

Planprogram - Midt- Helgen næringsområde

PlanID 4018_2024_02

Dokumentinformasjon

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

Kort sammendrag

Krav til innhold i planprogram er fastsatt i KU-forskriftens § 14. Den viktigste funksjonen til et planprogram er å avklare hvilke temaer som skal utredes, og hvordan utredningen skal gjennomføres. Dette planprogrammet oppfyller forskriftens krav til innhold, og gir oversikt over nødvendige utredningstema for detaljreguleringsplan for Midt-Helgen næringsområde i Nome kommune.

03	05.08.2025	Oppdatert etter tilbakemeldinger fra kommunen	PVS	LK
02	25.06.2025	Oppdatert ihht innkomne merknader ifm. varsel om oppstart	PVS	HPJ
01	31. mar. 2025	Nytt dokument	HPJ	EE
Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS

Forord

Asplan Viak AS er engasjert av forslagsstiller Nome Investeringsselskap AS til å utarbeide forslag til detaljregulering for et nytt næringsområde i Midt-Helgen i Nome kommune. Deler av området er avsatt til framtidig boligområde i kommuneplanens arealdel, resterende del av planområde er LNFR-område.

Planen er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger. Det er vurdert at planen faller inn under forskriftens §6jf punkt 24 i vedlegg 1:

«Næringsbygg.. med et bruksareal på mer enn 15 000 m²». Planarbeidet utløser derfor krav til konsekvensutredning med planprogram.

Planprogram legges på høring samtidig som oppstart varsles.

Planprogrammet skal være på høring i 6 uker og fastsettes av kommunen gjennom vedtak.

Hensikten med planprogrammet er å styrke den innledende fasen av planarbeidet. Det skal legges til rette for en diskusjon om hvilke premisser som skal være styrende for planarbeidet. Å klargjøre behovet for utredninger er en sentral del av arbeidet med planprogrammet.

Figuren under viser hvordan utredningene skal følges opp i det videre planarbeid fram til endelig plan.



Bø, 05.08.2025

Hanne Porsholt Jensen

Oppdragsleder

Eli Eikeland

Kvalitetssikrer

Innholdsfortegnelse

1. Bakgrunn	6
1.1. Forslagsstiller og plankonsulent	6
1.2. Hensikten med planarbeidet	6
1.3. Krav om konsekvensutredning og planprogram	6
1.4. Planprogram	6
2. Beskrivelse av planområdet	7
2.1. Beliggenhet	7
2.2. Avgrensning av og dagens situasjon i planområdet	9
2.3. Planforslaget	10
2.4. Influensområdet	10
2.5. Alternativer	11
2.6. Nullalternativet	12
3. Gjeldende planer, retningslinjer og føringer	13
4. Oversikt over tema som skal beskrives eller konsekvensutredes	19
4.1. Naturmangfold og økosystemtjenester	19
4.2. Landskap og arkitektonisk uttrykk	20
4.3. Kulturmiljø	20
4.4. Friluftsliv, nærmiljø/nabolag, folkehelse og barn og unge	21
4.5. Klimagassutslipp	21
4.6. Støy	22
4.7. Luft- og grunnforurensning	22
4.8. Vannmiljø	23
4.9. Naturfare og grunnforhold	23
4.10. Jordvern	24
4.11. Vann, avløp og overvann, og tekniske planer	25
4.12. Trafikale forhold	25
4.13. Samfunnspåvirkning og påvirkning på lokalsamfunnet	26

4.14. Oppsummering av tema som skal beskrives eller konsekvensutredes	26
4.15. Risiko og sårbarhetsanalyse for planer etter PBL	28
5. Planprosess, medvirkning og framdrift	29

1. Bakgrunn

1.1. Forslagsstiller og plankonsulent

Forslagsstiller: Nome Investeringsselskap 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.

1.2. Hensikten med planarbeidet

Bakgrunnen for planforslaget er Nome investeringsselskap sitt ønske om å regulere et næringsområde i Midt-Helgen. Det er et generelt behov for næringsarealer i kommunen.

1.3. Krav om konsekvensutredning og planprogram

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

1.4. Planprogram

Krav til innhold i planprogram er fastsatt i KU-forskriftens § 14, og dette planprogrammet sikrer at forskriftens krav til innhold er oppfylt.

Formålet med planprogrammet er å avklare hvilke temaer som skal utredes, og hvordan utredningen skal gjennomføres. I kapittel 4 er det gitt en detaljert oversikt over utredningstema.

Planprogrammet er oppdatert basert på merknader som kom inn etter varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram. Høringsfristen var 02.06.2025.

