asplan
viak

Oppdragsgiver:	Nome Investeringsselskap AS
Oppdragsnavn:	Industriområde Midt-Helgen
Oppdragsnummer:	643335-01
Utarbeidet av:	Hanne Porsholt Jensen
Oppdragsleder:	Hanne Porsholt Jensen
Dato:	05.08.2025
Tilgjengelighet:	Åpent

Oppsummering av innspill til varsel om oppstart

Versjonslogg:

02	05.08.2025	Revidert etter kommunens kommentar	PVS	LK
01	25.06.25	Nytt dokument	PVS	HPJ
VER.	**DATO**	**BESKRIVELSE**	**AV**	**KS**

Offentlige instanser

NR.	Avsender, dato	Oppsummering	Forslagstillers kommentar
1	Mattilsynet 15.05.2025	**Forutsetter i innspillet:** at tilkobling blir til kommunalt vann og avløp, dersom det blir endringer bes om å kunne uttale seg på nytt. **Helhetlig plan for VAO**: Sikre gode fellesløsninger for eksisterende og nye tiltak innenfor det regulerte området, og se løsninger sammen med tilstøtende planområde **VAO-plan** må sikret utarbeidet av fagkompetente til 1.gangs høring. Altså før igangsettelse er gitt. **Hensyn drikkevann**: Utbygger bør kartlegge eksisterende bebyggelse om det foreligger kommunal eller privat vannforsyning og skal beskytte disse mot negativ påvirkning i forbindelse med utbygging av hensyn til forurensningsfare og leveringssikkerhet/vannkapasitet. **Minner om plikter**: Kommunens plikter jf. Drikkevannsforskriften §26 og folkehelseloven kap. 2 tar hensyn ved utarbeidelse av kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner og samarbeider med vannverkseier for å beskytte råvannskilder og vanntilsigsområder. Kommunen skal påse valg av gode helhetlige løsninger for VA på tvers av reguleringsområder. **Rekkefølgebestemmelse:** Pbl. §27-1 krever forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann. Planen må inneholde rekkefølgebestemmelser som sikrer trinnvis eller fullstendig utbygging. Infrastruktur for å produsere og levere drikkevann MÅ være på plass før byggetillatelser	Legges til grunn for tilkobling til kommunal VA. Må regne med egen løsning for slokkevann av hensyn til kapasitetsbegrensning på offentlig vannledning Jf. planprogrammet, skal det utarbeides VAO-plan Jf. planprogrammet, er det registrert en grunnvannsbrønn på eiendom gbnr 53/39 bør videre vurdere risiko for spredning til Norsjø Slike bestemmelser skal innarbeides. Jf. planprogrammet, skal de nevnte bestemmelser utformes

		blir gitt. Det må være bestemmelser som sikrer dokumentasjon og tilkobling etter kommunens VA norm. **Plantehelse:** Forskrift om plantehelse gir forbud mot spredning av en rekke planteskadegjørere. Detter skjer i tillegg til svartelistede arter. Det skal utformes bestemmelser i planen for å hindre spredning av plantesykdommer og planteskadegjørere. Eksempler: krav til rengjøring av maskiner, utsyr m.m.	
2	MILJØHYGIENISK AVDELINGNotodden, Hjartdal, Midt-Telemark og Nome 20.05.2025	**Naturkartlegging**: Området kan kun omreguleres til næringsformål dersom det etter naturmangfolds-kartlegging vises at det i området ikke eksisterer store naturverdier. Må gjennomføres på et mest mulig hensiktsmessig tidspunkt for å sørge for best mulig resultat for naturen. **Generelle vurderinger:** Myr bør vurderes som en buffer mot forurensning, samt som fuktregulerende og økologisk sårbar flate. En bør også se på muligheter for å inkludere myra i rekreasjonsområde eller bed og tilpasse bebyggelsen i næringsområde til denne. Oppfordres til å inkludere grunnarbeider, hogst av skog og tap av natur for å etablere næringsområdet, i klimaregnskapet. **Støy:** Støyutredning må inkludere anleggsfasen. Helgevinsvingen/vegen og boliger nord for RV36 vurderes spesielt med tanke på samlede støybidrag fra både RV36 og ny virksomhet. Forslag til støykilder som må vurderes er: økt trafikk, viftestøy, trucktrafikk, maskiner og ventilasjonsanlegg. Viktig at skjerming, driftstider og sonering vurderes allerede i planfasen. Alle boenheter skal ha en stille side. Støykrav for uteoppholdsarealer skal være tilfredsstilt. Det forutsettes at støyproblematikken	NiN er gjennomført oktober 2024, hvilket er innenfor miljødirektoratets intervall for naturtypekartlegging. For kartlegging i skog mener vi at tidspunktet er akseptabelt og at man har fanget opp de aktuelle naturtypene i tilstrekkelig grad. Det er registrert noe myr i planområdet. Hensynet til myr vil bli vurdert videre i planprosessen. Jf. planprogrammet, skal det utarbeides støynotat og videre vurderes i planprosessen. Jf. planprogrammet, skal det beskrives i planbeskrivelsen med planbestemmelser

		ivaretas videre gjennom byggesak og bruk av byggeteknisk forskrift (TEK 17). **Luftkvalitet og støv:** Det bes om at det innarbeides krav om vurdering av støv- og partikkelspredning både i anleggs- og driftsfase, særlig ved tung trafikk, varelevering og eventuell håndtering av masser utendørs. Dersom det skal etableres virksomheter med forbrenning, kjemikaliehåndtering eller prosessutslipp, må dette omtales i planbeskrivelsen og konsekvensutredningen. **Trafikksikkerhet for utemiljø for sårbare grupper:** Positivt med mulighet for 3 meters bredde fortau. Risiko for barn og unge som ferdes til fots eller på sykkel må vurderes. Det må fremgå hvordan ferdsel mellom boligfelt og skole/buss e.l. påvirkes. Det bør vurderes tiltak for å redusere barrieren og risikoen RV 36 utgjør, særlig dersom trafikken øker. Det må fremgå hvordan ferdsel mellom boligfelt og skole/buss e.l. påvirkes. Det bør vurderes tiltak for å redusere barrieren og risikoen RV 36 utgjør, særlig dersom trafikken øker. **Vannkvalitet og overvann:** Vi anbefaler at avrenning forurensning og spredning av overvann vurderes opp mot drikkevannsinteresser og mulig migrasjon via grunn. Risiko for forurensning ved uhell eller lekkasje må inngå i Ros-analyse og VA-plan, samt at det settes krav til overvannsstrategi som tar hensyn til smittevern og fare for overvannsdammer som kan tiltrekke barn. **Tap av rekreasjonsareal og grønnstruktur:** Vi anbefaler at tap av rekreasjonskvaliteter og tilgang til nærliggende grøntområder vurderes i folkehelsekapitlet og ikke bare under naturmangfold. Vi anbefaler også kompenserende	Jf. planprogrammet, skal det i dialog med statens vegvesen jobbes med innkjørsel til rv36. Vegsystem må være på plass før igangsetting av tiltak i planområdet. Herunder trygge plasser å krysse vegen Luftkvalitet, støy og forurensning skal redegjøres i ROS-analyse eller KU og det gis senere bestemmelser knyttet til temaet. Jf. Planprogrammet foreslås det å etablere et fortau 3m bredde for å forbedre trafikksikkerhet for myke trafikanter samt trygt krysse fylkesvegen. Kjerringvegen vil også beholdes slik at friluftsliv skal kunne fortsette i områdene rundt. Tap av rekreasjonskvaliteter og tilgangen til nærliggende grøntområder er tatt in som tema i planprogrammet i kapittel om friluftsliv, nærmiljø/nabolag, folkehelse og barn og unge.

