HERØYA INDUSTRIPARK

Formannskapet
Porsgrunn kommune

Porsgrunn 2026-11-02

Vedr sak endring reguleringsplan Herøya – innspill fra Herøya Industripark

HIP Eiendom AS er kontinuerlig i dialog med industriaktører som ønsker å etablere seg i Herøya Industripark. Dagens reguleringsplaner på Herøya er et godt grunnlag for slik dialog, da den innehar god fleksibilitet som er nødvendig for ulike aktørers behov. Vi får også tilbakemeldinger på at ferdig regulert område er et konkurransefortrinn for Herøya og dermed næringslivet i regionen. Slike områder er et knapphetsgode, og flere rapporter peker på den store areal- og energigevinsten som er dokumentert ved optimal utnyttelse av eksisterende industriarealer.

På Roligheten, nord på Herøya, er det avsatt et område til baneformål i reguleringsplanen og kommuneplanens arealdel. HIP Eiendom er grunneier på dette arealet. Godstransport på jernbanen til Herøya opphørte rundt år 2000, men jernbaneformålet har imidlertid vært opprettholdt i kommunale planer.

Jernbanetilkomst er ikke etterspurt av eksisterende og nye etableringer på Herøya, utviklingen til Herøya er ikke avhengig av fremtidig jernbanetilknytning.

I 2020 ble det i prosjektet Godskonsept Vestfold og Telemark gjennomført en grundig vurdering av reetablering av jernbane til Herøya i den hensikt å se på mulighet å bruke jernbane til godstransport til / fra Herøya. I referansegruppen for arbeidet var det bred deltakelse, bl.a Bane Nor, Fylkeskommunen og Herøya Industripark. Resultatene av vurderingene fra Bane Nor og Herøya Industripark var at det ikke var realistisk å reetablere jernbaneforbindelsen verken sett i et samfunns- eller bedriftsøkonomisk perspektiv. Dette i grunnet behov for svært store investeringer og for lite godsvolum (i størrelsesorden 1/10 av nødvendig) til/ fra Herøya til å kunne forsvare slike investeringer. I tillegg er det avsatte området heller ikke godt egnet til moderne banelogistikk grunnet størrelse og plassering. Forbindelsen ble også fysisk brutt da sporvekselen mot Herøya ble fjernet i forbindelse med nytt dobbeltspor mellom Porsgrunn og Larvik som ble bygget i perioden 2012 til 2018.

Bane Nor bekrefter i en e-post i juni 2026 at det ut ifra markedssituasjonen ikke i overskuelig fremtid vil være opplastingsbehov på Herøya, og dermed ikke noe som skulle tilsi at jernbanearealene på Herøya ikke kan omdisponeres til andre formål.

Med bakgrunn i dette vurderer Herøya Industripark at bruk av arealet til industriell aktivitet vil være en bedre utnyttelse av arealet ut ifra et samfunns- og miljøperspektiv, enn å opprettholde areal til et jernbaneformål som etter all sannsynlighet aldri vil bli realisert.