2. Beskrivelse av planområdet

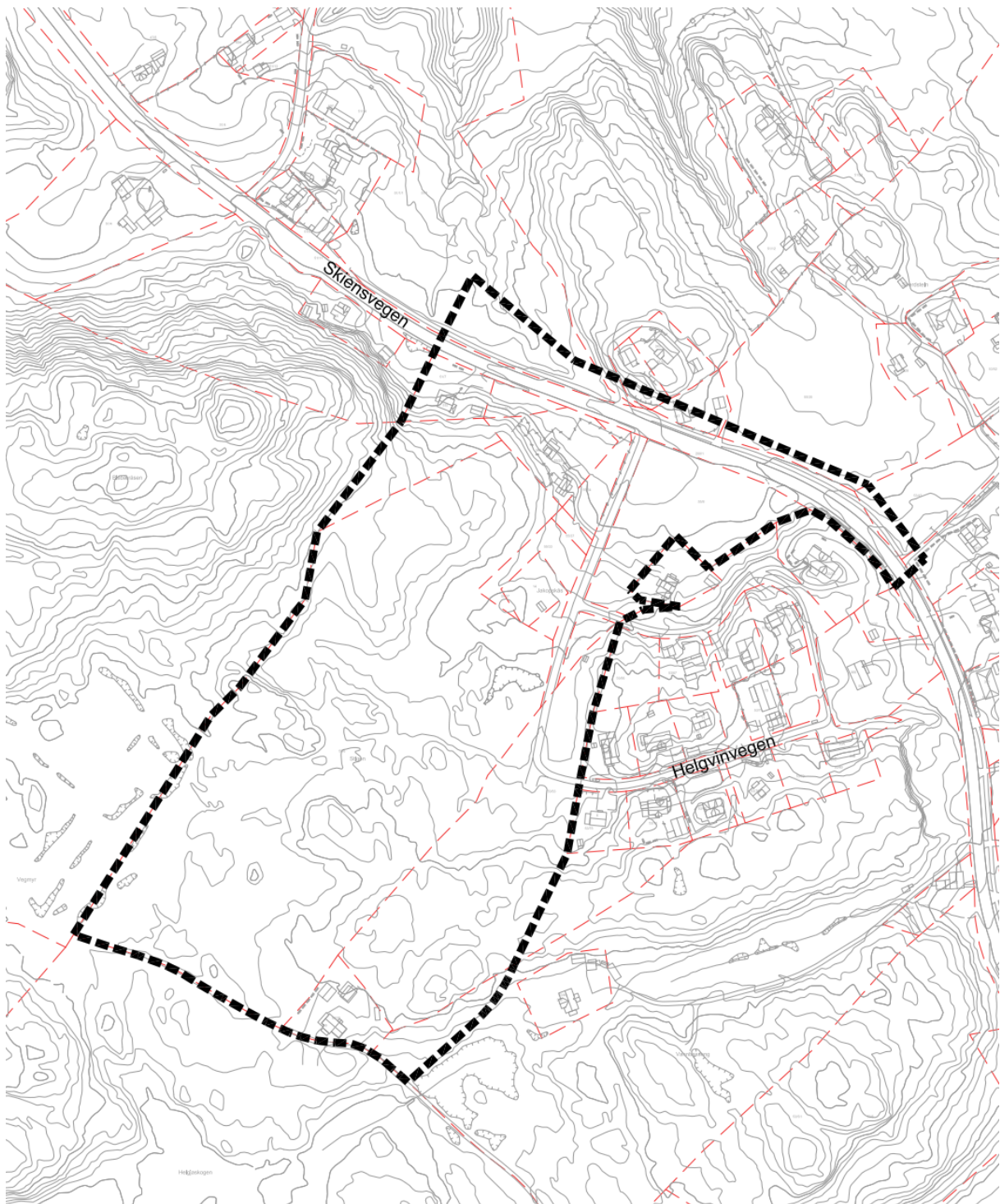
2.1. Beliggenhet

Planområdet ligger i Nome kommune, i tettstedet Helgen, sør for rv 36. Planområdet er på om lag 100 daa.



Figur 1 Planområdets beliggenhet i Nome kommune.

Varslet plangrense er vist i figuren under:



Figur 2 Planområdets avgrensning.

Planområdet omfatter følgende eiendommer, helt eller delvis:

Tabell 1 Eiendommer innenfor planområdet.

Gnr.	Bnr.	Hjemmelshaver	Kommentar
55	8	Nome kommune	Skog og parkeringsplass/veiareal
55	63	Nome kommune	Skog
44	1,3,6		Skog
51	7		Bolig
51	1		Skog
55	23,34		Bolig
55	33, 27, 37		Boligeiendom, ubebygd
53	39		Bolig
53	6		Skog
51	2		Skog
51	17		Bolig
55	36		Bolig
55	35		Skog/dyrka mark
200	1		Rv 36

Det er i dag en adkomstveg til planområdet fra rv 36.

2.2. Avgrensning av og dagens situasjon i planområdet

Planområdet sør for rv. 36 består i dag tre bebygde eiendommer med bolighus, samt en ubebygd boligeiendom. Jakobsåsvegen går inn i planområdet fra rv. 36.

Planområdet omfatter del av rv. 36, samt areal på nordsiden av rv. 36. Dette for å kunne tilrettelegge for avkjøring til næringsområdet, samt tilrettelegge for ev. ny avkjøring for boliger nord for rv. 36, dersom det kommer krav om kanalisert kryss til næringsområdet. Det skal **ikke** etableres næring nord for rv. 36.

Planavgreningen følger i hovedsak eiendomsgrensen til Nome kommune sin eiendom i vest og sør. Øst for planområdet ligger boligområde ved Helgvinvegen og Helgvinsvingen.

Foruten veg og boligeiendommer, består planområdet i hovedsak av skog med delvis høy markfuktighet.

