



ASPLAN VIAK AS
Postboks 24
1301 SANDVIKA

Seksjon Samfunn og plan

Vår dato:	03.06.2025
Deres dato:	09.04.2025
Vår referanse	25/10013-2
Deres referanse:	643335-01
Vår saksbehandler:	Kristine Gisholt

Innspill til varsel om oppstart av reguleringsplan for Midt-Helgen næringsområde - planID 4018-2024-02 - Nome kommune

Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 08. april 2025 med varsel om oppstart av reguleringsplan for Midt-Helgen næringsområde i Nome kommune. Frist for innspill er satt til 02. juni 2025.

Varselets bakgrunn

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

Planområdet er på 100 daa, er i kommuneplanens arealdel avsatt til bolig (B16), LNFR_BR Spredt boligbebyggelse, forretning og veg og er uregulert. Planarbeidet er i uoverensstemmelse med overordnet plan.

Da næringsformålet er i strid med formål i kommuneplanens arealdel, ble et prinsippvedtak behandlet i Samfunnsutviklingsvalget sak 049/24, der det ble 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 naturmangfoldskartlegging vises at det i området ikke eksisterer store naturverdier.»

Fylkeskommunens roller og ansvar

Telemark fylkeskommune har mottatt varsel til detaljregulering i medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 12-8.

Fylkeskommunen skal bidra til at nasjonale og regionale føringer blir fulgt opp i alt planarbeid. Vi har en rolle som regional utviklingsaktør, planmyndighet og planfaglig veileder. Fylkeskommunens innspill gis med grunnlag i mål, prinsipper og anbefalinger, slik de er nedfelt i overordnede nasjonale og regionale styringsdokumenter.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune inngikk en samarbeidsavtale 13. januar 2021. Avtalen innebærer at fylkeskommunen ivaretar barn og unges

interesser i reguleringsplaner, også på vegne av Statsforvalteren. Avtalen begrenser ikke Statsforvalterens adgang til å fremme innsigelse. Denne samarbeidsavtalen videreføres inntil videre mellom Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Telemark fylkeskommune.

Fylkeskommunens innspill til varselet

Telemark fylkeskommune vil i punktene nedenfor kommentere på de delene av planarbeidet som berører våre ansvarsområder:

Sektor samfunnsutvikling

Seksjon samfunn og plan

Regionale planer

- Regional plan for samordna areal og transport i Telemark 2015-2025 (ATP Telemark)

I ATP Telemark er det vedtekte generelle retningslinjer og strategiar for planlegging for universell utforming, rettane til barn og unge, tilrettelegging for gåande og syklende, og berekraftig arealbruk.

Fylkeskommunen forventar at desse prinsippa blir lagde til grunn ved utforming av planforslaget. For næringsetablering utanfor senterstrukturen, forventar fylkeskommunen at konsekvensane ved nyetablering blir vurdert opp mot etablert nærings- og senterstruktur.

Barn og unges interesser i planlegging

- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging

Hensynet til barn og unge er sterkt forankret i lovverket og nasjonale retningslinjer, jf. plan- og bygningsloven §§ 1-1, 3-1, RPR- barn og planlegging pkt. 4 og 5 samt forvaltningsloven § 17.

Fylkeskommunen ber om at barn og unges arealinteresser vurderes og beskrives i planbeskrivelsen og saksutredningen.

Planfaglig råd

Området er ikke vist som næringsområde i arealdelen (vedtatt 21.09.2021). Nome kommune har i planstrategien (vedtatt 01.10.2024) satt opp rullering av ny arealdel. Dette vil være riktig plannivå å vurdere behovet for flere næringsområder. Prinsipielt vil vi peke på at kommuneplanens arealdel er et viktig politisk styringsverktøy. Tiltak i strid med planen kan gi uheldige signaler om betydningen av arealdelen.

Vi minner i tillegg om at nylig vedtatte statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet også vil legge føringer for arealutviklingen i kommunen.

Seksjon klima, næring og innovasjon

Jordvern

Det fremkommer av planvarselet at planområdet inneholder forslag om omdisponering av dyrkbar mark i nordøstre del av planområdet. Fokuset på jordvern har de siste årene blitt strengere. Vi anmoder om at minst mulig dyrka/dyrkbar mark tas. Dyrkbar mark vil dokumenteres og utdypes nærmere i planbeskrivelsen; Vi 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.

Næring

Sirkulære muligheter i verdikjeder der regionen har særskilte fortrinn, må prioriteres. Kjemisk prosessindustri, metallhåndtering, legemiddelindustri, IT-næring, fornybar energi, landbruk og næringsmiddelindustri med tilhørende verdikjeder, er noen bransjer som kan utmerke seg. Spesielt aktuelt er Fensfeltet i Nome. Her har Telemark et unikt utgangspunkt for å utnytte verdifulle naturressurser og videreforedle råstoffer til markedsklare produkter nær der de skapes, og på denne måten ta en posisjon innen kritiske verdikjeder i det grønne skiftet.

Kommunen bør se denne planen i sammenheng med satsningen på Fensfeltet og fremtidige muligheter knyttet til dette. Det kan innebære at en avventer å ta stilling til bruken før en har oversikt over behov og muligheter knyttet til etablering og drift av Fensfeltet.

Klima og energi

Det er et nasjonalt vedtatt mål å kutte klimagassutslippene jf. Klimaloven § 3 og 4. Det forventes at kravene til utslippsreduksjon følges opp gjennom saksbehandlingen.

Omstilling til lavutslipp innebærer behov for en smartere arealbruk enn i dag. Prinsippene for å unngå, flytte eller forbedre (NOU 2023: 25, s 98), bør legges til grunn for de valgene en gjør.

Det er en klar statlig forventning om at en strekker seg langt for å følge opp de mål som er satt gjennom bærekraftsmål, samt i klima- og miljølovgivningen. Fylkeskommunen anbefaler at kommunen følger veilederen - [nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027](#). I pkt 45 oppfordres alle kommuner til å sette mål for å redusere nedbyggingen og følge opp disse gjennom arealplanleggingen. Det går også fram klare forventninger om at en skal unngå utbygging i eller som kan negativt påvirke myrområder (pkt 48 og 57).

Det bør utarbeides en plan for energi- og effektbruk for næringsområdet. Her bør det som minimum redegjøres for behovene, hvor energien skal komme fra, mulighet for egen energiproduksjon, for eksempel gjennom solceller, samt identifisere synergier.

I tråd med regional klimaplan for Telemark anbefaler vi at det settes krav til miljøsertifiserte leverandører, av varer og tjenester, samt lavt klimafotavtrykk for gjennomføring av tiltakene i planen. Det bør også vurderes å sette krav til fossilfrie, utslippsfrie og avfallsfrie bygg og anleggsplasser.

Vannressursforvaltning

Vi vil minne om Regional plan for vannforvaltning for Vestfold og Telemark vannregion for planperioden 2022-2027. Vannforvaltningsplanen beskriver påvirkninger og tilstand i vannmiljøet, samt miljømål og unntak fra miljømål for alle vannregionens vannforekomster. Vannforvaltningsplanen skal legges til grunn for regionale organers virksomhet og for kommunal og statlig planlegging og virksomhet, jf. plan- og bygningsloven § 8-2 og vannforskriften § 29. Det generelle målet i vannforskriften er at alle vannforekomster skal beskyttes mot forringelse,

forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og kjemisk tilstand.

Det er flere bekker i umiddelbar nærhet til planområdet. Disse er del av vannforekomsten Norsjø bekkefelt vest (Vann-nett ID: 016-2487-R) som har god økologisk tilstand og ukjent kjemisk tilstand. Bekkene i bekkefeltet renner til Norsjø (Vann-nett ID: 016-6-L) som har moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Norsjø er drikkevannskilde og dermed et beskyttet område etter Vannforskriften og Drikkevannsforskriften.

Med tanke på at planen utløser krav om konsekvensutredning og det er flere vannforekomster som potensielt kan påvirkes forventer vi at vannmiljø utredes på lik linje med andrefagtema, jf. Forskrift om konsekvensutredninger § 21. Vi ber om at metodikken i veileder M-1941 benyttes. Vi forventer at det gjennom konsekvensutredningen synliggjøres om planlagte tiltak kan komme i konflikt med eller vanskeliggjøre oppnåelse av miljømålene, jf. vannforskriftens §§ 4-7. Vi forventer at utredningen viser hvilke kvalitetselementer som vurderes som sårbare for påvirkning, hvilke kvalitetselementer som er undersøkt, og eventuelt en begrunnelse for hvorfor kvalitetselementer eller vannforekomster ikke er undersøkt. Vi forventer at det kommer tydelig frem hvilke tiltak som ansees som nødvendige for å hindre forringelse av vannforekomstene, og at disse tiltakene sikres i den videre planleggingen. Dette være seg tiltak knyttet til midlertidige tiltak i anleggsfasen, så vel som for driftsfasen. Ulike underformål vil ha ulikt potensiale og risiko for forringelse av vannmiljøet og vil kreve ulike avbøtende tiltak for å sikre de nærliggende vannforekomstene.

Vi minner om at dersom utredningene viser at de planlagte tiltakene kan forringe miljøtilstanden i vannforekomstene, eller gjøre det vanskelig å nå miljømålene, skal planen vurderes etter vannforskriften § 12. Manglende vurderinger av mulig påvirkning på vannmiljøet gir grunnlag for innsigelse.

I Regional vannforvaltningsplan sitt [vedlegg nr.7](#) ligger det generelle retningslinjer for arealplanlegging som kan påvirke vannmiljø. Avslutningsvis ønsker vi og å vise til den nye veilederen fra Miljødirektoratet for [Vannmiljø i arealplanlegging](#).

Seksjon kultur

Automatisk freda kulturminner

Arkeologisk registrering

Telemark fylkeskommune har ikke kunnskap om tidligere registrerte automatisk fredede kulturminner i planområdet. Vår kunnskap om kulturminner i nærområdet samt en vurdering av landskap og terreng, tilsier imidlertid at slike kan være bevart. I henhold til kulturminneloven (kulml) § 9 må vi derfor utføre en arkeologisk registrering før vi kan gi endelig uttalelse til planforslaget. Det er i første rekke overflateregistrering og prøvestikk med spade etter ikke synlige automatisk fredete kulturminner som er aktuelt.

For sikre en god planprosess, er det en fordel at registrering av automatisk fredete kulturminner foretas i god tid før planen legges ut til offentlig ettersyn.

Vi gjør oppmerksom på at arkeologiske registreringer bare kan utføres på bar og frostfri mark. Den arkeologiske feltsesongen er normalt fra midten av april til november. Registreringer utføres normalt i rekkefølge etter bestillingsdato.

Kostnader til arkeologiske undersøkelser og bestilling av arkeologisk registrering

Vi viser til kulturminneloven § 9 om undersøkelsesplikten for offentlige og større private tiltak og til § 10 om at utgifter til særskilt granskning må dekkes av tiltakshaver. Se vedlagte budsjett og vilkår for undersøkelsen.

Registreringene er hjemlet i kulml § 9, og er ikke å anse som enkeltvedtak etter forvaltningsloven. Det betyr at kostnadsoverslaget ikke kan påklages, men planmyndighet/tiltakshaver har anledning til å be Riksantikvaren vurdere om overslaget er rimelig.

Vi ber om at vedlagte skjema fylles ut og at begge sider returneres til oss for bestilling av den arkeologiske registreringen.

Meldeplikt

Vi gjør også oppmerksom på meldeplikten etter kulturminneloven § 8 andre ledd. Meldeplikten oppstår når det oppdages automatisk fredete kulturminner som ikke var kjent på forhånd. Bestemmelsen legger et klart ansvar på tiltakshaver om å følge stanse- og meldeplikten. Tiltakshaver skal forsikre seg om at de som utfører arbeidet på stedet er kjent med stanse- og meldeplikten, men det er tiltakshaver selv som står ansvarlig for at fredete kulturminner ikke skades. Telemark fylkeskommune er rette adressat for en eventuell melding. Vi anbefaler at meldeplikten innarbeides i fellesbestemmelsene i reguleringsplanen, og at følgende tekst brukes:

Om det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne, skal Telemark fylkeskommune kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jf. kulturminneloven § 8 andre ledd).

Eventuelle spørsmål kan rettes til arkeolog Knut Eskeland på telefon 40916387 eller knut.eskeland@telemarkfylke.no

Telemark fylkeskommune har ut ifra regionale og nasjonale interesser ingen ytterligere kommentarer til varselet om oppstart av planarbeidet.

Med hilsen

Tor Arne Hellkås
seksjonsleder
Samfunn og plan

Kristine Gisholt
rådgiver
kristine.gisholt@telemarkfylke.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Vedlegg:
Bestillerskjema med vilkår for arkeologisk registrering
Budsjett § 9

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK
STATENS VEGVESEN
NOME KOMMUNE

Saksbehandler

Kristine Gisholt - hovedsaksbehandler
Anne Skaug Nisi - jordvern
Geir Sørum - næring, klima
Lotte Thommesen - vannforvaltning
Knut Fossdal Eskeland - automatisk freda kulturminner

tlf. 92 81 20 52
tlf. 48 19 62 61
tlf. 93 45 80 33
tlf. 40 62 17 33
tlf. 40 18 43 57

e-post: kristine.gisholt@telemarkfylke.no
e-post: anne.skaug.nisi@telemarkfylke.no
e-post: geir.sorum@telemarkfylke.no
e-post: lotte.thommesen@telemarkfylke.no
e-post: knut.eskeland@telemarkfylke.no

Budsjett arkeologisk registrering

Telemark fylkeskommune			
Saksnr.	25/10013	Saksbeh.:	Knut Eskeland
Prosjektnr.		Dato:	09.05.2025
Sted/ gård, kommune	Midt-Helgen		
Tiltakshaver	Nome investeringsselskap AS		
Adresse	c/o Callisto Regnskap AS, Postboks 79, 3832 LUNDE		

LØNNSKOSTNADER				sos.utg.			
timekostnader	timer	à kr	direkte lønn		45 %	sum	
Forarbeid	15	kr 420,00	kr 6 300	kr	2 844	kr	9 144
<i>Delsum</i>	15		kr 6 300	kr	2 844	kr	9 144
Feltarbeid	75	kr 420,00	kr 31 500	kr	14 222	kr	45 722
	10	kr 420,00	kr 4 200	kr	1 896	kr	6 096
<i>Delsum</i>	85		kr 35 700	kr	16 119	kr	51 819
Etterarbeid	37,5	kr 420,00	kr 15 750	kr	7 111	kr	22 861
<i>Delsum</i>	38		kr 15 750	kr	7 111	kr	22 861
Sum lønnskostnader	138		kr 57 750	kr	26 074	kr	83 824

Indirekte kostnader	60 % av timekostnader	kr	50 294
----------------------------	-----------------------	-----------	---------------

DRIFTSKOSTNADER		antall	à kr		
Kost	10	kr	384,00	kr	3 840
Losji					
Reiseutlegg	drivstoff, bom m.m.			kr	1 750
Leiebil el. tilsvarende	à 950 kr per døgn			kr	9 500
Sum reise, kost og losji				kr	15 090
Forbruksmateriell og utstyr	(10 %)			kr	13 412
Sum driftskostnader				kr	28 502

KJØP AV TJENESTER		
Gravemaskin		
Annet teknisk utstyr		
<i>Delsum</i>		
Naturvitenskapelige analyser		
14C	7630 (ekspress)	kr 2
annet		
<i>Delsum naturvitenskap</i>		kr 2
Andre konsulentttjenster		
Sum kjøp av tjenester		kr 2

Håndtering av funn, prøver og dokumentasjonsmateriale (inntil 10 % av lønnskostnader)			
Kulturhistorisk Museum	10 %	kr	8 382

SUM BUDSJETT (maksimum)	kr	171 005
--------------------------------	-----------	----------------

Arkeologisk registrering - vilkår for gjennomføring – Midt-Helgen næringsområde - Nome kommune

I forbindelse med ovenfor nevnte plan finner Telemark fylkeskommune at det er nødvendig å gjennomføre en arkeologisk registrering før vi kan gi en endelig uttale i saken. Vi viser til kulturminneloven § 9 om undersøkelsesplikten av offentlige og større private tiltak og til § 10 om at utgifter til særskilt granskning må dekkes av tiltakshaver. Se vedlagte budsjett.

