



Porsgrunn kommune

Vår ref. 25/4306 - 17
Saksbehandler Heidi Marczynski Østby
Dato 04.05.2026

Saksframlegg

Forslag til reguleringsplan for Næringsområde Movegen Herregårdsbekken – 1. gangsbehandling og offentlig ettersyn

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
36/26	Utvalg for miljø og byutvikling	26.05.2026

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10, legges «Forslag til reguleringsplan for Næringsområde Movegen Herregårdsbekken, planID 2025004» med tilhørende plandokumenter ut til høring og offentlig ettersyn.

Gjeldende reguleringsplaner i området oppheves helt eller delvis ved godkjenning av den nye planen. Oppheving inkluderer alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser.

GJENNOMFØRTE BEHANDLINGER

Utvalg for miljø og byutvikling 26.05.2026

Ingen merknad til kommunedirektørens innstilling.

Votering

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Utvalg for miljø og byutvikling - 36/26 vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10, legges «Forslag til reguleringsplan for Næringsområde Movegen Herregårdsbekken, planID 2025004» med tilhørende plandokumenter ut til høring og offentlig ettersyn.

Gjeldende reguleringsplaner i området oppheves helt eller delvis ved godkjenning av den nye planen. Oppheving inkluderer alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser.

SAKSUTREDNING

Viktige punkter i saken

- Planforslaget legger til rette for næringsbebyggelse i form av industri-, håndverks- og lagervirksomhet.
- Varsel om oppstart ble kunngjort 20. juni 2025 og sendt til berørte parter. Frist for merknader var 15. august 2025. Det kom inn 11 merknader.
- Viktige tema i innspillene er trafiksikkerhet, teknisk infrastruktur, overvann, naturmangfold, vannmiljø og erosjon langs Herregårdsbekken. Særlig hensynet til Herregårdsbekken med registrerte naturverdier og vannmiljø er fulgt opp gjennom grønnstruktur, hensynssone bevaring naturmiljø, bestemmelser og fagutredninger.
- Kommunedirektøren vurderer at planforslaget kan legges ut til høring og offentlig ettersyn, da hovedtemaene knyttet til trafiksikkerhet, overvann, naturmangfold, vannmiljø og erosjon/områdestabilitet er utredet og fulgt opp i plankart og bestemmelser.

Tiltakshaver/forslagsstiller: Movegen 125 AS

Plankonsulent: Asplan Viak AS

Om planforslaget

Planforslaget gjelder detaljregulering av et næringsområde langs Movegen tett på Herregårdsbekken, med planID 2025004. Hensikten med planforslaget er å legge til rette for næringsbebyggelse, i tråd med kommuneplanens arealdel. Tiltakshaver og hjemmelshaver for gbnr. 1/290 er Movegen 125 AS, og Asplan Viak AS er forslagsstiller og plankonsulent.

Planområdet ligger ved Movegen, sør for dagens E18 og nord for Vestfoldbanen. Planområdet er på ca. 25 daa og omfatter i hovedsak gbnr. 1/290, men også deler av gbnr. 514/2. Arealet har tidligere vært brukt som rigg- og anleggsområde for Bane NOR i forbindelse med etablering av Eidangerparsellen.

I kommuneplanens arealdel 2018–2030 er planområdet avsatt til fremtidig næringsareal og LNF (landbruk, natur og friluftsliv), med hensynssone naturmiljø langs Herregårdsbekken. Planområdet berører reguleringsplanene Vestfoldbanen 12.2 dobbeltspor (planID 376) og Lanner–Preståsen (planID 836).

Oppstartsmøte ble avholdt 03.06.2025. Varsel om oppstart ble kunngjort 20.06.2025 og sendt til berørte parter, med merknadsfrist 15.08.2025. Det kom inn 11 merknader til varsel om oppstart. Merknadene er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i eget vedlegg.

Vesentlige tema i planarbeidet har vært trafiksikkerhet og adkomst, teknisk infrastruktur, overvann, naturmangfold, vannmiljø, erosjon og områdestabilitet. Disse temaene er fulgt opp i planforslaget gjennom plankart, planbestemmelser og fagutredninger.

Herregårdsbekken med kantsoner er et sentralt hensyn i planarbeidet, både på grunn av registrerte naturverdier, vannmiljø og pågående erosjon langs bekken.

Kommunedirektørens vurdering

Forholdet til overordnede planer og gjeldende regulering

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til næringsformål og LNF, med hensynssone naturmiljø langs Herregårdsbekken. Planforslaget vurderes å være i tråd med overordnet plan når det gjelder formål og hovedgrep.

Planområdet berører gjeldende reguleringsplaner for Vestfoldbanen 12.2 dobbeltspor med endring, planID 376, og Lanner–Preståsen, planID 836. Ved vedtak av ny reguleringsplan vil berørte deler av gjeldende reguleringsplaner bli erstattet av ny plan.

Arealbruk og planens hovedgrep

Planforslaget legger til rette for næringsbebyggelse i form av industri-, håndverks- og lagervirksomhet. Utbyggingsarealet ligger i hovedsak på et tidligere rigg- og anleggsområde som allerede er opparbeidet og påvirket av tidligere bruk.

