



Porsgrunn kommune

Byggesak

KRA-KRA AS
Christian Helliksen Schiøtz
Kanalveien 51
5068 BERGEN

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	26/1554 - 9	27.03.2026

Saksnr.	Administrativt vedtak etter delegert myndighet
231/26	Utvalg for miljø og byutvikling

Rammetillatelse - Gbnr. 20/83, Setervegen - Døgnhvileplass, oppstillingsplasser, servicebygg med sanitærfunksjoner, samt teknisk infrastruktur m.m.

Det gis rammetillatelse til etablering av ovennevnte tiltak som omsøkt, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-2 og 21-4.

I henhold til kommunens gjeldende gebyrregulativ kapittel 3, er saksbehandlingsgebyret utmålt til kr. 22800,-.

Vedtak etter Porsgrunn kommunes delegasjonsreglement av 14.11.2024.

Med hilsen

Baard Gonsholt
Avdelingsleder Byggesak

Dag Harald Leerstang
Ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg
Orientering om klageadgang.pdf

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:

714705080
05
Org.nr.: 939991034

Saksopplysninger

Ansvarlig søker KRA-KRA AS søkte, på vegne av tiltakshaver Døgnhvile AS, den 09.02.2026 om rammetillatelse til etablering av døgnhvileplass, oppstillingsplasser, servicebygg med sanitærfunksjoner, samt teknisk infrastruktur m.m.

Tiltaket gjelder etablering av døgnhvileplass for tungtransport med 37 parkeringsplasser, servicebygg med sanitærfunksjoner og sitteplasser, avsatt plass til avfallshåndtering, trafo/nettstasjon, snøfjerningsrampe samt nødvendig veiareal og infrastruktur, samt anlegg for elektrisk ladestasjon for Uno-X.

Opparbeiding av tomten og etablering av et funksjonelt hvileplassanlegg for tungtransport innebærer oppsummert:

- Servicebygg med HCWC, to ordinære WC og to dusjer.
- Nettstasjon og ladestasjoner for elektriske lastebiler etablert av Uno-X som del av deres ladenett for tyngre transport.
- Lysmaster og overvannshåndtering.
- Snøfjerningsrampe for vedlikehold og sikker bruk av vogntog samt sikker håndtering av snøopplag.
- Landskapstilpasning nødvendig for å etablere de planlagte funksjonene og opparbeiding av tomt med dekke (permeabelt dekke) og oppmerking av oppstillingsplasser.
- I tillegg legges det opp til intern adkomst, manøvreringsareal og trafikksikre løsninger inkludert nødvendig teknisk infrastruktur.

Omsøkt servicebygg er et mindre sanitær-/servicebygg uten overnatting og uten rom for varig opphold, og medfører dermed ikke branntekniske forhold som normalt utløser særskilte tiltak utover ordinære krav etter TEK17.

Etablering av truckdiesel, oljeutskiller og annen drivstoffinfrastruktur inngår **ikke** i denne søknaden, men blir byggesøkt av Uno-X parallelt der avstandsmessig samordning er dokumentert i vedlagt e-postkorrespondanse. Plassering og avstander fremgår av vedlagt situasjonsplan.

Tiltaket forholder seg til gjeldende miljøkrav og miljøoppfølgingsplan (MOP) for området, herunder forebygging av forurensning, kontrollert massehåndtering og tiltak for å hindre spredning av fremmede arter i anleggs- og driftsfase.

Geoteknisk notat/vurdering iht. Reguleringsplanens § 2.2 c) gjennomføres ifm. detaljprosjektering og vil foreligge ved søknad om igangsetting.

Overvann håndteres lokalt etter tretrinnsstrategi (infiltrasjon, fordrøyning, kontrollert avledning) og løsningen er i tråd med reguleringsplanens krav til overvannshåndtering. Utføres ellers i samsvar med VAO-rapports foreslåtte løsninger eller bedre av ansvarlig foretak.