Arkeologiske undersøkelser i fylkeskommunal regi utføres til selvkost. Timeprisen fastsettes og justeres av Riksantikvaren årlig og fylkeskommunen fakturerer med timepris for det året registreringen er gjennomført, selv om budsjett er satt opp med timepris for et tidligere år. Vi tar også forbehold om at prisen for datering av kullprøver, reiseutgifter og leasingbil kan endres. *Dette er et maksimumbudsjett, og det faktureres kun for påløpte kostnader.* Dersom uforutsette forhold oppstår som kan det medføre behov for forlenget registrering og økte utgifter for tiltakshaver, vil vi varsle om dette.

Det må påregnes ventetid på å få gjennomført arkeologisk feltarbeid, og vi ber om aksept i god tid før undersøkelsene ønskes gjennomført.

For å kunne gjennomføre registreringen, forutsetter vi at tiltakshaver tar ansvar for følgende:

- Aksept av vedlagte budsjett for undersøkelsen.
- Informere grunneiere og forpaktere/brukere om den arkeologiske registreringen, og innhente samtykke fra grunneiere.
- Det må ikke foretas noen form for arbeid i planområdet før registreringen er utført, verken midlertidige eller varige inngrep.
- Oversende digital planavgrensning i .sos eller .shp format til oss før undersøkelsen igangsettes. Eventuell justering av planavgrensningen skal også oversendes.
- Eventuelle nødvendige grunnundersøkelser eller hogst, må avklares med oss i god tid. Hogstavgift må være fjernet før registreringen starter opp.
- Fri tilgang til planområde, f.eks. skaffe til veie nøkler til bommer og informere om ikke kartfesta veier.
- Informere om eventuelle jaktlag i området.
- Dyr på beite må holdes utenfor registreringsområdet.

For bestilling av registreringen ber vi om at feltene under fylles ut, og at en scannet versjon av hele dette dokumentet sendes til post@telemarkfylke.no

Et utfylt dokument kan også sendes til: Telemark fylkeskommune, Postboks 2844, 3702 Skien.

Tiltakshaver:		
Kontaktinformasjon:		
Epost:		Tlf:
Faktura-adresse:		
Organisasjonsnr.:		
Faktura merkes:		
Undertegnede aksepterer med dette budsjett og betingelser for den arkeologiske registreringen:		
Dato:	Signatur:	



Asplan Viak AS

Saksbehandler, innvalgstelefon

Astrid Lie Olsen, 33371085

Standardisert uttalelse - oppstart - høring av planprogram - reguleringsplan - Nome - detaljregulering for Midt-Helgen næringsområde - planID 4018_2024_02

Vi viser til oversendelse av varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan.

Om Statsforvalterens standardiserte uttalelse

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark har for tiden stor pågang av saker. På grunn av begrenset kapasitet har vi dessverre ikke kunnet gjøre konkrete vurderinger av dette reguleringsvarselet. Vi oversender derfor en standardisert uttalelse med nasjonale interesser som vi forventer at blir ivare tatt i det videre planarbeidet. Kommunen har et selvstendig ansvar for å sikre nasjonale og viktige regionale interesser i planleggingen. Dersom det er konkrete forhold ved en plan som kommunen ønsker at Statsforvalteren skal ta stilling til, ber vi om at dere kontakter oss, så skal vi selvsagt være behjelpelige.

Vi ber om å få planforslaget oversendt til offentlig ettersyn.

Rollen til Statsforvalterens fagavdelinger

Statsforvalterens fagavdelinger skal med hjemmel i plan- og bygningsloven § 3-2 påse at planer ikke er i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, klima, landbruk, samfunnssikkerhet, folkehelse, barn og unges interesser og gravplasser.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune inngikk en samarbeidsavtale 13.01.2021, som inntil videre videreføres med Telemark fylkeskommune. Avtalen innebærer at fylkeskommunen ivaretar barn og unges interesser i reguleringsplaner også på vegne av Statsforvalteren. Avtalen begrenser ikke vår adgang til å fremme innsigelse til planforslag som er i strid med barn og unges interesser.



Nasjonale interesser som må ivaretas i planleggingen

Under følger en forenklet oversikt over nasjonale interesser som vi forventer at blir ivaretatt i planleggingen. Ikke alle hensynene vil være relevante i den enkelte sak. **Vi minner særskilt om de to nylig vedtatte statlige planretningslinjene: *Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet* og *Statlige planretningslinjer for klima og energi*. Disse må følges opp i planleggingen. Vi viser også til oppdatert rundskriv T-2/16 *Miljøforvaltningens innsigelsespraksis* (revidert 26. mai 2025). Rundskrivet synliggjør hvilke klima- og miljøinteresser staten mener skal ivaretas i den kommunale arealplanleggingen.**

Landbruk

Jordvern som nasjonal interesse har flere ganger blitt styrket de siste årene. Omdisponering av dyrka jord må unngås. Dette gjelder fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Jordvernet inkluderer dyrkbar jord, som også må ivaretas. Det må videre sikres tilstrekkelig buffersone mot dyrka og dyrkbare arealer. Vi viser til det nye rundskriv M-1/2025 om nasjonale jordverninteresser. Jf. punkt c i rundskrivet kan landbruksdirektøren komme til å vurdere innsigelse også til omdisponering av dyrka/dyrkbar jord som er avsatt i overordnede planer, dersom det har kommet nye relevante styringsdokumenter etter at disse planene ble vedtatt.

Naturmangfold

Planen må ivareta naturtyper og arter av nasjonal og vesentlig regional interesse. Hva dette omfatter, oppgis i punkt 3.8 i rundskriv T-2/16 *Miljøforvaltningens innsigelsespraksis*. Eksisterende registreringer av arter og naturtyper ligger bl.a. i Miljødirektoratets Naturbase. Planen må også ivareta hensynet til verneområder, sammenhengende naturområder med urørt preg og geologisk naturmangfold. Det må sikres tilstrekkelige buffersoner mot viktige naturforekomster. Mot naturtyper i skog bør det sikres en buffersone som minst tilsvarer høyden på utvokste trær i området.

Dersom det ikke foreligger naturtypekartlegging innenfor planområdet, bør dette gjennomføres i forbindelse med planprosessen. Vi forventer at det gjennomføres kartlegging dersom planområdet har potensiale for naturverdier av nasjonal interesse. Dette kan f.eks. være hvis det er eldre skog der, forekomster av edelløvskog, eller kalkgrunn, eller hvis det er registrert viktige naturverdier i nærliggende områder. Ny kartlegging må gjennomføres etter NiN-metoden. Manglende kartlegging kan gi grunnlag for innsigelse fra miljødirektøren. Resultatene fra kartleggingen må legges til grunn for planforslaget, og naturverdier av nasjonal og vesentlig regional interesse må ivaretas.

I noen saker kan det også være behov for kartlegging av arter, og dette må vurderes i den enkelte sak. Vi viser til [vårt brev](#) til kommunene i Vestfold og Telemark datert 12.05.2025.

Ved nærhet til verneområder må hensynet til disse bli tilstrekkelig utredet og ivaretatt.

Eventuelle hule eiker (etter forskrift om utvalgte naturtyper) må ivaretas og sikres i planen med en hensynssone med radius 15 meter fra senter av stammen. Innenfor hensynssonen må det unngås bygge- og gravetiltak, påfylling av masser, kjøring med tunge maskiner og annet som kan skade eika.

Klimagassutslipp og karbonrike arealer

Vi viser til nye *Statlige planretningslinjer for klima og energi*, som må følges opp i planarbeidet. Vi minner særskilt om punkt 4.3 e) i retningslinjene, der det heter at «Omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer, inkludert myr, tidevannssump og andre typer våtmark og skog, skal unngås så langt som mulig, slik at arealenes evne til lagring og opptak av karbon opprettholdes. Alternative



arealer skal vurderes, og konsekvenser skal belyses». Se også bl.a. punktene 4.3 h-j, som er relevante når det planlegges næringsområder. Vi viser her også til punkt 3.6 om klima i oppdatert rundskriv T-2/16.

Samfunnssikkerhet

Alle planer skal ha en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) som viser alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av den planlagte utbyggingen, jf. plan- og bygningsloven § 4-3. Resultatene fra ROS-analysen skal legges til grunn for planforslaget. Område med risiko og sårbarhet skal avmerkes i planen som hensynssone. Utredning av farer og tiltak mot farer kan ikke skyves til byggesak.

Klimatilpasning

Det må i planleggingen tas hensyn til forventede framtidige klimaendringer, som blant annet kan gi økte utfordringer knyttet til overvann, flom, erosjon og skred. Betydningen av grønne områder og intakt natur for klimatilpasning må vektlegges, og naturbaserte løsninger for overvannshåndtering må vurderes. Vi viser til nye *Statlige planretningslinjer for klima og energi*.

Støy

Vi 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. Dette gjelder både ved planlegging av ny støyfølsom bebyggelse, og ved tilrettelegging for ny støyende virksomhet. Støy i anleggsfasen må også ivaretas.

Forurensset grunn

Planen må ta hensyn til kunnskap om forurensset grunn (grunnforurensningsdatabasen) eller mistanke om dette, og hvilken type forurensning det er. Områder med forurensset grunn skal vises med hensynssone. Ved ny arealbruk i områder med forurensset grunn må det gjennomføres miljøtekniske undersøkelser og risikovurdering. Vi viser til forurensningsforskriften kapittel 2.

Vassdrag og vannmiljø

I 100-metersbeltet langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Vi minner også om ivaretagelse av kantvegetasjon langs vassdrag, jf. vannressursloven § 11.

Vannforekomster skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at de skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. Vi viser til miljømålene i vannforskriften §§ 4 og 5, samt § 12. Vi viser også til regional vannforvaltningsplan.

Avløp

Avløpsvann fra planområdet må gis tilfredsstillende rensning, slik at det ikke fører til forurensning eller forringer vannforekomster. Avløpsrenseanlegg det er aktuelt å koble seg til, må overholde krav til rensing og andre krav etter forurensningsregelverket, og ha nok kapasitet til planlagt utbygging.

Friluftsliv

Planen må ivareta områder klassifisert som viktige eller svært viktige friluftsområder, jf. Miljødirektoratets Naturbase, samt andre områder som er vurdert å ha nasjonal eller viktig regional



betydning som friluftsområder. Planen må sikre allmennhetens tilgang til viktige friluftsområder, områder langs sjø og vassdrag og stier/løyper.

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Vi viser til *Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet*. Utbyggingsmønstre og transportsystemer bør fremme kompakte byer og tettsteder som styrker gange, sykkel og kollektiv som transportformer. I byer og tettstedsområder bør det legges vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon. Fortetting og transformasjon må vektlegges framfor å ta i bruk nye naturområder til utbygging.

Andre nasjonale interesser

I planarbeidet må det også tas hensyn til:

- 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, jf. gravplassloven, gravplassforskriften, rundskriv Q-06/2020 og veilederen *Gravplassrådgivningen*
- Barn og unges interesser, jf. *Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging* og rundskriv T-2/08 *Om barn og planlegging*

Med hilsen

Astrid Lie Olsen (e.f.)
plansjef

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Nome kommune	Ringsevja 30	3830	ULEFOSS
Statens vegvesen - Transport og samfunn	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Mattilsynet	Postboks 383	2381	BRUMUNDDAL
Norges vassdrags- og energidirektorat	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Telemark fylkeskommune	Postboks 2844	3702	SKIEN



Statens vegvesen

Asplan Viak AS – Bø
Stasjonsveien 33
3800 BØ I TELEMARK

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Espen Aas Tonning / 35581795

Vår referanse:
25/104795-2

Deres referanse:
643335-01

Vår dato:
30.05.2025

Innspill til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid og høring av planprogram – Midt-Helgen næringsområde i Nome kommune

Vi viser til brev datert 8. april 2025.

Saken gjelder varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid og høring av planprogram for Midt-Helgen næringsområde i Nome kommune. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av næring i Midt-Helgen. Næringsformålet er i strid med formål i kommuneplanens arealdel hvor det i hovedsak er satt av områder til boligformål.

Statens vegvesens rolle

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivarettatt i planleggingen. Vi skal bidra til å følge opp FNs-bærekraftsmål rettet mot transportsektoren gjennom oppfølgingen av NTP-målene hvor hovedmålet er et effektivt, miljøvennlig og trygt transportsystem.

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Vårt sektoransvar for vegnettet betyr at vi har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Gjennom vårt sektoransvar skal vi bidra til samarbeid mellom aktuelle myndigheter, næringsliv og innbyggerne med mål om en bærekraftig utvikling.

Statens vegvesens innspill

I kommuneplanens arealdel er arealene innenfor planområdet avsatt til bolig, spredt boligbebyggelse, forretning og veg.

er det i regjeringens forventinger til

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Gjerpengate 10
3716 SKIEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturmottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

regional og kommunal planlegging gitt føringer på at [redacted]
 regional perspektiv. I planbeskrivelsen til gjeldende kommuneplanens arealdel for Nome
 kommune er det omtalt følgende om å [redacted]
*«Bakgrunnen for å fjerne området fra næringsformål var hensyn til fortetting, samt
 muligheter for støy og andre negative konsekvenser av å etablere næring på området. Med
 ny næringspark på Ytre Helgja, er behovet for næringstomter ivaretatt, og det bør derfor
 gjøres en vurdering om Helgen industriområde er egnet for boligformål.»* Som del av
 planarbeidet som nå varsles igangsatt [redacted]

[redacted] Det [redacted] og årsaken til
 at dette ikke kan bli en del av en [redacted]

[redacted] gjennomført utbedringsarbeider langs [redacted] gjennom Helgen for
 bedre trafiksikkerhet og fremkommelighet. Arbeidene har bestått i utbedring av
 sideterreng, avkjørsler, holdeplasser, kryssingssteder for myke trafikanter og gang- og
 sykkelveg, samt avkjørselssanering og etablering av vegbelysning. Krysset mellom riksveg
 36 og Jakobskåsvegen er utbedret med grunnlag i gjeldende situasjon. [redacted]

og [redacted] an gi
 [redacted] r ved at myke trafikanter skal ferdes i samme gater som tyngre
 kjøretøy til næringsområdet. [redacted]

Statens vegvesens uttalelse til varsel om oppstart er ikke uttømmende. Når et planforslag
 blir lagt ut til [redacted], [redacted]

Med hilsen

Mari K. Kallåk
 seksjonsleder

Espen Tønning

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

NOME KOMMUNE, Ringsevja 30, 3830 ULEFOSS
 STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMAR, Postboks 2076, 3103 TØNSBERG
 TELEMAR FYLKESKOMMUNE, Postboks 2844, 3702 SKIEN
 ASPLAN VIAK AS AVD SKIEN, Postboks 393 Sentrum, 3701 SKIEN
 ASPLAN VIAK AS, Postboks 24, 1301 SANDVIKA

Asplan Viak AS - Skien
Postboks 393 Sentrum
3701 SKIEN

Vår dato: 02.06.2025

Vår ref.: 202509080-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 643335-01

Saksbehandler: Astrid Flatøy/

22959768/asfl@nve.no

NVEs innspill - Varsel om oppstart - Detaljregulering - Midt-Helgen næringsområde i Nome kommune

Vi viser til brev datert 09.04.2025. Saken gjelder varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid og høring av planprogram for Midt-Helgen næringsområde. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av næring i Midt-Helgen. I KPA er området avsatt til bolig (B16), LNFR_BR Spredt boligbebyggelse, forretning og veg. Planarbeidet utløser krav til konsekvensutredning med planprogram.

Om NVE

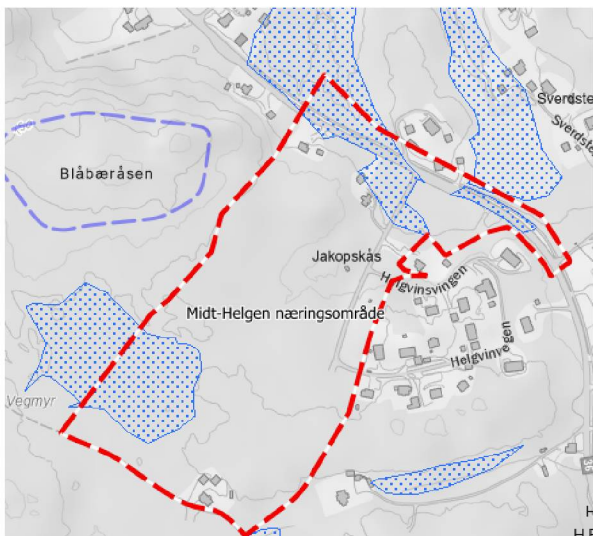
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl.).

