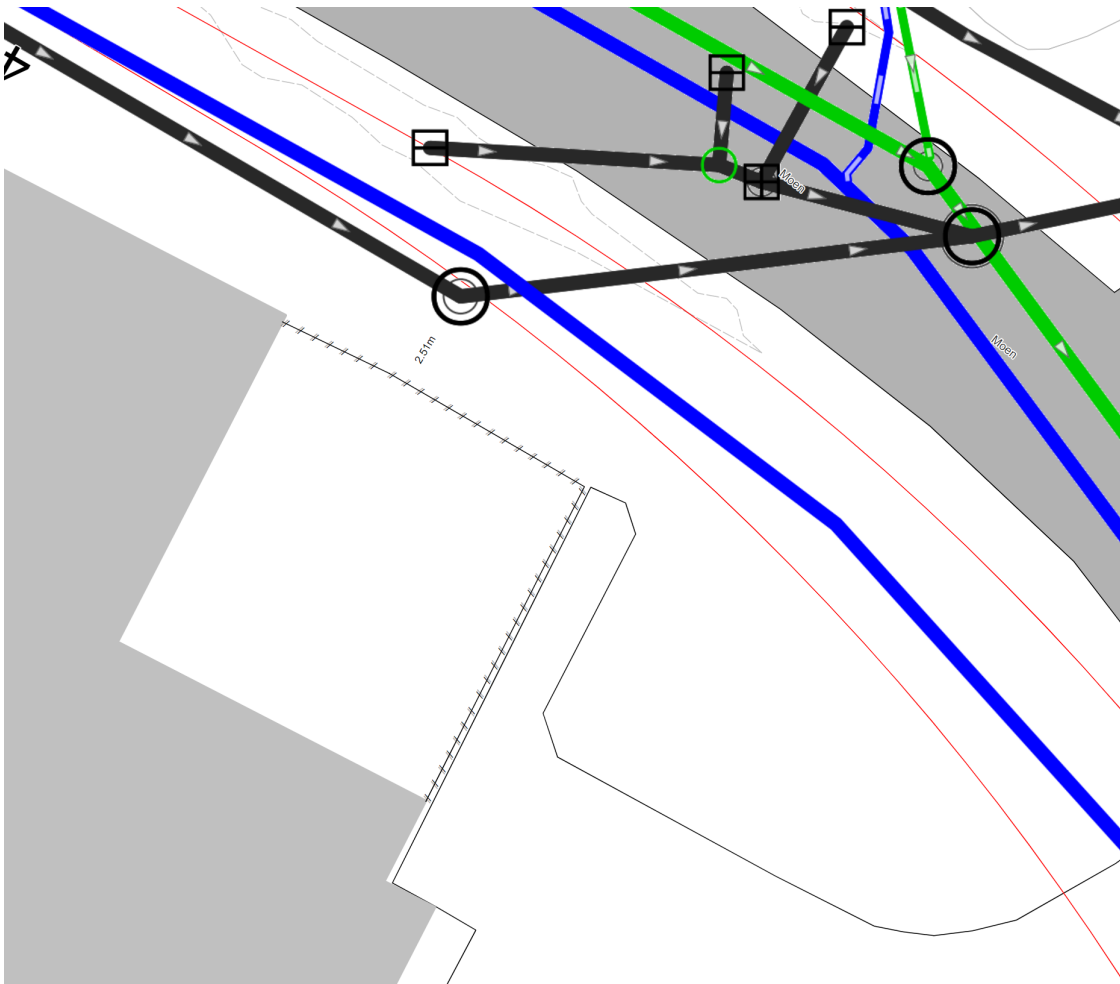
Utfordringen som vi ser er avstandskrav mot VA- nett.

Det ser ut som de ønsker å utvide mot VA- nett. Det ligger en kum ca.2,5 meter fra der vi tror fasadeliv blir.

Har dere noen kommentarer til dette?

# Vedlegg 1, tegning Jysk Porsgrunn (Bjørkedalsvegen 4 AS)





Med vennlig hilsen  
**Ulrikke Ryen Haakonsen**  
Arealplanlegger  
Porsgrunn kommune  
[ulrikke.ryen@porsgrunn.kommune.no](mailto:ulrikke.ryen@porsgrunn.kommune.no)  
Tlf: 476 72 296  
Besøksadresse: Rådhusgata 7

Sammen om Porsgrunn!