asplan
viak

Detaljreguleringsplan for Midt-Helgen næringsområde

Planbeskrivelse

PlanID 4018_2024_02



Dato: 12.05.2026

asplanviak.no

Versjon: **05 rev B 17.11.2026**

Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver:	Nome Investeringsselskap AS
Tittel på rapport:	Detaljreguleringsplan for Midt-Helgen næringsområde
Oppdragsnavn:	Industriområde Midt-Helgen
Oppdragsnummer:	643335-01
Utarbeidet av:	Hanne Porsholt Jensen
Oppdragsleder:	Hanne Porsholt Jensen
Tilgjengelighet:	Åpen

Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS
05	17.november 2026	Revisjon B ifm offentlig ettersyn	HPJ	LK
04	18.august 2026	Revisjon A etter 1.gangsbehandling. Kapittel 5 oppdatert	HPJ	
03	12. mai 2026	Kapittel 5.6 oppdatert	HPJ	
02	25.mars 2026	Endelig planforslag	HPJ	EE/GB
01	5. mar. 2026	Planforslag sendt til kommunen for gjennomsyn	HPJ	EE

Innholdsfortegnelse

1. Bakgrunn 6
   - 1.1. Hensikten med planen 6
   - 1.2. Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold 6
   - 1.3. Utbyggingsavtaler/gjennomføringsavtale 7
   - 1.4. Krav om konsekvensutredning 7

2. Planprosessen 8
   - 2.1. Varsel om oppstart og høring av forslag til planprogram 8
   - 2.2. Medvirkningsprosess etter varsel om oppstart 8
   - 2.3. Tilpassing av reguleringsplanen 9
   - 2.4. Tidligere vedtak og prosess i saken 10
   - 2.5. Alternativvurdering 12

3. Planstatus og føringer 13

4. Beskrivelse av planområdet - eksisterende forhold 18
   - 4.1. Beliggenhet 18
   - 4.2. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk 18
   - 4.3. Stedets karakter 19
   - 4.4. Naturmangfold 19
   - 4.5. Økosystemtjenester 22
   - 4.6. Kulturminner og kulturmiljø 22
   - 4.7. Friluftsliv, nærmiljø/nabolag, folkehelse og barn og unge 23
   - 4.8. Landskap 23
   - 4.9. Forurensning 23
   - 4.10. Vannmiljø og nedbørsfelt 23
   - 4.11. Jordressurser og mineralressurser 25
   - 4.12. Trafikkforhold 26
   - 4.13. Teknisk infrastruktur 26
   - 4.14. Grunnforhold 27
   - 4.15. Støyforhold 28
   - 4.16. Næring 28

5. Beskrivelse av planforslaget 29
5.1. Planlagt arealbruk 29
5.2. Gjennomgang av reguleringsformål 30
5.3. Bebyggelsens plassering og utforming 33
5.4. Tilknytning til infrastruktur 33
5.5. Trafikkløsning 34
5.6. Planlagte offentlige anlegg 35
5.7. Områdestabilitet 35
5.8. Miljøoppfølging og støy 35
5.9. Universell utforming 36
5.10. Landbruksfaglige vurderinger/jordvern 36
5.11. Kollektivtilbud 36
5.12. Kulturminner 36
5.13. Sosial infrastruktur 36
5.14. Plan for vann- og avløp, samt tilknytning til offentlig nett 37
5.15. Risiko- og sårbarhetsanalyse ROS 37
5.16. Rekkefølgebestemmelser 38

6. Planprogram og konsekvensutredning 39
6.1. Planprogram 39
6.2. Konsekvensutredning 39
6.3. Nullalternativet 40

7. Konsekvenser av planforslaget 41
7.1. Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven 41
7.2. Økosystemtjenester 43
7.3. Kulturminner og kulturmiljø 43
7.4. Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål 44
7.5. Friluftsliv, nærmiljø/nabolag, folkehelse og barn og unge 44
7.6. Landskap 46
7.7. Forurensning, arealbeslag og klimagassutslipp 47
7.8. Vannmiljø 49
7.9. Jordressurser og mineralressurser 49
7.10. Energiforbruk og energiløsninger 50
7.11. Beredskap og ulykkesrisiko 50

7.12. Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved flom og skred 50
7.13. Økonomiske konsekvenser for kommunen 50
7.14. Konsekvenser for næringsinteresser 51
7.15. Interessemotsetninger 51

8. Innkomne innspill til varsel om oppstart og høring av planprogram 52

9. Avsluttende kommentar 53

10. Vedlegg 54

1. Bakgrunn

1.1. Hensikten med planen

Hensikten med planen er å tilrettelegge for etablering av næringsområde i Midt-Helgen. Det er et generelt behov for næringsarealer i Nome kommune.

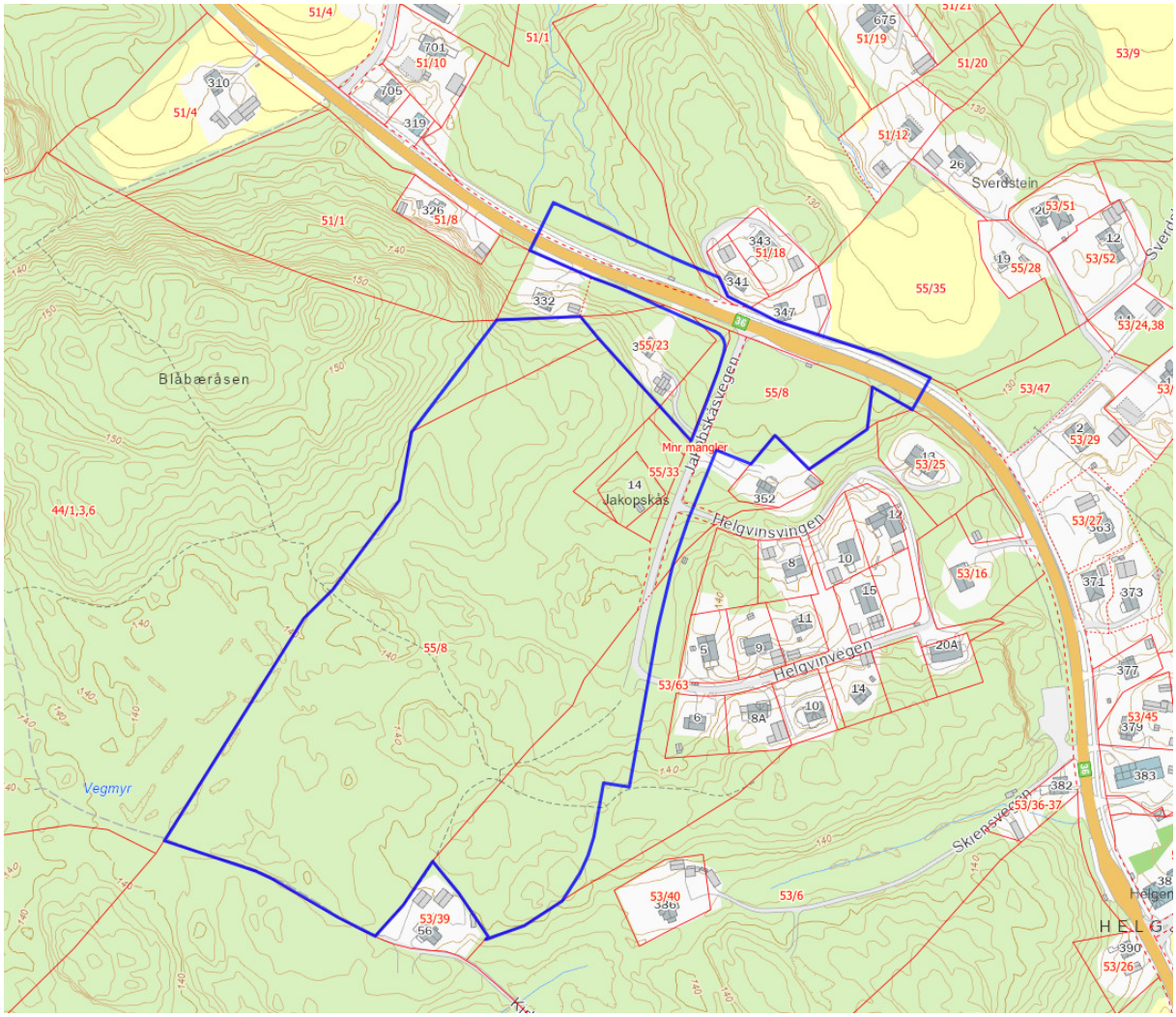
1.2. Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagsstiller: Nome Vekst AS v/leder Kjell Arne Lunde.

Saksbehandler hos ansvarlig myndighet, Nome kommune: Valentijn Van Ammers, vaam@nome.kommune.no

Plankonsulent: Asplan Viak AS v/oppdragsleder Hanne Porsholt Jensen, hannep.jensen@asplanviak.no.

Kartet under viser plangrensen sammen med eiendomsgrenser:



Figur 1 Kart som viser eiendomsgrenser med røde linjer. Planområdet vist med blått omriss.

1.3. Utbyggingsavtaler/gjennomføringsavtale

Det skal i det videre arbeidet med realisering av planen avklares ansvarsforhold knyttet til infrastruktur, herunder veg, VA, slokkevann, energiforsyning m.m.

1.4. Krav om konsekvensutredning

Planen er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger. Det er vurdert at planen faller inn under forskriftens §6 punkt 24 i vedlegg 1: «Næringsbygg.. med et bruksareal på mer enn 15 000 m2». Planarbeidet utløser derfor krav til konsekvensutredning med planprogram.

2. Planprosessen

2.1. Varsel om oppstart og høring av forslag til planprogram

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid og høring av forslag til planprogram ble offentliggjort april 2025, med høringsfrist 02.06.2025.

Planprogrammet ble oppdatert basert på merknader som kom inn etter varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram, og er datert 05.08.2025. Planprogrammet ble fastsatt i samfunnsutviklingsutvalget (SU-utvalget) 15.10.2025.

Følgende tilleggspunkt ble vedtatt da planprogrammet ble vedtatt:

«1. Samfunnsutviklingsutvalget presiserer at vi ønsker at evt. grunnerverv baseres på frivillighet, og vi forutsetter at forslagsstiller har god dialog med berørte innbyggere.

2. Utvalget ber også om at det under temaet naturmangfold i planprogrammet vurderes mulighet for naturrestaurering av myrområdet sør i planområdet.»

Merk at plangrensen som ble varslet er større enn plangrensen i planforslaget figur xx), og at enkelte tema omtalt i planprogrammet dermed ikke lengre er relevant (for eksempel hensyn til myr).

2.2. Medvirkningsprosess etter varsel om oppstart

I høringsperioden for planprogrammet ble det arrangert åpent folkemøte på Helgen grendehus (22.04.2025).

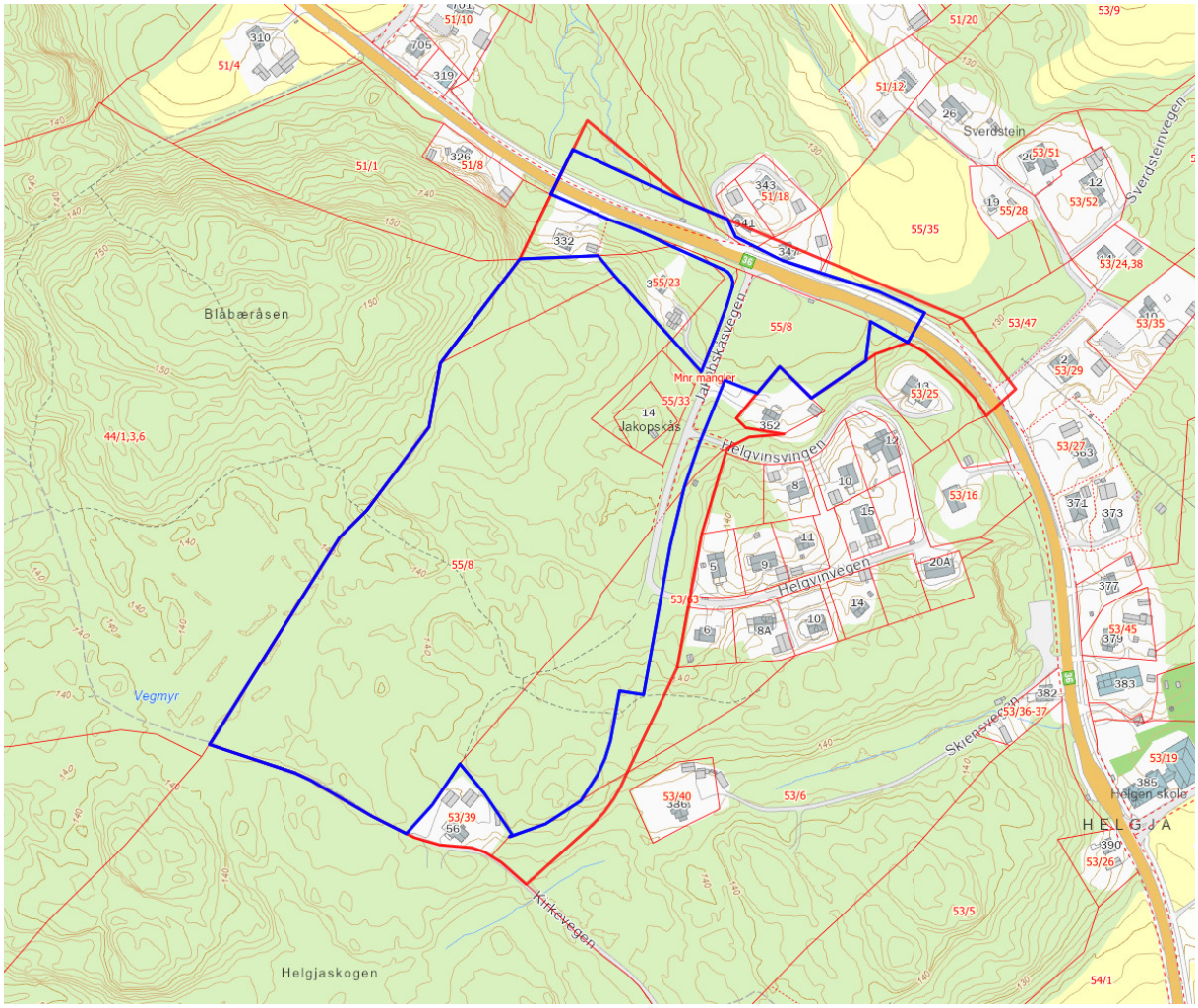
Det har vært dialog med SVV om ny løsning for kanalisert kryss.