Naturmangfold, vannmiljø og Herregårdsbekken

Herregårdsbekken med kantsoner er et sentralt hensyn i saken. Området har registrerte naturverdier, herunder naturtypelokalitet langs bekken, og funksjon for blant annet anadrom fisk og fugl. Bekken er også en viktig del av grønnstrukturen i området.

Planforslaget legger ikke opp til tiltak i selve bekken eller kantsonen. Arealene langs bekken sikres gjennom grønnstruktur, friluftsområde i vassdrag og hensynssone bevaring naturmiljø. Reguleringsbestemmelsene begrenser inngrep i kantsonen, herunder hogst, terrenginngrep, massedeposering og erosjonssikring.

Planbeskrivelsen vurderer at naturtypelokaliteten og naturverdiene langs Herregårdsbekken blir sikret gjennom planforslaget. Vannmiljø er også utredet, og vurderingen omfatter forholdet til vannforskriften, herunder om tiltaket kan føre til forringelse av miljøtilstanden eller vanskeliggjøre måloppnåelse for Herregårdsbekken. Planbeskrivelsen vurderer at tiltaket ikke vil påvirke miljøtilstanden i Herregårdsbekken negativt eller være til hinder for at miljømålet nås. Kommunedirektøren vurderer at hensynet til naturmangfold og vannmiljø er tilstrekkelig ivaretatt på reguleringsplannivå.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Kommunedirektøren har foretatt en vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8–12, jf. § 7. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig, og bygger på fagnotat om naturmangfold, feltregistreringer og kvalitetssikring av eksisterende informasjon i nasjonale databaser. På bakgrunn av dette vurderes planforslaget, med foreslåtte hensynssoner og bestemmelser, å ivareta naturverdiene langs Herregårdsbekken på reguleringsplannivå.

Friluftsliv, barn og unge

Planområdet har ikke særskilte registrerte interesser for barn og unge, utover eksisterende stisystem og gang- og sykkelveg langs fylkesvegen. Planforslaget legger til rette for videreføring av turveg langs Herregårdsbekken, og bestemmelsene fastsetter at turstien skal være tilgjengelig for allmennheten.

Kommunedirektøren vurderer at hensynet til friluftsliv og allmennhetens ferdsel er ivaretatt gjennom regulert turveg, samtidig som hensynet til naturmiljøet langs bekken sikres gjennom grønnstruktur og hensynssone.

Samfunnssikkerhet, erosjon og områdestabilitet

ROS-analysen identifiserer urban flom/overvann, erosjon og brann i bygninger og anlegg som aktuelle uønskede hendelser. Risikoen er fulgt opp gjennom reguleringsbestemmelser, hensynssone for ras- og skredfare og krav til teknisk plan.

Herregårdsbekken har pågående erosjon, og planforslaget regulerer hensynssone H310 for å sikre avstand mellom bebyggelse og erosjonsutsatt skråning. Det er også gjennomført vurdering av områdestabilitet, hvor det er konkludert med at det ikke er fare for områdeskred. Lokal stabilitet mot bekken må ivaretas ved senere prosjektering og fundamentering.

Kommunedirektøren vurderer at samfunnssikkerhet, erosjon og områdestabilitet er tilstrekkelig belyst på reguleringsplannivå, og at temaene er fulgt opp gjennom hensynssoner, reguleringsbestemmelser og krav til teknisk oppfølging.

Trafikksikkerhet, teknisk infrastruktur og beredskap

Planforslaget legger opp til endret avkjørsel fra Movegen for å ivareta sikt og trafikksikkerhet, særlig ved kryssing av eksisterende gang- og sykkelveg. Løsningen gir mulighet for at et vogntog kan stå vinkelrett på gang- og sykkelvegen ved utkjøring, slik at kryssingen blir mer oversiktlig. Det er satt rekkefølgekrav om at avkjørselen skal være endret i samsvar med reguleringsplanen før ny bebyggelse tas i bruk.

Teknisk infrastruktur er fulgt opp gjennom krav til detaljert utomhusplan og kotesatt teknisk plan. Teknisk plan skal blant annet vise veg, vann- og avløpsledninger, overvannshåndtering, strømforsyning og tilkomst/oppstillingsplass for brann- og redningsbiler.

Bane NORs og Grenland brann og rednings behov for permanent tilkomst til tekniske installasjoner, beredskapsarealer og nødplass ved jernbanen ivaretas gjennom regulert felles adkomstveg og krav til teknisk plan. Kommunedirektøren vurderer at hensynet til trafikksikkerhet, teknisk infrastruktur og beredskap er tilstrekkelig fulgt opp i planforslaget.

Støy, støv og lysforurensning

Planforslaget er fulgt opp med bestemmelser om støy, støv og belysning. Støy fra framtidig virksomhet skal dokumenteres opp mot fastsatte grenseverdier, og virksomhet innenfor planområdet skal planlegges og drives slik at støvbelastning på omgivelsene ikke overstiger anbefalte grenseverdier.