		tiltak som for eksempel grønn buffersone, tursti, større skjermvegetasjon mm. vurderes i videre planlegging.	
3	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap 14.04.2025	**DSB må varsles på nytt med tydelig markering DERSOM**: • Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter • Transport av farlig gods • Brannsikkerhet herunder tuneller og underjordiske anlegg • Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)	Det vil bli beskrevet hva slags type bedrifter som skal kunne etablere seg i feltet for å avklare dette. DSB varsles ved høring dersom det kommer bedrifter som faller til deres fagområde.
	Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard 02.06.2025	Ønsker utsatt frist for uttalelse inntil 24.06.2025 grunnet redusert kapasitet.	Fått utsatt frist Ingen kommentar
4	Norges vassdrags- og energidirektorat 02.06.2025	Krav til **Konsekvensutredning.** **Kvikkleire:** Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområdet for kvikkleirdeskred. Spesielt langs Skiensvegen og sør for Blåbæråsen. Dermed må det gjøre faglig vurdering om det er fare. **Overvann:** håndtering av overvann anbefales å håndtere tilstrekkelig allerede i detaljregulering. Minimum bør det være beskrevet dimensjoneringsgrunnlaget for nedbør og lokalisere flomveger. Valg av magasintype, regnbed, infiltrasjonsgrøfter og flomveger bør avklares så tidlig som mulig i planarbeidet. **Energi:** Det er ikke opplyst hva slags tiltak eller industri som skal etableres. Dersom det kommer kraftkrevende næring eller større ladestasjoner bør tilgang på kraft avklares med netteier. Det bør vurderes om:	Jf. Planprogrammet vil det lages KU og i vider planarbeid vil det gjøres vurderinger av grunnforhold hvor det kan være marin leire og kvikkleire. Jf. Planprogrammet vil det utarbeides en VAO plan. Dimensjonsgrunnlaget, valg av magasintype skal avklares tidlig hvilket sikrer at overvannshåndteringen blir helhetlig og tilpasset både normale og ekstreme nedbørsituasjoner. Jf. Oppdatert forslag til planprogram vil tiltak som lokal energiproduksjon, felles energiløsninger etc. vurderes

		• det kan produseres fornybar energi på området, om det skal legges til rette for utnyttelse av lokale varme- og kjølekilder, herunder overskuddsvarme • det er aktuelt å legge til rette for fjernvarme eller andre felles løsninger for varme- og kjøleforsyning der det er hensiktsmessig • det er aktuelt å sette av egnede areal til hurtigladestasjoner og fyllestasjoner for hydrogen og biodrivstoff for kjøretøy.	
5	Statens vegvesen 30.05.2025	**Lokalisering:** av næringsområder bør skje etter helhetlig vurderinger av arealene i kommunen og på bakgrunn av medvirkningsprosesser. **Regionalt perspektiv**: Bør planlegges med et regionalt perspektiv. **Tydelig redegjørelse for endringen:** Ettersom området allerede er endret fra næring til bolig fordi ny næringspark Ytre Helgja «dekket behovet» må det utredes de forhold som tidligere ledet til konklusjonen om at arealene var mindre egnet til næringsformål. Videre så må forklares hvorfor det nå er riktig å endre dette og ikke vente til en helhetlig tilnærming ved neste rullering av kommuneplanens arealdel. **Statens vegvesen har:** Nylig utbedret langs Rv 36 gjennom Helgen basert på dagens situasjon. Videre planarbeid må redegjøre for trafikkbelastningen et næringsområde er forventet å skape og hvorvidt nye utbedringer er nødvendig. **Trafikksikkerhet:** Samlokalisering av næring og boligformål til samme kommunale vegnett kan gi sikkerhetsutfordringer som må utredes og håndteres.	Dialog med kommunen gjennomføres for helhetlig vurderinger. **Kommunen tar ansvar** for det regionale perspektivet. Detaljert vurdering av andre næringsområder er ikke en del av dette planforslaget. Det er redusert mulighet i Ytre Helgen for etablering av næring pga. grunneierforhold. Mulig næringsareal i Ytre Helgen er vesentlig redusert ihht. kommuneplanens arealdel. Liten del av Ytre Helgen er regulert i dag, mens en større del avsatt til næring i KPA er ikke realisert.

		Flere merknader kan komme når planforslag blir lagt ut til offentlig ettersyn.	
6	Statsforvalteren i Vestfold og Telemark 02.06.2025	**Standardisert uttalelse** **Jordvern:** Gjelder dyrket og dyrkbar jord som må ivaretas med tilstrekkelig buffersone. **Naturmangfold:** Ivareta arter av nasjonal interesse. Gjennomfør naturkartlegging. **Utbygging** på karbonrike arealer skal unngås så langt det lar seg gjøre. **ROS-analyse:** Skal må gjøres før byggesak **Klimatilpasning:** Det må vurderes tiltak mot framtidige klimaendringer som overvann, flom, erosjon og skrev. Grønne områder og intakt natur for klimatilpasning må vektlegges. **Støy:** i forutsetter at Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) legges til grunn for planarbeidet og at hensynet til støy blir tilfredsstillende utredet og ivaretatt i henhold til retningslinjen. **Forurenset grunn:** Miljøtekniske undersøkelser for forurenset grunn kan være nødvendig. **Vassdrag og vannmiljø:** 100metersbeltet og kantvegetasjon ivaretas. **Avløp:** Må gis tilfredsstillende rensning med nok kapasitet til planlagt utbygging. **Friluftsliv:** Planen må ivareta områder klassifisert som viktige eller svært viktige friluftsområder eller områder som er regional eller nasjonalt viktige. **Samordnet bolig- areal- og transportplanlegging:** Legges vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og eventuell transformasjon fremfor å ta i bruk nye naturområder til utbygging.	Arealene er i dag en del av boligtomt og ikke reelt potensiell dyrka mark. Utdypes videre i planbeskrivelse NiN er gjennomført oktober 2024, hvilket er innenfor miljødirektoratets intervall for naturtypekartlegging. For kartlegging i skog mener vi at tidspunktet er akseptabelt og at man har fanget opp de aktuelle naturtypene i tilstrekkelig grad. Jf. planprogrammet, skal det utarbeides eget støynotat. Ikke aktuelt da det ikke er vassdrag i planområdet. Redegjøres i VAO plan. Plan for å sikre tilgang på omkringliggende frilufts arealer vil lages. Området planlegges som næring.