Det har vært gjennomført befaring med SU-utvalget i forkant av møtet 15.10.2025. Naboer og andre berørte var invitert til befaringen. To representanter fra plankonsulent stilte på befaringen, i tillegg til saksbehandler i kommunen og styreleder i Nome Vekst AS.

Informasjonsmøte ble holdt på Nome rådhus 09.03.2026, etter at planforslag var sendt inn til kommunen.

2.3. Tilpassing av reguleringsplanen

I utarbeidelsen av reguleringsplanen er det gjort en rekke tilpasninger for å imøtekomme innspill fra innbyggere og berørte boligeiere. Figur 2 illustrerer varslet plangrense i rødt. Innenfor blått omriss i figur 2 er det regulert et næringsområde og et område for kombinert formål. Den søndre delen, Vegmyr, er regulert til LNF-område.



Figur 2 Varslet plangrense i rødt. Blått omriss endelig plangrense.

I korte trekk er følgende grep gjort i reguleringsplanen:

- Eksisterende boliger innenfor planområde videreføres som bolig.
- Vegetasjonsskjerm mot eksisterende boliger og Jakobskåsvegen er lagt inn i plankartet.

- Eksisterende stier skal legges om og forbindelsen sørover og vestover, inn i skogen, er ivaretatt.
- Det er regulert inn fortau langt Jakobskåsvegen.
- Myrområdet i sør, Vegmyr, er regulert som LNF, med bestemmelsen om at naturrestaurering er tiltatt. Ingen naturtypelokaliteter berøres av planforslaget.
- Kryssløsning inn til næringsområdet er vurdert, og det er lagt inn breddeutvidelse av rv 36 i plankartet.
- Avkjøring for boligeiendommene 51/17, 51/18 og 55/36 er ivaretatt lik dagens situasjon.

Illustrasjon i figur 3, også gitt i vedlegg 2, viser hvordan disse hensynene er ivaretatt.

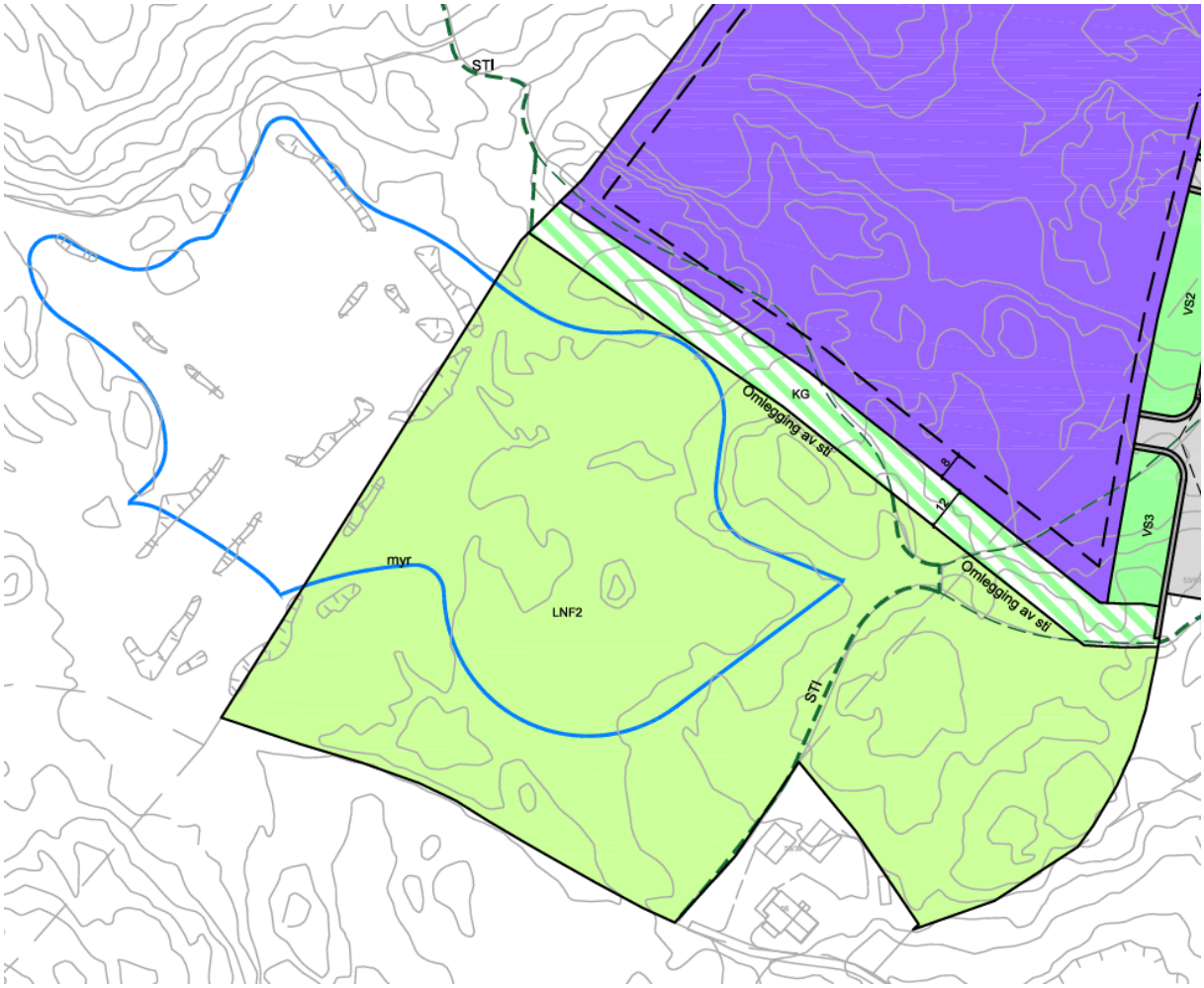
2.4. Tidligere vedtak og prosess i saken

- 13.03.2024: Planinitiativ sendt kommunen. Avslag pga. i strid med kommuneplanens areadel.
- 22.05.2024: Notat om omdisponering sendt kommunen, med ønske om politisk prinsippvedtak.
- 12.09.2024: Samfunnsutviklingsutvalgets vedtak, enstemmig, sak 049/724: *«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, dersom det etter naturmangfoldkartlegging vises at det i området ikke eksisterer store naturverdier.»*
- Høst 2024: Naturkartlegging utført.
- 03.12.02024: Møte med berørte grunneiere.
- 16.01.2025: Oppstartsmøte med kommunen.
- 05.03.2026: Innsending planforslag til kommunen.

Siden næringsformål er i strid med formål i kommuneplanens arealdel, sendte forslagsstiller våren 2024 et ønske om en prinsippavklaring til kommunen for å gå videre med planinitiativet. Nome Vekst AS ønsker ikke å avvente prosessen med rullering av kommuneplanen. Det er ønskelig å avklare arealbruken og komme i gang med prosessen, for å kunne dekke fremtidens behov for næringsareal.

Det ble i Samfunnsutviklingsutvalget 12.09.2024 lagt fram en prinsippavklaring med hensikt å avklare om reguleringsplanarbeidet kan starte opp. Kommunedirektøren innstilte på å avvise planinitiativet med hjemmel i plan og bygningsloven §12-3 tredje ledd, da planinitiativet ikke er i tråd med kommuneplanens areadel. Samfunnsutviklingsutvalget vedtok at plansaken skulle fortsette.

Naturmangfoldkartlegging ble utført høsten 2024. Funn fra kartleggingen førte til at planområdet ble innskrenket, for å unngå å berøre registrerte naturtyper og myr.



Figur 3 Illustrasjon som viser at søndre del av planområdet er regulert til LNF. Blått omriss er myr, denne bevares i sin helhet. Illustrasjonen viser også omlegging av tursti. Grønne stipla linjer er eksisterende stier. Denne illustrasjonen ligger i vedlegg 1, vennligst se denne for bedre oppløsning. Illustrasjon: Asplan Viak AS.

2.5. Alternativvurdering

2.5.1. Alternativer innenfor planområdet

Det har vært en prosess for å vurdere ulike alternativer for planområdets størrelse. Det er nå kun ett alternativ som foreligger i planforslaget.

2.5.2. Alternative industri/næringsareal i Nome kommune

Forslagsstiller har vurdert at Nome kommune har behov for tilgjengelige næringsareal som er ferdig regulert og klare for etablering av næringsvirksomhet. Dette er et behov uavhengig av etablering av gruvevirksomhet på Fensfeltet. Området ved Midt-Helgen ligger strategisk godt plassert i kommunen. Dersom det blir etablert gruvevirksomhet i kommunen, vil dette bli en god mulighet for etablering av annen næringsvirksomhet enn selve gruvevirksomheten.

I 2023 utarbeidet Asplan Viak en analyse av ledig næringsareal i Nome kommune, på oppdrag fra MTNU. Analysen viser at det er lite næringsareal tilgjengelig som er både regulert og med tilgjengelig nødvendig infrastruktur.

Dette pågående planarbeidet utreder ikke alternative næringslokaliteter i detalj. I prosessen så lagt har det kommet opp spørsmål knyttet til særlig tre alternative områder, og dette er kort om status for disse områdene:

- Ytre Helgen: Anses ikke i denne omgang som et reelt utbyggingsareal da det er svært krevende å bygge ut her.
- Bjørndalen: Vurderes parallelt med planarbeidet i Midt-Helgen
- Dagsrud: Område som er bebygd og et asylmottak. Hva som skjer med dette området fremover er usikkert, og derfor ikke en sikker plass for fremtidige næringsarealer

3. Planstatus og føringer

Følgende planer mv. legger føringer for planarbeidet:

Statlige retningslinjer/rammer/føringer

- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet
- Statlige planretningslinjer for klima- og energi
- Rikspolitiske retningslinjer for styrking av barn og unges interesser

Regionale planer

Telemarksplanen, Regional planstrategi 2024-2028

Kommunal planstrategi for Nome kommune 2024 - 2027

Kommunal planstrategi for Nome kommune sier blant annet følgende om ny arealbruk:

Miljømessig bærekraft: God klima-, miljø- og naturressursforvaltning

Kommunen vurderer ny arealbruk etter at kommunen har vedtatt arealstrategi i kommuneplanens samfunnsdel. Arealformål endres når det gir mest mulig positive ringvirkninger for Nome-samfunnet som helhet, og minst mulig negative konsekvenser for natur, miljø og samfunn.

Kommuneplanens arealdel

I kommuneplanens arealdel er området avsatt til bolig (B16), LNF_BR Spredt boligbebyggelse, forretning og veg.

I tidligere kommuneplaner (2002 og 2008) var planområdet avsatt til industri (se omtale av reguleringsplan under).

Måloppnåelsesvurdering – forholdet til kommuneplanens samfunnsdel

Forslagsstiller har vurdert etablering av næringsareal Midt-Helgen opp mot relevante mål i kommuneplanens samfunnsdel, og konkluderer med følgende:

Bærekraftig arealutvikling

Planen legger til rette for utvikling av et avsatt næringsområde med god tilknytning til eksisterende vegstruktur og etablert infrastruktur. Lokaliseringen bidrar til en hensiktsmessig arealutnyttelse med lokalisering av næringsaktivitet langs hovedtransportåren rv 36. Dette vurderes å være i tråd med kommuneplanens mål om en helhetlig og bærekraftig arealutvikling.

