



SAKSFRAMLEGG

Utval	Møtedato	Utdagsdato
Plan- og miljøutvalet		

PlanID 20010005 Åmot næringsområde - Mindre endring av plankart og føresegner for å leggje til rette for ladestasjon for tungtransport - Industritomt I14

Vedlegg

- 1 Notat - Søknad om omregulering.pdf
- 2 Gjeldande føresegner - Åmot næringsområde
- 3 Gjeldande plankart - Åmot næringsområde
- 4 Framlegg til endring i plankart - Åmot næringsområde
- 5 Situasjonsplan Dalsvegen 62
- 6 Høyringsfråsegn NVE, 21.10.25
- 7 Høyringsfråsegn Mattilsynet, 22.10.25
- 8 Høyringsfråsegn Statsforvaltaren, 24.10.25
- 9 Høyringsfråsegn DSB, 24.10.25
- 10 Høyringsfråsegn Telemark fylkeskommune, 27.10.25
- 11 Høyringsfråsegn Stig Ronny Tveiten, 26.10.25
- 12 Høyringsfråsegn Statens vegvesen, 27.10.25
- 13 Høyringsfråsegn KRR Eigedom AS, 28.10.25
- 14 Høyringsfråsegn Vinje kommune v/TDI, 27.10.25
- 15 Oppsummering av innspel - mindre planendring Åmot næringsområde

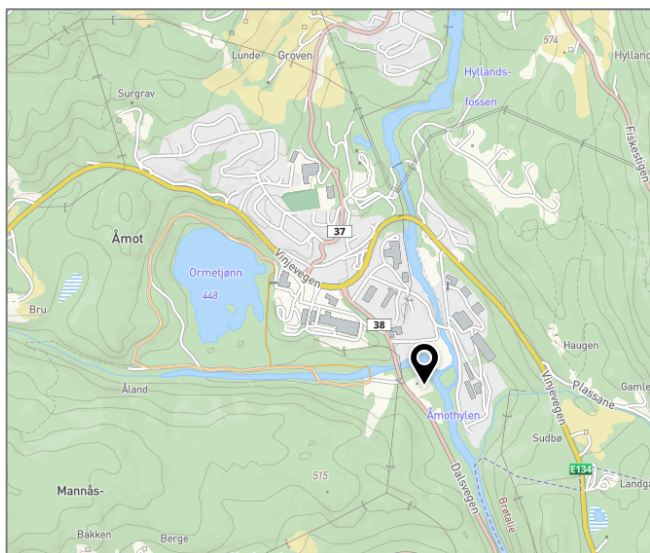
Dokument i saka

[Reguleringsplan for Åmot næringsområde, planID 20010005](#), vedteke i kommunestyret 21.06.01, sak 40/01

Vinje kommune, brev om høyring datert 06.10.25

Bakgrunn

Kommunen har motteke søknad frå Supercharge AS om mindre planendring av reguleringsplan Åmot næringsområde planID 20010005. Søknaden gjeld endring av tomt I14 i Åmot sentrum for å leggje til rette for fossilfrie ladestasjonar og kvileplassar for tungtransport (figur 1).



Figur 1. Lokalisering av industritomta 114 i reguleringsplan for Åmot næringsområde, planID 20010005 i Åmot sentrum.

Framlegg til endring vart sendt på høyring til grunneigarar og råka partar, samt offentlege instansar for uttale 06.10.25. Sidan reguleringsplanen og planendringane grensar mot fylkesvegen 38 er saka sendt på høyring til fylkeskommunen som vegeigar. Høyringsfristen var 28.10.25. Det har kome 9 innspel, der 7 innspel er frå offentlege instansar. Innspela er oppsummert og kommentert i vedlegg 15.

I søknaden skildrar dei at planendring vil bidra til betre utnytting av eksisterande industriareal, og samstundes avgrense utbygging på nye, urørte område. Med forventta auke i tungtrafikk som fylgje av ny tunnel i Røldal og E134 til Bergen, vil behovet for grøn infrastruktur og kvileplassar for tungtransport auke framover.