NVEs innspill

Kvikkleire

NVEs aktsomhetskart for [kvikkleireskred](#) og [kartbasert veiledning for reguleringsplan](#) viser at planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred (områdeskred). Grunnforhold er omtalt i planprogrammet punkt 4.9.

NVEs aktsomhetskart for marin leire er basert på NGUs temakart *Mulighet for Marin Leire* (MML), eller marin grense hvor MML-kartene ikke er tilgjengelig. NVE har i 2024 publisert nye og forbedrede aktsomhetskart for kvikkleire som også tar hensyn til terrengforskjeller. Kartet erstatter prosedyrepunkt 2 i [NVE veileder 1/2019](#) (kap. 3.2). Kartene er tilgjengelig på NVE Atlas og NVE Temakart kvikkleire. NVE har presentert de nye kartene i et [naturfarewebinar](#).



Blå skravur viser områder der det er fare for områdeskred.

I denne plansaken viser aktsomhetskartet for kvikkleireskred at det må bli gjort en faglig vurdering av om det er fare for kvikkleireskred i planområdet. Reell fare for kvikkleireskred må være avklart og sikkerheten dokumentert, jf. aktuell tiltakskategori i TEK17 § 7-3 med veiledning, før planen vedtas.

Vi viser til prosedyrebeskrivelsen for utredning av områdeskredfare i tabell 3.1 i [NVE Veileder 1/2019: Sikkerhet mot kvikkleireskred](#), og at punkt 4 og utover må avklares. En konsulent med geoteknisk kompetanse må vurdere skredforholdene. Se NVEs kartbaserte veileder punkt 13, 14 og 15 og [produktark_AktsomhetskartKvikkleireskred.pdf](#) for flere råd og mer informasjon.

Overvann

Overvann er omtalt i planprogrammet punkt 4.11, der det står at: «*utarbeides en VA-plan, inkludert omtale av slukkevann og overvann. VAO-plan må være godkjent før igangsettelse av tiltak.*»

NVEs råd er at det ved håndtering av overvann er det viktig å være tilstrekkelig detaljert allerede på detaljreguleringsnivået, og ikke utsette disse problemstillingene til byggesak og illustrasjonsplaner.

Som et minimum må en beskrive dimensjoneringsgrunnlaget for nedbør (gjentakintervall og dimensjonerende klimafaktor) og lokalisere og stedfeste eventuelle flomveger i plankartet. Forhold som behovet for, og valget av for eksempel åpne eller lukkede magasin, regnbed, infiltrasjonsgrøfter og flomveger, bør avklares tidlig og benyttes som et grunnlag for det videre planarbeidet.

For å sikre og etablere gode løsninger for overvann, viser vi til at det skal velges åpne løsninger. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger velges bort, se [Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning – Lovdata](#), de to siste avsnittene i kap. 4.



Energi

Det er ikke opplyst hvilke tiltak eller type industri som planen skal legge til rette for. Dersom det skal legges til rette for kraftkrevende næring eller større ladestasjoner bør tilgang på kraft avklares med netteier i området.

Vi viser til [Statlige planretningslinjer for klima og energi - Lovdata Pro](#) kapittel 4.3 bokstav m): «Planbeskrivelsen og saksframlegget skal vise hvordan nasjonale hensyn til klimagassreduksjon, klimatilpasning og energi er ivaretatt» jf. pbl. §§ 4.2, 1.ledd og 12-12, 1.ledd.

I planforslaget bør det vurderes:

- om det kan produseres fornybar energi på området, om det skal legges til rette for utnyttelse av lokale varme- og kjølekilder, herunder overskuddsvarme
- om det er aktuelt å legge til rette for fjernvarme eller andre felles løsninger for varme- og kjøleforsyning der det er hensiktsmessig
- om det er aktuelt å sette av egnede areal til hurtigladdestasjoner og fyllestasjoner for hydrogen og biodrivstoff for kjøretøy.

Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Meld inn fareutredninger

Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.



Med hilsen

Øyvind Leirset
seksjonssjef

Astrid Flatøy
seniorrådgiver

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

Asplan Viak AS - Skien

Kopimottakere:

NOME KOMMUNE

Asplan Viak AS

Deres ref:

Vår ref: 2025/95664

Dato: 15.05.2025

Mattilsynet sine innspill til oppstart av reguleringsplanarbeid og høring av planprogram for Midt-Helgen næringsområde

Vi viser til oversendt planprogram og varsel om oppstart av reguleringsarbeid.

Mattilsynet er statlig sektormyndighet for plantehelse, fiskehelse- og velferd, dyrehelse- og velferd, mat og drikkevann.

Vi leser at hensikten med planarbeidet er å legge til rette etablering av næring i Midt-Helgen. Planområdet er på [redacted]

Mattilsynet sine innspill til planen:

Vi har forventinger til at planen utreder temaene vannforsyning og plantehelse, og gir derfor følgende innspill til oppstartsvarselet:

I høringsperioden fikk vi bekreftet på e-post fra Asplan Viak, 15. mai, at det legges opp til [redacted] og dersom det skulle bli endringer [redacted] og informere om muligheten til at vi som sektormyndighet kan varsle innsigelse til planen.

Helhetlig plan for vann, avløp og overvannshåndtering (VAO-plan)

Gjennom helhetlig planlegging må kommunen sikre at det utredes [redacted]
[redacted]
med [redacted] Leveranse av nok drikkevann og slokkevann må ofte planlegges
helhetlig. Det må sikres at VAO-planen blir utarbeidet av personer med tilstrekkelig
fagkompetanse, og følger dokumentene [redacted]
(Vi er altså ikke enig i at VAO plan skal være godkjent før det gis igangsettelse av tiltak. Dette
er alt for sent i prosessen!)

Hensyn til eksisterende drikkevannskilder

Ved nye tiltak [redacted] utbygger m [redacted] med
[redacted] som kan bli berørt. [redacted] for å [redacted]
disse [redacted] med [redacted] både med [redacted] til
[redacted] og med hensyn til [redacted].

Vi minner også om [redacted] i [redacted], hvor kommunen i
samsvar med [redacted] tar drikkevannshensyn når den [redacted]
av [redacted] og videre i samarbeid med [redacted] vurdere
behovet for restriksjoner for å [redacted] og [redacted]. Kommunen som
planmyndighet skal påse at det velges [redacted] for både vann og avløp,
og at ulike [redacted]

Rekkefølgebestemmelse

[redacted] krever at det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og
tilstrekkelig drikkevann. Denne bestemmelsen sikres gjennom rekkefølgebestemmelser i
planer.

Planen må altså inneholde [redacted] som [redacted]
[redacted] av det regulerede område. [redacted] for å [redacted] må
være på plass før [redacted] blir gitt [redacted] også ha [redacted]
[redacted] og at [redacted] kjer etter [redacted].

Plantehelse

[redacted] gir [redacted] av en [redacted]. Vi gjør oppmerksom på at dette kommer [redacted] til det regelverket som omhandler [redacted] a [redacted].

Planteskadegjørere kan spres med jordmasser som flyttes, med vann, eller med maskiner med jord, frø og andre planterester. For å hindre smitte og spredning av plantesykdommer [redacted] i at det blir [redacted] i planen. Bestemmelsene [redacted] [redacted]. Dette kan være krav til rengjøring av maskiner og utstyr m.m.

Med hilsen

Mattilsynet

Ingrid Flatland

Inspektør

Jorunn Aasgaard Grini

avdelingsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk / This document has been electronically approved

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK



Asplan Viak AS
Postboks 24
1301, Sandvika

Sted/dato: Notodden, 20.05.25

ADMINISTRATIV UTTALE

Uttale i saken er gjort av Miljøhygienisk avdeling i samsvar med Lov om folkehelsearbeid Kap. 2, § 4.

UTTALE VEDR. PLANPROGRAM – NOME – PLANID 4018_2024_02

Saksomtale:

Det vises til varsel om høring og offentlig ettersyn av forslag til planprogram for regulering av nytt næringsområde ved Midt-Helgen i Nome kommune.

Uttalen er gitt av Miljøhygienisk avdeling i samsvar med Lov om folkehelsearbeid kap. 2, § 4.

Bakgrunnen for planforslaget er Nome investeringsselskap AS sitt ønske om å regulere et næringsområde i Midt-Helgen.

Kommunens planstrategi for Nome kommune sier følgende om ny arealbruk: «*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.*»

Næringsformålet er i strid med formål i kommuneplanens arealdel. Det ble så fattet vedtak i sak 049/24 om at området idag **kun kan omreguleres til næringsformål dersom det etter naturmangfoldskartlegging vises at det i området ikke eksisterer store naturverdier.** Naturmangfoldskartlegging ble utført høsten 2024.

Vurdering:

Naturkartlegging:

Tidspunkt for naturmangfoldskartlegging er av betydning, og både positive og negative konsekvenser kan oppstå dersom kartleggingen gjøres på «feil» tidspunkt. Dette gjelder særlig for artsforekomster, naturtyper og økologiske sammenhenger. Mange arter av planter, insekter, fugler og amfibier er bare **synlige i korte perioder**. Hvis kartlegging skjer utenfor vekst- eller hekkeperioder, kan viktige arter eller naturverdier overses. Det **kan medføre** feilklassifisering av områder eller at de gis **for lav naturverdi**. Dette **kan** igjen **medføre at viktig natur går tapt** i planprosesser, fordi arten ikke ble oppdaget. Kartlegging i riktige tidsvinduer øker sjansen for at

fagrapporter blir akseptert av miljømyndigheter. Kommunen kan og bør stille krav til at naturkartlegging skjer til rett tidspunkt og etter nasjonale retningslinjer.

Generelle vurderinger:

Planområde ligger nært eksisterende boligbebyggelse og etablering av næringsvirksomhet vil kunne medføre risiko for negative helsemessige konsekvenser, særlig knyttet til støy, luftforurensning, trafikk, samt tap av rekreasjonsareal og naturkvaliteter. Det er svært uheldig dersom myr innenfor planområde må ødelegges, da myrer fungerer som karbonlagre og lagrer 2–3 ganger mer karbon enn alle verdens regnskoger. Nedbygging av myr fører til store utslipp av CO₂, tap av artsmangfold og svekkelse av naturtjenester som flomdemping, vannrensing og klimatilpasning. Bevaring av myrer anses som et svært kostnadseffektivt klimatiltak. Dette er også viktig for å ivareta våre internasjonale forpliktelser. 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.

Videre oppfordres det til å inkludere grunnarbeider, hogst av skog og tap av natur for å etablere næringsområdet, i klimaregnskapet. Skog og annen vegetasjon representerer karbonlagre og karbonbinding, og tap av dette er en direkte klimapåvirkning.

Vi vurderer det som positivt at flere folkehelserelaterte temaer inngår i planprogrammet, og at det er lagt opp til et bredt kunnskapsgrunnlag. Det er bra at en viktig del av reguleringsarbeidet er å ta hensyn til nærliggende boligområder i det videre arbeidet. Lokalbefolkningens helse og trygghet i anleggsfasen bør ivaretas gjennom tydelig informasjon og dialog – f.eks. via varslingsperson og responsystem for klager.

Samtidig har vi følgende merknader og forslag til utvidelser:

Støy:

Det fremgår at det vil utarbeides et eget støynotat som beskriver mulig støy fra industriområde. Det er samtidig viktig at støyutredningen også inkluderer støy i anleggsfasen, da denne kan bli langvarig og gi betydelig belastning for nærliggende beboere. Helgevinsvingen/vegen og boliger nord for RV36 vurderes spesielt med tanke på samlede støybidrag fra både RV36 og ny virksomhet. Støykilder som er aktuelle; økt trafikk, viftestøy, trucktrafikk, maskiner og ventilasjonsanlegg.

Innendørs lydnivå må beregnes når detaljerte plantegninger foreligger. Det er viktig at avbøtende tiltak som skjerming, driftstider og sonering vurderes allerede i planfasen. Det kan bidra til både skjerming mot støy og redusere opplevelsen av tapet av grønnstruktur dersom man etablerer større områder med skjermvegetasjon mellom boligbebyggelse og næringsområdet. Alle boenheter skal ha en stille side. Støykrav for uteoppholdsarealer skal være tilfredsstillende. Det forutsettes at støyproblematikken ivaretas videre gjennom byggesak og anvendelse av byggt teknisk forskrift (TEK 17), som gir funksjonskrav med hensyn til lyd og lydforhold i bygninger.

Luftkvalitet og støv:

Omtales kort, men det fremgår ikke om støv og diffus forurensning fra anleggsarbeid og drift skal utredes nærmere. 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 og utemiljø for sårbare grupper:

Positivt at det blir varslet nok areal til å kunne etablere fortau i 3 meters bredde som vil bedre trafikksikkerheten til myke trafikanter i og rundt planområdet, og at Helsedirektoratets veiledninger vil benyttes i planarbeidet. 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.

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 tiltak som for eksempel grønn buffersone, tursti, større skjermvegetasjon mm. vurderes i videre planlegging.

Konklusjon:

Vi har vurdert de miljøhygieniske forholdene og har på dette tidspunkt ikke noe å tilføye. Vi ønsker evt å komme tilbake på et senere tidspunkt i planprosessen.

Hilsen

Ida Alvestad
Fagleder
Miljøhygienisk avdeling

Kopi:

Nome kommune, e-post – post@nome.kommune.no

Kommuneoverlege Lars Kristian Lunden, e-post – laLu@nome.kommune.no

Nome kommune, etat for samfunnsutvikling

Vår saksbehandler
Monica Drage Thorbjørnsen

Dokumentdato
14.04.2025
Deres dato

Vår referanse
2025/45-
Deres referanse
343335-01

ASPLAN VIAK AS
Att.Gina Berge
Postboks 24
1301 SANDVIKA

Automatisk tilbakemelding - Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid og høring av planprogram for Midt-Helgen næringsområde - Nome kommune

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.

Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Statsforvalteren har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.

Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykkeforskriften.

Vi viser til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
Arkiv

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Til: Nome kommune og Asplan Viak
Vedrørende: Kommentar til planarbeidet –
Reguleringsplan Midt-Helgen næringsområde
Fra: Ferro Stålentreprenør AS v/ Vegard Landsdal

Dato: 01.06.2025

Kommentar til planarbeidet – Midt-Helgen næringsområde

Ferro Stålentreprenør AS ønsker med dette å gi sin positive og tydelige støtte til det pågående reguleringsarbeidet for Midt-Helgen næringsområde.

Et nødvendig og fremtidsrettet tiltak

Planområdet som nå vurderes omregulert, var tidligere regulert til næring. Det er viktig at vi ikke lar gamle vedtak og formaliteter hindre utvikling som kan være avgjørende for framtida til kommunen og næringslivet her. Vi har i dag en unik mulighet til å skape et næringsområde som legger til rette for nyetableringer, eksisterende bedrifters vekst, og fremtidige arbeidsplasser.

Vi ser allerede i dag at mange bedrifter – inkludert vår egen – sliter med å finne byggeklare næringstomter i Nome kommune. For et selskap som ønsker å etablere seg eller utvide, er det avgjørende at infrastrukturen er på plass – og her er næringstomter det aller viktigste virkemiddelet.

Arbeidsplasser før boliger

Skal vi få tilflytting og vekst, må det først finnes arbeidsplasser. Ingen flytter til en kommune fordi det finnes ledige tomter alene – det må være noe å komme til. Derfor er det naturlig at næringsutvikling går hånd i hånd med boligutvikling – og i mange tilfeller må gå foran. Helgen kan bli langt mer attraktivt som bosted om det samtidig vokser fram moderne næringsaktivitet i området.

Et prosjekt som gagnar hele kommunen

Dette er ikke et prosjekt for én bedrift alene – det er et tiltak som vil:

- styrke kommunens skatteinngang,
- gjøre Nome mer attraktiv for investeringer og etableringer,
- skape arbeidsplasser,
- og bidra til at ungdom får noe å komme tilbake til etter endt utdanning.