		Andre nasjonale interesser: *Landskap*: jf. plan- og bygningsloven § 3-1 bokstav b, Europarådets landskapskonvensjon og punkt 3.9 i rundskriv T-2/16, *Lokal luftkvalitet*: jf. Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520/2012, *Universell utforming:* jf. plan- og bygningsloven § 1-1, *Storulykkebedrifter:* jf. avsnittet om samfunnssikkerhet og punkt 3.13 i rundskriv T-2/16, *Gravplasser* (Ikke relevant her) og *Barn og unges* interesser jf. Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging og rundskriv T2/08 Om barn og planlegging	Jf. forslag til oppdatert planprogram, skal det omtales om luftkvalitet, universell utforming, lokalbefolkningen og barn og unges interesser.
7	Telemark fylkeskommune 03.06.2025	Planarbeidet er i uoverensstemmelse med overordnet plan. **Regionale planer:** forventes å ligge til grunn deriblant samordna areal og transport i Telemark 2015-2025 og strategier for universell utforming, rettene til barn og unge, tilrettelegging for gående og syklende og bærekraftig arealbruk. For næringsutvikling utenfor senterstruktur forventer Fk. At konsekvensene ved nyetablering blir vurdert opp mot etablert nærings- og senterstruktur. Fk. ber om at **barn og unges arealinteresser** vurderes og beskrives i planbeskrivelsen og saksutredningen. Fk. forutsetter at det foreligger en **landbruksfaglig** vurdering fra lokal landbruksmyndighet ved offentlig ettersyn, og en vurdering av hvorvidt det anbefales å omdisponere den dyrkbare marka i planområdet. Se etter sirkulære muligheter for næringsetablering. Kanskje innenfor kjemisk prosessindustri, metallhåndtering, legemiddelindustri, IT-næring, fornybar energi, landbruk og næringsmiddelindustri med	Jf. forslag til oppdatert planprogram, skal det omtales om luftkvalitet, universell utforming, lokalbefolkningen og barn og unges interesser. Det skal også beskrives på hvilke måter planen skal styrke overordnet plan. Dyrkbar jord som er avmerket i AR5 er ikke reelt dyrkbar (hage og riggområde for SVV), men tema vil vurderes i den videre planprosessen.

		tilhørende verdikjeder og naturresursene på Fensfeltet, er noen bransjer som kan utmerke seg. Følge nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027. Plan for energi- og effektbruk for næringsområdet hvor det minimum skal sjekkes behov, hvor energien kommer fra, mulighet for egen energiproduksjon. **Miljøsertifiserte leverandører.** **Vannressursforvaltning** For en god planprosess er det en fordel at registrering av automatisk fredete kulturminner foretas i god tid før planen legges ut til offentlig ettersyn. **Krav om arkeologisk kartlegging**.	Arkeologisk registrering må gjennomføres

Grunneiere, naboer og andre berørte

NR.	Avsender, dato	Oppsummering	Forslagstillers kommentar
8	June Andersen m/familie 25.05.2025	**Kritisk til prosess så langt**: Dårlig med kommunikasjon, samtykke om bruk av tomt til anleggsarbeid og støy **Lavere boligverdi:** Frykt for lavere boligverdi	Det kommer flere runder med kommunikasjon. Det forventes stor næringsaktivitet i Nome framover. Påvirkning på bokvalitet, nærmiljø og landskapsbildet vil bli vurdert. Eventuelle avbøtende tiltak – som buffersone, skjerming, vegetasjon eller annen utforming – som eventuelt kan bidra til redusering av negative virkninger vurderes.

		Alternativvurdering: Flere som lurer på hvorfor ikke et næringsområde heller blir etablert ved Dagsrud. **Naturinngrep:** Flyttet til Helgen på grunn av nærhet til naturen. Som nå kan gå tapt som følge av prosjektet	Dagsrud kan også være aktuelt til næringsområde. Det ene området utelukker ikke det andre. Detaljert vurdering av andre næringsområder er ikke en del av dette planforslaget.
9	Sondre Melås 30.04.2025	**Næring istedenfor bolig:** Utvikling av næring på området vil redusere mulighetene for boligutbygging i området. Tror næringens arbeidsplasser vilt bli fylt opp av folk som bosetter seg i Skien. **Strategisk plan:** Ønsker langsiktig plan som både går om det blir eller ikke blir gruvedrift på Fensfeltet. **Alternativvurdering:** Dagsrud-området flyktningmottak har en maksimal forlengelse til 2030 i bygningsmassen fra 60-tallet. **Ny vei:** Den nye veien vil gi bedre adkomst til Dagsrud enn dagens Lannaveien. **Slokkevann**: Kostbart for næringsområde	Når en endrer dette arealet fra bolig til næring, vil det redusere boligutvikling på dette området, men med etablering av nye arbeidsplasser vil det bli behov for flere boliger og priser på eksisterende boliger kan øke. Erfaring fra Ytre helgen, viser at det er flere som bosetter seg i Nome. Det er registrert mangel på ferdig regulerte næringstomter i Nome, spesielt attraktivt med beliggenhet inntil RV 36. Dagsrud kan også være aktuelt til framtidig næringsområdet, men det kan tilrettelegges begge steder. Det ene stedet utelukker ikke det andre. Det er riktig at ny vei vil gi bedre atkomst til Dagsrud, men det er mer attraktivt med næringsareal langs RV 36. Slokkevann er kostbart fordi det ikke er nok kapasitet på offentlig vannledning. Men i dette tilfellet er det et stort område som bidrar til en mindre belastning pr tomt. Det finnes også reduserte krav til kapasitet for