Næringsutvikling og arbeidsplassvekst

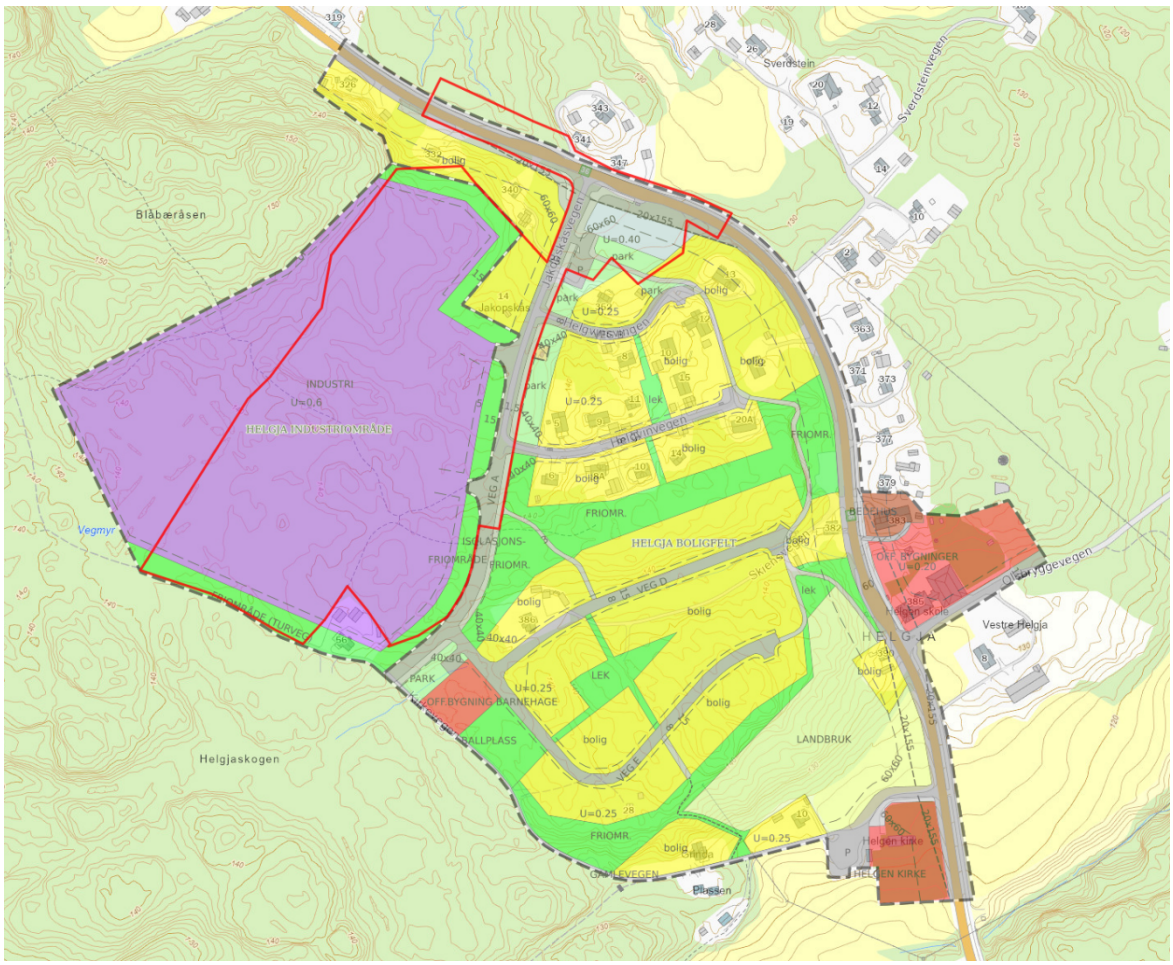
Planen legger til rette for etablering og utvikling av næringsvirksomhet i kommunen, noe som kan bidra til økt verdiskaping og flere arbeidsplasser. Tilrettelegging for nye næringsarealer er viktig for å støtte opp under kommuneplanens mål om å styrke næringsgrunnlaget og sikre utvikling av arbeidsplasser i kommunen.

Klima- og transporthensyn

Planområdet har god tilknytning til eksisterende vegnett, noe som gir effektive transportløsninger for varetransport og næringsaktivitet. Trafikk til og fra området vurderes å kunne håndteres innenfor eksisterende transportsystem. Samtidig legger planen til rette for oversiktlige adkomstforhold og god intern trafikkavvikling, noe som bidrar til trafikksikre løsninger.

Samlet sett vurderer forslagsstiller reguleringsplanen å være i samsvar med relevante mål i kommuneplanens samfunnsdel knyttet til bærekraftig arealutvikling, næringsutvikling, arbeidsplassvekst, samt klima- og transporthensyn.

Reguleringsplaner innenfor og tilgrensende



Figur 4 Planområdet i rødt over reguleringsplaner. Merk at kommuneplanen gjelder foran reguleringsplanen.

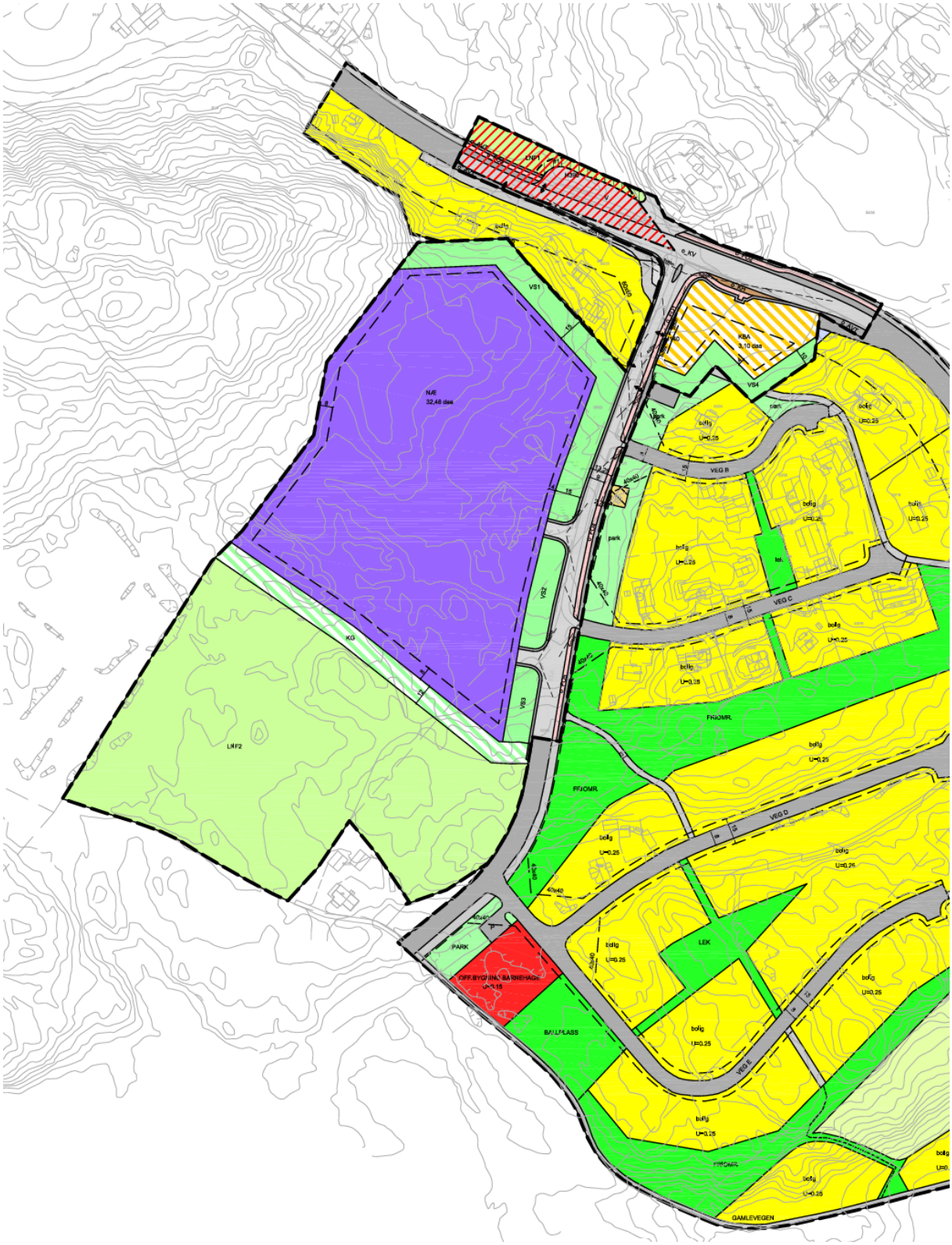
Planområdet overlapper med to reguleringsplaner: Helgja industriområde og Helgja boligområde.

Helgja industriområde (planID 1979_2) ble regulert i 1979, og omfatter næringsområde og vegetasjonsbelte mot Jakobskåsvegen. Planen er ikke formelt oppheva, men merk at kommuneplanen gjelder foran reguleringsplanen, jf. punkt 1.1 i kommuneplanens bestemmelser:

1.1. Forholdet til eldre reguleringsplaner

§1. Regulerings- og bebyggelsesplaner som er vedtatt før denne kommuneplanen gjelder fortsatt. Hvis kommuneplanen og reguleringsplanen ikke samsvarer, skal kommuneplanen gjelde. Når den ene planen har bestemmelser der den andre planen ikke har bestemmelser, utfyller de to planene hverandre.

Helgja boligfelt (plan ID 1982_01) ble regulert i 1982. Nordlige deler av denne planen er utbygd i dag.



Figur 5 Reguleringsplan for Midt-Helgen næringsområde (datert 12.05.2026, rev B 17.11.2026), med tilgrensende reguleringsplan for Helgja boligfelt.

Detaljreguleringsplan for Midt-Helgen næringsområde erstatter Reguleringsplan for Helgja industriområde (4018_1979_02). Reguleringsplan for Helgja industriområde oppheves.

Detaljreguleringsplan for Midt-Helgen erstatter delvis Helgja boligfelt (1982_01).

Tilgrensende planer

Pågående planer i nærområdet er Helgen Montesorriskole, planID 2021_02, saksnummer 2021/1890.

4. Beskrivelse av planområdet - eksisterende forhold

4.1. Beliggenhet

Planområdet ligger sentralt i Midt-Helgen i Nome kommune.



Figur 6. Oversiktskart, planområdets beliggenhet markert med blått omriss.

Planområdet grenser til skog i vest og sør, boliger i nord og Jakobskåsvegen i øst. En liten del av planområdet grenser til rv36.

Planområdet er på ca. 65 daa, hvorav ca. 43 daa er regulert til næringsformål.

4.2. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet består i dag av skog, boliger, rv. 36, Jakobskåsvegen og annen veigrunn.

Det er boliger nord for og øst for planområdet.

4.3. Stedets karakter

Midt-Helgen er et lite tettsted/lokalsamfunn i Nome kommune, sør for Ulefoss. Det er boligområder på begge sider av rv. 36. Det er skole og barnehage i tettstedet.

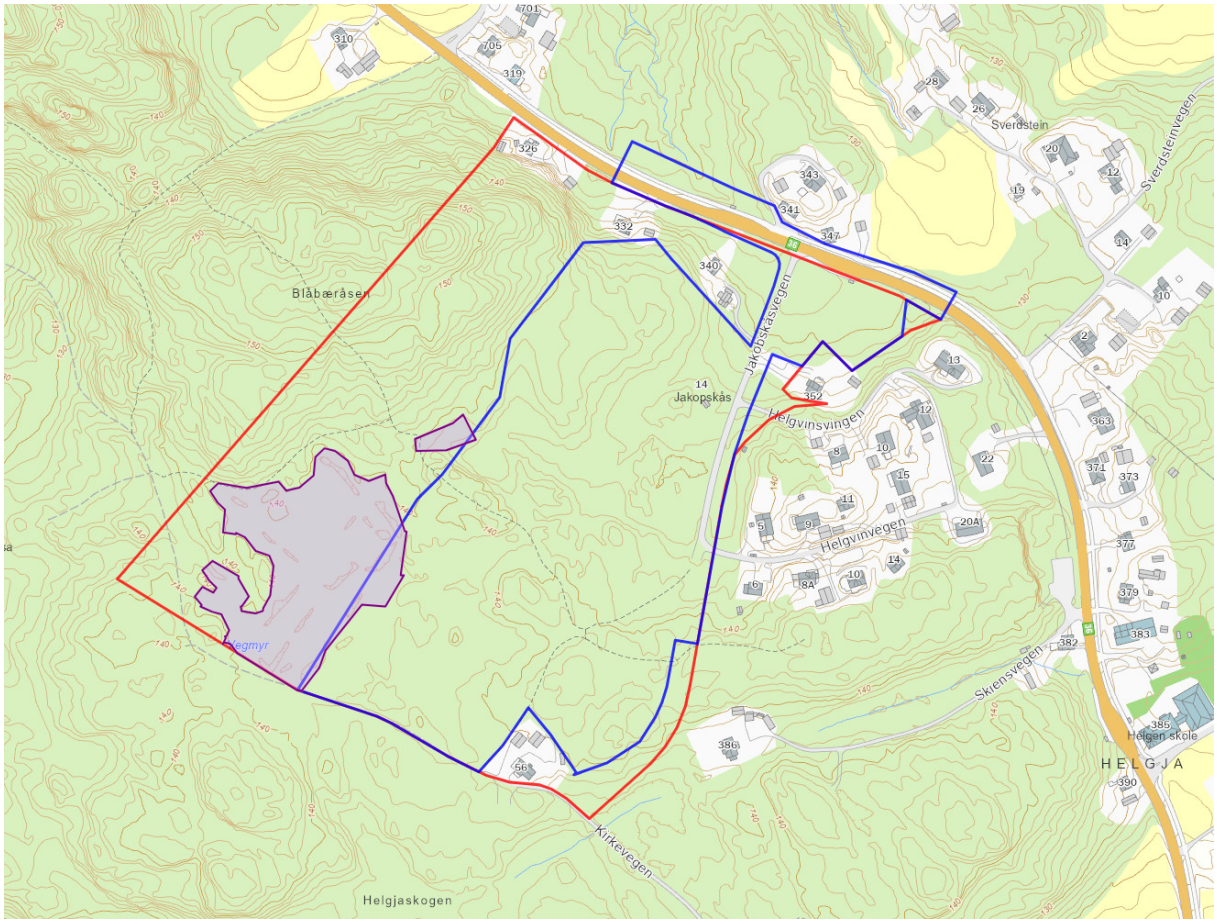
4.4. Naturmangfold

Planområdet er NiN-kartlagt etter Miljødirektoratets instruks i 2024. Naturmangfold i planområdet er redegjort for i rapport i vedlegg.

Innenfor plangrensen finnes både harde flater, hager og skog.

Skogen i planområdet består av ungskog på grunn av tidligere sterk hogstpåvirkning, og har av den grunn få naturverdier.

Vest for planområde er det gammel skog, med alder 100-140 år, og inngår i NIBIOs kartlag «den eldste skogen». Det ble under kartlegging utfigurert to naturtyper, men begge disse ligger utenfor plangrensen. Vegmyr, en skogvokst, trolig drenert myr, ligger utenfor planområdet.

