

Oppdragsgiver: Movegen 125 AS
 Oppdragsnavn: Reguleringsplan for Næringsområde Movegen Herregårdsbekken, gbnr 1/290
 Oppdragsnummer: 649640-01
 Utarbeidet av: Gina Berge
 Oppdragsleder: Lars Krugerud
 Dato: 23.10.2025
 Tilgjengelighet: Åpent

Oppsummering av innspill til varsel om oppstart

Versjonslogg:

01	23.10.25	Nytt dokument	GB	LK
VER.	DATO	BESKRIVELSE	AV	KS

Offentlige instanser

NR.	Avsender, dato	Oppsummering	Forslagstillers kommentar
1	Grenland brann og redning, 06.08.2025	Det må ivaretas adkomstvei til beredskapsplass for utrykningskjøretøyer, teknisk bygg, bygg for brannvann til jernbanetunneler, oppsamlingstank for dreisvann og sportilgang. Beredskapsplass for utrykningskjøretøyer. Merk at beredskaps plassene i Porsgrunn kommune har et større areal enn minimumsløsningen som er beskrevet i TSI og JD521 for jernbanen etter en omforent behovsanalyse mellom redningsetatene og prosjektet.	Planen vil ivareta adkomstveg for beredskapsplass for utrykningskjøretøy etc. Beredskapsplass, tekniske bygg etc ligger innenfor Bane Nor SFs eiendom og inngår ikke i ny plan.
2	Lede, 03.07.2025	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. 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. 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 om at forslagsstiller oppgir hvilket effektbehov planforslaget har. Areal som avsettes til frittliggende nettstasjon må være av en slik størrelse (7x10m) at det er plass og adkomst til nettstasjonen med kranbil (med støttebein)	Det settes av plass til nettstasjon i planen. Det gis bestemmelse om at nettselskap skal kontaktes før utbygging for å avklare behov og hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm.

		<p>Nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med strøm til stedbunden næring i LNFR-område samt i areal regulert til utbyggingsformål. Netstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.</p> <p>Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5m byggegrense rundt nettstasjoner.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Utbygger må ta hensyn til støy fra elektrisk anlegg ved utforming av ny bebyggelse. Basert på effektbehov fra utbygger avklares det om Lede har tilstrekkelig kapasitet i overføringsnettet frem til planområdet.</p> <p>Dersom dette ikke er tilfelle kan det bli behov for en mer omfattende planleggingsprosess fra vår side. Det ikke holdes av kapasitet i nettet før det foreligger en konkret bestilling.</p> <p>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.</p>	
3	Mattilsynet, 16.07.2025	Planen må ivareta nasjonale og regionale interesser innenfor områdene drikkevann, plantehelse, fiskehelse/fiskevelferd og dyrehelse/dyrevelferd.	I og med at Herregårdsbekken har oppgang av anadrom laksefisk omtales dette i planen. Øvrige tema vurderes som mindre/ikke aktuelle.
4	NVE, 21.07.2025	NVEs merknad er genrelle innspill og veiledning. NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. NVE viser til sin generelle veiledning, samt krav om innmelding av naturfareutredninger.	En kan ikke se at det er behov for konkret bistand fra NVE i denne saken.