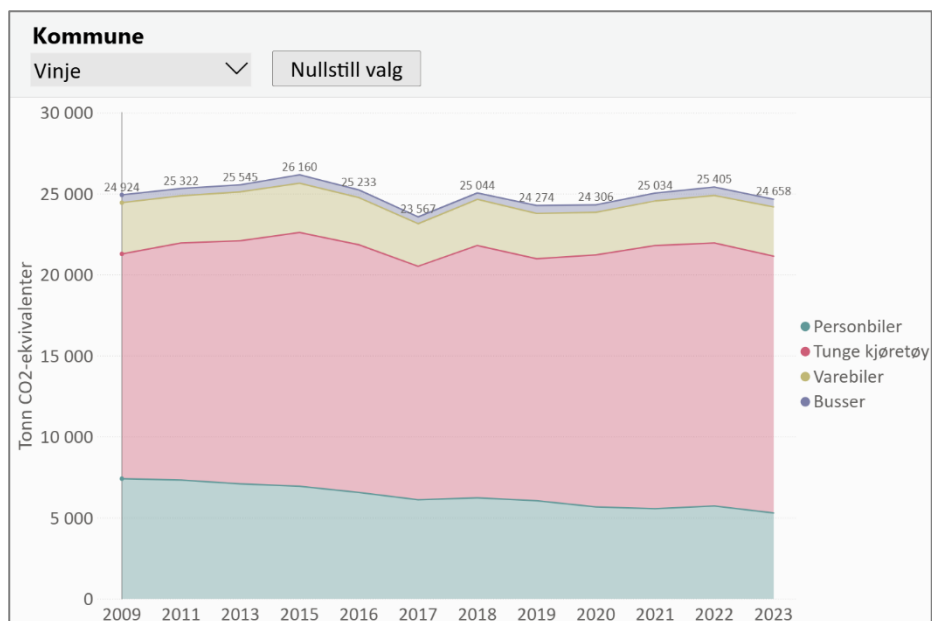
Endringane det søkjast om er:

- Utviding av industritomta mot turveg for effektiv utnytting av tomte.
- Redusert byggjegrænse frå 20 m til 15 m frå senterline frå fv. 38.
- To avkøyrslar med siktsone – radie 12.
- Flaumsone 200-årsflaum med klimapåslag, ref. flaumvurdering.

Klimaperspektiv

Det største klimagassutsleppet i Vinje kommune er knytt til vegtrafikk basert på fossile energikjelder (66 % i 2023), der tungtransporten utgjer over 64 % av dette (fig. 2).

Søknaden vil leggje til rette for fossilfri transport og reduksjon av CO₂-utslepp. Ein energistasjon i Vinje vil ha direkte positiv effekt på utsleppstalla både lokalt og regionalt. Søknaden står opp under kommunen og fylkeskommunen sine klimamål og politiske vedtak knytt til klima.



Figur 2. Oversikt over utslepp knytt til vegtrafikk i Vinje kommune. Tunge kjøretøy utgjør over 60 % av utsleppet. Henta frå Telemark fylkeskommune si heimeside - [Klimagassutslipp](#).