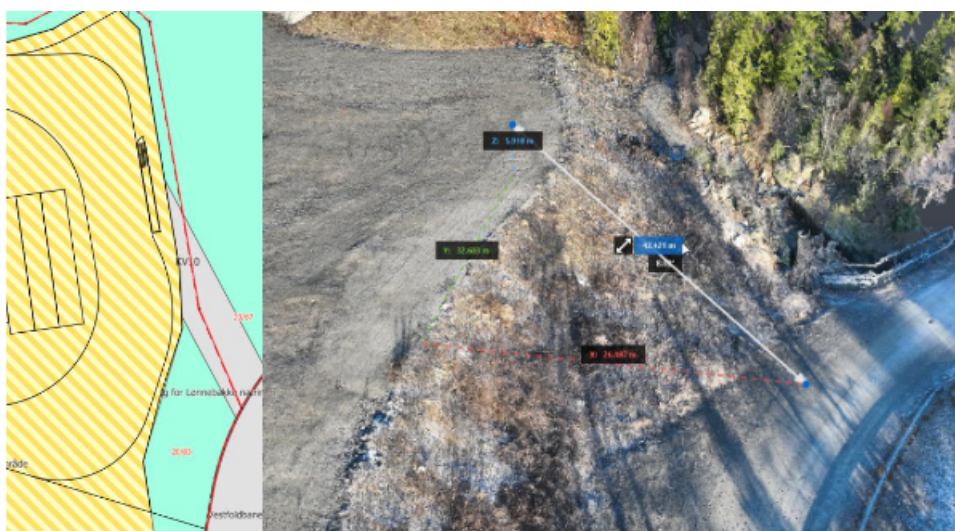
I lys av hvileplassfunksjonen hvor det kan forekomme noe lengre opphold er det gjort enkle vurderinger ifm. radon. Området har moderat til lav radonaktomhet (se figur 1, gul markering): Kart fra NGU viser moderat til lav stråling som tilsier at det er mindre enn 200

Becquerel/m³ som normalt tilfredsstillt krav for rom for varig opphold. Tiltaket legger ikke opp til rom for varig opphold og dette fremtrer heller ikke som nødvendig å utrede videre med tanke på hvileplassfunksjonen, jf. pkt. 2.8 i reguleringsplan.

Tiltaket omfatter hovedsakelig opparbeidelse av parkeringsplasser med fast dekke samt et mindre servicebygg. Tiltaket vurderes ikke å forsterke risiko for eventuelle hendelser knyttet til ovennevnte forhold.

Det søkes ikke dispensasjon fra naturmangfoldloven, men det er gjort vurdering opp mot planer. Tiltaket er som nevnt i samsvar med reguleringsplan, berører ikke naturverdier direkte og har tilstrekkelig avstand til registrert rødlistet barlind. Risikonivået anses som lavt, og det foreligger ingen forhold som tilsier behov for videre utredning eller tiltak. Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8–12 er lagt til grunn som retningslinjer for offentlig beslutning etter naturmangfoldloven § 7, og vurderes oppfylt.

Krav om parkeringsdekning (bla. nevnt i punkt 3.1 i reguleringsplan) ifm. arbeid på anlegg vurderes som mindre relevant da det her ikke skal være faste ansatte på anlegget, og servicebygget har et beskjedent bruksareal på under 100 kvm samt at virksomhetsfunksjonen ikke fremkommer av tabell «Krav til minimums parkering».



For område KV10 foreligger ikke rekkefølgekrav og er ellers vanskelig å etablere som vei, men dersom det på et senere tidspunkt skulle vise seg nødvendig å etablere denne, så vil det være mulig med tilrettelegging mtp. plassering av snøfjerningsrampe. Adkomst etableres ellers iht. plankart og regulerte avkjørsler.

Søknaden er nabovarslet etter pbl. § 21-3. Det foreligger ingen merknader i saken.

Ansvarsforhold

SØK	Kra-Kra AS
PRO	Kra-Kra AS, Sør Entreprenør AS, Danfo AS
UTF	Sør Entreprenør AS, Danfo AS
KONT	Ikke relevant

Planstatus

Området (BAA8) er i reguleringsplan 1113 for Lønnebakke næringsområde, av 15.04.2020 sist endret 13.06.2025, regulert til angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål. For område BAA8 tillates i tillegg:

«Bensinstasjon / veiserviceanlegg (1360):

Innenfor området tillates etablert døgnhvileplass for tunge kjøretøy, lastebiler og busser, samt ladeinfrastruktur og energifyllstasjon med alternative og fornybare energikilder. Tilhørende teknisk infrastruktur, inkl. servicebygg for sjåførere tillates.