Det er viktig at kommunen ikke blir en NEI-kommune, men en JA-kommune med blikket vendt fremover. Et aktivt næringsliv og en kommune som samarbeider med sine bedrifter er en forutsetning for at Nome skal være et levende og bærekraftig samfunn også i fremtiden.

Ferro sitt konkrete behov og budskap

Vi i Ferro ønsker å bygge nytt lager og kontor. Vi ønsker helst å gjøre dette i Nome, men det finnes per i dag ingen attraktive og regulerte næringstomter tilgjengelig for formålet. Vi er ikke alene om dette behovet. Flere virksomheter i regionen har uttrykt samme utfordring. Dersom det skal være mulig å vokse videre i Nome, må kommunen sikre at slike arealer faktisk eksisterer og er klare.

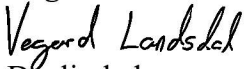
Avslutning

Vi oppfordrer på det sterkeste kommunen og planmyndighetene til å se dette planarbeidet for det det er: en mulighet – ikke en trussel. En sjanse til å tilrettelegge for lokal vekst, nye arbeidsplasser, og en sterkere kommune. La oss sammen vise at Nome kommune ønsker utvikling, ikke motarbeider den.

Vi i Ferro stiller oss derfor positive til reguleringsplanen for Midt-Helgen næringsområde, og håper dette viktige initiativet får bred støtte og fremdrift.

Med vennlig hilsen

Vegard Landsdal



Daglig leder

Ferro Stålentreprenør AS

vegard@ferrostal.no



HELGEN MONTESSORISKOLE
- raushet for alle

Helgen, 14.05.2025

Til Nome kommune

HØRINGSUTTAELSE TIL SAKEN ANGÅENDE PLANLEGGING AV REGULERING TIL NÆRINGTOMT VED HELGEN BOLIGFELT

Skolen er flittig bruker av deler av området som planlegges omregulert, til turområde. Noe av det fine med dette området, er at det er kort vei dit og dermed lett tilgjengelig for elevene.

Vi er bekymret for at næringsutbygging vil ødelegge området for turbruk, og håper det er mulig at kommunen vurderer andre løsninger.

Mvh
Randi L. Ytterbøe-Teigen
Daglig leder
Helgen Montessoriskole



Til Asplan Viak AS

Helgen, mai 2025

Høringsuttalelse om detaljregulering for Midt-Helgen næringsområde

Helgen Vel viser til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid og planprogram for Midt-Helgen næringsområde, PlanID 4018_2024_02. Vi ønsker med dette å fremme en høringsuttalelse på vegne av våre medlemmer og som en stemme for lokalsamfunnet i Helgen. Uttalelsen bygger på grundig lokal dialog og innspill. Vi har laget en liste over våre hovedpunkter når det gjelder denne saken.

1. Sterkt lokalt engasjement og behov for helhetlig vurdering

Vi registrerer et betydelig lokalt engasjement i Helgen. 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. Dette viser en bred bekymring for konsekvensene av å lokalisere et næringsområde tett på eksisterende boligfelt med utfordringer det vil skape for blant annet myke trafikanter, støy og trafikk. Dette engasjementet bør veie tungt i videre vurderinger rundt blant annet avbøtende tiltak om en velger å gå videre med arbeidet.

2. Historisk arealbruk og planendringer er en viktig bakgrunn

Det er viktig å minne om at selv om området allerede i 1979 ble regulert til industri, så ble det kun få år senere etablert boligfelt i samme område. I kommuneplanene fra 2002 og 2008 lå området fortsatt inne som industri, men ble i gjeldende kommuneplan for 2020-2030 tilbakeført til boligformål. Samtidig ble deler av området omgjort til LNFR på grunn av viktige naturverdier, blant annet gammel skog. Dette var et bevisst og faglig begrunnet valg. Det rokker ved planens legitimitet dersom man nå, uten en ny helhetlig vurdering, forsøker å snu utviklingen og etablere ny næring i et område som beviselig er i bruk som boligområde. I likhet med kommunedirektøren, mener vi det hadde vært mer hensiktsmessig å ta dette opp i neste rullering av kommuneplanens arealdel.¹

3. Inngripende plassering og utydelige intensjoner

Det foreslåtte næringsområdet på 100 dekar ligger sentralt i Helgen og omfatter deler av et etablert boligfelt. Flere bebodde eiendommer er helt eller delvis innlemmet i forslaget, noe

¹ Samfunnsutviklingsutvalget sak 049/24



som gjør planarbeidet svært inngripende og konfliktfylt. Dette bryter etter vår vurdering med prinsippene for forsvarlig stedsutvikling og ivaretagelse av eksisterende bomiljø.

Samtidig er det uklart hva slags virksomhet området er tiltenkt. Helgen Vel mener det må presiseres tydelig hva slags næring som ikke er ønskelig i området:

- Tungindustri og virksomheter som medfører støy, tungtrafikk, særlig nattestid, og annen negativ miljøpåvirkning.
- Aktører med utydelige intensjoner eller mangelfull åpenhet om type drift og fremtidige planer.

4. Behov for forutsigbarhet og langvarige avklaringer

En gjennomgående bekymring i lokalsamfunnet er manglende tillit til reguleringsplaners varighet og bindende effekt. Erfaring fra tidligere saker viser at regulerte formål lett kan endres i senere planprosesser. Dette skaper stor usikkerhet blant beboere som frykter at et område først reguleres til "næring", men at dette etter få år omgjøres til for eksempel industri, med vesentlig større belastning for bomiljøet.

Helgen Vel mener det derfor må vurderes tiltak som kan styrke forutsigbarheten og tryggheten for beboerne i området om man fortsetter planprosessen nå. Vi foreslår at det:

- Vurderes tinglyste heftelser på eiendommene som sikrer at fremtidig bruk begrenses til spesifikke typer næring og utelukker industriell virksomhet.
- Utarbeides klare retningslinjer i reguleringsbestemmelsene som presiserer hva slags type virksomhet som er tillatt og hva som er utelukket, med særlig vekt på støy, trafikk, driftstid og miljøpåvirkning.
- Inkluderes mekanismer for oppfølging og revisjon, slik at det er mulig for lokalbefolkningen å følge med på etterlevelse og få innsyn i eventuelle dispensasjonssøknader eller omreguleringer.

Vi oppfordrer Nome kommune til å ta disse bekymringene på alvor og gå foran som et godt eksempel på å skape forutsigbar og tillitsbyggende arealforvaltning.



5. Helgen Vel sitt standpunkt

Helgen Vel ønsker at Nome kommune og Asplan Viak/Nome investeringsselskap vurderer planforslaget opp mot gjeldende kommuneplan og hensynet til boligkvalitet.

Vi ber om:

- At eksisterende bomiljø, naturverdier og trafikale forhold gis avgjørende betydning i den videre vurderingen.
- At man sikrer åpenhet, god informasjon og reell medvirkning fra de direkte berørte parter videre i planprosessen, inkludert vektlegger ønsker angående type næringer.
- At alternative næringslokaliseringer vurderes som kan oppnå ønsket utvikling uten å gå på bekostning av boligkvalitet.

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.

Med vennlig hilsen

Styret i Helgen vel ved Linn Obrestad ((988 83 220 eller helgenvel@gmail.com)



Naturvernforbundet
i Midt-Telemark

Høringsinnspel til Midt-Helgen næringsområde

Naturvernforbundet i Midt-Telemark (heretter: NVMT) har motteke brev med forslag til planprogram for Midt-Helgen næringsområde, og har i høve til dette nokre kommentarar. Me vil peike på at det føreslegne næringsområdet i hovudsak er tenkt etablert i ein skoglokalitet som har verdi som frilufts- og rekreasjonsområde for lokalbefolkninga, og at skogen eigentleg ber preg av å vera lite påverka av vesentlege inngrep dei siste åtti åra. Flyfoto frå området går tilbake til 1947 og tyder på at skogen sidan den gong *ikkje* har vore utsett for flatehogst og storskala planting, noko som er viktig med omsyn til å bevare stadeigne økosystem, men det har føregått drenering (uvisst for oss når) av ein sumpskog-lokalitet som ligg i den sørvestre enden av området (mesteparten rett utanfor noverande planområde). Under synfaring fekk NVMT elles eit klart inntrykk av at mesteparten av skogen innanfor planområdet er middels gamal naturskog med innslag av mykje ståande daud ved, som er viktig for biologisk mangfald. Dei yngre trea i området ser ut til å vera naturleg suksesjonsskog og ikkje eit resultat av planting, og totalbildet er at skogen i dag dannar ein fin mosaikk av bar- og lauvskog med vekslende opne og tette parti. Eit viktig poeng er også å sjå den i samanheng med den gamle og tilgrensande furuskogen i vest. Om artsmangfald har NVMT fått opplyst at det er gjort observasjonar av grønfink, lappugle, gulsporv, tårnseglar og stær: alle på raudlista. Hare, som også er på raudlista, skal det også vera observert spor av i området. Nome kommune har eit ansvar overfor slike artar og for at plan- og forvaltningsvedtak ikkje er i strid med naturmangfaldlova: at myndigheiter på nasjonalt nivå også prioriterer dette sterkare, ser ein av saka med Bunestoppen i Bamble kommune.

Det er i grunn overraskande at ein lokalitet som ligg så nær busetnad og i lågareliggjande terreng, har fått stå såpass mykje i fred som denne. Skogen har, dersom den får lov til å stå vidare og det også iverksettast tiltak for å restaurere den nemnde sumpskogen, eit ikkje ubetydeleg potensiale for naturmangfald – i tillegg til det som finst allereie i dag. Vel så viktig er at området byr på flotte naturopplevingar for lokalbefolkninga, for det innehar estetiske naturskogskvalitetar og terrenget er lettgått. Me vil minne om at tilgang på fin og relativt intakt nærnatur har blitt presisert som viktig også i stortingsmeldingar om naturens betydning for folkehelse, og at kommunen sjølv har fastsett i eige planverk at den skal ta sikte på å ivareta naturmangfald ved planlegging: me meiner at ei oppfylling av det sistnemnde vil, i denne saka, innebera å seia nei til å byggje ut planområdet.

Til sist nokre ord om den reint menneskelege dimensjonen ved dette: Her er det tale om å etablere eit næringsområde som ikkje berre vil ha negative konsekvensar for verdifull natur, men som også vil vera katastrofalt for dei som kjem til å miste hus og heim på grunn av ei utbygging. Det vil også vera negativt for heile nabolaget med omsyn til trafikk, støy og tap av landskap. NVMT meiner det er uvertug og uforsvarleg å leggje til rette for næring når dei negative konsekvensane er så utvitydig store og samfunnsnyttan ved utbygging så uklar. Regulering til næringsformål skjer i dette tilfelle ikkje som resultat av eit *konkret* behov, og å vise til at området «kan» få ein verdi i tilknytning til gruvedrift på Fen, blir så hypotetisk at det ikkje på nokon rimeleg måte kan seiast å utgjera eit tilstrekkeleg grunnlag for å ta frå folk privateigedom sin. Generelt vil Naturvernforbundet alltid oppmode til at etablering av næringsområde skjer på såkalla «grå» areal, dvs. allereie nedbygde område, men i dette tilfellet er me også opptekne av dei menneskelege kostnadane ved tiltaket. Å opprette eit næringsområde her vil vera svært konfliktskapande og, nok ein gong, vise at omsyn til natur- og artsmangfald må vike altfor lett, sjølv når samfunnsnyttan ved tiltaket er så teoretisk som den er i dette tilfellet.

For Naturvernforbundet i Midt-Telemark

Hans Christian Deilhaug

Bjørn Olav Haukelidsæter

Dag Steinar Ragvin

Ansvarlig advokat: Hilde Vale

vale@valeco.no

Mobil: +47 907 45 249

Vår ref: HV/BRR/NOK

Oslo, 01.06.2025

Asplan Viak AS
Stasjonsvegen 33
3800 Bø i Telemark

Sendt pr e-post til: hannep.jensen@asplanviak.no

Kopi Nome kommune: postmottak@nome.kommune.no

Deres ref.: 24/1806 er arkivsak PlanID: 4018 2024 02.

MERKNADER/KOMMENTARER TIL OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID OG HØRING AV PLANPROGRAM FOR MIDT-HELGEN NÆRINGSOMRÅDE I NOME KOMMUNE

Det vises til varsel om reguleringsplanarbeid for ett [redacted] som i dag er en del av [redacted] og som ellers grenser direkte inntil dette boligfeltet. Se kartskissene i «forslag til planprogram» side 13 og 14, vedlagt.

Jeg er blitt kontaktet av en gruppe boligeiere og andre grunneiere som har uttrykt stor bekymring over det forslaget som nå ligger til høring.

Det vises til vedlagte [redacted]

I første omgang er jeg bedt om å bistå de berørte eierne med disse merknadene.

Deretter er jeg bedt om å bistå disse eierne ifm. en eventuell senere prosess rundt innløsning av deres boligeiendommer og tomtgrunn, som vil bli resultatet dersom forslaget skulle gå igjennom og bli vedtatt av kommunen.

Eierne vil nå det [redacted]

[redacted] regler og naboloven, mfl.

Vi ber Nome Kommune om å avvise planforslaget basert på:

- Gjeldende kommuneplan [redacted]
- Kommunens egne faglige vurderinger
- [redacted], derunder også [redacted] om også bør nevnes her.

- At det er s [redacted] rundt det foreslåtte næringsarealet. Se vedlagt uttalelser og underskrifter.
- Kommunedirektøren / administrasjonen innstilling til NI's og Asplan Viak's planinitiativ var å avvise planforslaget med hjemmel i plan og bygningsloven §12-3 tredje ledd. Begrunnelsen var at planinitiativet ikke følger opp kommunens overordnede plan om at området er avsatt til boligformål og LNF. Videre innstilling var at forslagstiller ble bedt om å sende inn forslag til arealendring ved neste rullering av kommuneplanens arealdel.
- Samfunnsutviklingsutvalget gikk ikke inn for kommunedirektøren innstilling, men valgte i stedet enstemmig å være positiv til planinitiativet under visse vilkår for videre planprosess.
- I oppstartsmøtet den 16. januar 2025 mellom Asplan Viak, NI og Nome Kommune, ble det igjen poengtert at «Planforslaget er i strid med kommunal planstrategi».
- Se ellers vedlegg 1 for kommunikasjon mellom partene i saken, hvor Kommunedirektørens og administrasjonens innstilling ikke blir hensyntatt.

1. Bakgrunn for planforslaget og konsekvens

- NI / Asplan Viak ønsker å regulere et område til næring for å gjøre det attraktivt for mulige fremtidige næringsutviklere.
- Planen innebærer at et etablert boligområde av Helgen boligfelt omreguleres til næring. I dag er det samme området avsatt i kommuneplanens arealdel til boligformål (og fortsatt boligutbygging) med et tilliggende LNF område.

2. Innbyggernes bekymringer

- Beboere i det berørte området uttrykker sterk motstand mot forslaget.
- Det nye planforslaget er mer inngripende enn tidligere forslag. Forslaget griper inn i et etablert boligområde og legger næringsareal tett innpå boligfeltet.
- Beboerne føler at deres interesser og nærmiljø ikke blir hensyntatt overhode.

3. Kommunens ansvar

- Kommunen bør være bevisst sitt ansvar for egne innbyggerne og deres livskvalitet.
- Innbyggere i kommunen etablerte seg her i Helgen med forventning om at det ikke ville bli utviklet til industri. En 40 år gammel plan om industri her, var lenge urealisert. Senere kom en LNF regulering like inntil, som styrket bolig contra næring, ytterligere.
- Det er forståelig at kommunen ser økonomisk gevinst i å få flere næringsområder i kommunen, men dette må ikke gå på bekostning av etablerte boligområder.
- Å overlate ansvaret for boligeierne og innbyggernes interesser - til fremtidige ukjente næringsutviklere - kan raskt vise seg å bli en «risikosport». Innbyggernes største økonomiske verdi er vanligvis boligeiendommen. Innbyggerne har investert i boligen sin i tillit til kommunens planstrategi. Det vises også her til PBL regler rundt dette.