2.3. Planforslaget

Det er et ønske om å etablere et næringsområde i tilknytning til rv36, og reguleringsplanen vil legge til rette for næringsvirksomhet i området. Reguleringsplanen vil utformes som en detaljregulering, men det er ikke avklart hva slags type næring som kan etablere seg i området. Det planlegges ikke for støyende næring som kan være til sjenanse for naboer.

Forslag til plankart og reguleringsbestemmelser vil utarbeides etter at planprogrammet er vedtatt. I planforslaget vil ulike formål med tilhørende bestemmelser være konkretisert.

Det er ikke ønskelig å vente til rullering av kommuneplan, da behovet for nye næringsarealer er vurdert som stort.

Det vil bli etablert et vegetasjonsbelte for å skjerme eksisterende boligfelt.

2.4. Influensområdet

Influensområdet til planområdet er tettstedet Helgen. Det ligger et etablert boligområde rett øst for planområdet. Rett nord for rv36 ligger det også boliger. Ellers er planområdet omkranset av skog og turområder.

Hvordan influensområdet avgrenses geografisk vil variere med type tiltak og hvilket fagtema man vurderer.

Under er det gitt en foreløpig vurdering av influensområde per fagtema:

Fagtema	Influensområde
Naturmangfold	Defineres av økologisk funksjonsområde rundt planområdet.
Landskap	Defineres basert på synlighet.
Kulturmiljø	Defineres basert på synlighet.
Friluftsliv	Defineres basert på synlighet.
Støy	Defineres av støyfølsom bebyggelse rundt planområdet.
Vannmiljø	Defineres av faren for avrenning og forurensningsfare til grunnvann og overflatevann.

2.5. Alternativer

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 skal utredes.

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 langt 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.

2.6. 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 fire boligeiendommer.

Ihht. 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 bolig-formålet er ikke del av nullalternativet.

Se neste kapittel for nærmere informasjon om planstatus.

3. Gjeldende planer, retningslinjer og føringer

Følgende planer mv. vil legge føringer for planarbeidet:

Statlige retningslinjer/rammer/føringer

- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing
- Rikspolitiske retningslinjer for styrking av barn og unges interesser
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Regionale planer

- Regional plan for areal og transport

Kommunal planstrategi for Nome kommune 2024 - 2027

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

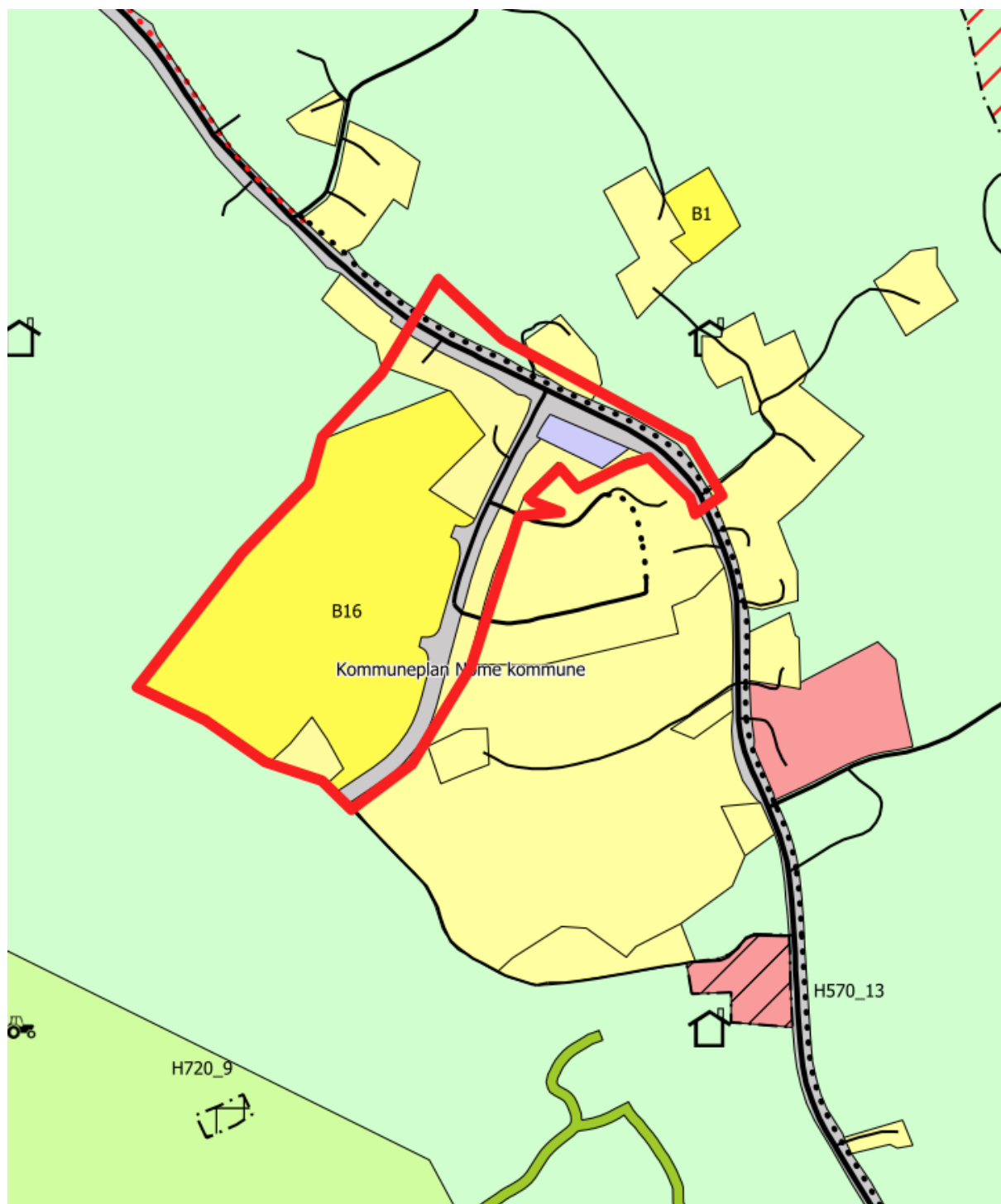
Miljømessig bærekraft: God klima-, miljø- og naturressursforvaltning