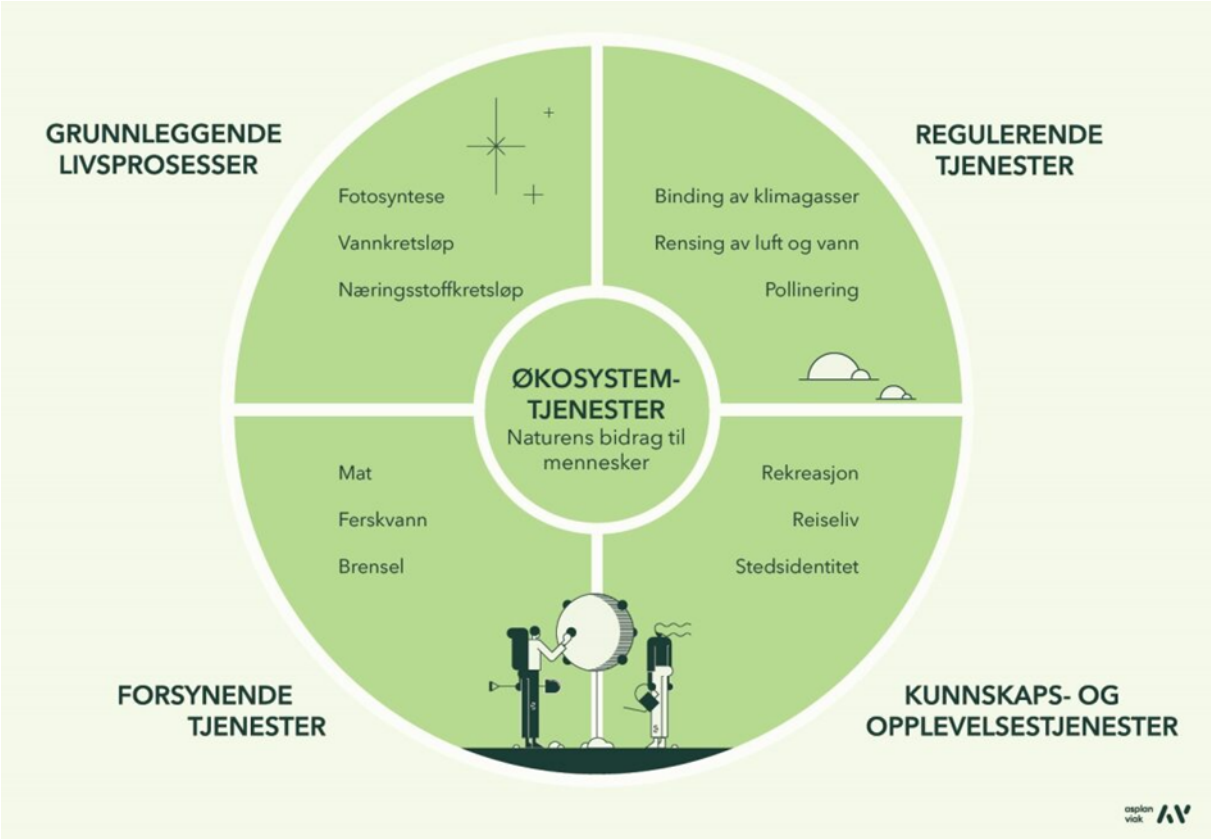


Figur 7 Kartleggingsområde i rødt, planområde i blått. Registrerte naturtyper i lilla skravur.



Figur 8 Ungskog innenfor planområdet. Bilde tatt fra Jakobåsvegen. Foto: Asplan Viak AS.

4.5. Økosystemtjenester



Figur 9 Oversikt over ulike typer økosystemtjenester. Illustrasjon: Asplan Viak AS.

Viktigste økosystemtjenester planområdet gir er rekreasjonsverdien, rensing av luft, fotosyntese og flomdemping/overvannshåndtering.

4.6. Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert automatisk freda kulturminner innenfor planområdet. Det er vurdert av Telemark fylkeskommune at det kan være potensiale for funn av automatisk freda kulturminner, og det er bestilt arkeologisk registrering innenfor planområdet.

Det er ikke registrert nyere tids kulturminner av nasjonal eller regional verdi innenfor planområdet.

4.7. Friluftsliv, nærmiljø/nabolag, folkehelse og barn og unge

Området brukes av lokalbefolkningen og skole/barnehage. Det går stier inn i og rundt planområdet. Jakobskåsvegen er skolevei for beboere i området.

4.8. Landskap

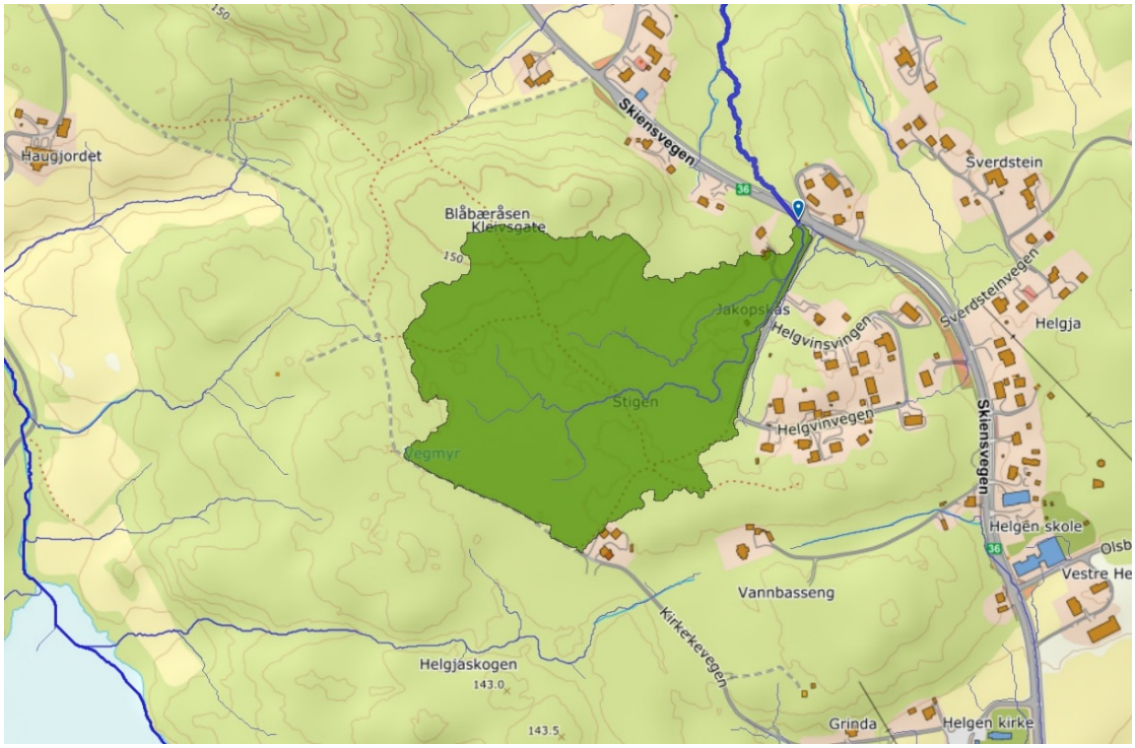
Planområdet er relativt flatt, og største deler er skogkledt med ungskog.

4.9. Forurensning

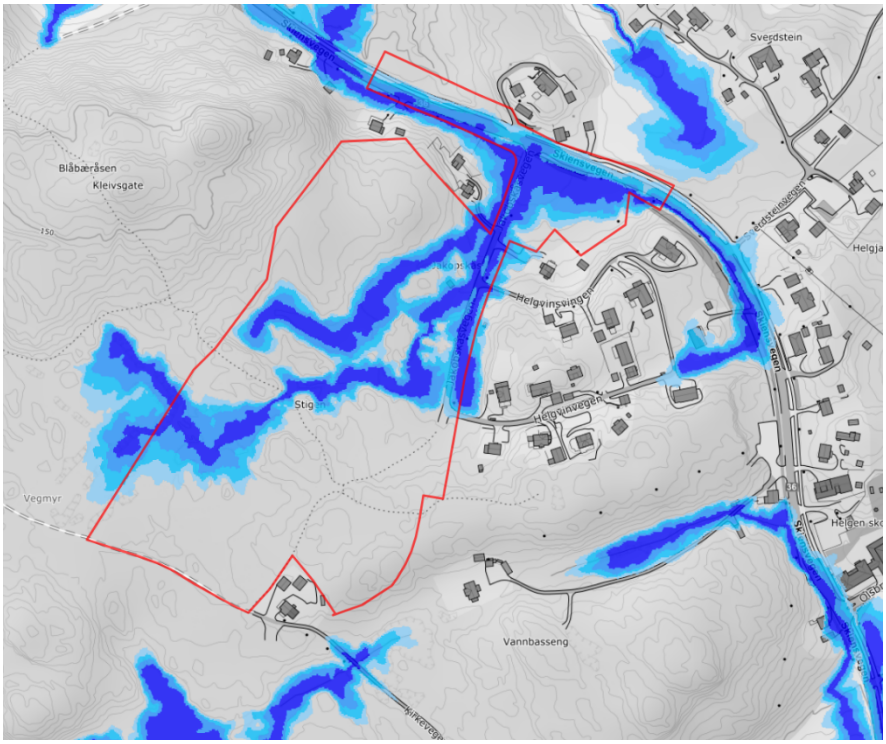
Det er igjen kjent forurensning i området i dag, annet en ev. veiforurensning og svevestøv fra rv. 36.

4.10. Vannmiljø og nedbørsfelt

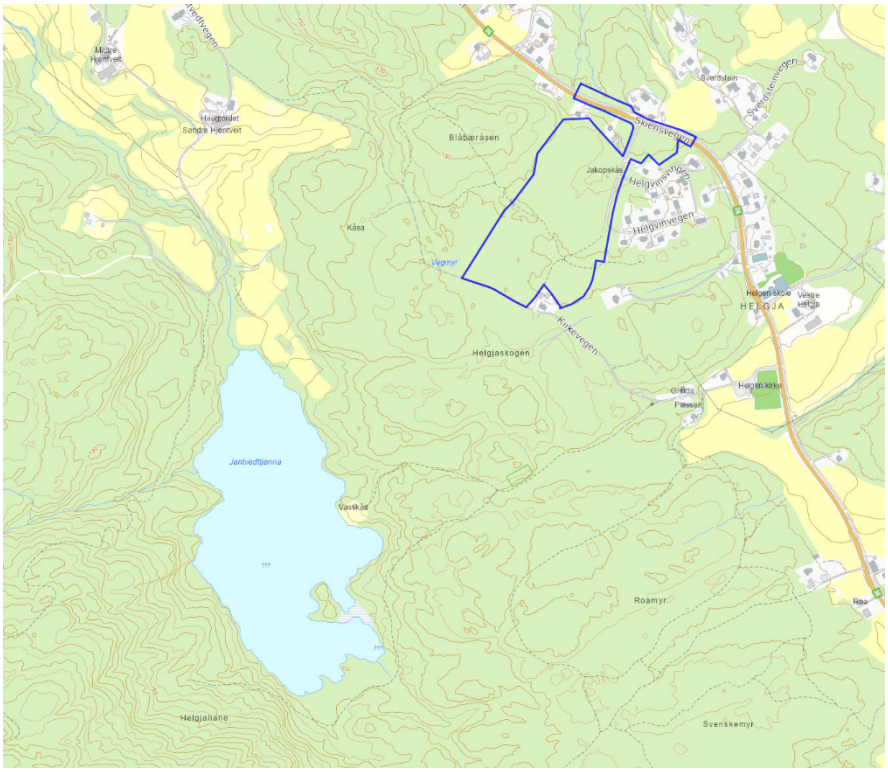
Planområdet har stedvis høy markfuktighet. Jøntvedttjønna er nærmeste vannspeil.



Figur 10 Nedbørsområder og dreneringslinjer. Kilde: Scalgo.



Figur 11 Markfuktighet i planområdet. Kilde: NIBIO.



Figur 12 Jøntvedttjønna sørøst for planområdet.

4.11. Jordressurser og mineralressurser

NIBIOS kart viser dyrkbar jord nordøstre del av planområdet.



Figur 13 Dyrkbar jod i rød skravur slik det ligger i NIBIOs kart. Kilde: NIBIO Kilden.

I dag er dette et riggområde, og området er trolig ikke lengre egna til å dyrkes.



Figur 14 Dagens situasjon i området som er skravert dyrkbar jord i NIBIOS kart. Kilde: Google Street View.

4.12. Trafikkforhold

Planområdet har adkomst fra rv. 36 Skiensvegen. Rv. 36 har ÅDT på 6120 (tall fra 2024), og det er registrert 12% lange kjøretøy. Fartsgrensen er 60 km/t. Det er busslomme retning Bø og Skien på begge sider av rv. 36. Det er nylig etablert utbedret g/s-veg langs nordøstre side av rv. 36.