4. Juridiske og faglige vurderinger

- Gjeldende kommuneplan tillater ikke næringsutvikling i det aktuelle området, ref. PBL §12-3 tredje ledd.
- Kommunedirektøren og administrasjonen har anbefalt å avvise planforslaget, da det ikke følger opp kommuneplanens rammer.
- Planforslaget er i strid med kommunens faglige vurderinger og planstrategi.

5. Folkehelsehensyn

- Omreguleringen kan ha negative konsekvenser for innbyggernes helse og livskvalitet.
- Det er viktig å vurdere hvordan endringer i nærmiljøet påvirker beboernes velvære.

6. Historikk og tidligere reguleringer

- **1979:** Området ble regulert til industri (Helgen Industriområde).
- **1982:** Nærliggende område ble regulert til boligformål. Innbyggerne etablerte seg i området med forventning om at det ikke ville bli utviklet industri like ved.
- **Siste kommuneplanrullering:** Området ble omregulert til bolig og LNF (landbruk, natur og friluftsliv) i kommunens arealdel.

7. Anbefaling

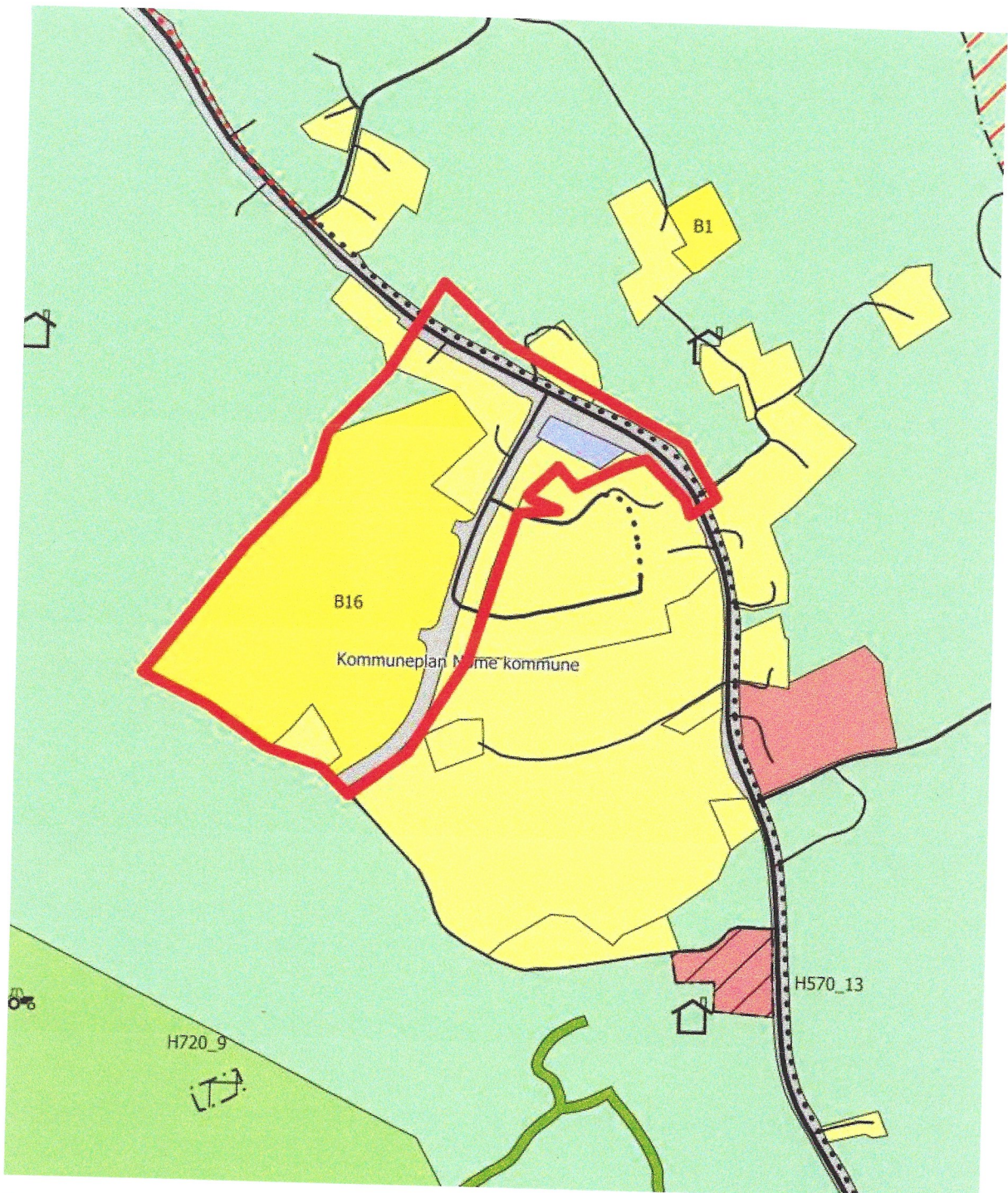
- Boligeierne og de øvrige berørte partene bak denne merknaden oppfordrer Nome kommune til å avvise planforslaget basert på ovenfor nevnte juridiske, faglige og folkehelsemessige hensyn.
- Det foreslås at eventuelle endringer i arealbruk tas opp ved neste rullering av kommuneplanens arealdel og at kommunen i mellomtiden ser på andre næringsområder innenfor kommunens grenser.

Det tas forbehold om tilleggsmerknader/tilleggskommentarer.

Med vennlig hilsen

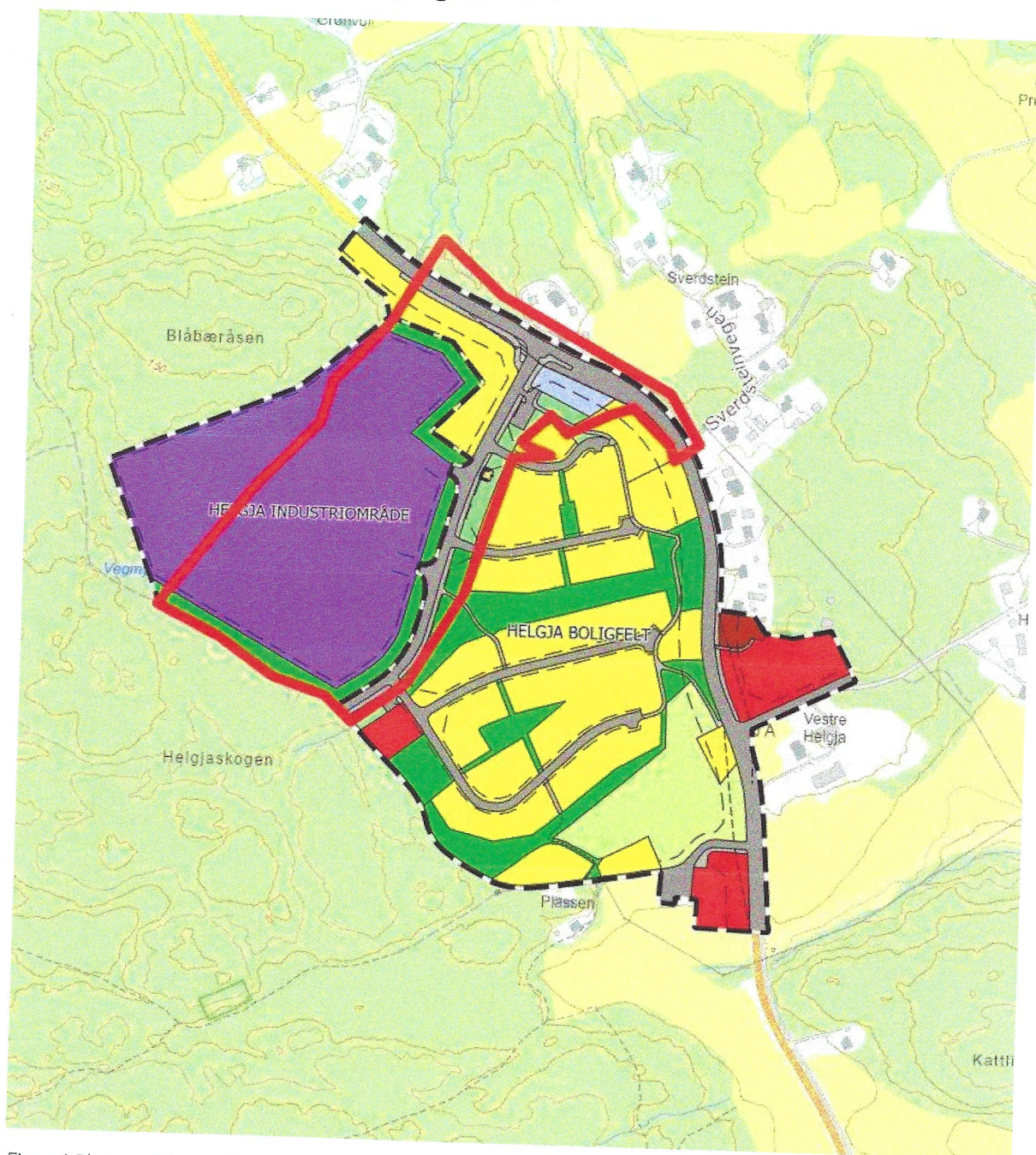
Sign.
Hilde Vale
advokat

Vedlegg



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

Nærmest berørte til det foreslåtte planområdet

Navn	Adresse	Postnr	Poststed	Gnr.bnr	Lokalisering	Signatur	Dato
Cizeika Arturas	Skjensvegen 332	3830	Ulefoss	51/7	I planområde	Arturas Cizeika	25/05-25
Antia Engebakken-Fjell	Skjensvegen 340	3830	Ulefoss	55/23, 55/34, 55/25, 55/26	I planområde	Antia Engebakken-Fjell	23/5-25
Truls Engebakken-Fjell	Skjensvegen 340	3830	Ulefoss	55/23, 55/34, 55/25, 55/26	I planområde	Truls Engebakken-Fjell	23/5-25
Jan Tore Stoa	Kirkevegen 56	3830	Ulefoss	53/39	I planområde	Jan Tore Stoa	23/5-25
Alexander Wærstad	Skjensvegen 347	3830	Ulefoss	55/36	I planområde	Alexander Wærstad	23/5-25
Reidar Brauti	Skjensvegen 341	3830	Ulefoss	51/17	I planområde	Reidar Brauti	23/5-25
Reidar Brauti	Skjensvegen 343	3830	Ulefoss	51/18	I planområde	Reidar Brauti	23/5-25
Marianne Nilsen	Skjensvegen 341	3830	Ulefoss	51/17	I planområde	Marianne Nilsen	23/5-25
Tom Olav Omtvedt Smedsli	Skjensvegen 352	3830	Ulefoss	55/24	Omranset av planområde	Tom Olav Omtvedt Smedsli	23/5-25
Tor Arne Nicolaisen	Helgvinvegen 5	3830	Ulefoss	53/74 og 53/66	Grenser til planområde	Tor Arne Nicolaisen	23/5-25
Heidi B. Grorud Nicolaisen	Helgvinvegen 5	3830	Ulefoss	53/74 og 53/66	Grenser til planområde	Heidi B. Grorud Nicolaisen	23/5-25
Leif Gørran Persson	Helgvinvegen 6	3830	Ulefoss	53/75	Grenser til planområde	Leif Gørran Persson	23/5-25
Eskilds dødsbo	Helgvinvegen 8	3830	Ulefoss	53/76	Helgen boligfelt	Eskilds dødsbo	23/5-25
Ingvar Tranberg	Helgvinvegen 9	3830	Ulefoss	53/73	Helgen boligfelt	Ingvar Tranberg	23/5-25
Olav Tranberg	Helgvinvegen 9	3830	Ulefoss	53/73	Helgen boligfelt	Olav Tranberg	23/5-25
Thomas Gjermundsen	Helgvinvegen 10	3830	Ulefoss	53/82	Helgen boligfelt	Thomas Gjermundsen	23/5-25
Sølve Kaasa	Helgvinvegen 11	3830	Ulefoss	53/72	Helgen boligfelt	Sølve Kaasa	23/5-25
Rikard Berge Halvorsen	Helgvinvegen 14	3830	Ulefoss	53/78	Helgen boligfelt	Rikard Berge Halvorsen	23/5-25
Nancy Helen Ødegård-Smabrekke	Helgvinvegen 14	3830	Ulefoss	53/78	Helgen boligfelt	Nancy H. Ødegård-Smabrekke	23/5-25
Lene Beate Hansen	Helgvinvegen 15	3830	Ulefoss	53/71	Helgen boligfelt	Lene Beate Hansen	23/5-25
Stian Hansen	Helgvinvegen 15	3830	Ulefoss	53/71	Helgen boligfelt	Stian Hansen	23/5-25
Jan Tore Hansen	Helgvinvegen 15	3830	Ulefoss	53/70	Helgen boligfelt	Jan Tore Hansen	23/5-25
June M. Johansen Andersen	Helgvinvingen 12	3830	Ulefoss	53/69	Helgen boligfelt	June M. Johansen Andersen	23/5-25
Thor Inge Andersen	Helgvinvingen 12	3830	Ulefoss	53/69	Helgen boligfelt	Thor Inge Andersen	23/5-25
Incken C. Mandt-Utbøen	Helgvinvingen 10	3830	Ulefoss	53/68	Helgen boligfelt	Incken C. Mandt-Utbøen	23/5-25
Gun Kristin Kolstad	Helgvinvingen 8	3830	Ulefoss	53/63	Helgen boligfelt	Gun Kristin Kolstad	23/5-25
Ingvar Høksrud	Helgvinvingen 13	3830	Ulefoss	53/25	Helgen boligfelt	Ingvar Høksrud	23/5-25
Unni Marie Thorsell	Skjensvegen 366	3830	Ulefoss	53/16	Helgen boligfelt	Unni Marie Thorsell	23/5-25
Aslak Ytterbø Teigen	Skjensvegen 386	3830	Ulefoss	53/40	Bak helgen boligfelt	Aslak Ytterbø Teigen	23/5-25
Randi L. Ytterbø Teigen	Skjensvegen 386	3830	Ulefoss	53/40	Grenser til planområde	Randi L. Ytterbø Teigen	23/5-25
Håkon Johannes Bjerva	Skjensvegen 487	3830	Ulefoss	54/1	Grenser til planområde	Håkon Johannes Bjerva	23/5-25
Leif Peder A. Jøntvedt	Jøntvedtvegen 6	3830	Ulefoss	44/1, 44/3 og 44/6	Grenser til planområde	Leif Peder A. Jøntvedt	23/5-25
Oddvar Knudsen				55/27, 55/33, 55/37	Omranset av planområde	Oddvar Knudsen	23/5-25

Ved å signere for min eiendom ønsker jeg at Advokat Hilde Vale representerer meg og min eiendom som en del av gruppen "nærmest berørte"

Vil vi ha et stort næringsområde ved boligfeltet i Helgen?

Som sikkert noen har hørt, så planlegges det et stort næringsområde rett ved siden av Helgen boligfelt. Det kanskje ikke så mange vet er at disse planene jobbes det særdeles aktivt med å realisere.

Nome Kommune har få nærings- og industri tomter å tilby interessenter, det er et faktum. I forbindelse med eventuell fremtidig gruvedrift så er det også uttalt at behovet for arealer til støttenæring vil bli stort, og at kommunen må ha en løsning på det.

Nome Investeringsselskap AS (NI) som så og si er heleid av Nome Kommune har fått i oppdrag å løse dette. NI har engasjert konsulent firmaet Asplan viak AS for å bistå med reguleringen. Forslag og tegninger for området er lagd. Målet er visst nok at hele området skal være ferdig regulert et år frem. Så her skjer det mye, og det går fort.

Samfunnsutviklingsutvalget har også vedtatt at dette område som er avsatt til bolig og LNF i kommunens arealdel skal kunne omdisponeres til næring. Dette var i strid med rådmannens innstilling da det i utgangspunktet ikke skal gjøres midt i en planperiode, nettopp fordi det vil kunne skape usikkerhet og uforutsigbarhet for innbyggere ...

Det er to husstander som vil bli revet om denne planen skal gjennomføres. I hvert fall den ene av eierne ønsker ikke å selge sitt hjem, noe som har blitt formidlet til NI. På tross av dette så virker prosjektet til å gå videre ...