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

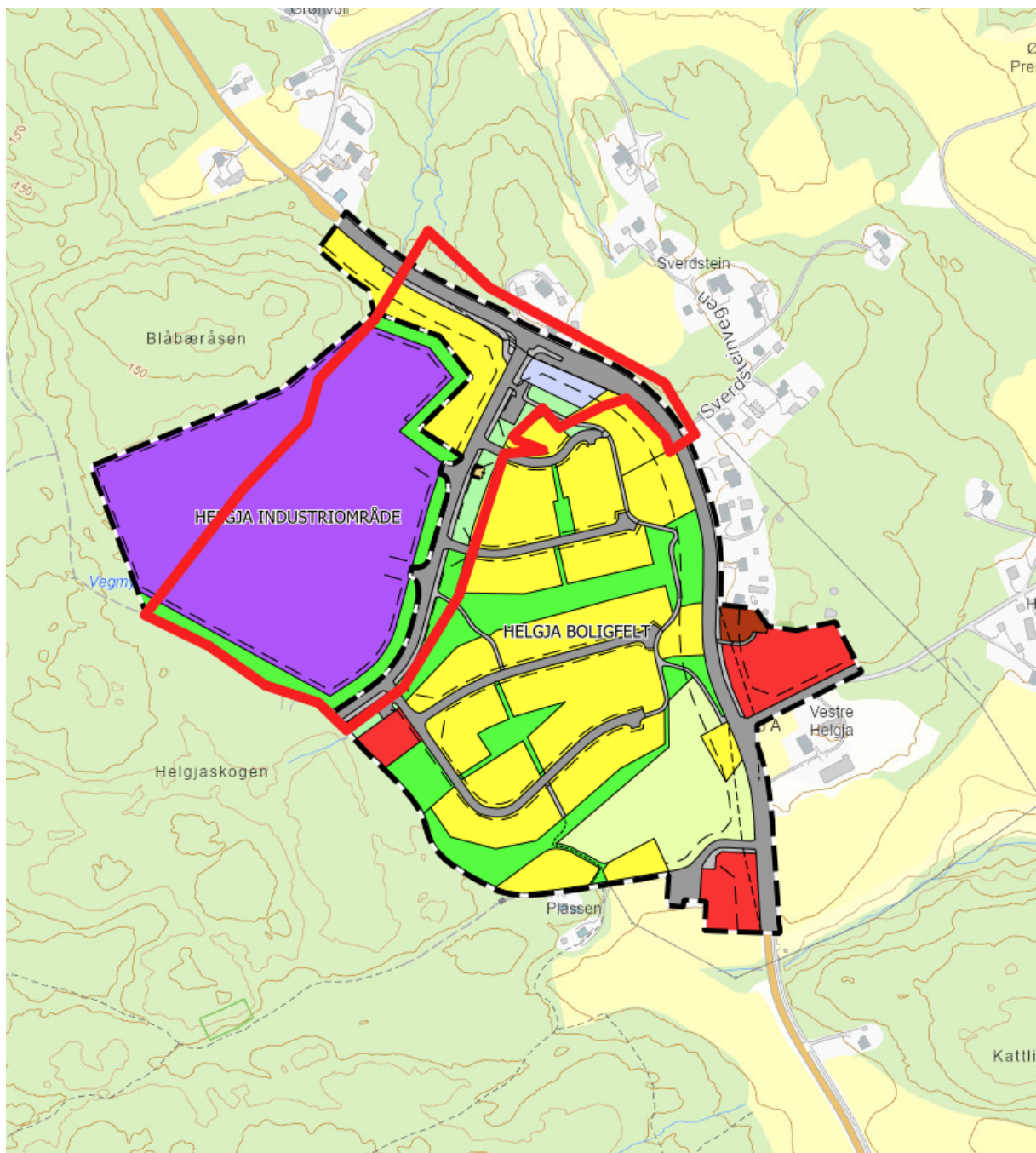
I kommuneplanens arealdel er området avsatt til bolig (B16), LNFR_BR Spredt boligbebyggelse, forretning og veg.

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



Figur 3 Planområdets beliggenhet i rødt over kommuneplanens arealdel.

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 Jakobsåsvegen. 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 Planområdet i rødt over flyfoto.

Andre relevante vedtak i saken

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 Investeringsselskap 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.

I sak 049/24 ble det gjort følgende vedtak:

«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 naturmangfolds-kartlegging vises at det i området ikke eksisterer store naturverdier.»