Gjeldande føresegner

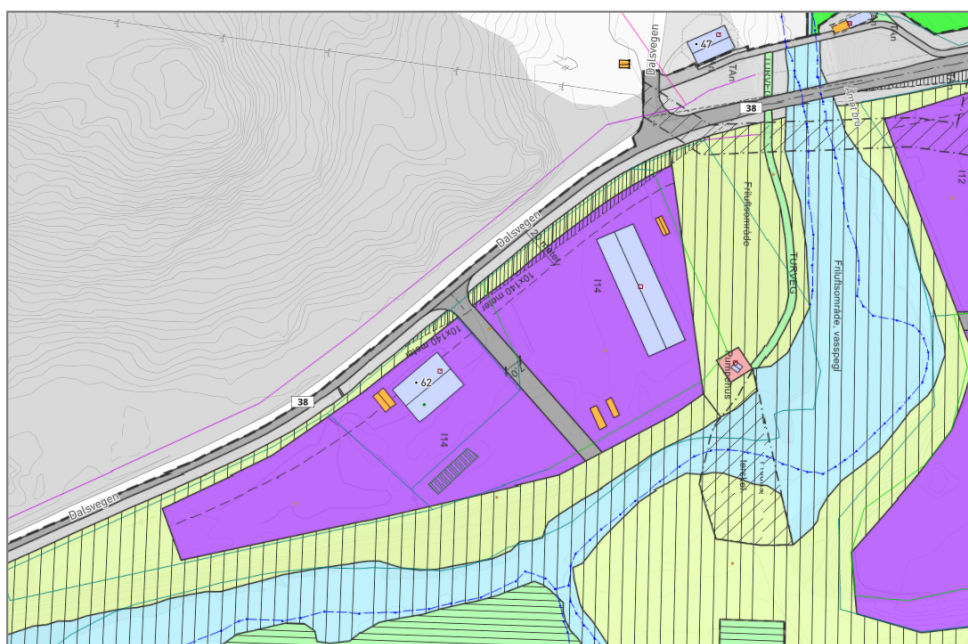
Det aktuelle området er sett av som industriføremål, lager og annan verksemd (I/L – området I14), med fylgjande føresegner:

6.3 Byggjeområde (§25, nr.1)

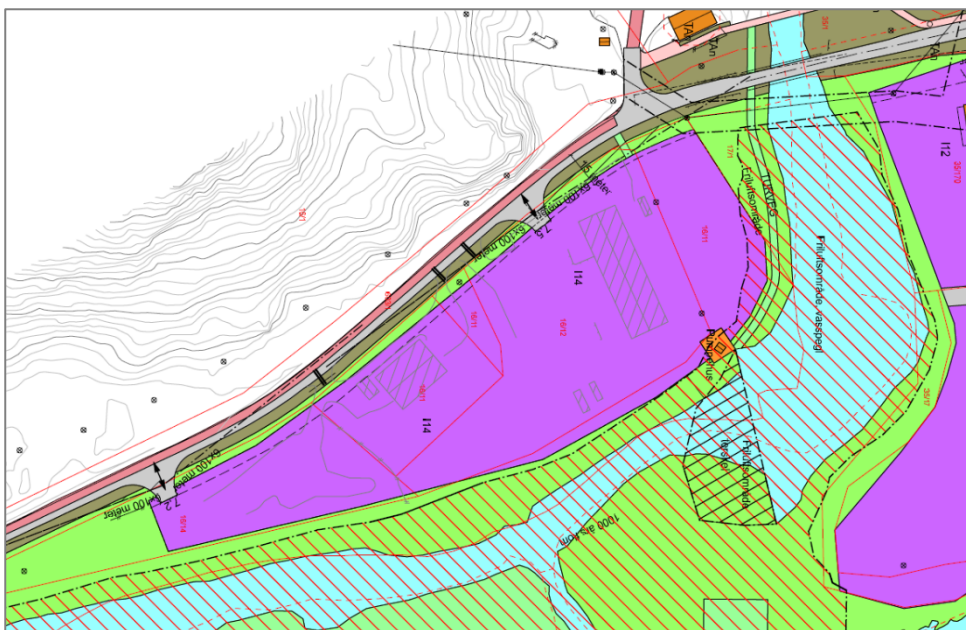
Industri, lager, kontor, forretning

- a) Innafor område som er regulert til industri og lager kan det og tillatast forretnings- og kontorverksemd, samt anlegg som er knytt til slik verksemd.