Med et slikt område som det jobbes mot så vil bygda vår bli endret for bestandig. Et område på 70-90mål vil ha kapasitet til å romme mange firmaer, antatt 20-25 aktører. Med transport av ansatte, vareleveringer osv. så vil dette føre til mye trafikk og være en belastning for lokalmiljøet. Det å endre en del av en bygd over mot næring som det her ønskes vil gå på bekostning av bostedsattraktiviteten lokalt, og høyst sannsynlig gi en reduksjon av boligens verdi. Jeg mener at man bor nettopp her fordi man ønsker å ha ro, natur og lite trafikk og støy rundt seg.

Selv om mangelen på næringstomter kan være en utfordring i kommunen vår og det trykkes på fra flere hold, så må man ha litt is i magen. Og ikke gå for løsninger som raserer bostedsattraktiviteten der det faktisk bor folk i dag.

Sambygdingene jeg har snakket med som kjenner til planene mener dette aldri må realiseres, og at det nå må jobbes for å unngå dette. Noe jeg er helt enig i, og tar initiativ til med dette skrevet.

Ved å undertegne dette skrevet bekrefter du at du ikke ønsker et næringsområde ved Helgen boligfelt.

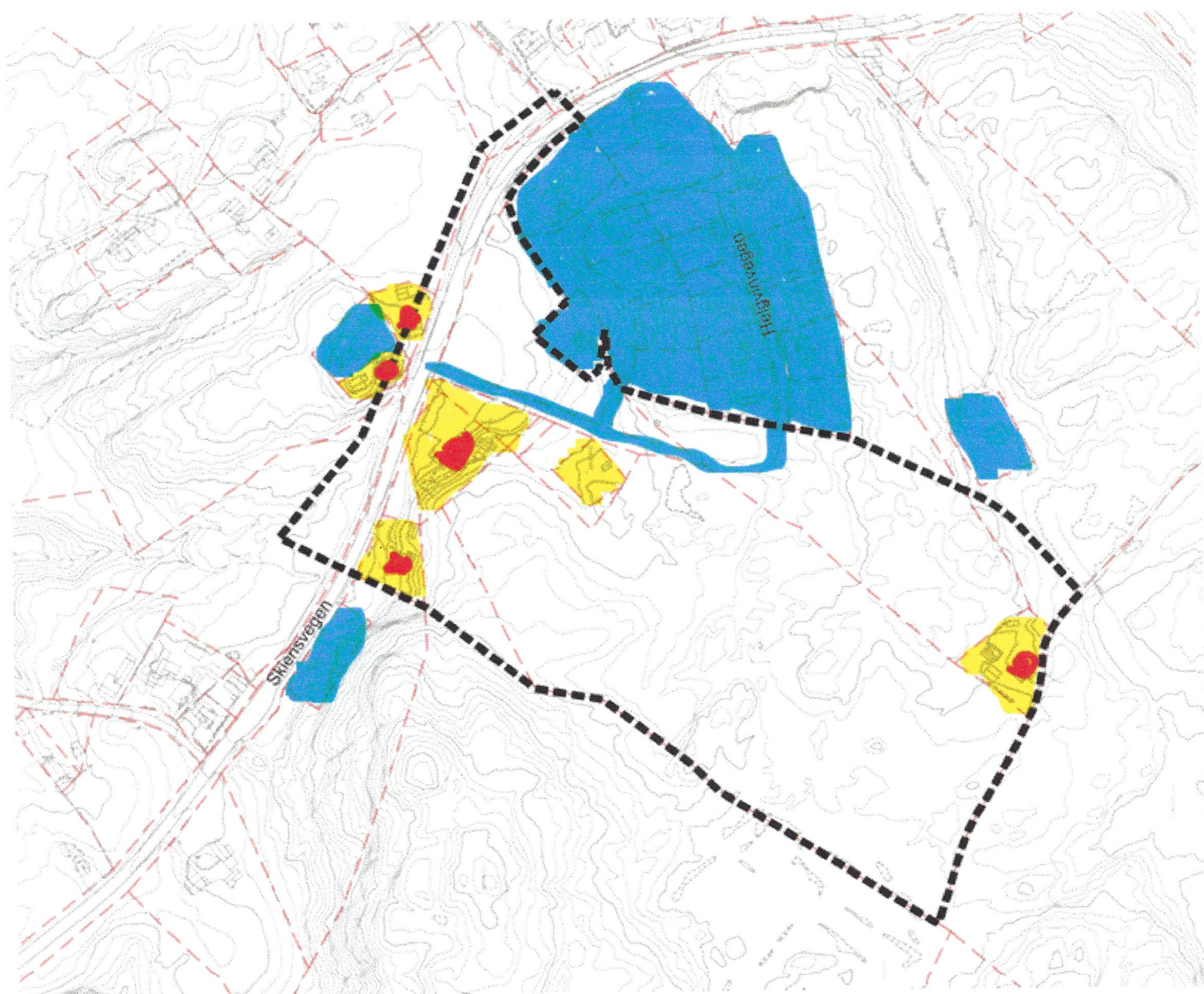
Formålet med dette brevet og underskriftene er å kunne vise at vi engasjerer oss, og forventer å bli hørt.

Bilde er hente fra Planinitiativ laget av Asplan Viak på oppdrag fra Nome Investeringsselskap.

Planinitiativ – Midtre – Helgen nye næringsområde



Figur 3-1: Forslag til plangrense vist med lilla omriss



Figur 2 Planområdets avgrensning.

Benyttet vedlegg fra plan Kartet ble offentlig

Navn	Epost (Valgfritt)	Signatur
Gunn Persson	gpersson5@gmail.com	Gunn Persson
Plygavan Persson	Perssonplygavan16@gmail.com	R.D.
Tor-Arne Nicolaisen	tor-arne1@live.no	TAN
Heidi Nicolaisen	nicolaisen3@hotmail.com	Heidi Nicolaisen
Kristin Langeland	bjoree@online.no	Kristin Langeland
THOMAS GJERMUNDSEN	TGJERMUNDSEN@YAHOO.NO	Thomas Gjermundsen
INGVAR TRANBERG	INGVTRA@ONLINE.NO	Ingvar Tranberg
OMAVG TRANBERG	olavg tranberg@i.com	Olavg Tranberg
LENE HAGEN	leneha@outlook.com	Lene Hansen
STIAN HANSEN	STIANHAN@OUTLOOK.COM	Stian Hansen
Jan Tore Haugen	JanToreHaugen@OUTLOOK.COM	Jan Tore Hansen
Rikard B. Halvorsen	Rikardbeha@gmail.com	Rikard B. Halvorsen
THOR WAG ANDERSEN	THORWAGANDERSEN@GMAIL.COM	Thor W. Andersen
Jure Andersen	kenneljanarels@gmail.com	Jure Andersen
MARION ANDERSEN	marionandersen2005@gmail.com	Jennifer J. Andersen

Navn	Epost (Valgfritt)	Signatur
Reidar Braute	ribrauti@online.no	Reidar Braute
MARIANNE NILSEN	marianne.nilsen@hotmail.com	Marianne Nilsen
Alexander Waerstad	Alex.waerstad@gmail.com	Alexander Waerstad
GEIR SOLERØD	geir.solerod@gmail.com	Geir Solerød
ØTONE SOLERØD	tonesolerod@gmail.com	Tone Solerød
VEGARD A. RUI	v_rui@me.com	Vegard R-
unn-jorgine Oresstad	gine-oresstad@hotmail.com	unn-jorgine Oresstad
ANITA H. FUGEBAKKEN - FJELL	ahengebakken@gmail.com	Anita Hengebakken Fjell
TRULS FUGEBAKKEN - FJELL	truls.fjell@gmail.com	Truls Fjell
HEIDI HELGEN AASEN	heiaasen@online.no	Heidi Helgen
MATHIAS BERGE HALVORSEN	MATHIASBEHA@HOTMAIL.COM	Mathias
MALIN TRANBERG	MALIN.T@HOTMAIL.COM	Malin Tranberg
Nancy H. Bæggard-Småsbeke	nancyhelen00@icloud.com	Nancy H. Ø-Smick
Tom Olav Omtvedt Småsbeke	tomosmcd@gmail.com	Tom Småsbeke
Elisabeth Malbach	elisabeth@humanimal.no	Elisabeth Malbach

Navn	Epost (Valgfritt)	Signatur
TERJE WIERSTAD	TW2454@YAHOO.NO	DW
Jan Erik Næset	jnaeset@gmail.com.	yen.
Beate Berberg	beate.be@hotmail.com	BB
Pål Eide Skjottenyr	skjottenyr@hotmail.com	Pål E. Skjottenyr
Karoline E. Bøe	karoline-boe@hotmail.com	Karoline E. Bøe
GEIR H. NÆSET	geir.naset@gmail.com	Geir H. Næset
Egil Juel Næset	naeset@hotmail.no	Egil J. Næset
Annz Bakås		Annz Bakås
Asbjørn Helgen	asb.helgen@gmail.com	Asbjørn Helgen
Nare Holte	nholte2@gmail.com	Nare Holte
KARI LISE YTERROD HOLTE	kari-holteoyaboo.no	Kari lise Y. Holte
ESPEN HÅVUET KRISTOFFERSEN	Espen.HK@gmail.com	Espen H. Kristoffersen
MORTEN LANGELAND	marianne.dahserge@gmail.com	Marianne Nærborg
MAY BRIT HOFF	maybrithoff@gmail.com	May Brit Hoff

Navn	Epost (Valgfritt)	Signatur
JAN HARRY ANDERSEN	Janner29@gmail.com	Jan Harry Anner
INGAVAR HOKSRUD	I-HOKSRU@online.no	Beggar Christensen
INCKEN HANDE-UTBØEN	incken@live.no	Torsten Mandt-UTBØEN
ASLAK YTERBØE TEIGEN	FAMEIG@ONLINE.NO	Staks Y. Ytterbøe
RANDI L. YTERBØE-TEIGEN	—— " ——	Randi L. Ytterbøe-Teigen
JAUTORE STOA	Pjellstad56@gmail.com	Jan Tore Stora
Hanne N Bjerva	hannebjerva@hotmail.com	Hanne Njerve
Nils Olav Bjørn	nilsbjorn@online.no	Nils Olav Bjørn
Kenneth Tranberg	IK-road74@hotmail.com	Kenneth Tranberg
Monica Beitland	moni.cabettland@live.no	Monica Beitland
DAVID PEDERSEN	darved@1966.com	David Pedersen
Odd Arne Hansen	O.ARNE@hotmail.com	Odd Arne Hansen
Alice Hokstad.	inger.alice1957@cloud.com	Alice Hokstad
Flamme Eijer	janneerje@hotmail.no	Flamme Eijer
JARLE GRONSTEIN	JarleGronstein@gmail.com	Jarle Gronstein

Navn	Epost (Valgfritt)	Signatur
Øystein LINDHEIM	Oystein.lindheim@online.no	Øystein Lindheim
Jane Lindheim	jane.kr@online.no	Jane Lindheim
Leo Heine Lindheim	lindheim@meine@gmail.com	Leo
Hedda Lindheim	hedda-lindheim@hotmail.com	Hedda Lindheim
BERTH SEETHOLD	birth.gronvold@profilbygg.no	BERTH SEETHOLD
Anette Asland Hansen	anette80.aan@gmail.com	Anette Asland Hansen
Anders Knutsen	andhman28@live.no	A. Knutsen
Sigbjørn N. Lindgren	lindgren.ts@gmail.com	Sigbjørn N. Lindgren
Jannicke G. Lindgren	Jannicke-gjerde@hotmail.com	Jannicke G. Lindgren
Sivert Jøntvedt	Klara.189@hotmail.com	Sivert Jøntvedt
Gro Windrud Jøntvedt	11	Kro Windrud Jøntvedt
Sigmund Ytterboe	yetterboes@gmail.com	Sigmund Ytterboe
HANS JØRGEN BJERVA	HANS.BJERVA@GMAIL.COM	Hans Jørgen Bjer
Sondre Melås	melos04@hotmail.com	Sondre Melås
Olav Nørbyggard Bjerwa	massey6265@hotmail.no	Olav Bjerwa

Navn	Epost (Valgfritt)	Signatur
FINN ARVE JØNTVEDT		Fin Arve Jøntvedt
ENID JØNTVEDT		Enid Jøntvedt
LEIF JØNTVEDT		Leif Jøntvedt
Torbjørn Nilsen		Torbjørn Nilsen
Marcus Nilsen		Marcus Nilsen
Christoffer Nilsen		Christoffer Nilsen
Mavika Nilsen		Mavika Nilsen
HÅKON JOHANNES BJERVA	H.J. Bjørna GONTJØK.COM	HJB
ARTURAS ČIŽEIKAS	ač@7c@gmail.ru	Arturas Čižeikas
UNNI MARIE THORSELL		Unni Marie Thorsell
ØMTVEDT BJØRN ARNE		Bjørn Omtvedt
STIG RINDE BRAUT		Stig Rinde Braut
JOHN TEIGEN	joh-teig@online.no	John Teigen
OLAUG ASHEIM TEIGEN		Olaug Asheim Teigen
Olav R. Andersen	ora@live.no	Olav R. Andersen

Navn	Epost (Valgfritt)	Signatur
SIGNE SÖTTE KOLLE GLENNA	signe.sottekolle@gmail.com signe.sottekolle@gmail.com	Signe S. Kalle Glenn
HANS CHRISTIAN GLENNA	hanscglenn@gmail.com	Hans Christian Glenn
STEINAR WILSEN	stnilsen67@gmail.com	Steinar-
INGER LISE GLENNA	inlig@hotmail.com	Ingerlise Glenn
Jørg Q. Langland	bjorgq@online.no	Jørg Q. Langland
Arne Langland	— " —	Arne Langland
Rune Westfossen	rune.ctylen@gmail.com	Rune Westfossen
William Bakke	— " —	William Bakke
Lanne Fehn	hannsefer@gmail.com	Lanne Fehn
usann Fehn	Tolud.s@gnail.com	usann Fehn
Hans Sisjord	h-sisjord@hotmail.com	H. Sisjord
Torhild Lindheim Sisjord	— " —	Torhild L. Sisjord
Tori Skoglund Obrestad	Twiskoglund@hotmail.com	Tori S. Obrestad
Evelyn Blø	Gronvaldheim 690	None
Gud Kristin Kolstad	gunkol@hotmail.com	Gunk Kolstad

Kommentar til oppstart av reguleringsplanarbeid og høring av planprogram for Midt-Helgen næringsområde

Jeg vil kommentere og belyse sider ved det varslede reguleringsarbeidet som er planlagt i Helgen.

Som en kommune er det viktig at vi skaper muligheter for næringsvirksomhet. Næring er det som skaper arbeidsplasser, som igjen kan generere tilflytning av mennesker i arbeidsfør alder. Det er da viktig å ta hensyn til den overordnede planstrategi, hva er det kommunen egentlig ønsker med reguleringen på sikt?

Vi vet at plassering er meget essensielt i forhold til hvordan folketallet vil utvikle seg. Beliggenhet for både boligområder, skoler, barnehager, aktivitetstilbud, næring og ikke minst andre utenforliggende faktorer har mye å si for hvordan folketallet i en kommune vil utarte seg på lengre sikt. Jeg vil på dette grunnlag belyse mulige utfall ved plassering av et næringsområde, og hvor dette burde ligge i Nome kommune.

En kommune har sitt avgrensede areal, med yttergrensene ytterst, og kjernen innerst. Det sier seg selv at det er en viss reisetid fra ytterkantene av kommunen og inn til kjernen av kommunen. Denne tiden øker i takt med kommunens størrelse.

Når det skal etableres en næring er det overordnede målet å få økt folketallet og da også skatteinntekt til kommunen. Ser vi dette i en større sammenheng er det ikke bare bedriften som bidrar til denne økningen, men de som faktisk velger å flytte innenfor kommunegrensen. For ikke å ødelegge fremtid vekst er det viktig å tenke strategi i arealplanleggingen.

Midtre Helgen som ligger kun 3 km fra Skien grense har både skole, barnehage og et eksisterende byggefelt. Helgen ligger 20 minutt fra Skien og 10 minutt fra Ulefoss. Det området som i dag er tenkt omregulert til næring er i dag regulert til boligområde i kommuneplanen, dog ikke detaljregulert ennå. Dersom området benyttes til Næring, vil boligutbygging ikke lenger være aktuelt i det samme området. Dette både fordi området da er regulert til næring, og fordi næring i seg selv gjør det mindre aktuelt å bygge i umiddelbar nærhet til det arealet som er regulert til næring.

