

Merknadsbehandling

Detaljregulering for Næringsområde Movegen Herregårdsbekken

- Høring og offentlig ettersyn 2026

Innledning

Planforslaget har vært på høring og offentlig ettersyn. Det kom inn sju uttalelser. Nedenfor er uttalelsene kort oppsummert med kommunens kommentar.

1. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark– 06.08.2026

Oppsummering av uttalelsen

Statsforvalteren viser til at flere av temaene som ble omtalt ved oppstart er fulgt opp gjennom planarbeidet, men gir enkelte faglige råd.

Klimatilpasning og overvann

Statsforvalteren er positiv til at overvann, vannmiljø, erosjon og klimatilpasning er vurdert i planarbeidet. Det understrekes at hensynet til Herregårdsbekken må følges opp videre, særlig når det gjelder overvannsløsninger, avrenning i anleggsfasen og begrensnig av partikkeltransport til vassdraget.

Massehåndtering

Statsforvalteren påpeker at massebalanse, ombruk og håndtering av eventuelle overskuddsmasser er begrenset omtalt i planmaterialet. Det forutsettes at prinsippene i veilederen Bærekraftig massehåndtering legges til grunn i det videre arbeidet, med vekt på massebalanse, ombruk og redusert transport- og deponeringsbehov.

Støv

Statsforvalteren er positiv til at bestemmelsene viser til T-1520, men anbefaler at det presiseres at retningslinjen skal legges til grunn i sin helhet, herunder kapittel 6 om luftforurensning fra bygge- og anleggsvirksomhet.

Kommunedirektorens vurdering

Merknaden om støv tas til følge. Bestemmelse 2.2.2 om støv er supplert med krav om at T-1520 kapittel 6 skal legges til grunn i bygge- og anleggsfasen. Det er samtidig tatt inn krav om at behov for avbøtende tiltak for å begrense støv og annen luftforurensning skal vurderes, og at nødvendige tiltak skal gjennomføres.

Hensynet til vannmiljø og overvann er ivaretatt gjennom planens krav til utomhusplan og teknisk plan, samt gjennom løsninger og tiltak beskrevet i planmaterialet for å begrense avrenning til Herregårdsbekken.

Når det gjelder massehåndtering, er næringsområdet allerede fylt opp og planert i forbindelse med tidligere bruk som rigg- og anleggsområde for jernbaneutbyggingen. Kommunen vurderer derfor at det

ikke er behov for ytterligere krav til massehåndtering i reguleringsplanen. Eventuell forurensning i grunnen og håndtering av forurensede masser ivaretas gjennom forurensningsregelverket.

Øvrige merknader tas til orientering.

2. Telemark fylkeskommune-11.08.2026

Oppsummering av uttalelsen

Barn og unge

Fylkeskommunen vurderer at hensynet til barn og unge er ivaretatt i planforslaget, og er positiv til at turvegen langs Herregårdsbekken videreføres med bestemmelse om allmenn tilgjengelighet.

Klima og energi

Fylkeskommunen anbefaler at det stilles krav til miljøsertifiserte leverandører av varer og tjenester og til lavt klimafotavtrykk ved gjennomføring av planen. Det anbefales også å vurdere krav til fossilfrie, utslippsfrie og avfallsfrie bygge- og anleggsplasser.

Vannressursforvaltning

Fylkeskommunen viser til at vannforekomsten er vurdert etter vannforskriften og at planforslaget inneholder gode utredninger av vannmiljø og forventet påvirkning. Det forventes at tiltakene for å hindre forringelse av Herregårdsbekken følges opp i alle videre faser.

Samferdsel

Fylkeskommunen vurderer den foreslåtte avkjørselsløsningen til fv. 3260 som tilfredsstillende. På grunn av tungtrafikk og hensynet til trafiksikkerhet for gående og syklende ber fylkeskommunen om at rekkefølgekravet i bestemmelse 5.1 endres slik at avkjørselen skal være utbedret før det gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse innenfor NÆ. Det bes også om at byggeplan for avkjørselen skal være godkjent av vegmyndigheten før arbeidene med avkjørselen starter.

Turveg

Fylkeskommunen mener dagens bestemmelse ikke sikrer at turvegen faktisk blir opparbeidet. Det anbefales at bestemmelse 3.3.2 endres slik at turveg skal opparbeides langs bekken, og at dette også sikres gjennom rekkefølgebestemmelsene. Fylkeskommunen ber i tillegg om at ansvar for opparbeidelse og drift av turvegen avklares.

Kommunedirektorens vurdering

Merknadene om barn og unge, klima og energi og vannressursforvaltning tas til orientering.

På bakgrunn av merknaden om samferdsel er rekkefølgebestemmelse 5.1 endret slik at avkjørselen til fv. 3260 Movegen skal være opparbeidet som vist i plankartet før det gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse i NÆ. Krav om godkjenning av byggeplan for avkjørselen tas ikke inn i reguleringsbestemmelsene, da dette håndteres av vegmyndigheten etter gjeldende regelverk.