Det er også gitt forbud mot kunstig belysning vendt mot Herregårdsbekken, både i anleggsfase og ved permanent drift. Kommunedirektøren vurderer at bestemmelsene gir et tydelig grunnlag for å ivareta nærliggende bebyggelse og naturverdiene langs bekken.

Kulturminner, landbruk og øvrige virkninger

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet, og fylkeskommunen har ikke stilt krav om ytterligere registreringer i forbindelse med varsel om oppstart. Kommunedirektøren vurderer derfor at planforslaget ikke har vesentlige negative konsekvenser for kulturminner eller kulturmiljø.

Planområdet er ikke registrert som dyrket eller dyrkbar jord. Planforslaget vurderes derfor ikke å ha negative konsekvenser for landbruksinteresser. Planen åpner ikke for boligbebyggelse eller støyfølsom bebyggelse, og skolekapasitet og sosial infrastruktur vurderes derfor ikke som relevante problemstillinger i saken.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget vurderes ikke å ha særskilte økonomiske konsekvenser for kommunen. Planen

legger til rette for privat næringsutbygging, og nødvendige tiltak knyttet til opparbeidelse av adkomst, teknisk infrastruktur, overvannshåndtering og tilrettelegging innenfor planområdet forutsettes ivaretatt av tiltakshaver/utbygger.

Det er opplyst i planbeskrivelsen at det ikke antas å være behov for utbyggingsavtale, men at det må inngås avtale med fylkeskommunen i forbindelse med opparbeidelse av justert avkjørsel. Eventuelle kommunale kostnader utover ordinær saksbehandling er ikke identifisert på dette stadiet.

Miljømessige konsekvenser for kommunen

Planforslaget berører særlig naturmangfold, vannmiljø og erosjon langs Herregårdsbekken. Arealene langs bekken sikres gjennom grønstruktur, friluftsområde i vassdrag og hensynssone bevaring naturmiljø. Planforslaget legger ikke opp til tiltak i selve bekken eller kantsonen, og de sentrale miljøhensynene er fulgt opp gjennom plankart og bestemmelser.

Det er utarbeidet en beregning av utslipp og opptak fra arealbruk og arealbruksendringer ved bruk av NIBIOs kalkulator, jf. vedlegg. Beregningen viser en estimert samlet klimaeffekt av planforslaget på 22 tonn CO₂-ekvivalenter etter 5 år, 32 tonn CO₂-ekvivalenter etter 20 år og 54 tonn CO₂-ekvivalenter etter 75 år. Beregningen omfatter ikke utslipp fra bygg, anleggsfase, transport eller framtidig drift.

Overvann, fremmede arter, støy, støv og belysning mot Herregårdsbekken er fulgt opp gjennom reguleringsbestemmelsene. Planen vurderes ikke å ha negative konsekvenser for landbruksinteresser. Samlet vurderes de miljømessige konsekvensene av planforslaget som akseptable.

Samlet vurdering

Kommunedirektøren vurderer at planforslaget er tilstrekkelig belyst gjennom planbeskrivelse, ROS-analyse og fagutredninger, og at sentrale hensyn er fulgt opp gjennom plankart og reguleringsbestemmelser. Planforslaget er i samsvar med kommuneplanens arealdel og legger til rette for næringsutvikling på et allerede opparbeidet areal. Samtidig er hensynet til Herregårdsbekken med naturverdier, vannmiljø og erosjonsfare særskilt vurdert og fulgt opp i planforslaget.

Innspillene til varsel om oppstart er fulgt opp gjennom vurderingene i saken, særlig når det gjelder trafiksikkerhet, teknisk infrastruktur, overvann, naturmangfold, vannmiljø, erosjon og beredskap. Planforslaget vurderes ikke å ha særskilte økonomiske konsekvenser for kommunen, og de miljømessige konsekvensene vurderes som akseptable.

Konklusjon

Planforslaget legger til rette for næringsbebyggelse i tråd med kommuneplanens arealdel. Kommunedirektøren vurderer at planforslaget kan legges ut til høring og offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven § 12-10, slik det fremgår av innstillingen på sakens første side.

Vedlegg

01_forslag til Plankart, datert 16.12.2025

02_forslag til reguleringsbestemmelser, datert 29.04.2026

03_forslag til Planbeskrivelse, datert 29.04.2026

- 04_ ROS-analyse, datert 28.04.2026
- 05_ Illustrasjonsplan, datert 12.03.2026
- 06_ Vurdering av naturmangfold, datert 15.12.2025
- 07_ Notat områdestabilitet -datert 26.03.2026
- 08_ Vurdering av erosjon i Herregårdsbekken, dater 12.11.2025
- 09_ Notat - teknisk plan (VAO) næringsområde Movegen
- 10_ Merknader samlet fil
- 11_ Oppsummering av merknader med kommentar
- 12_ Beregning av utslipp og opptak fra arealbruk og arealbruksendringer- 28.04.2026
- 13_ Varsel om oppstart
- 14_ Annonse_TA_200625
- 15_ Signert oppstartsreferat 06.06.2025