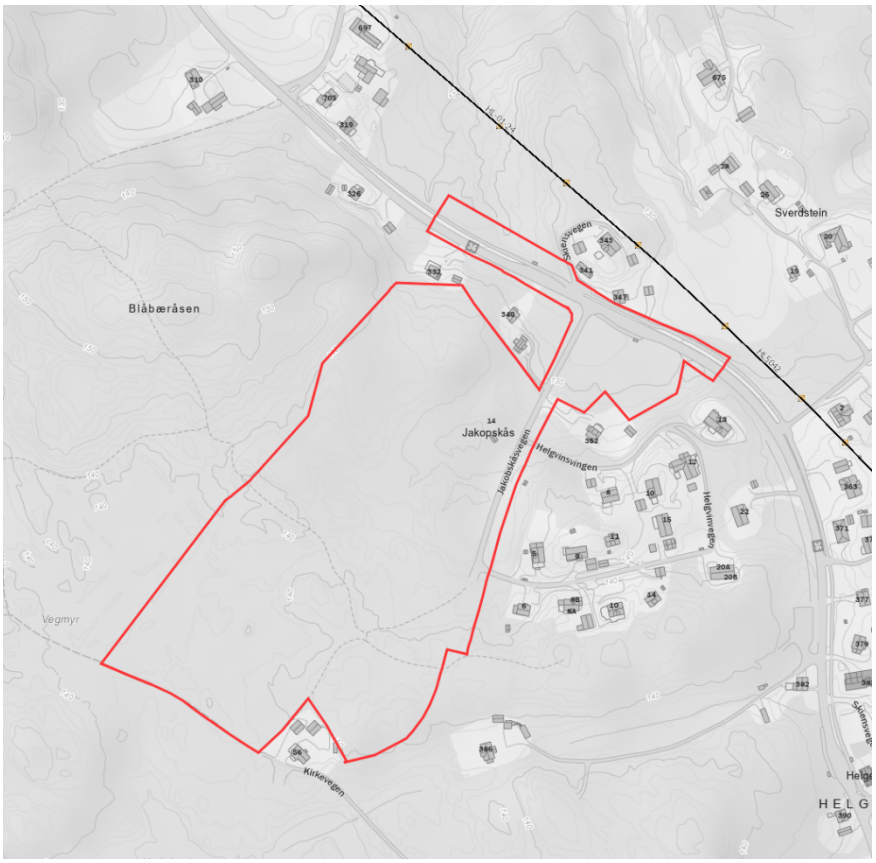
Det er ikke etablert krysningspunkt over rv. 36.

Jaksobsåsvegen er kommunal, og er skolevei. Fartsgrensen langs Jaksobsåsvegen er 30 km/t. Det er ikke fortau langs Jakobskåsvegen i dag.

4.13. Teknisk infrastruktur

Det er kommunalt vann- og avløp i Midt-Helgen.

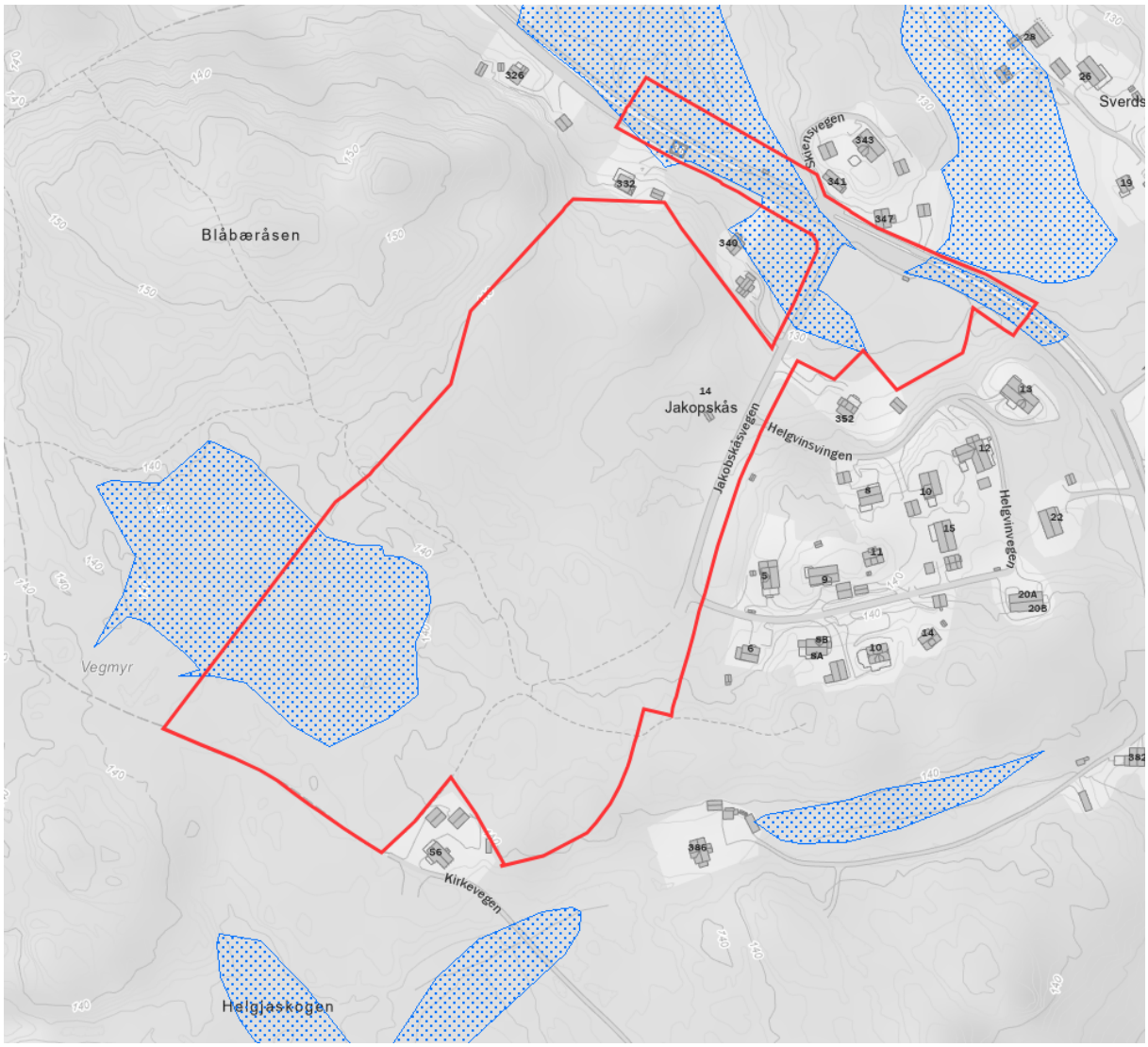
Det går et nettanlegg rett nord for planområdet, 230V.



Figur 15 Nettanlegg nord for planområdet. Kilde: NVE Atlas.

4.14. Grunnforhold

Nord i planområdet er det aktsomhetssone for kvikkleireskred og marin leire.



Figur 16 Aktsomhetssone for kvikkleireskred og marin leire markert med blå skravur. Kilde: NVE Atlas.

4.15. Støyforhold

Rv. 36 er støykilde. Støyvarselkart fra Statens vegvesen viser utbredelsen av rød og gul støysone i området langs rv. 36.



Figur 17 Utsnitt fra Statens vegvesens støyvarselkart som viser gule og røde støysoner. Kilde: SVV.

4.16. Næring

Det er ingen næringsområder i Midt-Helgen i dag. Nærmeste næringsområde er i Ytre Helgen, om lag 4 km. retning Skien.

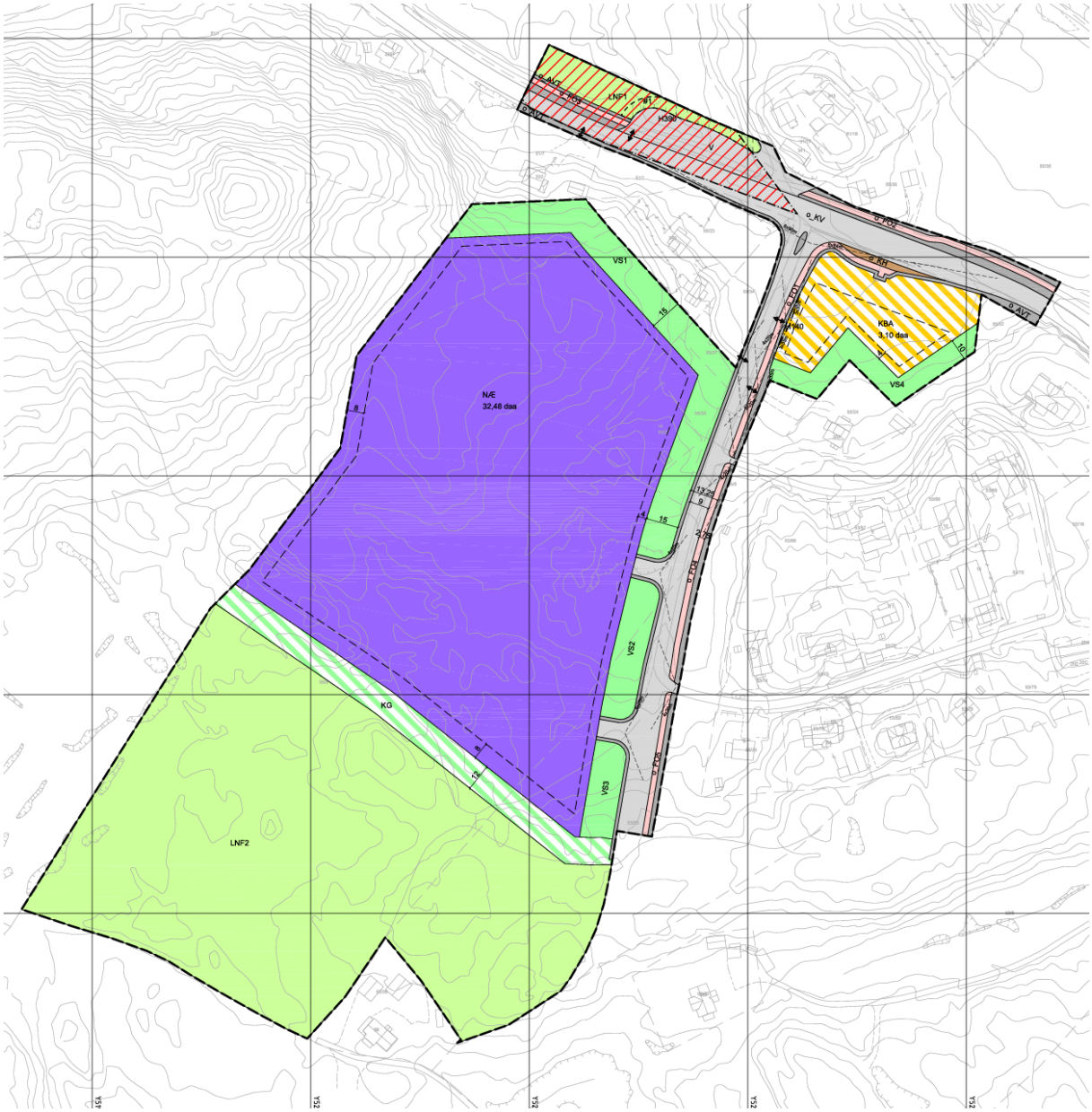
5. Beskrivelse av planforslaget

5.1. Planlagt arealbruk

Planlagt arealbruk er i hovedsak nytt næringsområde og område for kombinert formål, med tilhørende infrastruktur (veg, kryssløsning og fortau). En boligeiendom uten bebyggelse reguleres til næring.

Hensikten med planen er å tilrettelegge for etablering av næringsområde og kombinert formål i Midt-Helgen. Næringsvirksomheten skal være forenlig med tilgrensende boligområde. Næringsområdet kan være aktuelt for støttefunksjoner for en eventuell framtidig gruve på Fen. Det reguleres også for kombinert formål, der det tillates næring, bevertning og vegserviceanlegg.

5.2. Gjennomgang av reguleringsformål



Figur 18 Plankart, datert 12.05.2026, revisjon B 17.11.2026. Kart: Asplan Viak.AS.

Tabell 1 Oversikt over arealformål i dekar.

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	**Areal (daa)**
1300 - Næringsbebyggelse	32,48
1800 - Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte bestemmelser.	3,10
Sum areal denne kategorl:	35,59
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2010 - Veg	1,19
2011 - Kjøreveg	5,98
2012 - Fortau (5)	1,31
2018 - Annen veggrunn, teknisk anlegg (11)	2,34
2073 - Kollektivholdeplass	0,11
Sum areal denne kategorl:	10,94
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
3060 - Vegetasjonsskjerm (4)	6,41
3800 - Grønnstruktur kombinert i samsvar med angitte bestemmelser	2,69
Sum areal denne kategori:	9,10
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift	Areal (daa)
5100 - LNF-areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (2)	29,63
Sum areal denne kategori:	29,63
Totalt alle kategorier: 85,26	

Tabell 2 Beskrivelse av arealformålene.

Formål	Beskrivelse
NÆ - næringsbebyggelse	Næringsområde sør for boliger. Ikke langs rv. 36. Avkjøring fra Jakobskåsvegen. Området er i dag ungskog. Planering og ny bebyggelse tillates innenfor formålet.
KBA – kombinert formål	Område langs rv. 36. Området er i dag riggplass og uten bebyggelse. Ny bebyggelse tillates innenfor formålet. Formålet inkluderer næring, bevertning og vegserviceanlegg.
KV - kjøreveg	Omfatter rv. 36 og Jakobskåsvegen
V - vegformål	Avkjørsel til eiendom 51/17, 51/18 og 55/36 skal etableres innenfor formålet. Bussholdeplass og gang- og sykkelveg tillates innenfor formålet. Avkjørselpilen tegnet inn i plankartet mellom V og o_KV kan flyttes langs hele grensen mellom V og o_KV. Det skal kun etableres én avkjørsel til eiendommene innenfor formålet.
FO1, 4 og 5 - fortau	Nytt fortau langs Jakobskåsvegen.
FO2 og FO3 - fortau	Eksisterende fortau langs rv. 36.
AVT – annen veggrunn	Annen veggrunn.
KH - kollektivholdeplass	Bussholdeplass. Det er to bussholdeplasser i dag. Bussholdeplass sør for rv.36 (retning Skien) parallellforskyves sørover for å få plass til breddeutvidelse av rv36.
KG – Grønnstruktur kombinert i samsvar med angitte bestemmelser	Felt for turvei. Erstatter eksisterende sti. Det tillates å etablere terrengtilpasset turvei innenfor formålet.
VS - vegetasjonsskjerm	Vegetasjonsskjerm som skal skjerme boliger fra næringsområdene.
LNF1	Nord for rv. 36, lik dagens situasjon.
LNF2	Vegmyr og omland. Naturrestuarering tillates innenfor formålet.
Frisikt	Det er regulert inn frisikt i plankartet
Annen fare - kvikkleire	Egen bestemmelse om dokumentasjon av grunnforhold før tiltak innenfor hensynssonen.
#1 Midlertidig bygge- og anleggsområde	Anleggsområde for avkjøring til eiendom 51/17, 51/18 og 55/36.