			enkelte bygg (høyde og brannspredning). Dette vil bli hensyntatt i det videre planarbeidet.
10	Tom Olav Smedsli 12.05.2025	**Dårlig informasjonsgiving:** Nærmeste nabo til området har ikke fått varsel om oppstart før møte i Helgen grendehus. Første informasjon kom fra ***Bo Bedre i Helgen***. **Matjord:** Tidligere matjord. Næringsetablering kan ødelegge/forurense dyrkbar jord. **Turområde i natur:** For beboere, skole og barnehage i lang tid. **Dyretrekk:** Usikkert hvor godt valg av lokasjon for dyretrekk var. Kan øke risiko for ulykke **Negative ringvirkninger for boende:** Mulig fall av tomteverdi, støyfremkallende, trafikkbelastede, forurensning, trafikkfarlig og gjennompasserende trafikk. **Dårlig opplysning:** Ikke opplyst om kartlegging natur på forhånd. **Ekspropriasjon:** Ønsker ikke å tillate å ekspropriere 3 hus for etablering av virksomhet. **Hvor lang tid** skal det være næring. Febakke har fortsatt ikke blitt ryddet opp, og nyetablering må gi en tidshorisont. **Levedyktig næring:** Henviser til Sagamoen og Norsk Bergverk. **Alternativvurdering:** Dagsrud	Det kommer flere runder med kommunikasjon. All lovpålagt informasjon er gitt, og det er i tillegg avholdt informasjonsmøte på Helgen grendehus i varslings-perioden. Det er også avholdt møte med berørte grunneiere. Matjord, friluftsliv og mulig dyretrekk vil utdypes nærmere i planbeskrivelsen. Tilgang til Blåbæråsen vil vurderes i planarbeidet.
11	Gun Kolstad 01.06.2025	Næringsutbyggingen vil være til stor ulempe for lokalbefolkningen på Helgen på grunn av trafikk, mindre nærområde, usikkerhet om hva slags næring, tap på boligverdi, støy og støv. Ønsker velkommen næringsutvikling enda nærmere Skiens grense	Trafikkforholdene vil bli ivaretatt på en måte som skjermer lokalbefolkningen. Det legges opp til en næring som ikke er sjenanse for boligene som ligger i nærheten. Hvor mye er Ved etablering av flere arbeidsplasser vil normalt eiendomsverdiene øke i området. Det er begrensede muligheter nærmere Skien grense.

12	Gøran Persson 01.06.2025	Ønsker ikke utbygging. Bevare roen på Helga.	
13	Olaug Tranberg 31.05.2025	Ønsker ikke utbygging. Økende trafikk, støy og støv. Svekket trafikksikkerhet både for beboende og for skole og barnehage. Adgang til naturområdet blir kraftig redusert både for barnehage/skolen og andre som ferdes i naturen. Lavere verdi på boliger så nært industri.	Trafikksikkerhet vil bli ivaretatt i det videre arbeidet. Adgang til turområdet vil være en føring i videre arbeid. Ved etablering av nye arbeidsplasser, vil sannsynlig prisen på eksisterende boliger øke.
14	Jan Tore Stoa 01.06.2025	Bor på planområdet. Svært dårlig dialog og informasjon med kommune og NI. Inkonsekvent arealpolitikk. Ellers veldig for næringsutvikling i kommunen, men lenger unna der folk bor pga. natur, turområder og tetthet på boligområdet. Informasjonen blir oppfattet som mangelfullt og skaper dermed usikkerhet knyttet til eiendommer innenfor planområdet, samt bekymringer knyttet til konsekvenser for boligfeltet, blant annet redusert livskvalitet, støy, støv, trafikksikkerhet og naturmangfold. Det uttrykkes også kritikk mot manglende dialog og etterspørres bedre informasjon til berørte parter.	Ved oppstart av planarbeid er det ikke vanlig med mye informasjon fordi det er nettopp oppstart vi varsler. NI har i forkant av varsling oppstart hatt eget møte med boligeierne som blir direkte berørt. Dette vil følges opp med et nytt møte som lovet under folkemøte i Helgen.
15	Håkon Johannes Bjerva 01.06.2025	Kan ha noe positive effekter, men mener de negative konsekvensene veier tyngre. Ødelegger naturen, vil være kostbart, og svært belastende for de som bor i området. Bekymret for økt trafikk og utrygghet for barn i boligområdet, høye infrastrukturkostnader og liten lokal	Disse forholdene vil bli vurdert i det videre planarbeidet.

		nytteverdi grunnet områdets beliggenhet i ytterkant av kommunen. Det påpekes at grunneiere ikke ønsker salg, noe som kan kreve ekspropriasjon ved utvidelse. Alternative lokasjoner med bedre infrastruktur og mindre belastning på nærmiljøet, som Bjørndalen, foreslås vurdert. Det oppfordres til økt dialog med lokalsamfunnet i videre planlegging.	
16	Ingvar Tranberg 31.05.2025	Imot prosjektet da det øker støy, støv, forurensning som vil forringe bokvaliteten, særlig for sårbare grupper, trafikken og ødelegger trafikksikkerhet, natur og oppleves at kommunen er inkonsekvent om arealbruken Tungtrafikk vil øke og skape farlige forhold for barn og myke trafikanter. Området fungerer i dag som et viktig grøntområde med stor verdi for friluftsliv og biologisk mangfold, som vil bli redusert ved utbygging. Forslaget strider med gjeldende arealbruk og kommunens mål om bærekraft og bevaring av natur og livskvalitet	Disse forholdene vil bli vurdert i det videre planarbeidet.
17	Hanne Nørbygaard Bjerva 30.05.2025	Imot prosjektet da det har negative effekter for mennesker og natur. Inkonsekvens vurdering av området fra næring til bolig til næring igjen. Alternativ vurdering til næring å etablere seg på Dagsrud eller i Grenland. Dårlig for folkehelsen å etablere industri så nært boligområdet.	Det kommer flere runder med kommunikasjon. Disse forholdene vil bli vurdert i det videre planarbeidet.
18	Heidi Nicolaisen 31.05.2025	Imot prosjektet da det ødelegger rekreasjon, boligverdi, trafikkbelastning, støy og miljø. Innbygger uttrykker sterk motstand mot å etablere næringstomter tett inntil boligfeltet i Helgen, med begrunnelse i tap av viktige rekreasjonsområder, redusert boligverdi, økt trafikk og trafikksikkerhetsrisiko, samt økt støy og forurensning som kan forringe bomiljø og helse.	Disse forholdene vil bli vurdert i det videre planarbeidet.

		Det etterlyses alternative plasseringer som ivaretar bomiljø og nærmiljøkvaliteter	
19	Tor Arne Nicolaisen 31.05.2025	Imot prosjektet da det ødelegger natur, trafikksikkerhet, rekreasjon, boligverdi, støy og helse. Innbygger uttrykker sterk motstand mot etablering av næringstomter tett på boligfeltet, med begrunnelse i tap av viktige rekreasjonsområder, redusert boligverdi, økt trafikk og trafikksikkerhetsrisiko, samt økt støy, støv og forurensning. Videre påpekes fare for negative miljøkonsekvenser, belastning på infrastruktur og uheldig presedens for framtidig utbygging. Det etterlyses vurdering av alternative lokasjoner som ikke går på bekostning av eksisterende bomiljø og grøntområder.	Disse forholdene vil bli vurdert i det videre planarbeidet.
20	Truls Engebakken-Fjell 29.05.2025	Eier tomter på området som ikke er til salg. Ønsker ikke næringsutvikling. Grunneier opplever stor usikkerhet og stress knyttet til mulige konsekvenser for egen eiendom og livssituasjon. Informasjonen fra forslagstiller blir oppfattet som mangelfullt og skaper dermed usikkerhet. Næringsutvikling i Midt Helgen kan ha potensielt store konsekvenser for natur, miljø og nærmiljø. Det pekes også på at prosjektet virker drevet av økonomiske hensyn uten helhetlig vurdering av naturverdier, infrastruktur, eller eksisterende lokalsamfunn. Det oppfordres til å vurdere alternative lokasjoner og til å sette hensynet til mennesker og natur foran næringsinteresser	Vi har forståelse for at denne saken kan være tyngende for de som blir direkte berørt. Det vil bli invitert til et dialogmøte med berørte parter på et senere tidspunkt. Det er ikke aktuelt med overdragelse av eiendommer i denne fasen av planarbeidet.
21	Anita H. Engebakken-Fjell 29.05.2025	Bor inne på det berørte området og eier flere av tomtene. De viser til store personlige konsekvenser – både praktisk, økonomisk og helsemessig – dersom planene realiseres. Kommer IKKE til å frivillig selge hele eller deler av tomtene	Vi har forståelse for at denne saken kan være tyngende for de som blir direkte berørt. Det vil bli invitert til et dialogmøte med berørte parter på et senere tidspunkt.