Vi vet også, som NI selv påpekte, at det utredes for gruvedrift på Fens feltet i Nome. I forbindelse med denne driften har Nome en mulighet til å kunne skape industri og næring som supplerer gruvedriften. Dette er aktuelt fordi kommunen da også må tilrettelegge for potensielt nye familier som ønsker å flytte til Nome grunnet arbeid i næring tilknyttet gruvedrift. Her må en tenke langsiktig, og hvilke sannsynlige scenarioer som kan skje, både med gruvedrift, og uten gruvedrift.

Nome statlige flyktningmottak har som kjent tilhold på Dagsrudområdet, som må sies å være sentralt i Nome, dette området ligger om lag 5 minutters kjøring fra Ulefoss sentrum. Mottaket har en avtale med Nome kommune som går ut i 2026, med en maksimal forlengelse til 2030, det vil si at etter 2030 er det ikke noe flyktningmottak på Dagsrud lenger ved mindre annet blir besluttet. Bygningsmassen på Dagsrud fra 60. tallet er også ikke i en veldig god forfatning, og infrastrukturen i grunnen bør skiftes ut. 2030 er også året for en rullering av kommunens arealplan.

I et fremtidsrettet perspektiv vil kommunen ved rett regulering av både Næring og bolig kunne legge bedre til rette for befolkningsøkning i kommunen. Vi kan anta at en del aktuelle arbeidstakere vil enten komme fra Grenland, eller fra helt andre steder når de skal arbeide i næringer lokalisert i Nome. Det er da viktig å plassere denne virksomheten så langt unna kommunens yttergrenser som

praktisk mulig, for så å «tvinge» arbeidere på innsiden av kommunegrensen, ved mindre de ønsker lang arbeidsvei.

Helgen ligger om lag 15 minutt fra Dagsrud, og 25 minutt fra Skien sentrum, til sammen får vi 40 minutt utenom eventuell rushtid. Ved å kunne tilby boligtomter i Helgen, hvor skole og barnehage allerede er, samt kort vei både til arbeid, og eventuelt byen med de fasiliteter den har å by på, vil det være enklere å trekke til seg familier som ønsker å arbeide i Nome. Legger vi næringsområdet i Helgen, vil det være mindre sannsynlig at arbeidere flytter på innsiden av Nome sine grenser, da de heller kan bo i Skien, grunnet ikke for lang reisevei til arbeid.

Når vi ser disse ting i en sammenheng vil det for Nome ikke være hensiktsmessig å regulere om boligformålet i Helgen til Næring. NI burde heller regulere inn et boligfelt, slik at det kan ligge klare kommunale boligtomter når eventuell industri etableres dypere inne i kommunen. Her skal det også nevnes at den nye veien vil gi en bedre adkomst til Dagsrud, enn det Lannaveien gjør i dag.

Det skal også nevnes at slukkevann vil være kostbart å få opp til Helgen i de mengder som kreves for et næringsområde.

Med hilsen
Sondre Melås

Hei!

Jeg er en ung voksen på 24 år. Jeg er oppvokst i Helgen, og har levd her store deler av livet mitt. Mange her ser også på Helgen som sitt hjem, og er tiltrukket av bygda både på grunn av dens lokasjon og miljø, men også på grunn av naturen og roen. Jeg mener at bygging av næringsbygg vil påvirke lokalmiljøet negativt, og vil kunne føre til støy, støv og luftforurensning. Jeg opplever at det har vært tatt lite hensyn til familiene og individene som bor i boligområdet som vil bli mest påvirket av denne avgjørelsen. Valget av å legge et industriområde tett innatt et boligfelt vil kunne påvirke beboernes trivsel i hverdagen, og kan føre til et tap av nærheten til natur og skog. Det er viktig å nevne at natur har en estetisk funksjon, men også en psykologisk funksjon. Dessuten vil byggingen av næringsbygg kunne påvirke verdien av eiendommene rundt.

Vi ønsker vekst i Helgen, slik at flere ønsker å flytte hit. Byggingen risikerer å gjøre Helgen til et mindre attraktivt sted å bo, at færre ønsker å flytte hit, og at de som blir påvirket av byggingen heller velger å flytte fra kommunen. Dette er ikke noe vi ønsker, ettersom Helgen, slik som bygda er nå, tilbyr et trygt og rolig sted å bo. Vi ønsker derfor at man heller satser på å øke attraktiviteten til eksisterende boligtomter. Noen av de som er for næringsutbygging i Helgen, argumenterer med at ingen ønsker å bygge bolighus i Helgen fordi de taper økonomisk hvis de skal selge huset. De som sier dette har ikke forstått at unge som kommer tilbake til bygda, kommer for å bo fordi de ønsker det Helgen har å by på, som nevnt ovenfor, ikke for å tjene på eiendom. Det endelige utfallet av saken vil kunne være med å påvirke mitt valg når jeg selv ønsker å kjøpe/bygge bolig.

Et viktig mål for kommunen er å få flere innbyggere til å flytte hit. På bakgrunn av dette, samt punktene nevnt ovenfor, ber jeg der om å gjøre en nøye vurdering av saken og dens påvirkning på både kommunens mål og Helgens lokalmiljø.

Med vennlig hilsen,

Ingrid Langeland Teigen

Høringsinnspill vedrørende planlagt industrifelt i Helgen

Mitt navn er Thomas Gjermundsen og er eier av bolig i Helgvinvegen 10. Bygde boligen selv i 2005/2006. Dette er den siste boligen som er bygget i dette boligfeltet.

Jeg reagerer sterkt på hvordan blant annet informasjonsflyten til oss beboere som blir berørt av denne saken har vært fra start og frem til nå. Den har vært nesten helt fraværende og under enhver kritikk!

Det har fremkommet opplysninger om at området er tenkt benyttet til «lett» industri. Hvor lang tid tar det før dette blir endret når drift av Fens feltet er i full drift?

Stusser også på at det er planlagt omfattende utbygging i naturområder, som består av gammelskog og mange myrområder. Dette området blir også benyttet til rekreasjon av oss beboere, Helgen Montessoriskole og Helgen barnehage, og vil bli et stort savn dersom dette forsvinner!

Selv har jeg all familie boende i Skien/Porsgrunn og jobber selv i Skien. Til tross for dette har jeg valgt og bli boende i Helgen. Trivsel, stillheten og nærheten til naturen er det som gjør at jeg har blitt boende her i 20 år. Dersom planlagt utbygging blir en realitet så mister Nome Kommune i hvert fall 3 beboere. Da flytter jeg og mine to barn nærmere familie og arbeidsplass i Skien. Om det lar seg gjøre med salg uten et for stort verditap hvis utbyggingen blir en realitet vel og merke

Om det blir en utbygging av dette området, så er det snakk om år med støy, støv, økt trafikk og andre ulemper for oss beboere. Da er all idyll med fredelige Helgvinvegen borte for evig tid!

Nome kommune har andre området som vil være bedre egnet som et næringsfelt. Bjørndalen og Dagsrud er eksempler på bedre egnede områder for tiltenkte formål (med forbeholdt om at Dagsrud ikke blir driftet videre etter nåværende kontrakt utløper).

Bruk heller området i Helgen til boligtomter i fremtiden. Når Fensfeltet er fullt operativt vil det bli et stort behov for boliger i Nome Kommune, og der ligger Helgen ypperlig plassert til dette formålet.

June Andersen
Helgvinsvingen 12
3830 Ulefoss

Høringsinnspill til etablering av næringsområde på gbnr.55/8 m.fl.

Som innbygger i Nome og boligeier i Helgen boligområde gbnr.53/69, vil vi med dette komme med vårt innspill til NI AS sin plan om å opprette næringsområde i direkte tilknytning til boligområdet.

Gjennomføring av denne planen vil negativt berøre både dyreliv, natur og alle oss som bor her. Helt fra dette ble startet opp har vi som bor her blitt holdt i mørket om planer og utføring. Vi har til og med blitt direkte løyet til av flere involverte som har stått for gjennomføring av det som hittil har blitt gjort. Det er skremmende at det er så enkelt å fortelle usannheter for å unngå å møte motstand fra oss som bor her. Jeg har fått høre alt fra at dette overhodet **ikke har noen sammenheng med Fensfeltet**, at området ved **bussholdeplass er parkering** for de som jobber og pendler til Skien, til at vi skal få **gratis fiber**, og det er derfor de **gravde opp gang og sykkelsti i boligfeltet**.

I den tiden som har gått nå har vi blitt overkjørt gang på gang. Vi har blitt **sperret inne av anleggsmaskiner** slik at vi ikke har kommet til og fra bolig. Maskinene flyttet seg ikke automatisk når vi skulle reise, noe som resulterte i at man ble forsinket til avtaler. De har tatt seg til rette på flere eiendommer, også **uten å spørre på forhånd**. De lesser store mengder snø, graver opp, og bruker **annen manns eiendom til å deponere søppel** og oppgravde busker og kvister etc.

Bråket vi har levd med i månedsvis nå går ofte på helsen løs. Dette pågår stort sett fra **kl.6.30 og ofte til 19-20** tiden på kvelden.

De planene som planlegges utført i vår lille bygd vil ødelegge for alle oss berørte. Det er ikke farlig å legge disse planene når man selv ikke må leve med konsekvensene av det. Dette blir lagt over på et lite samfunn, dyre og planteliv. Her finnes også dyreliv som er fredet, som for eksempel ormer.

Skal penger og profitt gå foran det mangfoldet av dyr og natur som er her? Det er i såfall stikk i strid med det **naturmangfoldet Nome kommune sier de ønsker å sikre**.

Vi som har valgt å bosette oss her i Helgen har gjort dette av en årsak. Vi **ønsker nærhet til natur og dyreliv**, vi ønsker stillheten og roen vi alltid har hatt her, men nå er alt dette i ferd med å ødelegges. Det blir revet fra oss til fordel for profitt. Føler dere virkelig at et boligområde med tilhørende natur og dyreliv er den rette plassen å benytte seg av til å etablere næringsområdet dere ønsker?

Nome kommune ønsker tilflyttere til kommunen, men dere velger å glemme oss som allerede bor her. Vi bidrar til innbyggerantall, samt skatter og avgifter til kommunen. Det er unge mennesker som har bosatt seg her, og som har valgt å kjøpe eiendom i Helgen boligområde uten å være informert om planene om næring. Tomten ble altså solgt under falske premisser.

En annen ting jeg vil belyse er tap av verdi på boligene til oss som blir berørt. Dette kan være av stor betydning, og få store konsekvenser for oss som bor her. Dette tapet må i såfall initiativtaker stå for, dersom de til slutt velger å presse i mellom denne tankeløse etableringen av et næringsområde.

Vi er flere som lurte på hvorfor ikke et næringsområde heller blir etablert ved Dagsrud, som vi har forstått likevel skal legges ned. Dette vil i såfall berøre langt færre enn det vil ved å etablere det i Helgen. Kommunen får heller ikke flere tilflyttere når næringen ligger så nært Skien, da det vil være mye enklere å pendle fra byen opp til Helgen.

Saksgang og dialog mellom oss innbyggere og initiativtaker har vært svært mangelfull. Det eneste vi har mottatt er et varsel noen dager før om et informasjonsmøte. Dette mange måneder etter oppstart av arbeid her i området. Dette føles kalkulert, og kun for å møte minst mulig motstand. Tanken er kanskje at det da har kommet så langt at det er for sent for oss å protestere.

Jeg ber innstendig om at dere sterkt revurderer de nåværende planene, og snur før det er for sent. Naturen kan ikke bygges opp igjen, dersom den allerede er ødelagt!

Med hilsen

June Andersen

Thor Inge Andersen

Jan Harry Andersen

Marion Andersen

Nome Kommune
Postboks 54
3831 Ulefoss
E-post: post@nome.kommune.no

Anita Helene Engebakken-Fjell
Skiensvegen 340
3830 Ulefoss

27. mai 2025

Høringsinspill til 24/1806 – Detaljreguleringsplan Midt-Helgen næringsområde.

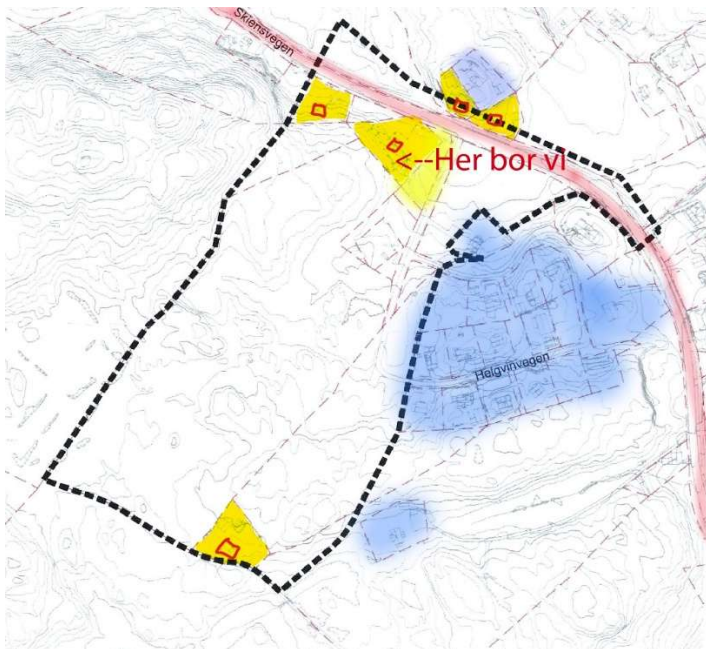
Jeg, og min mann er eiere av følgende tomter:

Gnr. 55 Brn. 23, 2735,1 kvm. Tomten hvor primærboligen og uthus står

Gnr. 55 Brn. 34, 1137,7 kvm. Er i dag del av inngjerdet tomt. Er dyrkbar mark hvis behovet skulle melde seg. Kan også brukes til boligformål.

Gnr. 55 Brn. 25 – ikke tegnet inn på kart

Gnr. 55 Brn. 26 – ikke tegnet inn på kart



Vi er direkte berørt av planene om nytt næringsområde her i Helgen, og våre tomter og bolig er helt inne i skissert planområde for Midt-Helgen Næringsområde. Det har særdeles store konsekvenser for oss dersom dette næringsområdet blir noe av.

Jeg har bodd på nåværende adresse siden 1. april 2005, min mann har bodd her siden desember 2014.

Vi ble i november 2024 invitert til et møte med Nome Investeringsselskap AS (heretter NI) som var 3. desember 2024. På dette møtet ble vi fortalt at det jobbes med et næringsområde her i Helgen hvor vi vil være direkte berørt. På det utdelte kartet er hele vår tomt og bolig innbefattet i det planlagte næringsområdet. Vi har heller ikke hørt noe fra NI siden dette møtet, selv om vi ble lovet god dialog samt at Naturkartelggingsrapport, og skisse over tenkt område skulle foreligge innen Folkemøtet i Helgen. Vi fikk heller ingen oppklarende svar på folkemøtet som var her i Helgen 22. april 2025.

Vi kommer **IKKE** til og frivillig selge hele, eller deler av, våre tomter til dette formålet. Noe vi også tydelig formidlet til NI på møtet vi var invitert til. Det sagt så fører planene til stor usikkerhet hos oss. Etter vi fikk innkallingen av NI i november har vi satt full stopp på oppussing og nødvendig utbedring av bolig og tomt. Noe som kan føre til høyere kostnader den dagen vi forhåpentligvis kan ta tak i dette (at næringsområdet ikke blir noe av). Dersom Nome kommune, NI eller utbygger, skulle komme til den konklusjonen at de ønsker å ekspropriere hele, eller deler av, våre tomter så vil det gjerne være likestilt med og «kaste oss ut». Vi har en hobby og livsstil som gjør at vi ikke kan flytte hvor som helst, og som krever stor tomt som ligger landlig til. Ved eventuelt «tvangsflytting» kan vi ende opp med å måtte flytte til et helt annet sted i landet for å få et sted som passer oss. Det er mange krav vi vil ha til ny bolig som vanskelig lar seg oppfylle innenfor Nome kommunes grenser med tanke på hva som er tilgjengelig på markedet.