5	Statsforvalteren i VT, 18.07.2025	<p>Planen må ikke være så strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, klima, landbruk, samfunnssikkerhet, folkehelse, barn og unges interesser og gravplasser.</p> <p>Følgende nye styringsdokumenter må legges til grunn i planleggingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Statlige planretningslinjer for klima og energi (20.12.2024) - Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (24.01.2025) - Oppdatert rundskriv T-2/16 Miljøforvaltningens innsigelsespraksis (revidert 26.05.2025) <p>Ber om å få planforslaget oversendt til offentlig ettersyn</p>	<p>Nasjonale og regionale interesser vil bli omtalt i planen. Miljøvern/natur, barn og unges interesser og sikkerhet er aktuelle temaer i planen.</p>
6	Statens vegvesen, 01.08.2025	<p>Trafikksikkerhet må vektlegges i planleggingen. Nullvisjonen er en sentral del av transportpolitikken, med mål om ingen drepte eller hardt skadde i trafikken. Dette krever langsiktig, systematisk og målrettet planlegging fra alle aktører som påvirker trafikksikkerheten. Det må være en forutsetning at utbyggingen medfører tilfredsstillende kapasitet på vegnettet, og trafikksikker adkomst for kjørende og myke trafikanter. Dette gjelder også tilfredsstillende teknisk infrastruktur. Med infrastruktur menes blant annet kjøreveg, gang- og sykkelveg, parkering, avløp, overvann og energiforsyning.</p> <p>Med hensyn til klimaendringer og det grønne skiftet er det avgjørende å tilrettelegge for og styrke klima- og bærekraftige løsninger. Det er videre viktig å understreke betydningen av grundig planlegging for håndtering av flom og overvannsutfordringer. I tillegg bør nødvendige risikovurderinger gjennomføres ved planlegging og utbygging av infrastruktur. Klima, samfunnssikkerhet, beredskap samt risiko- og sårbarhetsvurderinger er nært sammenknyttet og må vurderes helhetlig i alle relevante prosesser.</p>	<p>Adkomst og utforming av denne vurderes i planen.</p> <p>Det utarbeides en VAO-plan som del av plandokumentene for håndtering av flom og overvann.</p> <p>Det utarbeides en særskilt ROS-analyse for planen.</p>
7	BANE NOR, 07.08.2025	<p>Bane NOR har tekniske installasjoner tett ved jernbanen. Det er viktig at tilkomst til disse opprettholdes permanent. Bane NOR må ha tilgang til disse tekniske installasjonene, samt sporet med bakgrunn i beredskapshensyn. De ber om at dette, inkludert gjeldende</p>	<p>Tilkomst opprettholdes i planen.</p>

		<p>adkomstrettighet, innarbeides i planen. Forutsetter at overvann i planområdet ikke tilføres jernbanens dreneringsanlegg.</p> <p>Anbefaler at planen fastsetter byggegrense mot jernbanen for å få forutsigbarhet i byggefasen og ivareta sikkerheten nært jernbanen.</p> <p>Bane NOR har en rekke krav til planlegging i nærheten av jernbanen: https://www.banenor.no/nabo-tiljernbanen/veileder-om-nasjonale-jernbaneinteresser/ https://trv.banenor.no/wiki/Forside</p> <p>Forventer at forslagsstiller setter seg inn i dette materialet før det utarbeides planforslag.</p>	
8	Nye Veier, 07.08.2025	<p>Nye Veier AS har gjennomgått forhåndsvarelet og har ingen merknader på nåværende tidspunkt. Det gjøres imidlertid oppmerksom på at denne uttalelsen kan bli endret, og/eller at ytterligere forhold kan bli kommentert når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.</p>	Tas til orientering
9	Telemark Fylkeskommune	<p>Fylkeskommunen ber om at barn og unges arealinteresser vurderes og beskrives i planbeskrivelsen.</p> <p>Gjennom planen må kommunen sikre en god og etterprøvbar avveining av behovet for næringsareal. Kommunen bør legge til grunn at næringsareal skal velges ut og tilrettelegges slik at de gir minst mulig innvirkning på natur og klima (Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 pkt 34).</p> <p>Fylkeskommunen anbefaler at kommunen følger opp tilrettelegging for næring i tråd med kommunal- og distriktsdepartementets veileder og regionale planer.</p> <p>Det er et ønske om å unngå at gråareal blir liggende ubrukt over tid. En bør gjennom planleggingen sikre at naturinngrep ikke gjennomføres før nødvendig, og sikre midlertidig bruk av gråareal til for eksempel solenergi.</p> <p>I tråd med regional klimaplan for Telemark anbefaler vi at det settes krav til miljøsertifiserte leverandører, av varer og tjenester, samt lavt</p>	<p>Barn og unges interesser omtales i planbeskrivelsen.</p> <p>Arealet er et grått areal og er avsatt til næring i kommuneplanen. Reguleringsplan er i tråd med overordnet plan og føringer.</p> <p>Vannmiljø utredes som en del av planen.</p> <p>Avkjørselen vurderes.</p>