På bakgrunn av merknaden om turveg er bestemmelse 3.3.2 endret slik at turveg o_TV skal opparbeides langs bekken. Det er samtidig tatt inn rekkefølgebestemmelse 5.2 om at turvegen skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for ny bebyggelse i NÆ. Ansvar for framtidig drift er ikke fastsatt i reguleringsplanen.

3. Bane NOR – 25.06.2026

Oppsummering av uttalelsen

Bane NOR ber om at kjøreadkomsten i felt f_KV2 til Bane NORs eiendom og tekniske anlegg holdes åpen uavbrutt, også i byggeperioden. Bane NOR gjør samtidig oppmerksom på at konstruksjoner og tiltak, herunder graving og terrengendringer, innenfor 30 meter fra nærmeste spormidt må omsøkes til Bane NOR.

Kommunedirektorens vurdering

På bakgrunn av merknaden om adkomst er bestemmelse 3.2.2 supplert slik at adkomsten til Vestfoldbanens tekniske anlegg og nød plass skal holdes åpen gjennom hele bygge- og anleggsperioden. Opplysningen om søknadsplikt for tiltak innenfor 30 meter fra sporets midtlinje tas til orientering, da dette følger av annet regelverk.

4. Mattilsynet – 01.07.2026

Oppsummering av uttalelsen

Mattilsynet har ingen konkrete innspill eller merknader til planforslaget og vurderer at deres forvaltningsområder er ivaretatt.

Kommunens kommentar

Uttalelsen tas til orientering.

5. Lede AS – 24.07.2026

Oppsummering av uttalelsen

Lede er tilfreds med at det er avsatt areal til nettstasjon i plankartet. Nettselskapet viser samtidig til enkelte forhold de mener ikke er særskilt ivaretatt i bestemmelsene, blant annet plassering av nettstasjoner i utbyggingsområder, plassering utenfor byggegrenser og utnyttelsesgrad samt avstand til eiendomsgrense og byggegrense rundt nettstasjoner.

Kommunedirektorens vurdering

Uttalelsen tas til orientering.

6. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) – 13.07.2026

Oppsummering av uttalelsen

NVE gir en generell tilbakemelding og ingen konkret uttalelse til planforslaget. Det vises til NVEs veiledere for ivaretagelse av blant annet flom, erosjon, skred, vassdrag, grunnvann og energi. NVE minner også om plikten til å melde inn naturfareutredninger og grunnundersøkelser.

Kommunedirektorens vurdering

Uttalelsen tas til orientering.

7. Statens vegvesen – 31.07.2026

Oppsummering av uttalelsen

Statens vegvesen anbefaler at det vurderes å begrense hvor stor andel av bebyggelsen som kan benyttes til kontor, og at kontorfunksjonene skal være tydelig knyttet til den stedlige virksomheten.

Vegvesenet anbefaler også et mer forpliktende krav til opparbeidelse eller tydeliggjøring av turvegen langs næringsområdet, eventuelt inngjerding av næringsområdet, for å redusere mulig konflikt mellom trafikk- og parkeringsarealer og turgåere.

Kommunedirektorens vurdering

Merknaden om kontorformål tas til orientering. Næringsformålet er i bestemmelsene begrenset til industri-, håndverks- og lagervirksomhet. Kommunen vurderer at det ikke er hensiktsmessig å fastsette en særskilt prosentvis begrensning for kontorandel, og at formålet er tilstrekkelig avgrenset gjennom bestemmelsen.

På bakgrunn av merknaden om turveg er bestemmelse 3.3.2 endret slik at turveg o_TV skal opparbeides langs bekken. Opparbeidelsen sikres også gjennom rekkefølgebestemmelse 5.2, som stiller krav om at turvegen skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for ny bebyggelse i NÆ.

Samlet vurdering

De mottatte uttalelsene er gjennomgått og vurdert. På bakgrunn av uttalelsene er det gjort enkelte mindre justeringer i reguleringsbestemmelsene.

Bestemmelsen om støv er supplert med krav knyttet til bygge- og anleggsfasen. Bestemmelse 3.2.2 er supplert med krav om at adkomsten til Vestfoldbanens tekniske anlegg og nød plass skal holdes åpen gjennom hele bygge- og anleggsperioden. Bestemmelse 3.3.2 er endret slik at turveg o_TV skal opparbeides. Rekkefølgebestemmelse 5.1 er endret slik at avkjørselen til fv. 3260 Movegen skal være opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse i NÆ. Det er også tatt inn ny bestemmelse 5.2 om at turvegen skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for ny bebyggelse i NÆ.

Øvrige merknader tas til orientering eller vurderes som tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget. Det er ikke gjort endringer i plankartet som følge av høringen.