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

4. Oversikt over tema som skal beskrives eller konsekvensutredes

4.1. Naturmangfold og økosystemtjenester

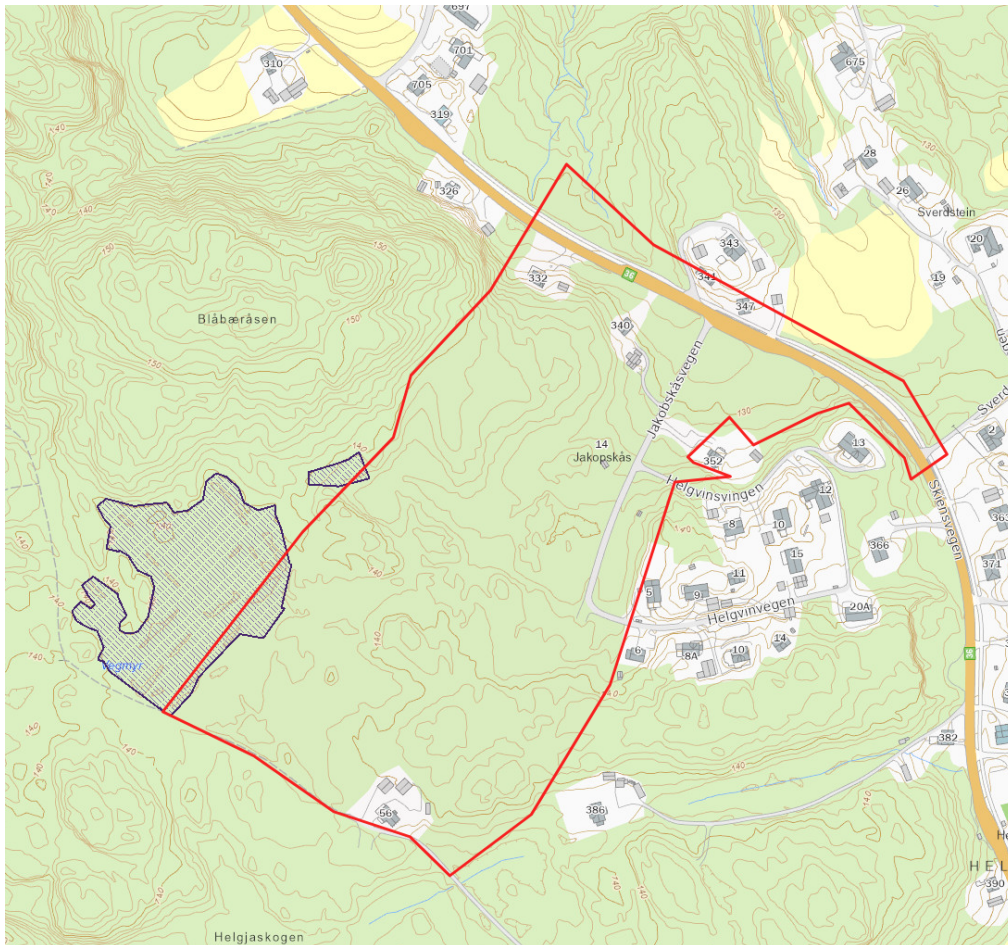
Hele planområdet sør for rv. 36, samt areal vest for planområdet, ble NiN-kartlagt høsten 2024 som del av planprosessen. Under kartlegging ble det utfigurert to naturtypelokaliteter.

Ved endelig avgrensning av planområdet er det etterstrebet å holde naturtypelokalitetene utenfor planområdet.

NIBIOS kart viser at planområdet av skog med delvis høy markfuktighet. Deler av skogen er furuskog med alder 140-150 år. Barskogen har lav bonitet, og området er grunnlendt.

Tema naturmangfold vil være et kapittel i planbeskrivelsen, samt beskrives i en egen befaringsrapport.

Det skal utformes bestemmelser i planen for å hindre spredning av plantesykdommer og planteskadegjørere.



Figur 6 Planområdets avgrensning. Registrert naturtypelokalitet markert med blått.

4.2. Landskap og arkitektonisk uttrykk

Planområdet ligger i et delvis menneskepåvirket område. Et nytt industriområdes virkning på landskapet vil synligjøres med 3D-tegninger. Tema landskap vil være et kapittel i planbeskrivelsen. Utomhusplan vil være en del av dokumentasjonskravene.

4.3. Kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner innenfor planområdet. Temaet vil omtales i planbeskrivelsen.

I henhold til kulturminneloven (kulml) § 9 og et ønske fra Telemark fylkeskommune må det gjennomføres en arkeologisk registrering. Det er i første rekke overflateregistrering og prøvestikk med spade etter ikke synlige automatisk fredete kulturminner som er aktuelt. Den arkeologiske felt-sesongen er normalt fra midten av april til november.

4.4. Friluftsliv, nærmiljø/neighborhood, folkehelse og barn og unge

Reguleringsarbeidet vil legge stor vekt på å hensynta nærliggende boligområder, og disse hensynene vil bli vurdert i det videre arbeidet. I den østre delen av planområdet er det avsatt tilstrekkelig areal for å etablere et fortau med minimum bredde på 3 meter, noe som kan forbedre trafiksikkerheten for myke trafikanter, spesielt på østsiden av Jakobskåsvegen. Universell utforming i området vil bli vurdert, og det vil også bli sett på trygge kryssingsmuligheter over rv. 36. Lengst sør i området er det en kjerrevei som skal innlemmes i planarbeidet.