klimatekstrak for gjennomføring av byggeprosjektet. Det bør også vurderes å sette krav til fossilfrie, utslippsfrie og avfallsfrie bygg og anleggsplasser.

Planområdet er i umiddelbar nærhet til Herregårdsbekken (vann-nett ID: 016-2657-R) som har moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand, med mål om å nå god økologisk og kjemisk tilstand innen utgangen av planperioden i 2027. Siden Herregårdsbekken ikke oppnår miljømålene er det etter vårt syn mulig at utvikling av området vil kunne vanskeliggjøre måloppnåelse, og i verste fall føre til forringelse. Det framgår av vannforskriften § 12 at det er strenge begrensninger om forringelse av miljøtilstanden ved nye tiltak, likeså hvis tiltaket vanskeliggjør å oppnå miljømålene. Det må derfor utredes hvilke konsekvenser planen kan ha for vannmiljøet og miljømålene, jf. vannforskriften §§ 4 - 8 og det må redegjøres for om vilkårene i vannforskriften § 12 er oppfylt. Forventer at det er metodikken i håndbok M-1941 eller tilsvarende legges til grunn for utredningene knyttet til vannmiljø. Forventer at det kommer tydelig frem hvilke tiltak som ansees som nødvendige for å hindre negativ påvirkning på vannmiljøet, og at disse tiltakene sikres i den videre planleggingen gjennom rekkefølgekrav og bestemmelser. Dersom planforslaget ikke tar tilstrekkelig hensyn til miljøtilstanden og miljømålene i Herregårdsbekken, eller de nødvendige vurderingene ikke kommer klart frem i det videre planarbeidet, vil fylkeskommunen vurdere å fremme saken med innstilling om innsigelse til politisk behandling i fylket.

Avkjørselen fra fylkesvegen må reguleres i sin helhet og i tråd med gjeldende håndbøker når det gjelder linjeføring og fri sikt. Planområdet

		<p>som er varslet er ikke stort nok til å få til det så planområdet må derfor utvides. Planavgrensningen bør følge fylkesvegens senterlinje, og byggegrense mot fylkesvegen bør være 20 meter fra fylkesvegens senterlinje. Alt areal som tilhører fylkesvegens eiendom må reguleres til vegformål/samferdsel. Det må stilles rekkefølgekrav til eventuell oppgradering av avkjørselen dersom oppgradering må til for at den skal bli i tråd med gjeldende håndbøker.</p>	
--	--	---	--

Grunneiere, naboer og andre berørte

NR.	Avsender, dato	Oppsummering	Forslagstillers kommentar
10	Allstad Eiendom, 11.07.2025	Ingen bemerkninger, ønsker varsling ved kommende høringer.	Tas til orientering.
11	Norsk turboservice v/Svein Elfstrøm	<p>Har følgende kommentarer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hele området bør være arkeologisk beskyttet. 2. Aktuelt område har i over hundre år vært jordbruksmark forvaltet av Lillegården. 3. Med dagens lover og regler er det byggbare området maks 40*60m (inkl. parkeringer) 4. Området er tidligere regulert i samband med jernbane etablering. Området skulle da tilbakeføres til hva det var føre jernbane utbygging. 5. Som nærmeste nabo reserverer jeg meg til utbygging. 	<p>Regulering til næringsformål er i tråd med kommuneplanens arealdel.</p> <p>Det er ikke arkeologiske verdier i planområdet.</p>