		til dette formålet. Planforslaget har sørget for redusert levestandard og utsettelser av ønsket oppussing. Planforslaget strider imot kommunedelplan «Nome – Trygt og Grønt» og planstrategien. Det vil også ha en rekke flere konsekvenser privat og for boligområdet. Innspillet fremholder at området heller bør videreutvikles som boligområde med nærhet til natur, skole og trygt bomiljø, og at kommunen bør tenke langsiktig og helhetlig fremfor kortsiktig gevinst	Det er ikke aktuelt med overdragelse av eiendommer i denne fasen av planarbeidet.
22	Mathias Berge Halvorsen og Heidi 01.06.2025	Innflyttere som flyttet til Helgen nettopp for natur, fredelighet og lokalmiljø. De uttrykker sterk motstand mot næringsplanen, som de mener truer verdiene som tiltrakk dem. Dersom planen gjennomføres, vurderer de å flytte igjen. De advarer om at dette kan svekke kommunens mål om å tiltrekke unge nyetablerere.	Det vil ikke komme næring med mye støy og som er til sjenanse for naboer. Krav i støyretningslinje T1442 vil overholdes.
23	Rikard Berge Halvorsen 31.05.2025	Unge førstegangsetablerere som flyttet til Helgen i 2023 på grunn av det fredelige bomiljøet, nærheten til naturen og sentral beliggenhet mellom jobb og tjenester. Har investert alt de har økonomisk og emosjonelt i huset og ønsker å etablere familie her. Opplever planforslaget som en trussel mot deres livsprosjekt, og vurderer å flytte dersom næringsområdet realiseres. Reagerer på valg av lokasjon, og etterlyser utvikling i balanse med boligområder og livskvalitet. Mener kommunens mål om å tiltrekke unge undergraves dersom planen gjennomføres.	Det vil ikke komme næring med mye støy og som er til sjenanse for naboer. Vi har forståelse for at denne saken kan være tyngende for de som blir direkte berørt. Det vil bli invitert til et dialogmøte med berørte parter på et senere tidspunkt. Det er ikke aktuelt med overdragelse av eiendommer i denne fasen av planarbeidet.
24	Nancy Helen Ødegård-Småbrekke 31.05.2025	Nyinnflyttet par som valgte Helgen i 2023 på grunn av nærheten til naturen, skole, barnehage og god pendleravstand til jobb i Skien. Skogen ved tomta har vært avgjørende for trivsel og oppleves som en viktig del av bomiljøet. Reagerer på planlagt næringsområde som kan gi økt støy, trafikk og tap av verdifulle naturkvaliteter. Ber	Disse forholdene vil bli vurdert i det videre planarbeidet. Det vil ikke komme næring med mye støy og som er til sjenanse for naboer.

		kommunen vurdere alternative plasseringer som ikke forringer livskvaliteten til beboerne. Ønsker å bevare Helgens stille og grønne karakter	
25	Stig Rinde Brauti 01.06.2025	Midt-Helgen er et dårlig sted for næring. For nærme Skien og vil ikke gi kommunen flere innbyggere. Se heller Dagsrud.	Midt-Helgen anses som et attraktivt sted for næring fordi det ligger sentralt inntil RV36 Avstand til Skien anses ikke som ulempe. Etablering av nye arbeidsplasser vil normalt føre til at flere bosetter seg i kommunen
26	Tania Rodriguez Castañeda 02.06.2026	Næring på Helgja er dårlig for turisme, for innbyggere og naturen.	Tas til etterretning.
27	Thomas Gjermundsen 01.06.2025	Langvarig beboer som bygde og har bodd i Helgvinvegen 10 siden 2005 reagerer sterkt på manglende informasjon og involvering. Bekymret for støy, støv, trafikk og tap av natur og ro i området, samt fremtidig utvidelse av næring relatert til Fensfeltet. Trekker frem rekreasjonsverdien for både beboere og skole/barnehage. Ser for seg å flytte med barna dersom utbyggingen blir realisert, og peker på risiko for betydelig verditap. Foreslår heller bruk av området til fremtidig boligformål, og mener at mer egnede næringsområder finnes i f.eks. Bjørndalen og Dagsrud	Det kommer flere runder med kommunikasjon. Planarbeidet er fortsatt i tidlig fase, og innspill om alternativ lokalisering, informasjonsbehov, samt potensielle konsekvenser for bomiljø og naturverdier tas med videre i det videre planarbeidet.
28	Hedda Lindheim 31.05.2025	Innsender uttrykker sterk bekymring for planlagt næringsutvikling i Helgen, med fokus på mulige konsekvenser for natur, miljø, trivsel og lokalsamfunn. Det pekes på at Helgen har kvaliteter som stillhet, nærhet til natur og god beliggenhet for pendlere, og at disse verdiene står i fare for å svekkes. En liste over både positive og negative sider ved mineralutvinning er vedlagt, med vekt på miljømessige og sosiale ulemper.	Det kommer flere runder med kommunikasjon. Folkemøtet gjaldt oppstart og en orientering om prosessen. I en slik oppstartsmøte er det ikke utarbeidet noen forslag til løsninger – det kommer i neste runde. Nyttig med mange innspill. Innspillet vil bli vurdert i det videre planarbeidet. Det presiseres at dette planforslaget gjelder etablering av