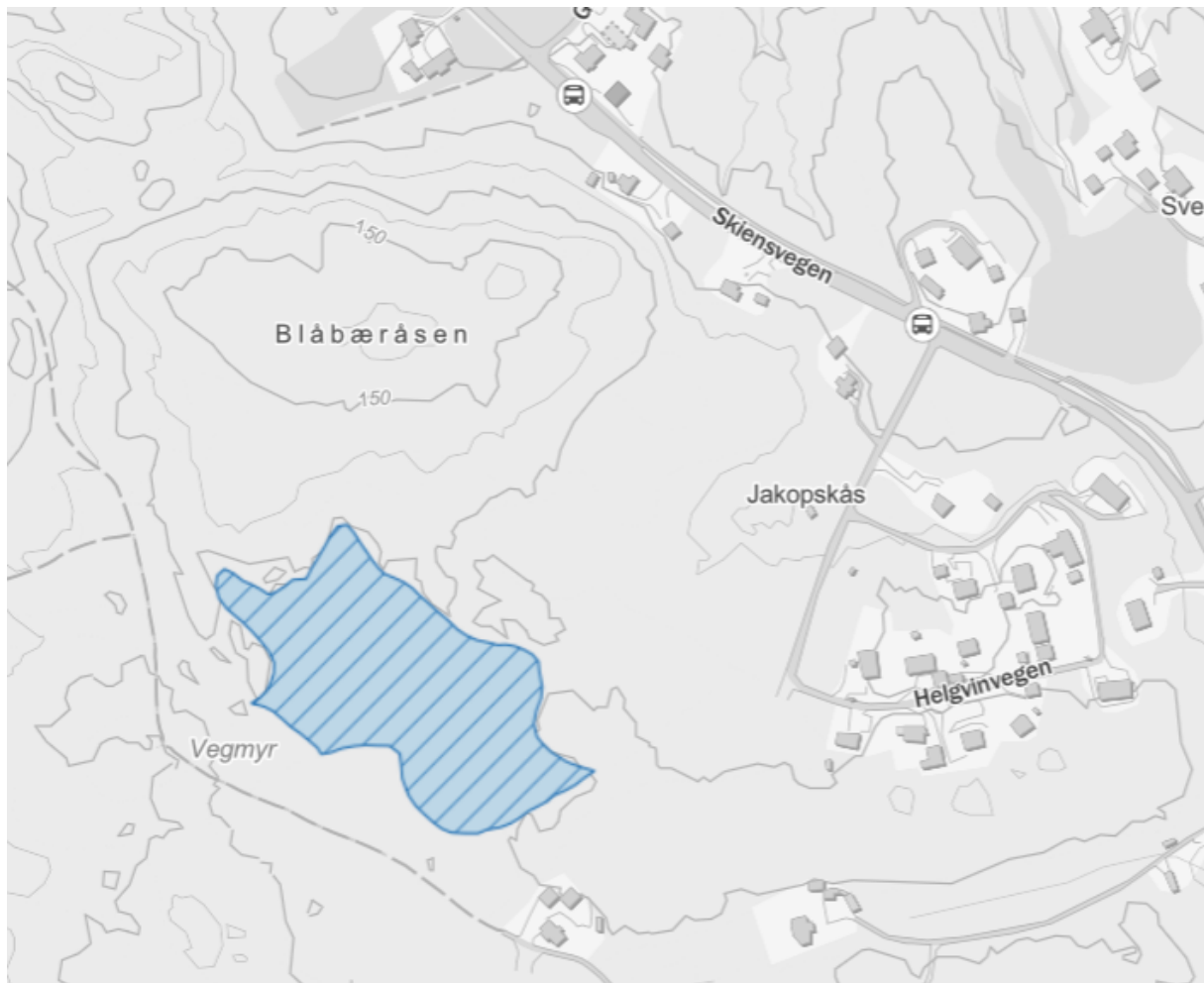
Friluftsliv, nærmiljø, nabolag, barn og unge vil få et eget fokus i planbeskrivelsen. Det er viktig å gjøre en nøye vurdering av hvordan planen kan påvirke tilgang til rekreasjonsområder og grøntområder. Folkehelseperspektivet vil inkludere vurderinger av hvordan redusert grøntareal mulig kan påvirke fysisk aktivitet, mental helse og sosialt samvær. Tilgjengelighet til nærliggende grøntområder vil bli vektlagt, utover kun et fokus på naturmangfold.

Kompenserende tiltak som inkluderer grønne buffersoner, turstier, og skjermvegetasjon vil bli regulert gjennom spesifikke bestemmelser for å opprettholde miljøkvalitet og samfunnsverdi.

4.5. Klimagassutslipp

Det vil utarbeides et klimaregnskap med utgangspunkt i arealbruksendringer. Regnskapet gis som eget kapittel i planbeskrivelsen.

Det ligger noe myr innenfor planområdet.



Figur 7 Myr markert med blått. Hentet fra NIBIO.

4.6. Støy

Støyutredningen vil fokusere på å evaluere potensialet for støy for nærliggende naboer og annen støyfølsom bebyggelse, i henhold til retningslinje T-1442/2021. Et støynotat vil bli utarbeidet for å detaljere støy fra industriaktivitet. Videre vil analyser ta hensyn til eksisterende støy fra rv36 som påvirker deler av planområdet.