5.3. Bebyggelsens plassering og utforming

Innenfor formålet næring tillates planering og ny næringsbebyggelse.

Formålet næringsbebyggelse er delt på to teiger, NÆ (ca. 35 daa) og KBA (ca. 3,7 daa).

KBA

Mindre område langs rv. 36. Kan egne seg for vegserviceanlegg og bevertning. Grad av utnytting er satt til maksimalt tillatt %BYA =60%, inkludert parkeringsplasser.

NÆ

Større næringsområde skjermet fra rv. 36.

Maksimal høyde på bebyggelse er i bestemmelse satt til 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Grad av utnytting er satt til maksimalt tillatt %BYA =70%, inkludert parkeringsplasser. I gjeldene kommuneplanens arealdel er det gitt maks 70% BYA for næring i tettbygde strøk.

5.4. Tilknytning til infrastruktur

Krav til slokkevann løses med tank. Det planlegges ikke for oppgradering av ledningsnettet til 50 l./sek.

Plan for tilstrekkelig drikkevann er omtalt under dokumentasjonskrav i reguleringsbestemmelsene.

Det er utarbeidet VAO-plan og brannvannsrapport som ligger i vedlegg.

5.5. Trafikkløsning

Det er opprettet kontakt med SVV for å få vurdert nytt kanalisert kryss til Jakobskåsvegen, samt ny avkjørsel til eiendommene nord for rv. 36, eiendom 51/17, 51/18 og 55/36. Eget trafikknotat, datert 06.03.2026, ligger i vedlegg.

I plankartet er det regulert inn breddeutvidelse av rv. 36 for kryss rv. 36/Jakobskåsvegen. Utvidelsen skal skje på sørsiden av rv. 36.



Figur 19 I plankartet er rv. 36 breddeutvidet mot sør. Innenfor formål V skal det bygges én felles avkjøring for eiendommene 51/17, 51/18 og 55/36.

I trafikknotat i vedlegg er det tegnet inn to alternative avkjøringer (A og B) for eiendom 51/17, 51/18 og 55/36. Disse tre eiendommene skal ha én felles avkjøring. Innenfor formålet vegformål (V) er det mulig å bygge både alternativ A og B, slik de er skissert i trafikknotatet.

Det er lagt inn bestemmelse om at det før rammetillatelse skal foreligge byggeplan for kanalisert kryss på o_KV og avkjøring innenfor område V. Byggeplanen skal være godkjent av Statens vegvesen.

Det er regulert inn fortau langs Jaksobskåsvegen.

Eksisterende kollektivholdeplass retning Skien er parallellforskjøvet mot sør ift. dagens situasjon. Dette for å gi plass til breddeutvidelse av rv. 36.

Innenfor område V er det tillatt med busslomme og fortau/gang og sykkelveg.

5.6. Planlagte offentlige anlegg

Det er planlagt etablering av kryssutbedring på offentlig veg, samt etablering av nytt fortau som vil bli offentlig.

5.7. Områdestabilitet

Det er utarbeidet eget notat om områdestabilitet, se vedlegg.

Områdestabilitet er ivaretatt for begge områdene som er avsatt til utbyggingsformål. Nordlig del av planområdet kan på bakgrunn av gjennomgått grunnlag og vurderinger ikke friskmeldes for områdestabilitet. Dette omfatter deler av Rv. 36, samt terreng nord for Rv. 36.

Sonen som ikke kan friskmeldes er i plankartet avsatt som hensynssone annen fare, og det er gitt egne bestemmelser til denne hensynssonen. Ingen nye tiltak er planlagt innenfor sonen.

5.8. Miljøoppfølging og støy

Det er ikke avklart hvilke virksomheter som skal etableres på næringsområdene. Det er derfor ikke gjennomført støyberegninger i forbindelse med reguleringsplanen. Intensjonen er å etablere virksomheter som ikke medfører støy. Det er satt krav i bestemmelsene om at det må foreligge dokumentasjon på at grenseverdier for støy er ivaretatt før det kan gis tillatelse til nye tiltak i planområdet.

5.9. Universell utforming

Ev. krav til universell utforming behandles i byggesak.

5.10. Landbruksfaglige vurderinger/jordvern

Planlagt utbyggingsområde sørøst for kryssområdet (område KBA), berører det som i kartgrunnlag vises som dyrkbar mark. I dag er dette et riggområde, og den mulige dyrkbare jorda er sannsynligvis ikke drivbar i dag. Området med dyrkbar mark er også avsatt som utbyggingsformål i overordna plan, og det er med dette ansett som avklart at arealet kan benyttes til utbyggingsformål.

5.11. Kollektivtilbud

Næringsområdet vil ha kort vei til bussforbindelse i krysset ved rv. 36, både i retning Skien og Seljord.

5.12. Kulturminner

Meldeplikten er inkludert i bestemmelsene. Det er bestilt arkeologisk registrering innenfor planområdet i regi av Telemark fylkeskommune.

5.13. Sosial infrastruktur

Det er ikke sosial infrastruktur i form av tjenestetilbud eller møteplasser i eller i umiddelbar nærhet til planområdet. Nærmeste område er Helgen Montessoriskole- og barnehage, om lag 480 meter retning Skien fra krysset Jakobskåsvegen/rv. 36.

5.14. Plan for vann- og avløp, samt tilknytning til offentlig nett

Det er satt dokumentasjonskrav i bestemmelsene at VAO-plan må være godkjent før igangsettelse av tiltak.

Det er kommunalt vann- og avløp i Midt-Helgen.

I reguleringsplanen vil det legges til rette for etablering av brannvannstank sentralt i området, for å sikre tilstrekkelig slokkevann.

Det er utabreidet VAO-plan, som ligger i vedlegg.

5.15. Risiko- og sårbarhetsanalyse ROS

Det er utarbeidet en egen ROS-analyse for reguleringsplanen, som ligger i vedlegg.

Analysen er utført i tråd med DSBs veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB, april 2017), og etterkommer plan- og bygningslovens krav om ROS-analyser ved all planlegging (jf. plan- og bygningsloven §4-3).

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette etablering av næring i Midt-Helgen.

ROS-analysen er basert på beskrivelser og ulike fagnotat, som er utarbeidet i forbindelse med prosjektet. Det er ikke avholdt et eget ROS-møte. Identifiserte uønskede hendelser er basert på gjennomgang av sjekkliste (kap. 3), og er gjengitt i tabell 1.

Følgende mulige uønskede hendelser er identifisert, basert på gjennomgang av overordnet ROS-analyse og gjennomgang av sjekklisten:

- Urban flom/overvann
- Kvikkleireskred
- Skogbrann
- Brann i bygninger og anlegg

Risiko og sårbarhet for de aktuelle hendelsene er analysert ved bruk av eget analyseskjema. Vurdering av sannsynlighet og konsekvens er basert på erfaring fra tilsvarende tilfeller, statistikk og faglig skjønn. Risiko for den enkelte hendelse er fastsatt ved bruk av en risikomatrise med kategoriene grønn, gul og rød risiko. For hendelser i

røde områder er risikoreduserende tiltak påkrevd, for hendelser i gule områder bør tiltak vurderes, mens hendelser i grønne områder innebærer en akseptabel risiko.

Resultater av risikoanalysen er oppsummert i tabellen under med forslag til risikoreduserende tiltak.

Tabell 3 Sammendrag ROS-analyse.

	Uønsket hendelse	Risiko			Forslag til risikoreduserende tiltak
		Liv/ helse	Stabilitet	Materielle verdier	
1	Urban flom/overvann				• Dokumentasjonskrav som sikrer utarbeidelse av VAO-plan før det gis rammetillatelse for tiltak. • Sikre krav om fordrøyning i bestemmelsene (tretrinnsprinsippet)
2	Kvikkleireskred				• Krav om supplerende grunnundersøkelser dersom det skal gjøres tiltak i avgrenset løsneområde.
3	Skogbrann				• Sikre en buffersone (byggegrense) mot skogsareal.
4	Brann i bygninger og anlegg				• Dokumentasjonskrav og rekkefølgekrav knyttet til brannvannskapasitet.

5.16. Rekkefølgebestemmelser

Det er satt rekkefølgekrav om følgende temaer:

- Kanalisert kryss på rv. 36
- Fortau langs Jakobskåsvegen
- Omlegging av turveg
- Beplantning i område VS
- Vurdering av kraftbehov
- Vannforsyning og slokkevann
- Tilfredsstillende bæreevne av Jakobskåsvegen
- Overvann og avløp.

6. Planprogram og konsekvensutredning

6.1. Planprogram

Planprogrammet, datert 05.08.2025, ble fastsatt i Samfunnsutviklingsutvalget 15.10.2025. Plangrensen som ble varslet, og som ligger til grunn for planprogrammet, er større enn plangrensen i planforslaget.

Grunnet innskrenkingen av planområdet er det forhold i planprogrammet som ikke lengre er relevant å konsekvensutredet i det omfang som er blitt skissert i planprogrammet, jf. figur 3.

6.2. Konsekvensutredning

Alle relevante tema i forskrift om konsekvensutredninger og tema i fastsatt planprogram er beskrevet i neste kapittel.

Følgende fagrapporter er utarbeidet separat og ligger i vedlegg:

- Naturmangfold
- Områdestabilitet
- Slokkevann
- ROS-analyse
- Tafikknotat
- VAO-plan

Tema naturmangfold, friluftsliv og landskap er vurdert etter metodikk i M-1941. For øvrige tema er det gjort en vurdering av planens virkning i kapittel 7.

6.3. Nullalternativet

Nullalternativet brukes som sammenlikningsgrunnlag når det vurderes hvilken påvirkning en plan vil ha.

Nullalternativet defineres som dagens situasjon, med videreføring av dagens skog og tre boligeiendommer.

Iht. Miljødirektoratets veileder M1941 skal ikke kommuneplanens arealdel være en del av nullalternativet. Deler av planområdet er avsatt til framtidig bolig i kommuneplanens arealdel. Det er ingen planer om å utvikle området til bolig, og det er i dag ingen holdepunkter for at området vil bli utviklet til bolig. Framtidig boligformål er dermed ikke del av nullalternativet.

7. Konsekvenser av planforslaget

7.1. Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven

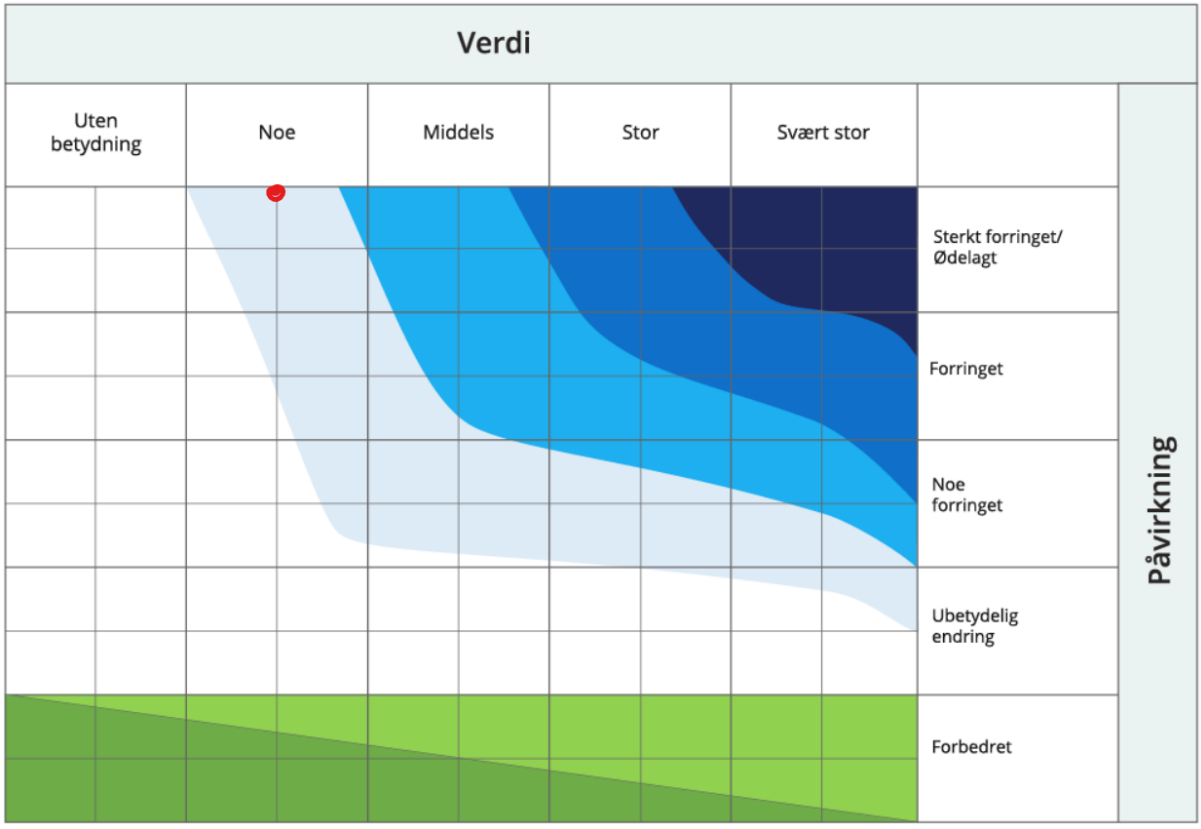
Det er gjennomført naturtypekartlegging etter Miljødirektoratets kartleggingsinstruks (MI) for verdifulle naturtyper i Norge (veileder M-2209, Miljødirektoratet 2024a). Dette er kartlegging av spesielt viktige områder for naturmangfold, enten rødlistede naturtyper eller naturtyper med viktig økosystemfunksjon. MI er basert på NiN klassifiseringssystem (Natur i Norge), NIN 2.0.