			næringsareal i Helgen og ikke regulering for gruvedrift eller industri i seg selv. Hva slags type næringsvirksomhet som kan tillates, vil bli avklart gjennom videre planprosess og eventuell konsekvensutredning, herunder vurdering av miljøkonsekvenser og avbøtende tiltak.
29	Stian Hansen 28.05.2025	Frykter redusert boligverdi støy, støv og økt trafikk. Opplever for dårlig informasjon, kjøpte bolig på området som følge av avklaring om at det ikke lenger var næring i kommuneplanen. Dagsrud foreslås som et bedre alternativ.	Det kommer flere runder med kommunikasjon. Planarbeidet skal inkludere vurderinger av støy, trafikk, naturverdier og boligverdier, og det vil bli gjennomført nødvendige konsekvensutredninger.
30	Stig Rinde Brauti 01.06.2025	Imot prosjektet da han ikke tror dette vil gi noen økte inntekter/innbyggere til kommunen. Anbefaler Dagsrud.	I oppdatert planprogram er Dagsrud, Bjørndalen og Ytre Helgen beskrevet. Planarbeidet gjelder kun det aktuelle planområdet.
31	Ingrid Langeland Teigen 02.06.2025	Innspillet uttrykker sterk bekymring for at næringsutbygging i området vil redusere bokvaliteten, føre til støy og forurensning, samt svekke naturtilgangen for lokalbefolkningen. Det pekes også på risiko for redusert eiendomsverdi og lavere attraktivitet for tilflytting, særlig blant unge.	Det vil ikke komme næring med mye støy og som er til sjenanse for naboer. Krav i støyretningslinje T1442 vil overholdes. Potensielle konsekvenser for bomiljø, naturverdier etc. tas med videre i det videre planarbeidet.
32	Hans Jørgen Bjerva og Helene Fossaas Kleppe 02.06.2025	To separate næringsarealer er ikke forenlig med kommunens strategi om å konsentrere næringsarealene i kommunen. Velger man likevel å etabler et næringsområde bør det gjøres gode tiltak for å øke og bevare attraktiviteten i det etablerte boligfeltet som eksempelvis et vegetasjonsbelte som var i tidligere plan. Det må også etableres eventuelle erstatnings stier for folk å komme seg gjennom området slik det brukes i dag.	Det vil bli etablert et vegetasjonsbelte for å bevare attraktiviteten til eksiterende boligfelt. Det vil bli etablert sti for å komme gjennom området. Konsekvensene for bruk av nærskog og rekreasjonsområder, som har folkehelse- og nabolagsrelevans skal utredes.

		Innspillet viser til at plassering av nytt næringsområde er i strid med kommunens strategi om å samle næring nær hoved-transportårer og eksisterende infrastruktur, og at det allerede finnes et ubenyttet næringsareal i Helgen. Det pekes også på konsekvenser for friluftsliv, særlig for barn og unge, ved at etablerte stier og tilgangen til nærskog kan bli brutt, og det etterlyses avbøtende tiltak og hensyn til boligområdets attraktivitet.	
33	Incken Mandt-Utbøen 02.06.2025	Motstand mot næringsutvikling ved Helgen boligfelt, med henvisning til langvarig tilhørighet, gode oppvekstforhold og nærheten til skog og rekreasjonsområder som en viktig del av bokvaliteten. Det stilles spørsmål ved behovet for utbygging, særlig fordi det eksisterende næringsområdet fra 1979 aldri er blitt tatt i bruk.	Innspillet peker på både historisk manglende etterspørsel og potensielle alternativer i kommunen. Vurdering av lokalisering og konsekvenser for eksisterende bomiljø er en del av videre planprosess.
34	Reidar Brauti Marianne Nilsen 02.06.2025	Det uttrykkes sterk bekymring for konsekvenser for bokvalitet, eiendomsverdi, trafikkbelastning, støy og støv, samt at hele planprosessen oppleves som dårlig forankret og lite forutsigbar for naboene. Det pekes på manglende interesse for næringsetablering i området over flere tiår, samt at området har viktige natur- og rekreasjonsverdier, blant annet for barnefamilier. I tillegg stilles det spørsmål ved grunnforhold, overvannshåndtering og reell risikooverføring til naboene ved gjennomføring av planforslaget. Det at kommunen går videre med planinitiativet svekker forutsigbarheten til tidligere vurderinger om at dette skal være boligutvikling.	Det er kun varslet om oppstart av planen. Det gjøres av tiltakshaver i samarbeid med en plankonsulent. I neste runde kommer hvilke formål som tillates på området. Da blir planen sendt ut på en ny høring hvor alle har en mulighet til å inngi innspill. NI og Asplan Viak har som kjent hatt møter med de berørte boligeierne og de boligeierne som har eiendommer innenfor planområdet. Planarbeidet skal inkluderer vurderinger av overvannshåndtering, støy, trafikk, naturverdier og boligverdier, og det vil bli gjennomført nødvendige konsekvensutredninger. Trafikkavvikling skal skje i samråd med Statens vegvesen.

35	Aslak Teigen 03.06.2026	Planområdet er i kommuneplanen avsatt til bolig og LNF, planforslaget bryter med både formelle planprinsipper og bærekraftsmål i plan- og bygningsloven. Det trekkes frem betydelige mangler i medvirkning og åpenhet. Bekymringer om tap av bokvalitet, boligverdi, støy, støv og økt trafikk vektlegges sterkt, sammen med tap av viktige natur- og friluftsområder. Det foreslås boligutvikling i området, med tanke på mulig vekst som følge av Fensprosjektet.	Planen er ikke i samsvar med gjeldende kommuneplan. Det er ikke noe i veien for at en kan regulere et område som avviker fra kommuneplan, men det må da gjøres flere utredninger. Det er kun varslet om oppstart av planen. I neste runde kommer hvilke formål som tillates på området. Da blir planen sendt ut på en ny høring hvor alle har en mulighet til å inngi innspill. Kartlegging av bl.a. myrområder er utført. Bo-trivsel og livskvalitet vil være viktig i videre planprosess.
36	Geir Solerød	Innspillet uttrykker motstand mot omregulering av området til næring, med særlig vekt på tap av et mye brukt tur- og rekreasjonsområde. Det pekes på den visuelle og opplevde kvaliteten i nærmiljøet, samt betydningen dette har for helse, trivsel og livskvalitet. Det stilles spørsmål ved hvorfor alternative lokasjoner ikke er vurdert grundigere.	Planarbeidet skal inkluderer vurderinger av støy, trafikk, naturverdier, nær, miljø og bokvalitet, og det vil bli gjennomført nødvendige konsekvensutredninger.
37	Kaja Alvestad 31.05.2025	Innspillet uttrykker sterk bekymring for konsekvensene av å etablere industri i et lite, grønt område som Helgen. Det vises til viktigheten av å bevare natur, dyreliv og insektbestand, som er truet ved nedbygging. Det trekkes paralleller til urbanisering i større byer og frykter at etablering av næring vil redusere bokvalitet og føre til utflytting.	Planarbeidet skal inkluderer vurderinger av støy, trafikk, naturverdier, nær, miljø og bokvalitet, og det vil bli gjennomført nødvendige konsekvensutredninger.
38	Hjemmelshaver gbnr 53/6	Mottatt varsel om oppstart. Frist 01.08.2025.	Ingen kommentar

Andre (interesseorganisasjoner etc.)