4.7. Luft- og grunnforurensning

Luftforurensning vil bli vurdert spesielt for bebyggelser som er sårbare overfor slike påvirkninger innen eksisterende områder. Fagtemaet vil bli behandlet i et eget kapittel i planbeskrivelsen, med tilhørende planbestemmelser. Det er ikke identifisert grunnforurensning i planområdet, så dette temaet er ikke aktuelt for videre utredning. I

ROS-analysen bør fokus være på mulig støv- og kjemikalierelaterte hendelser som kan utgjøre risiko for liv, helse eller miljø, inkludert vurdering av mulige farehendelser som brann og eksplosjon.

4.8. Vannmiljø

Det er registrert en grunnvannsbrønn på eiendom gbnr. 53/39. Det er ikke antatt grunnvannspotensiale innenfor planområdet. Vannmiljø vil omtales i eget kapittel i planbeskrivelsen. Potensiell spredning av forurensning og risiko for drikkevannskilden Norsjø skal utredes.

4.9. Naturfare og grunnforhold



Planområdet ligger under marin grense, med stedvis stor sannsynlighet for marin leire.

Det vil i planarbeidet gjøres vurderinger av grunnforhold jf. NVEs kvikkleireveileder. Funn dokumenteres i eget notat.

Figur 8 Illustrasjon. Stedvis stor sannsynlighet for marin leire innenfor planområdet, markert med blått og blå/hvis skravur. Fra NVEs kartgrunnlag.



Deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområdet for kvikkleireskred.

Figur 9 Illustrasjon. Aktsomhetsområde for kvikkleireskred markert med blått. Fra NVEs kartgrunnlag.

4.10. Jordvern



Figur 10 Illustrasjon. Dyrkbar mark markert med rød skravur.

Nordøstre del av planområdet er markert som dyrkbar mark.

Disse arealene er i dag del av boligtomt og parkeringsplass, og ansees ikke reelt dyrkbar mark. Dette vil dokumenteres og utdypes nærmere i planbeskrivelsen.

4.11. Vann, avløp og overvann, og tekniske planer

Som en del av reguleringsplanarbeidet vil det bli utarbeidet en VAO-plan (Vann, Avløp, Overvann), som omfatter både brannsløkkevann og overvannshåndtering. Godkjenning av VAO-planen er en forutsetning før igangsettelse av tiltak. Det vil også bli stilt rekkefølgekrav om tekniske planer i forbindelse med reguleringen av planområdet.

I prosessen må ansvarsforhold som gjelder ledninger og infrastruktur inn i planområdet avklares. Næringsområdets sløkkevannskrav ligger på 50 liter per sekund, mens eksisterende vannforsyning kun dekker 10-12 liter per sekund. Kostnader for nødvendig oppgradering av ledningsnettet vil bli vurdert i konsekvensutredningen.

I tråd med innspill fra planprosessen, vil VAO-planen bli utviklet med fokus på dimensjonering for ekstrem nedbør, valg av løsninger som regnbed og infiltrasjonsgrøfter, samt plassering og utforming av flomveier for en helhetlig overvannshåndtering.

Videre vil muligheten for å produsere fornybar energi på området bli vurdert. Lokale løsninger som bergvarme, etablering av fjernvarme, og tilrettelegging for hurtiglading av el-bil og alternative drivstoff til biler kan være aktuelle tiltak. Som en del av planprosessen gjøres det en vurdering av forventet energibehov basert på aktuelle virksomhetstyper og infrastruktur.

4.12. Trafikale forhold

Som en del av reguleringsplanarbeidet vil det bli etablert dialog med Staten Vegvesen om avkjøring fra rv 36. Dersom det kommer krav om kanalisert kryss inn til næringsområdet, vil dette kunne etableres ved å ta i bruk areal på sørsiden av rv 36. Ved ev. krav om kanalisert kryss vil boligeiendommer på nordsiden av rv 36 sikres ny adkomst til rv 36 innenfor *varslet planområde*.

Etablering av næringsområde vil gi økt trafikkbelastning på kommunal veg (Jakobskåsvegen), Denne vegen er i dag tilkomstvei til boligfeltet.

Vegsystem må være på plass før igangsetting av tiltak i planområdet, og dette vil sikres gjennom rekkefølgekrav. Frisiktsoner vil reguleres inn. Trygg kryssing av riksvegen skal vurderes som en del av planarbeidet.

4.13. Samfunnspåvirkning og påvirkning på lokalsamfunnet

Planarbeidet vil undersøke hvordan utvikling av et næringsområde påvirker lokalsamfunnet. Dette inkluderer vurdering av støy, trafikk og landskap og hvordan disse elementene relaterer seg til nærmiljø, nabolag, folkehelse, samt hensyn til barn og unge. I planbeskrivelsen vil befolkningens helse, sikkerhet og sosiale forhold bli utredet, med fokus på både de kortsiktige og langsiktige effektene av næringsparken.

Bomiljøet omfatter både fysiske og sosiale aspekter ved bostedet, samt ytre miljøfaktorer som luftforurensning, støy og trafikk som kan påvirke helse og trivsel. Disse faktorene vil bli nøye vurdert i planprosessen, hvor Helsedirektoratets veiledning om samfunnspåvirkning benyttes for en grundig utredning.