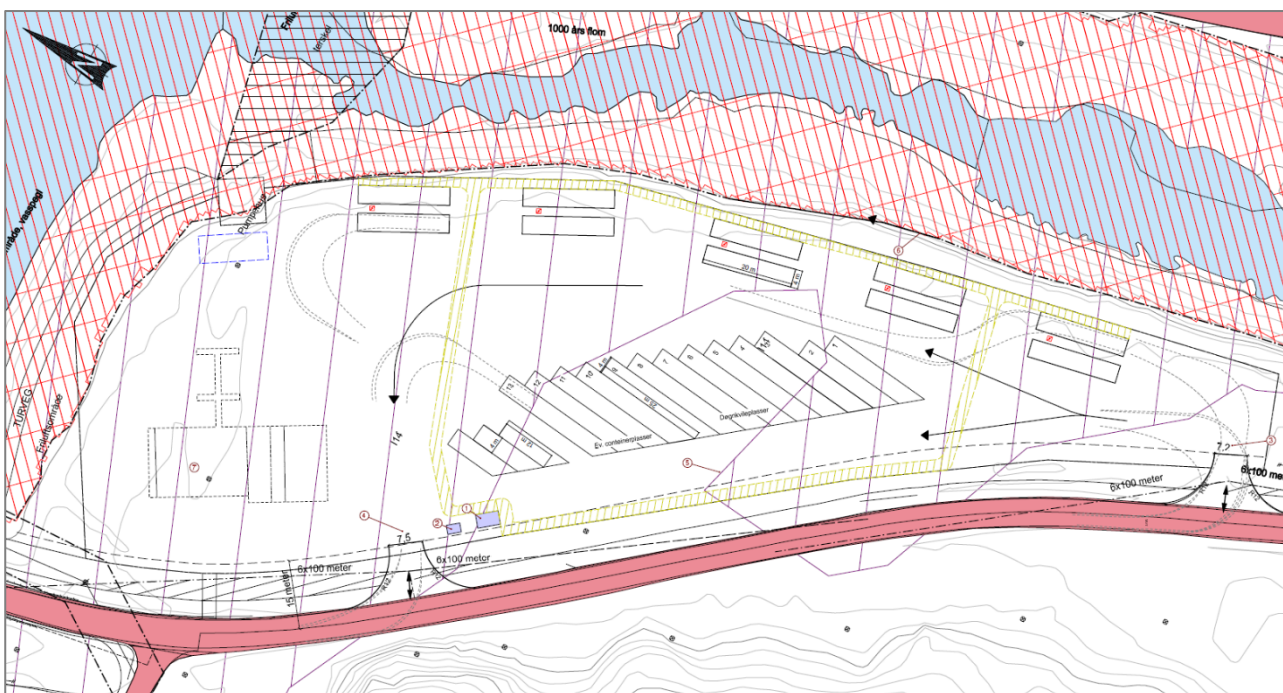
Før og etter planendring er synt i figur 3 og 4. Situasjonsskart er synt i figur 5.



Figur 3. Utsnitt av industritomt I14 før endring.



Figur 4. Utsnitt av industritomt I14 etter endring og justert etter høyringa. Industritomta (lilla farge) er utvida mot turvegen (grøn line), men avgrensa til eigedom 16/11. Det er lagt inn to nye avkøyrslar og stenge-teikn på eksisterande avkøyringar som skal fjernast. Byggjegrænse er redusert til 15 m frå senterline av fv. 38 og flaumsone (raud skravur) er lagt inn i plankartet. Det er lagt inn ein turveg for trygg ferdsle for mjuke trafikantar frå industriområdet til kryssingspunkt for Brubakk.



Figur 5. Situasjonskart for industritomta I14 som syner køyremønster, 2 avkøyrslar med siktzone, ladestasjonar og kvileplassar for tungtransport, samt flaumsone. Nr. 1 - trafo, nr. 2 - WC/sanitærbygg, nr. 3 - innkøyring, nr. 4 - utkøyring, nr. 5 - aktsemdssone flaum, nr. 6 - 200 års flaum med klimapåslag og nr. 7 - mogleg plassering av hydrogenstasjon. Gangsoner for mjuke trafikantar er synt med gult.

Vurdering

Utviding av industriområde

Utviding av industriføremålet (lilla farge) vil sikre effektiv arealutnytting av området. Turvegen er teke omsyn til og kjem ikkje i konflikt med utviding av industriområdet. Kommunedirektøren rår til

at utvidinga avgrensast til kommunen sin eigedom 11/16 mot nord slik som ny skisse syner (figur 4).