Nr.	Avsender, dato	Oppsummering	Forslagstillers kommentar
39	Helgen Montessoriskole 23.05.2025	**Skolen er flittig bruker** av deler av området som planlegges omregulert, til turområde. **Bekymret** for at næringsutbygging vil ødelegge området for turbruk, og håper det er mulig at kommunen vurderer andre løsninger.	Det vil bli lagt til rette med tilkomst til bakenforliggende turområde for barn, unge og andre. Det vurderes også andre næringsområder, men de utelukker ikke hverandre.
40	Naturvernforbundet i Midt-Telemark 31.05.2025	**Rekreasjonsverdi**: Skogområdet gir viktig friluftsliv for lokalbefolkningen og har vært lite påvirket de siste 80 årene. **Biologisk mangfold**: Området består av naturskog med biologisk mangfold, inkludert flere rødlistede arter. **Naturmangfold og restaurering**: Restaurering av sumpskogen kan øke naturmangfoldet ytterligere, og vernetiltak er viktig i lys av naturmangfoldloven. **Samfunnskonsekvenser**: Negativ effekt på nærboende som mister hus og hjem, samt økt trafikk og støy. **Anbefaling**: NVMT oppfordrer til at næringsområder etableres på allerede utbygget areal for å bevare naturen.	Området er NiN-kartlagt etter Miljødirektoratets instruks oktober 2024. Skogen i området er generelt for ung og fattig til at flere naturtypelokaliteter ble registrert. Men all skog har restaureringspotensial gitt tilstrekkelig tid for å produsere gamle trær og død ved. Innspillet peker på viktige temaer som biologisk mangfold, rødlistede arter, betydningen av nærturterreng, og behovet for å vurdere allerede utbygde («grå») arealer som alternativ for næringsformål. Disse innspillene er relevante og vil tas med videre i det pågående planarbeidet. Det presiseres at planarbeidet fortsatt er i en tidlig fase, og hensikten med varsel om oppstart og planprogram er å åpne for medvirkning og å

			belyse konsekvenser før det tas stilling til eventuell regulering.
41	Helgen vel 01.06.2025	Over **90 personer**, i alderen 18 til 92 år og fra ulike deler av bygda, har signert et opprop **mot** forslaget slik det nå foreligger. Det var et bevisst og faglig begrunnet valg å endre området fra næring til LNFR og bolig i gjeldende kommuneplan. Dersom dette skal bli industriområde må det gjøres i en helhetlig vurdering av kommuneplanens arealdel ved neste rullering for å ikke miste legitimitet. Inngripende plassering og utydelige intensjoner. 100 daa uten at det presiseres type næring. Velforeningen er imot: Tungindustri og virksomheter som medfører støy, tungtrafikk særlig på nattestid og annen negativ miljøvirkning. De er også imot aktører med utydelig intensjoner eller mangelfull åpenhet om type drift og planer. **Ønsker forutsigbarhet og langvarige avklaringer:** Ønsker at det vurderes tinglyste heftelser på eiendommene som sikrer fremtidig bruk mot industri, utarbeide klare retningslinjer i reguleringsbestemmelsene som presiserer hva slags virksomhet som er tillat og hva som ikke er det, Inkludere mekanismer for oppfølging og revisjon, slik at lokalbefolkningen er involvert i prosessen. Helgen Vel stiller seg ikke imot næringsutvikling i kommunen, men det må skje på lokaliseringer som ivaretar hensynet til eksisterende beboere, naturverdier og helhetlig samfunnsutvikling.	Det er nå kun oppstart som varsles. I neste runde vil det bli utarbeidet plankart og forslag til reguleringsbestemmelser som viser hvilke formål som tillates. Som nevnt under folkemøtet er det ikke aktuelt med tungindustri og virksomheter som medfører støy. Tungindustri er ikke aktuelt å etablere i dette området av hensyn til nærhet til etablerte boliger. Dette vil foregå gjennom en åpen prosess framover. Retningslinjene for bruk blir tatt inn i reguleringsplanen med bestemmelser. Det er dette materialet som blir førende for hva som området kan brukes til. Lokalbefolkningen har rett til å uttale seg i forbindelse med prosessen videre. Det vil også bli et nytt folkemøte for å presentere.

42	Ferro Stålentreprenør AS	Svært positive til næringsområdet. Ser at flere etablerte bedrifter i regionen sliter med å finne byggeklare næringstomter i Nome. Trenger arbeidsplasser før boliger. Ferro ønsker nytt lager og kontor, helst i Nome, men finner ingen regulerte næringstomter tilgjengelig i dag.	Innspillet fra Ferro Stålentreprenør AS viser til et konkret behov for regulerte næringstomter og belyser viktige perspektiver om lokal næringsutvikling og fremtidig verdiskaping. Behovet for byggeklar næringstomt i Nome kommune vil inngå som en del av den samlede konsekvensvurderingen i det videre planarbeidet.
43	Bo i Helgen 02.06.2025	**Strider imot gjeldende kommuneplan**: Endret ved forrige rullering til bolig samt at en stor del ble omgjort til LNFR da dette ville være positivt for lokalsamfunnet. **Miljøinngrep** naturkartleggingen ble gjennomført på et lite egnet tidspunkt som kan føre til manglende informasjon. Det er også mye myr som ikke ønskes utbygging av staten. **Trivselstap og utrygghet i boligmiljøet:** Støy, Støv, Lysforurensning. Økt trafikkfare, Redusert trivsel, Redusert livskvalitet og Mulig verditap på boliger **Sats heller på bolig** **Infrastrukturen i dag er ikke tilrettelagt** **Svekket åpenhet og utilstrekkelig medvirkning:** Svært kritisk til dialog og informasjonsflyt så langt i prosessen. Det pekes på mangelfull åpenhet, svekket tillit til planprosessen, og et tydelig lokalt engasjement mot tiltaket. Gruppen ber kommunen avvise planforslaget og vise respekt for både tidligere politiske og faglige vurderinger.	Planen er ikke i samsvar med gjeldende kommuneplan. Det er ikke noe i veien for at en kan regulere et område som avviker fra kommuneplan, men det må da gjøres flere utredninger. Det er kun varslet om oppstart av planen. I neste runde kommer hvilke formål som tillates på området. Da blir planen sendt ut på en ny høring hvor alle har en mulighet til å inngi innspill. Naturkartlegging er gjennomført på høsten, som er et mindre gunstig tidspunkt, men av en erfaren og lokal ekspert. Det vil likevel vurderes behov om ny kartlegging. Infrastruktur vil utbedres for å imøtekomme krav. Det vil ikke komme næring med mye støy og som er til sjenanse for naboer. Formålene vil være synbar på forslag til plankart og

			reguleringsbestemmelser i neste runde. Krav i støyretningslinje T1442 vil overholdes. Det kommer flere runder med kommunikasjon. All lovpålagt informasjon er gitt, og det er i tillegg avholdt informasjonsmøte på Helgen grendehus i varslings-perioden. Det er også avholdt møte med berørte grunneiere. Viktig å understreke at dette er første fase av diskusjon, og videre detaljer om reguleringsplan og bestemmelser kommer senere.
44	Advokat Hilde Vale på vegne av gruppen «Nærmest berørt» 02.06.2025	Ber om at planforslaget avvises: • pbl§12-3 tredje ledd «Private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer» • Kommunens egne faglige vurderinger • Folkehelsehensyn og forurensningsloven • Stor lokal motstand • Motstand til ekspropriasjon Via advokat har disse personene signert at de ikke ønsker næringsutvikling på området: Cizeika Arturas, Anita Engebakken-Fjell, Truls Engebakken-Fjell, Jan Tore Stoa, Alexander	Må følge opp hovedtrekkene i kommuneplanens arealdel, men forslagsstiller har jf. Pbl. §12-3 andre ledd «…rett til å fremme forslag til detaljregulering, herunder utfyllende regulering, for konkrete bygge- og anleggstiltak og arealendringer, og til å få kommunens behandling av og standpunkt til reguleringsspørsmålet som tas opp i det private forslaget». Kommunens egne faglige vurderinger ble diskutert av samfunnsutviklingsutvalget og tilsidesatt i et prinsippavklaringsvedtak 12.09.2024 hvor Samfunnsutviklingsutvalget enstemmig vedtok: «Et samlet samfunnsutviklingsutvalg ser positivt på planinitiativet, men stiller følgende vilkår for videre planprosess: Områdene som per i dag er uregulert kan kun omreguleres til næringsformål,