Det tillates ikke tradisjonell bensinstasjon med bevertning og utsalg av kioskvarer.»

Vurdering

Tiltaket er søknadspliktig etter pbl. § 20-2, jf. pbl. § 20-1 bokstav a og l.

Tiltaket skal forestås av foretak med ansvarsrett etter pbl. kapittel 23, jf. pbl. § 20-3.

Kommunen plikter å gi tillatelse dersom tiltaket ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, jf. pbl. § 21-4 første ledd.

Teknisk plan for området er godkjent av Kommunalteknikk for rammesøknad. Til IG **må** det oversendes detaljtegninger av VA-anlegget. Tegning med tilkoblingspunkt og tilkoblingsmåte (materiale) for vann og avløp, og kumtegninger. I tillegg har Kommunalteknikk følgende kommentarer:

«Det skrives i VAO-rapporten i punkt 5.1: «Det permeable dekket vil ha god infiltrasjonskapasitet over tid, men for å opprettholde denne er det viktig med jevnlig vedlikehold, blant annet gjennom rengjøring av overflaten for å hindre tilstopping av porene». For at det permeable dekket ikke skal miste sin funksjon, må det vises til en plan for vedlikehold. Det kan oversendes til IG.

- Søknad om tilknytning skal godkjennes av kommunen før tilknytning kan utføres. Søknad sendes via Gemini entreprenørportal. <https://www.porsgrunn.kommune.no/vann-vei-og-renovasjon/sanitaermelding/>
- Det må søkes om utslippstillatelse for oljeholdig avløpsvann via Gemini entreprenørportal. <https://www.porsgrunn.kommune.no/vann-vei-og-renovasjon/avloep/oljeholdig-avloepsvann/>
- Ferdigmelding med innmåling og tegninger skal så fort tiltaket er utført sendes via Gemini entreprenørportal.
- Det er krav om innvendig tilbakestrømningsbeskyttelse iht. NS EN 1717 på vannledningen. Se veiledning her: <https://www.porsgrunn.kommune.no/vann-vei-og-renovasjon/installere-tilbakestroemningsbeskyttelse/>»

Overordnet landskapsplan for hele området er godkjent av Kommunalteknikk tidligere.

Miljøoppfølgingsplan blir ivaretatt av Grenlandsporten AS som er ansvarlig for hele området.

Tiltaket er vurdert til å være i samsvar med relevante krav i plan- og bygningslovgivningen.

Vedtaket framgår av sakens første side.

Det gjøres oppmerksom på at denne tillatelsen er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven. Den gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold.

Gebyr

Tiltakshaver må betale gebyr for behandlingen av søknaden.

Type	Pris	Antall	Beløp	Merknad
3.1 a. Grunngelyr (elektronisk)	950	1	950	
3.2 a. Registreringsgebyr (søknadspliktig tiltak)	1900	1	1900	
3.5 i. Andre bygninger enn boligbygg, 0-500 m2 BRA	13300	0,5	6650	
3.15 Anlegg av veg, parkeringsplass eller landingsplass	13300	1	13300	

Satsene ligger på kommunens hjemmesider:

<https://www.porsgrunn.kommune.no/organisasjon/priser-og-gebyrer/>

Klage

Dette vedtaket er et enkeltvedtak som kan påklages.

Klagefristen er 3 uker etter at melding om vedtak er mottatt. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til kommunen. Klagen skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, samt nevne den eller de endringer som ønskes. Klagen bør også begrunnes.

Forvaltningsloven §§ 29 – 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å få forlenget klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Kopi til

Arbeidstilsynet	Postboks 4720 Torgarden	7468	TRONDHEIM
Døgnehvile AS	Kanalveien 51	5068	BERGEN
Grenland brann og redning IKS	Postboks 128	3901	PORSGRUNN
Kommunalteknikk			