Involvering av lokalsamfunnet er en kritisk del av konsekvensutredningen. Det ble gjennomført et informasjonsmøte på Helgen grendehus (22. april 2025), hvor lokalbefolkningen kan delte sine synspunkter som forsøkes ivarettatt i prosessen videre.

For å sikre en forutsigbar utvikling av planområdet i tilknytning til energitilgang, vil det være avgjørende å kartlegge energibehovet. Dette omfatter vurdering basert på potensielle virksomheter og infrastruktur, samt tilrettelegging for lokal energiproduksjon og utnyttelse av lokale energiresurser gjennom felles energiløsninger.

Videre vil planarbeidet vurdere hvordan tiltakene kan påvirke bokvalitet, nærmiljø og landskapsbildet. Avbøtende tiltak som buffersone, skjerming, vegetasjon eller annen utforming for å redusere negative effekter vil bli inkludert i planarbeidet. Denne strukturen sikrer at alle relevante aspekter av samfunnspåvirkning og energitilgang knyttes sammen med fokus på en balansert utvikling.

4.14. Oppsummering av tema som skal beskrives eller konsekvensutredes

I plan- og bygningslovens § 4-2 står det i andre ledd:

«For regionale planer og kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn».

Under følger en oppsummering over temaene som skal utredes, og hvilke metoder som er tenkt benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap, jf. KU-forskriften § 14, punkt b.

Tabell 2 Oversikt over utredningstema og metode.

Fagtema	Egen KU-rapport	Plan-beskrivelse	Metode for utredning	Begrunnelse/kommentar
Naturmangfold	Nei	Ja	M-1941	Egen befaringsrapport vil utarbeides. KU-vurderingen vil inngå i planbeskrivelsen.
Landskap og arkitektonisk uttrykk	Nei	Ja	M-1941	Menneskepåvirket område, grenser til veg og industriområde. Fagtemaet omtales i eget kapittel i planbeskrivelsen.
Kulturmiljø	Nei	Ja	M-1941	Ingen kjente forekomster. Fagtemaet omtales i eget kapittel i planbeskrivelsen.
Friluftsliv, nærmiljø/nabolag, folkehelse, og barn og unge	Nei	Ja	M-1941	Fagtemaet omtales i eget kapittel i planbeskrivelsen.
Klimagassutslipp	Nei	Ja	M-1941	Fagtema omtales i eget kapittel i planbeskrivelsen.
Støy	Ja	Ja		Det utarbeides et eget støy-notat.
Luftforurensing	Nei	Ja		Eksisterende dokumentasjon benyttes. Fagtema omtales i eget kapittel i planbeskrivelsen.
Vannmiljø	Nei	Ja	M-1941	Vannmiljø vil kort omtales i eget kapittel i planbeskrivelsen.
Naturfare og grunnforhold	-			Det vil i planarbeidet gjøres vurderinger av grunnforhold jf. NVEs kvikkleireveileder. Funn dokumenteres i eget notat.
Jordvern	-			Dyrkbar mark vil dokumenteres og utdypes nærmere i planbeskrivelsen.
Vann, avløp og overvann	-			Det vil utarbeides en plan for vann, avløp og overvann.
Trafikale forhold	-			Avkjøring fra rv 36 må avklares med vegmyndighetene som del av planarbeidet.

Samfunnspåvirkning	-			Befolkningens helse og sikkerhet. Sosiale forhold. Samfunnspåvirkning skal også omtales i kapittel om «Friluftsliv, nærmiljø/nabolag, folkehelse, og barn og unge» i planbeskrivelsen.
---------------------------	---	--	--	--

Da det kun er et alternativ som skal utredes, og det ikke er noen alternativer som skal rangeres, blir det ikke utarbeidet en egen sammenstillings-KU. Dersom det for noen tema viser seg at konsekvensene er ubetydelige, vil det bli vurdert å bruke en forenklet metode av M1941.

4.15. Risiko og sårbarhetsanalyse for planer etter PBL

Risiko og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) er et krav for planer etter PBL, og vil utarbeides som del av planforslaget. ROS-analysen skal kartlegge og forebygge uønskede hendelser i planområdet og nærliggende områder. Det skal vurderes både om området kan være utsatt for uønskede hendelser eller om tiltak i planen kan medføre uønskede hendelser. Utgangspunktet er Direktoratet for samfunnssikkerhets veileder for Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017).

Det er ikke et krav i KU-forskriften at tema til risiko- og sårbarhetsanalyse skal omtales i planprogrammet. Tema naturfare og vurdering av grunnforhold vil oppsummeres i ROS.

5. Planprosess, medvirkning og framdrift

Vinteren 2024 har det vært gjennomført møter med grunneiere innenfor planområdet.

Varsel om oppstart av planarbeid og høring og offentlig ettersyn av forslag til planprogram ble gjennomført april-mai 2025, med høringsfrist 02.06.2025. Ila juni 2025 ble høringsinnspillene oppsummert og planprogrammet oppdatert basert på innkomne merknader.

I april 2025 ble det avholdet et informasjonsmøte på Helgen grendehus.

Neste fase er politisk fastsetting av planprogram. Deretter følger utredningsfase, og utarbeidelse av planforslag med ROS-analyse, før planen tas til 1.gangs politiske behandling.