Funn er beskrevet i naturmangfoldrapport i vedlegg, datert 03.10.2025.

Det er ingen kartlagte naturtyper innenfor plangrensen.

NÆ vil skape en barriere for ev. vilt i område.

Planlagt byggeområde NÆ vil føre til at ungskog bygges ned, og skogen går ut av drift. Et stykke «hverdagsnatur» vil forsvinne. Denne skogen kan iht til metodikk i M-1941 klassifiseres som «landskapsøkologiske sammenhenger» og har **liten verdi**. Påvirkningen som nedbygging gir tilsvarer **stekt forringet/ødelagt** iht metodikken.



Figur 20 Konsekvensvifte for området som dekkes av NÆ. Liten verdi sammenholdt med sterkt forringet/ødelagt påvirkning gir noe negativ konsekvens, se rød prikk.

Liten verdi sammenholdt med sterkt forringet/ødelagt påvirkning gir **noe negativ konsekvens for natur** innenfor NÆ.

Planlagt byggeområde KBA er i dag et riggområde, og ingen natur vil bli endret her ved ytterligere transformering av området. For dette området har reguleringsplanen ingen konsekvens for natur.

§ 8.(kunnskapsgrunnlaget)

Kunnskapsgrunnlaget anses som tilstrekkelig for å fatte beslutninger. Planområdet ble kartlagt etter Miljødirektoratets instruks. Følgelig foreligger det et godt nok grunnlag for videre planlegging og beslutningstaking. Det er noe usikkerhet rundt skogens betydning for insekter.

§ 9.(føre-var-prinsippet)

Siden kunnskapsgrunnlaget er relativt godt er konsekvensene av tiltaket på naturmangfold godt kjent. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig, slik at det er liten fare for at tiltaket vil ha ukjente, store negative konsekvenser for naturmangfoldet.

§ 10.(økosystemtilnærming og samlet belastning)

Det drives skogbruk i skogen i Midt-Helgen og områdene rundt. Realisering av planen vil medføre at skog går ut av drift og at skogens økologiske funksjon forsvinner.

§ 11.(kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Plangrensen er lagt utenom kartlagte naturtyper.

§ 12.(miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

Ingen naturtyper berøres av planen.

7.2. Økosystemtjenester

Viktigste økosystemtjenester planområdet gir er rekreasjonsverdien, rensing av luft, fotosyntese og flomdemping/overvannshåndtering. Disse tjenestene vil bli påvirket ved realisering av planen. Det er gitt bestemmelser om dokumentasjonskrav på at plan for overvann skal være godkjent før rammetillatelse. Videre er det lagt inn i planen omlegging av stier, så rekreasjonsverdien rundt planområdet skal bli mest mulig bevart.

7.3. Kulturminner og kulturmiljø

Ingen kjente kulturmiljø vil bli påvirket. Da arkeologisk registrering ikke er utført, er konsekvensene for kulturminner usikre.

7.4. Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål

Ingen naturtyper i Miljødirektoratets instruks påvirkes av planforslaget. Området der det reguleres for næring, er i dag skog, og ikke et «grått areal».

7.5. Friluftsliv, nærmiljø/nabolag, folkehelse og barn og unge

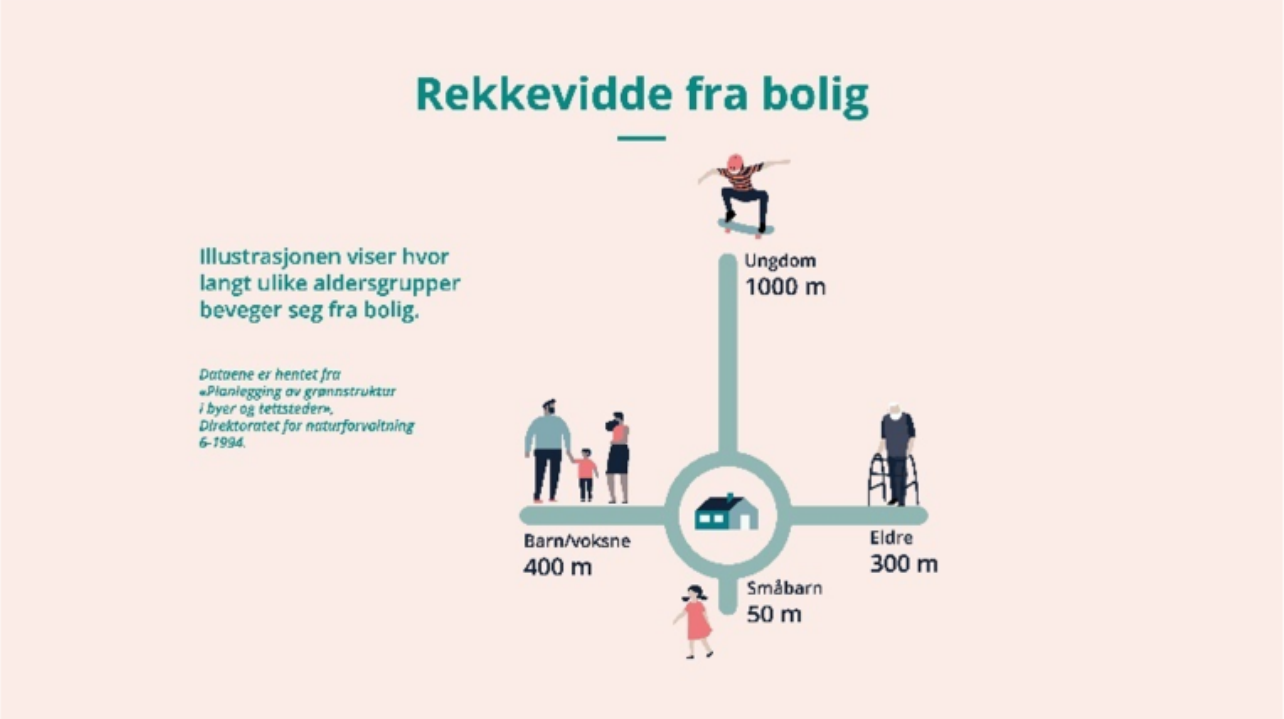
Stiene som i dag leder innover i skogen fra Jakobskåsvegen legges om på sørsiden av næringsområdet, og tilgangen til turområder blir dermed bevart. Se vedlegg 1, samt figur 3. Opplevelseskvalitetene i skogsområdet blir imidlertid svekket som følge av næringsutbygging.

I planbestemmelsene er det gitt bestemmelser om støy og støv.

I planen er det regulert inn fortau langs Jakobskåsvegen, som knytter seg på gangveg til bussholdeplass retning Skien.

Barn og unges oppvekstsvilkår blir noe endret, da skogen nær boligområdet vil bli borte.

Selv om planen er utarbeidet med sikte på å gi minst mulig negativ konsekvens for friluftsliv og beboerne i området, vil realisering av planen medføre en endring av miljøet rundt Midt-Helgen. Tap av rekreasjonsarealer og redusert tilgang til nærliggende grøntområder er negativt for folkehelse og særlig barn- og unge og eldre, jf figur 23.

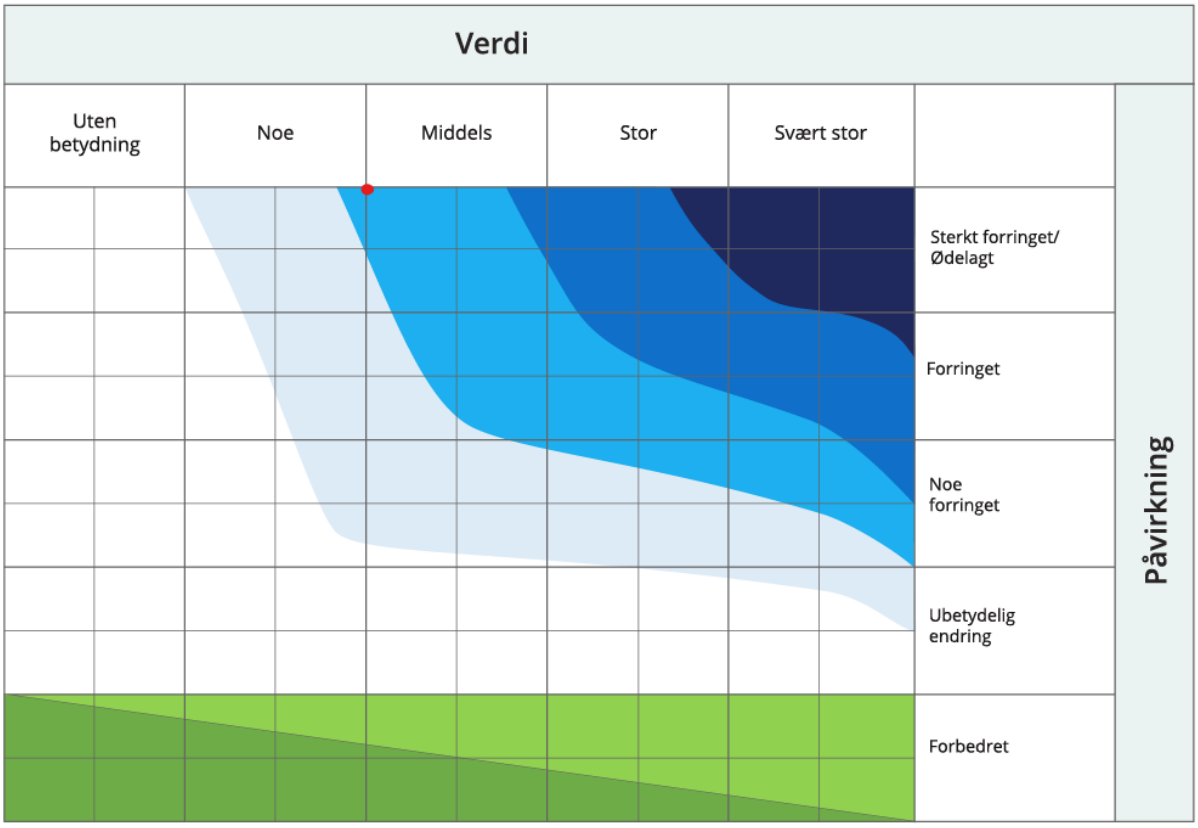


Figur 21 Helsedirektorates skisse om rekkevidde fra bolig, hetet fra Helsedirektoratet.no, 05.03.2026.

Ingen bolighus berøres direkte av planen, men tre bolighus får endret avkjøring nord for rv. 36, mens to bolighus sør for rv. 36 får nytt næringsområde nær boligene sine.

Planlagt byggeområde NÆ vil føre til at ungskog bygges ned, og «et stykke «hverdagsnatur» vil forsvinne. Denne skogen har iht. til metodikk for tema friluftsliv i M-1941 **liten-middels verdi.** Kriterier for dette er «betydning – egent i undervisningssammenheng, brukes av personer i nærområdet». Det er trolig særlig stiene innenfor planområdet som er mest brukt. Ungskogen framstår noe uframkommelig, men det kan ikke utelukkes bruk av skog utenfor stier, særlig av barn.

Påvirkningen som nedbygging gir tilsvarer **stekt forringet/ødelagt** ihht. metodikken i M-1941.



Figur 22 Konsekvensvifte for området som dekkes av NÆ. Liten-middels verdi sammenholdt med sterkt forringet/ødelagt påvirkning gir middels negativ konsekvens, se rød prikk.