Herøya Industripark AS
Postboks 1007
3905 Porsgrunn

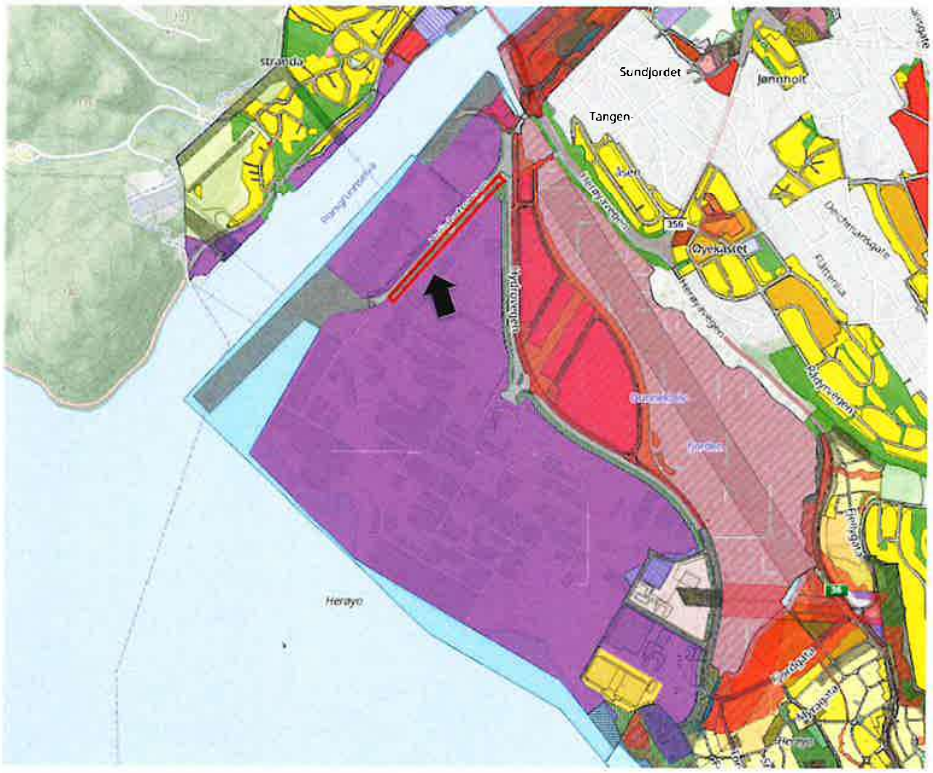
Besøksadresse:
Hydrovegen 55
3936 Porsgrunn

Telefon: +47 35 92 65 00
e-post: hip@hipark.no

Org.nr. 917 673 225
Bankkonto: 1503.84.90211

Industriparken er nå i forhandling med en stor industriaktør som ønsker å etablere seg på Herøya. Aktøren planlegger å etablere et industrielt døgnkontinuerlig produksjonsanlegg for bærekraftig materialproduksjon, og vil kunne legge til rette for industriell samhandling gjennom bruk av biprodukter og eksisterende ressursstrømmer fra andre aktører i industriområdet, som også vil være positivt for CO2 avtrykket. Anlegget vil også gi overskuddsvarme som kan inngå i fjernvarmenettet. Det vil baseres på fornybare råvarer med begrenset behov for vann og uten bruk av miljøfarlige stoffer. For å få til en bærekraftig samhandling mellom virksomhetene er geografisk lokalisering på Roligheten avgjørende for denne aktøren.

Deler av det aktuelle arealet er regulert til jernbaneformål. Arealet benyttes ikke lenger til jernbaneformål, og fremstår i dag som en integrert del av eksisterende industriområde. Herøya Industripark ønsker å endre reguleringsplanen for å legge til rette for denne virksomheten og generell industriell virksomhet, ved å endre regulert jernbaneformål til industriformål.



Området som ønskes omregulert

Med bakgrunn i dette har Herøya Industripark sendt en henvendelse til Porsgrunn kommune om å endre reguleringsplanformålet jernbaneformål til industriformål. Eksisterende reguleringsbestemmelser for industriområdet ønskes opprettholdes og videreført for det omregulerte arealet.

En endring av planformål og etablering av industri i dette området er i tråd med områdets karakter og dagens bruk og virksomhet på Herøya, og endringen vil befeste den industrielle aktiviteten som er i området. Muligheten for en ev. en fremtidig bybane fra Roligheten til

Fjordgata blir opprettholdt, og øvrig jernbanetrase, tunnel, jernbanebro osv. berøres ikke av ønsket endring. Området er bearbeidet, ligger innenfor eksisterende industriområde, og det er ingen naturverdier i området.

Herøya Industripark ser endringen som et viktig grep for videre utvikling av Industriparken spesielt og regionen generelt og en nødvendig endring for den aktuelle aktørens arealbehov og utbyggingslogistikk spesielt.

Med vennlig hilsen

Sverre Gotaas
Adm. Dir
Herøya Industripark AS