Inn- og utkøyning

To avkøyrslar til tomta er naudsynt for å sikre god manøvrering for tunge køyretøy med hengar, og for å unngå trengsel og uoversiktlege situasjonar som kan oppstå ved berre éin avkøyrslar på denne tomta. Den sørlege innkøyninga er primært tenkt som tilkomst til området. Den nordlege utkøyninga vil nyttast som hovudutkøyrslar. Begge utkøyningane har lagt inn godkjente siktsoner, og avkøyrslene er lagt slik at ein sikrar god oversikt begge vegar. Sidan tomta regulerast med tanke på ladestasjon for tungtransport er det viktig å leggje inn avkøyrslene med radie 12.

Det er noko stigning frå den nordlege avkøyninga og mot Åmot. På vinterstid og ved glatt føre og utfordrande køyretilhøve kan det vere naudsynt å nytte den sørlege utkøyninga som alternativ utkøyning. Endringane vil syte for betre trafikktryggleik og logistikk for tungtransport på tomta.

Fylkeskommunen har godkjent to avkøyningar frå fylkesvegen 38, men ber om at det regulerast inn stengeteikn i plankartet med tilhøyrande rekkjefylgjekrav til stenging og opparbeiding av ny veg i føresegnene.

Byggjegrense

Det er framlegg om å redusere byggjegrense frå 20 m til 15 m for betre utnytting av eksisterande industriareal. Dette er gjort i andre reguleringsplanar og kommunedirektøren ser at dette kan vere føremålstenleg på denne tomta. Fylkeskommunen godkjenner 15 m byggjegrense til fylkesvegen.

Flaumsone

Omsynssone flaum - 200 årsflaum med klimapåslag, ref. flaumvurdering er lagt inn i plankartet. Kommunedirektøren rår til at det blir lagt inn tilhøyrande føresegnar knytt til omsynssone H320:

«Faresone for flaum H320 langs Vinjeåi syner kva område som vil vere utsett for flaum i vassdraget («200-årsflaum»). Innanfor sona er det forbode å gjennomføre tiltak som kan medføre auka fare for flaum eller erosjon. Alle tiltak innanfor faresone flaum må gjennomføre naudsynte tiltak for å redusere risiko for skade ved flaum. Konstruksjonar og tekniske installasjonar som er sårbare for vatn skal løftast opp over flaumnivå eller på anna måte sikrast mot flaum».

NVE har vurdert at føresegnene og plankartet er tilfredsstillande i høve tryggleik til flaum.

Framtidig hydrogenfyllestasjon

I utgangspunktet var det ynskje om å etablere både ladestasjon og hydrogenfyllestasjon for tungtransport på dette området. Etablering av hydrogenfyllestasjon krev ein full planprosess og ytterlegare utgreingar, og det blir ikkje teke med i denne mindre planendringa.

Det må derimot setjast av nok areal til ev. framtidig fyllestasjon, dette bør sikra med rekkjefylgjekrav knytt til tomta. Sjå framlegg til nye rekkjefylgjekrav knytt til industritomt «I14»:

- *«Før det blir gjeve byggjeløyve til ladestasjon og tilhøyrande fasilitetar skal det setjast av naudsynt areal for framtidig etablering av hydrogenfyllestasjon, og desse anlegga skal sjåast i samanheng».*
- *«Før det blir gjeve byggjeløyve til hydrogenfyllestasjon på tomt I14 må det gjennomførast ein KU med tilhøyrande planprogram og full planprosess».*

Planadministrasjonen kan ikkje sjå at framlegg til endring vil ha negative konsekvensar for naboar eller omgjevnadene elles. Endringane påverkar ikkje eksisterande sti- og løypenett, miljø, vatn/vassdrag eller andre vesentlege moment. Området er allereie avsett som industriføremål i overordna plan og eksisterande reguleringsplan, og ei utviding av tomta vil syte for effektiv arealutnytting. Endringane for å leggje til rette for fossilfri tungtransport vil også stø opp under kommunen og fylkeskommunen sine klimamål og politiske vedtak knytt til grøn omstilling.

Etter høyringa har kommunen og søkjar hatt dialog om justeringar knytt til plankart og føresegner for å imøtekomme høyringsfråsegner, ref. vedlegg 15. Fylgjande justeringar er gjort etter høyringa:

Plankart

- Avgrense industriområde til tomtegrensa for 11/6.
- Lagt inn regulert turveg frå industritomta til trygt kryssingspunkt ved Brubakk.
- Stengeteikn på eksisterande avkøyringar som skal fjernast.