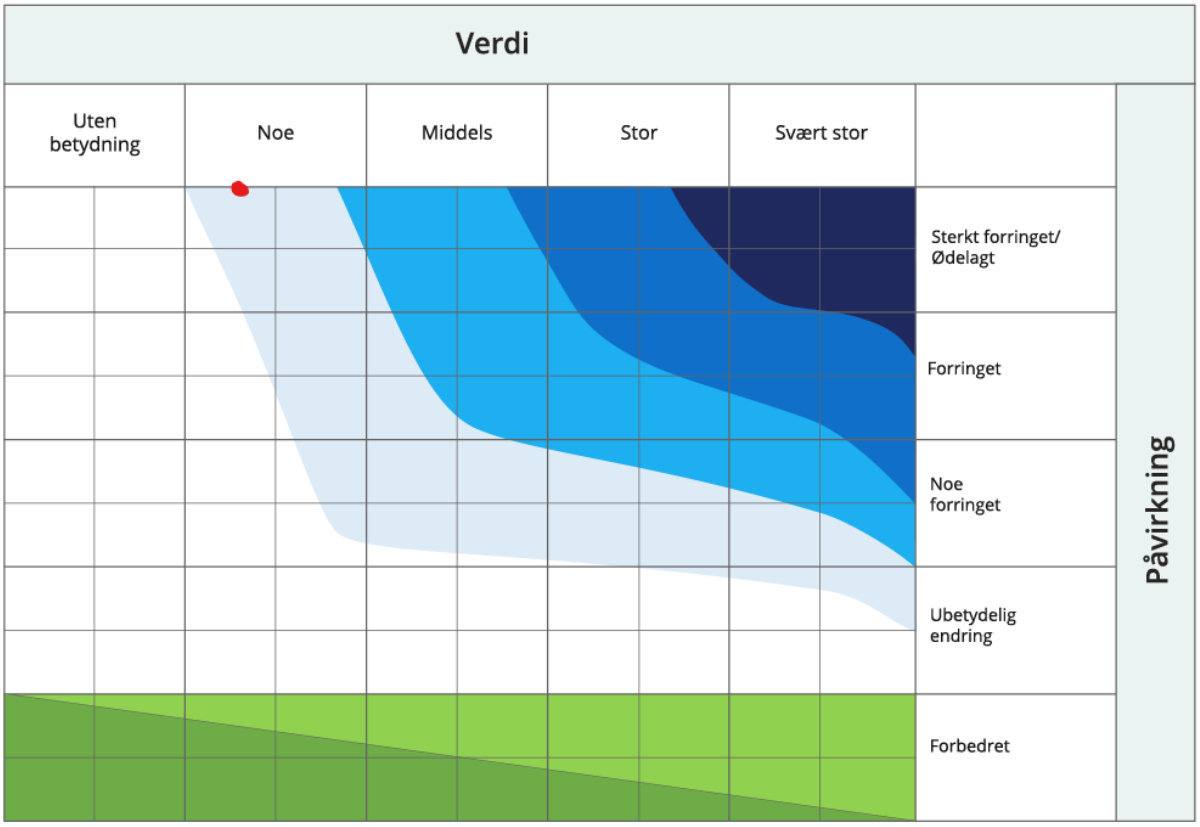
Liten - middels verdi sammenholdt med sterkt forringet/ødelagt påvirkning gir **middels negativ konsekvens** for friluftsliv, særlig innenfor NÆ.

7.6. Landskap

Næringsområde vil endre landskapets karakter i Midt-Helgen. Skog vil erstattes med næringsområde innenfor NÆ. Vegetasjonsskjerm mot boliger vil skjerme næringsområdet noe. Jakobskåsvegen vil gi et skille mellom eksisterende boliger og NÆ.

Landskapet i planområdet, særlig skogen i NÆ som er det området som vil bli mest endret dersom planen realiseres, har iht. til metodikk for tema landskap i M-1941 **liten verdi**. Kriterier for dette er bla. Vanlig forekommende landskap, ingen distinkte landskapselementer, og uten særlig særpreg (ungskog).

Påvirkningen som nedbygging gir tilsvarer **stekt forringet/ødelagt** iht. metodikken i M-1941.



Figur 23 Konsekvensvifte for området som dekkes av NÆ. Liten verdi sammenholdt med sterkt forringet/ødelagt påvirkning gir noe negativ konsekvens, se rød prikk.

Liten - middels verdi sammenholdt med sterkt forringet/ødelagt påvirkning gir **noe negativ konsekvens** for landskap, særlig innenfor NÆ.

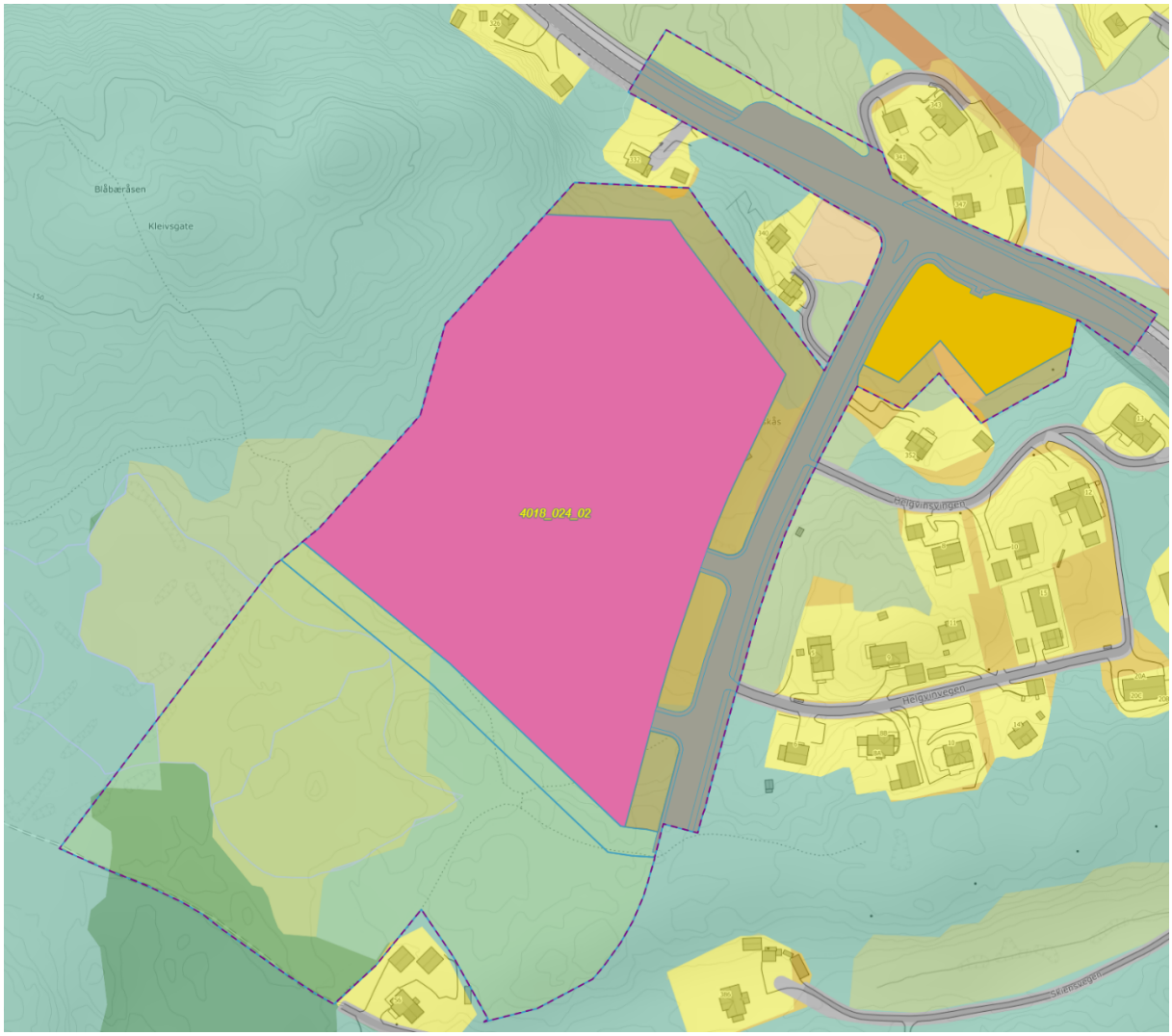
7.7. Forurensning, arealbeslag og klimagassutslipp

Realisering av planen vil føre til noe mer trafikk enn i dagens situasjon.

Luftforurensing er, i likhet med støyforurensing, vanskelig å beregne da det ikke er avklart hva slags type næring om kan etablere seg i næringsområdet. Det er gitt reguleringsbestemmelser for både om støy og støv.

Areal regulert til nøring, NÆ, er totalt 32,5 daa. Her er det i dag skog. Realisering av reguleringsplanen innebærer at 32,5 daa skog blir varig omdisponert til bebygd areal. I tillegg kommer areal til avkjøringsveger fra Jakobskåsvegen. På arealet regulert til KBA er det i dag riggområde, se figur 14 for fotodokumentasjon. Endring innenfor KBA vil gå gra riggområde til bebygd areal for følge av realisering av reguleringsplanen.

NIBIOS klimagasskalkulator er benyttet for en forenklet vurdering av klimagassutslipp som følge av endret arealbruk.



Figur 24 Reguleringsplanen for Midt-Helgen næringsområde lagt inn i NIBIOs klimagasskalkulator.

Beregningen (se tabell 4) viser at om området hadde forblitt skog, ville området naturlig nok bidratt til å ta opp CO2-ekvivalanter i framtiden. Om området bygges ned, vil det gi

klimagassutslipp både på kort og lang sikt. Utslippet inkluderer både opptak dersom nå-tilstanden videreføres, samt forventa utslipp fra selve arealbeslaget. Klimagassutslipp for transport, energi og materialbruk er ikke tatt med i beregningen.

Tabell 4 Estimert samlet effekt av tiltaket, utslipp per i dag og utslipp som følge av planen. Kilde: NIBIO.

▾ Estimert samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Kommune	Dekar	Tonn CO_2-ekv. 5 år	Tonn CO_2-ekv. 20 år	Tonn CO_2-ekv. 75 år
4018_024_02	4018	85,3	2 227	2 700	3 845

▾ Estimert utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Dekar	Tonn CO_2-ekv. 5 år	Tonn CO_2-ekv. 20 år	Tonn CO_2-ekv. 75 år
4018_024_02	4018	Bebygd	6,8	0	0	0
4018_024_02	4018	Dyrket mark	1,4	0	0	−1
4018_024_02	4018	Skog	77,1	−178	−711	−2 666
			85,3	−178	−711	−2 667

▾ Estimert utslipp som følge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Dekar	Tonn CO_2-ekv. 5 år	Tonn CO_2-ekv. 20 år	Tonn CO_2-ekv. 75 år
4018_024_02	4018	Bebygd	Bebygd	6,8	0	0	0
4018_024_02	4018	Dyrket mark	Bebygd	1,4	2	1	1
4018_024_02	4018	Skog	Bebygd	44,8	2 121	2 283	2 283
4018_024_02	4018	Skog	Skog	32,3	−74	−295	−1 106
				85,3	2 049	1 989	1 178

7.8. Vannmiljø

Det er ingen vannkilder som blir berørt av planen.

7.9. Jordressurser og mineralressurser

Planen får ingen praktiske konsekvenser for naturressurser, da den dyrka marka som er registrert i kartgrunnlaget høyst trolig ikke lenger finnes innenfor planområdet (jf. kap. 4.11 og 5.12).

7.10. Energiforbruk og energiløsninger

Det er lagt inn bestemmelser om at solpanel er tillatt på næringsbygg, og at næringsbygg skal tilrettelegges for etablering av fornybar energiproduksjon.

7.11. Beredskap og ulykkesrisiko

Bestemmelser om slokkevann skal sikre tilfredsstillende brann-beredskap. Prinsipp for slokkevann er gitt i notat i vedlegg.

Det er lagt inn bestemmelser knyttet til byggegrense og at skog utenfor byggegrensen skal holdes nede av skogbrannhensyn.

7.12. Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved flom og skred

Området for NÆs naturlige evne til flomdemping reduseres ved realisering av planen. Det er gitt bestemmelser om dokumentasjonskrav på at plan for overvann skal være godkjent før rammetillatelse.

7.13. Økonomiske konsekvenser for kommunen

Reguleringsplanen kan utløse krav om utbyggingsavtale eller gjennomføringsavtale, dvs. at kommunen kan pålegge utbygger å gjennomføre tiltak eller investeringer for å sikre nødvendige offentlige tjenester og infrastruktur i området.

Dette kan omfatte veibygging, og vann- og avløpsanlegg.

7.14. Konsekvenser for næringsinteresser

Planen legger til rette for næringsvirksomhet, sentralt plassert langs rv. 36, og er slik sett gunstig for nyetableringer for næringslivet.

7.15. Interessemotsetninger

Det kan være en interessemotsetning mellom næring og bolig. Dette er forsøkt ivaretatt gjennom bestemmelser om støy, sikring av etablering av vegetasjonsskjerm mot boliger, samt omlegging av sti rundt næringsområde.

8. Innkomne innspill til varsel om oppstart og høring av planprogram

Det kom inn i alt 45 merknader til varsel om oppstart og høring av planprogram. Merknadene er oppsummert og kommentert i eget vedlegg.

9. Avsluttende kommentar

Nome har behov for nye næringsområder, fortrinnsvis med sentral beliggenhet langs rv. 36. Det har vært lokal motstand mot tidlig fase av planarbeidet. Det er etterstrebet å utarbeide et planforslag som ivaretar beboere i Midt-Helgen på en best mulig måte, samtidig som det legges til rette for næringsutvikling i kommunen.

Planforslaget viser at forhold knyttet til kryssløsning til Jakobskåsvegen, ny avkjøring for boliger nord for rv. 36 og slokkevann er løsbart.

Planforslaget får noe negativ konsekvens for natur og landskap, ved at natur bygges ned. Det er ikke registrert konflikt med registrerte naturverdier, men realisering av planen fører til arealbruksendring som endrer landskapets karakter.

Selv om planen er utarbeidet med sikte på å gi minst mulig negativ konsekvens for friluftsliv og beboerne i området, vil realisering av planen medføre en endring av miljøet rundt Midt-Helgen og kan gi negative konsekvenser for beboerne i området.

10. Vedlegg

1. Illustrasjon – Omlegging av tursti, datert 17.11.2026
2. ROS-analyse, datert 04.02.2026
3. Notat naturmangfold, datert 03.10.2025
4. VAO-plan, datert 24.03.2026
5. Notat slokkevann, datert 17.02.2026
6. Notat områdestabilitet, datert 17.02.2026
7. Notat trafikkvurdering, datert 06.03.2026

Kilder

- NIBIO. 2026. Kilden
- Miljødirektoratet. 2026. Naturbase
- NVE. 2026. NVE Atlas.


asplan viak