		Wærstad, Reidar Brauti, Marianne Nilsen, Tom Olav Omtvedt Smedsli, Tor Arne Nicolaisen, Heidi B. Grorud, Nicolaisen, Leif Føran Persson, Ingvard Tranberg, Olaug Tranberg, Thomas Gjermundsen, Rikard Berge Halvorsen, Nancy Helen Ødegård-Småbrekke, Lene Beate Hansen, Stian Hansen, Jan Tore Hansen, June, M. Johansen Andersen, Thor Inge Andersen, Incken C. Mandt-Utbøen, Gun Kristin Kolstad, Ingvar Hoksrud, , Aslak Ytterbøe Teigen, Randi L. Ytterbøe Teigen, Håkon Johannes Bjerva og Leif Peder A. Jøntvedt	dersom det etter naturmangfold-kartlegging vises at det i området ikke eksisterer store naturverdier.» Dette vedtaket vil sammen med Pbl. §12-3 andre ledd gi rett til videre fortsettelse av planarbeid. Det vil til slutt være den samme myndighet som vedtok kommuneplanens arealdel, som nå vil ha mulighet til å vedta en reguleringsplan som strider imot. Folkehelsehensyn og forurensningsloven vil bli ivaretatt. Krav i støyretningslinje T1442 vil overholdes. Sterk lokal motstand er tatt til etterretning, og videreformidles til kommunen og kommunestyret. Vedrørende bekymring om ekspropriasjon så er det kun Vedtatt reguleringsplan gir grunnlag for ekspropriasjon. Jf. pbl. §12-4 fjerde ledd «Reguleringsplan er grunnlag for ekspropriasjon etter reglene i kapittel 16» og Jf. pbl. §16-2 som viser ekspropriasjon som et middel for gjennomføring av reguleringsplan
45	Reidar Brauti med 107 signaturer imot næringsområdet i Helgen	«Ved å undertegne dette skrivet bekrefter du at du IKKE ønsker et næringsområde ved Helgen boligfelt». 107 signaturer støtter denne setningen	Dette er videreformidlet til kommunen.

A. Oppsummering av kritiske innspill

1. Tap av natur- og rekreasjonsverdier
Mange innspill fremhever at planområdet er et viktig tur- og rekreasjonsområde, med naturskjønne kvaliteter, kort avstand til boligområder, og høy verdi for psykisk og fysisk helse.

Naturvernforbundet og enkeltpersoner påpeker at skogen er lite påvirket av inngrep, har gamle naturskogsstrukturer og inneholder arter på rødlista, som lappugle, grønnfink, hare og stær.

Det vises også til tidligere inngrep i sumpskog, og et potensial for restaurering og styrket naturmangfold.

2. Inngripen i etablert boligmiljø
Flere innspill understreker at det foreslåtte næringsområdet ligger tett inntil, eller inkluderer, eksisterende boliger – noe som skaper usikkerhet, uro og konflikt.

Det er særlig nevnt at fire boligeiendommer ligger helt eller delvis innenfor planområdet, og ytterligere to er berørt.

Konsekvenser som støy, lysforurensning, trafikk, støv, redusert trivsel og potensiell verdi-reduksjon på boligene trekkes frem.

3. Planfaglige og juridiske innvendinger
Mange viser til at området i kommuneplanen 2020–2030 er omregulert fra industri til bolig og LNF, og at det å åpne for næring her vil være i strid med PBL §12-3 tredje ledd.

Kommunedirektørens tidligere anbefaling om å avvise planinitiativet støttes og fremheves som faglig forsvarlig.

Flere etterlyser at en eventuell lokalisering av næring burde vært behandlet i neste rullering av kommuneplanens arealdel.

4. Kritikk av prosess og medvirkning
Det uttrykkes frustrasjon over manglende åpenhet og kommunikasjon i planprosessen, særlig fra direkte berørte grunneiere og boligeiere.

Enkelte reagerer på at kommunens opprinnelige faglige vurdering ble utelatt i varslingen, og opplever dette som svekkelse av tillit og manglende balanse i informasjonen.

Flere beboere har søkt juridisk rådgivning for å ivareta sine interesser.

5. Alternativer og anbefalinger
Mange peker på behovet for næringsutvikling, men argumenterer for at det må skje på mer egnede og mindre konfliktfylte steder, som eksisterende grå arealer eller dypere inn i kommunen.

Forslag om å bruke området til boligformål (som tidligere regulert) trekkes frem som et bedre alternativ, særlig med tanke på mulig aktivitet på Fensfeltet.

Det foreslås også juridiske og planmessige tiltak for å gi forutsigbarhet dersom planen skulle gå videre (f.eks. tinglyste heftelser, tydelige bruksavgrensninger og revisjonsmekanismer).

B. Oppsummering av støttende innspill

Støtte for planarbeidet og fremholder behovet for flere regulerte næringstomter i Nome kommune.

De påpeker at dagens mangel på tilgjengelige tomter hindrer bedrifter i å vokse eller etablere seg.

Argumenterer for at næringsutvikling må komme før boligbygging, for å skape arbeidsplasser og tilflytting.

Ser på Midt-Helgen som strategisk og fremtidsrettet lokalisering, som kan gagne hele kommunen – økonomisk, sosialt og demografisk.

Ønsker å bygge lager og kontor, men mangler egnede tomter innenfor kommunegrensene per i dag.

Advarer mot å bli en «NEI-kommune» og ber kommunen gripe muligheten til utvikling.

C. Felles oppsummering og tendenser

Hovedkonflikten står mellom ønsket om næringsutvikling og behovet for å beskytte et etablert bomiljø og verdifull natur.

Støtten til planen er begrenset til én næringsaktør som har konkrete behov, mens motstanden er bredt forankret i lokalbefolkningen, organisasjoner og faglige vurderinger.

Flere aktører uttrykker vilje til konstruktiv dialog, men peker på at plassering og prosess må endres for at utvikling skal oppleves som rettferdig og bærekraftig.