Føresegner

- Ny føresegn knytt til handtering av overvatn:
«For å avgrense avrenning og redusere risiko for forureining av nærliggjande vassdrag, skal overvatn handterast lokalt gjennom infiltrasjon, fordrøying eller andre berekraftige løysingar. Det er ikkje tillate å leie overvatn direkte til vassdrag utan reinsing eller fordrøying. Ved detaljprosjektering skal det utarbeidast ein eigen plan for overvasshandtering som dokumenterer: dimensjonering av løysingar for fordrøying og infiltrasjon, tiltak for reinsing av overvatn før utslepp, vurdering av klimabelastning og ekstremnedbør. Planen skal godkjennast av kommunen før det vert gjeve løyve til opparbeiding eller bygging».
- Ny føresegn til frisiktsoner:
«Frisiktsoner skal etablerast i samsvar med plankartet. Innafor frisiktsonene er det ikkje tillate å setje opp gjerde, mur, byggverk, plante vegetasjon eller plassere andre element som overstig 0,5 meter over tilstøytande vegplan. Høgare element kan berre tillatast dersom dei ikkje hindrar sikten for trafikantar. Frisiktsonene skal haldast fri for sikthindringar til ein kvar tid».
- Ny føresegn knytt til naudsynt fasilitetar:
«Det skal etablerast toalettfasilitetar og andre nødvendige sanitærløysingar innanfor tomta I14. Fasilitetane skal vere dimensjonerte for planlagt bruk og plassert slik at dei er lett tilgjengelege for alle brukargrupper».
- Ny føresegn som sikrar tilkomst til pumpehuset:
«Det skal sikrast tilkomst for renovasjonsbil til pumpehuset gjennom tomt I14. Tilkomsten skal vere dimensjonert for køyretøy, og skal haldast fri for hindringar. Kommunen skal til ein kvar tid ha rett til å nytte tilkomsten for drift og vedlikehald knytt til pumpehuset».
- Ny føresegn under tomt I14 for mjuke trafikantar:
«Det skal sikrast trygg og samanhengande gangforbindelse gjennom industritomta og fram til kryssingspunkt ved Brubakk. Gangareal skal vere fysisk skilt frå køyreareal der det er mogleg, og ha god belysning og universell utforming. Ved detaljprosjektering skal det utarbeidast ein situasjonsplan som syner gangmønster, kryssingspunkt og tilrettelegging

for mjuke trafikantar. Situasjonsplanen skal godkjennast av kommunen før byggjeløyve vert gjeve».

- Nye rekkjefylgjekrav til tomt I14:
 - *«Naudsynte toalettfasilitetar skal vere ferdig opparbeidde og godkjende før nye funksjonar eller bygg innanfor tomt I14 kan takast i bruk».*
 - *«Før nye funksjonar eller bygg innanfor tomte I14 kan takast i bruk, skal tiltakshavar etablere ny avkøyring i tråd med plankartet og eksisterande avkøyringar som er markerte med stengeteikn i plankartet skal vere fjerna og stengt for trafikk».*
 - *«Gangareal og kryssingspunkt for mjuke trafikantar skal vere opparbeidde i samsvar med godkjend situasjonsplan før nye funksjonar eller bygg innanfor tomte I14 kan takast i bruk».*

Kommunedirektøren vurderer ikkje endringane som er gjort etter høyringa til å vere så vesentlege at me treng ei ny høyring. Kommunedirektøren meiner endringane som er føreslegne kan vedtakast som ei mindre endring, i medhald av plan- og bygningslova § 12-14, 2. ledd.

Kommunedirektøren rår til å endre føresegnene og plankartet til reguleringsplanen for Åmot næringsområde slik det kjem fram av saka.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak

Reguleringsplan for Åmot næringsområde, planID 20010005, blir endra i medhald av plan- og bygningslova § 12-14, 2. ledd, slik det gjeng fram under vurdering. Plankartet blir endra som synt i figur 4 og vedlegg 4.