Dersom kun deler av tomten blir ekspropriert vil vi ikke lenger kunne anvende den til det formål vi har i dag. Ved å gi oss tilsvarende areal bakenfor for tomten (mot næringsområdet) vil dette heller ikke kunne benyttes som nåværende område da dette område har vinterbol for Hoggorm, og dette er en art som på generelt grunnlag ikke skal bekjempes.

Dersom ingen deler av vår bolig og tomter blir ekspropriert, vil konsekvensene likevel være store og negative. Et næringsområde på ene siden, rv. 36 på andre siden og en oppkjørsel til næringsområde på en tredje side kan vi ikke se for oss vil ha noe annet enn negative konsekvenser for verdien av tomter og bolig. Samt negative belastninger for miljø og helse med mer støy, støv og belysning som påvirker både oss og naturen rundt oss.

Utover den store personlige belastningen dette planarbeidet utfører ved at vi lever i det uvisse og ikke aner hva fremtiden for vår bolig og tomter vil bringe så ser jeg også flere andre negative konsekvenser ved denne planen.

Natur og friluftsliv

Dette er et tema som opptar meg mye. Jeg er selv utdannet innen biologi, med cand.mag. grad fra Universitetet i Bergen i terrestrisk zoologisk økologi. Jeg har også flere fag på mastergradsnivå. I dag jobber jeg som farmasøyt da jeg seinere tok en bachelor i farmasi for å lettere kunne bo landlig til.

Dersom man ser utover problematikken med boliger, samt ønsker fra grunneiere og naboer om å IKKE få et næringsområde ved Helgen boligfelt, så stusses det også noe over at man i Nome kommune ønsker å bygge ned mer natur, med håp om en kortvarig (potensiell) økonomisk vinning. I dag er naturtap kommet mye mer frem i media, på den politiske agendaen generelt sett, og NRK og andre media har hatt mange saker de siste årene som har omhandlet nettopp dette.

I Nome kommunes egen kommunedelplan «Nome – Trygt og Grønt» står det:
«Nome kommune skal sikre naturmangfoldet ved god planlegging.»

I kommunens planstrategi for Nome kommune sier følgende om ny arealbruk: «Kommunen vurderer ny arealbruk etter at kommunen har vedtatt arealstrategi i kommuneplanens samfunnsdel. Arealformål endres når det gir mest mulig positive ringvirkninger for Nomesamfunnet som helhet, og minst mulig negative konsekvenser for natur, miljø og samfunn.»

Dette virker stikk i strid med å planlegge et næringsområde midt i Helgen boligområde, som også har verdifull natur. Det er ikke bærekraftig på sikt at naturen alltid må vike for (kortsiktig eller potensiell) økonomisk gevinst.

Skogen her i Helgen fremstår som nær naturskog med lite nylige inngrep. Det er også sumpskog i/nært opp til området som ønskes omregulert til næring.

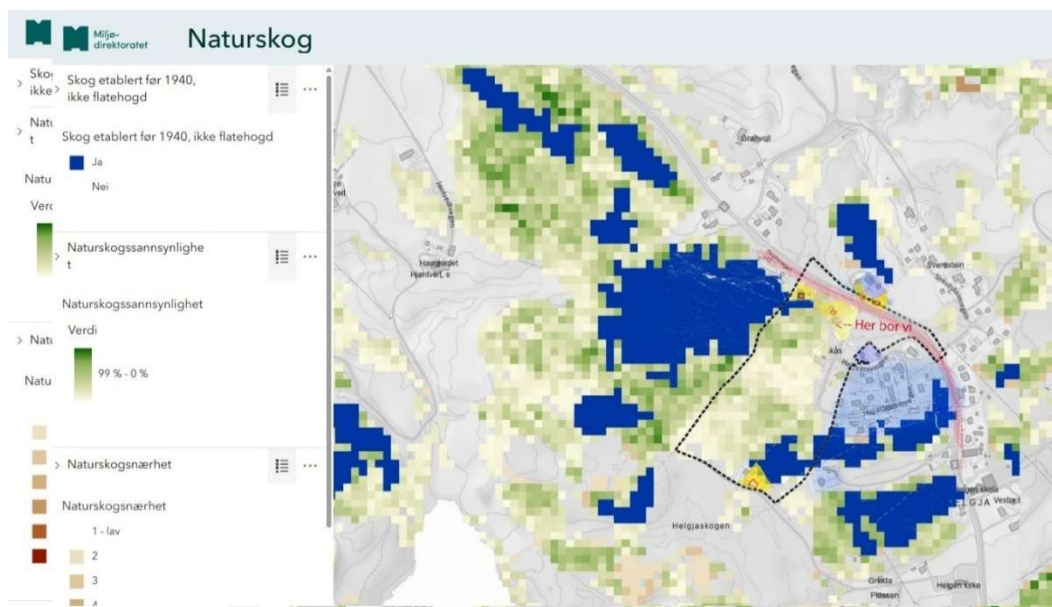
I Norge er 2.752 arter av dyr, planter, sopp og insekter oppført som truet på rødlista, dette er arter som er sårbare, sterkt truet eller kritisk truet. Tar man også med de artene som er nær truet øker antallet til 4.957 arter, noe som er 21% av de vurderte artene. Alle disse artene er truet pga menneskelig aktivitet. Videre er Telemark en av de fylkende med flest truede arter (867 arter). Hvor mange av de som finnes her i kommunen, og Helgen spesielt, er pdd ikke kjent for meg. 48% av de truede artene i Norge lever helt, eller delvis i skog. (kilde: WWF) Både i lokale og nasjonale media kan man lese om at det stadig blir mindre fuglekvitter her i Norge, hele 40% av de vurderte fugleartene på fastlandet er på rødlista. Av disse er noen observert her lokalt, sammen med et mangfold av andre arter.

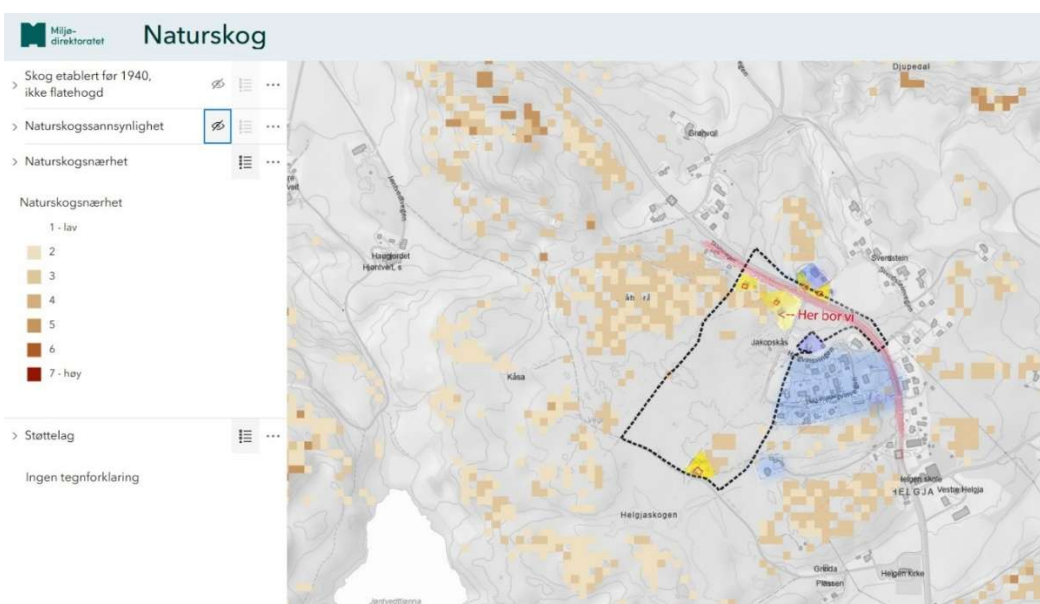
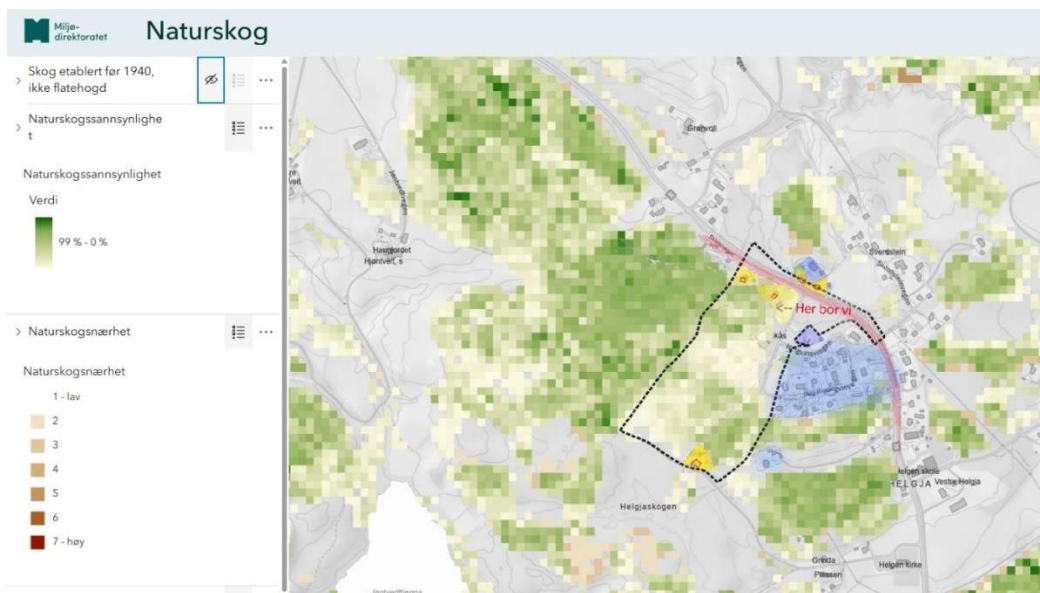
Grønnfink, gulspurv og lappugle er sårbare arter, mens tårnseiler og stær er nær truet. Av pattedyr sees det jevnlig spor etter hare som er nær truet.

Skogen her har stedvis høy markfuktighet, den består av en del gamle furuer, men også mange andre treslag. Det finnes trær i ulike aldre og av ulike arter, noe som gir potensial for et høyt biomangfold. Jeg skulle gjerne visst litt mer om mose, lav, sopp og andre karplanter i området. Dette er vekster jeg selv ikke har nok kompetanse til å vurdere (jeg har en utdanning i biologi, men innen zoologi). Jeg har heller ikke gått inn for å kartlegge insekter eller andre arter så de observerte arter av meg er bare tilfeldige. Samt at jeg har bilder tatt i området av mange fulgearter.

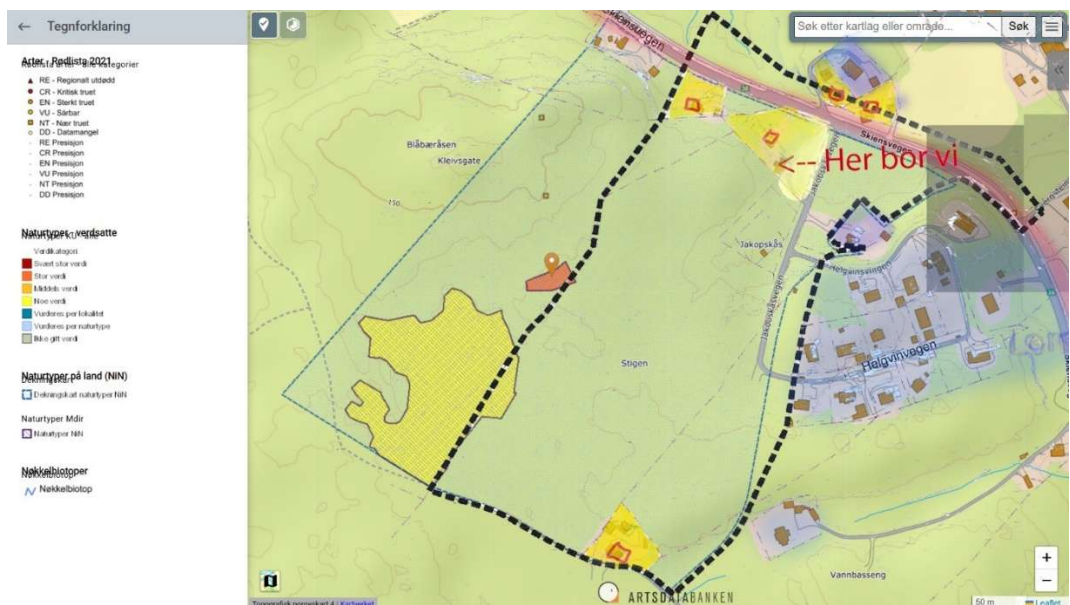
Naturkartleggingen som har blitt gjort viser 2 lokasjoner med høy verdi. Disse er kartlagt helt på tampen av sesongen høsten 2024. Det kan derfor ha blitt oversett arter som er mer aktive fra tidlig vår og til og med sommer.

Her følger 3 kartlag fra Miljødirektoratet hvor jeg har lagt det ønskede reguleringsområdet fra NI over:





Dette kartet fra Artsdatabanken har NI selv brukt. Det blålige laget i bunn er det ønskede reguleringsområdet før det ble foretatt noe naturkartlegging. Laget lagt over er det nye området, hvor de til dels har unngått sumpskogen og en lokasjon av høy verdi, men har lagt seg helt opp til disse lokasjonene.



Naturmangfoldet bør for alle være en verdi i seg selv som det er verd og ta vare på. Denne naturen har også en stor verdi for menneskene som bor her i Helgen. Verdi som rekreasjonsområde, et sted man kan «søke skogens ro» og hvor skogen fortsatt er levende og ikke en «død plantasje» slik som mange skogsområder i Norge er. Den blir flittig brukt av oss som bor her, av barnehagen og skolen i Helgen.

Støy og miljø

Vi har tomtegrense nært opp til rv. 36 og opplever mye støy fra denne veien. Det er stadig økende trafikk, og de siste månedene med høy økning av støynivået pga utbedring av veien og oppsetting av gatelys. Både lys og støy påvirker oss negativt i hverdagen, og vi hadde planer om å forsøke å bøte på dette, planer som nå er skrinlagt siden vi går en såpass usikker fremtid i møte. Resultatet er at vi lever med mye støy som gjør at vi ikke engang kan snakke sammen utendørs pga støynivået fra maskiner, eller dersom tungtransport kjører forbi. Støyen er også veldig merkbar innendørs, til den grad at det tidvis er vanskelig og konsentrere seg (gjelder i arbeidsperioden). Mengden støv som samler seg på kort tid innendørs er også veldig godt merkbar. Selv med lukkede vinduer.

Døgnetrafikken på rv. 36 har i 2024 vært på ca. 5500-7100 kjøretøy pr døgn (månedsgjennomsnitt), mens den i 2009 (tidligste registrerte målinger) var fra 4000-5900 kjøretøy pr døgn (månedsgjennomsnitt). Så langt i 2025 viser tendensen en ytterligere økning i trafikk sammenlignet med 2024. Kilde: Statens Vegvesen:

<https://trafikkdata.atlas.vegvesen.no/#/utforsk?from=2025-01-01&display=chart&datatype=averageDailyMonthVolume&trpids=94013V521403&daytype=ALL>

En skissert fremtid med økt støy også på andre siden av tomten, både i opparbeidelsesfasen, og etter et næringsområde er etablert er kun ansett som negativt for vår helse. Tungtransport på 3 kanter av tomten (rv.36, oppkjørselen til skissert næringsområde, og inne på selve næringsområde) kan vi ikke kalle noe annet enn særdeles lite velkomne endringer for oss.

Støyen vil også påvirke alle andre beboere her i midt-Helgen dersom næringsområdet blir lagt her:

Det er godt dokumentert at mye støy har negative innvirkninger på folks helse.

Henviser til FHI sin side om støy: <https://www.fhi.no/he/fr/folkehelserapporten/miljo/stoy/?term=>

Videre vil den økte trafikken føre til en enda større barriere ved og komme seg over rv. 36 for å nå andre områder for rekreasjon, ta bussen, eller sykling til jobb og skole. Har man i tilfellet vurdert mulighetene for en undergang som også gjør det mulig å benytte denne for syklende og rullestolbrukere? Jeg kan ikke se at det skal være plass til noe slikt i det eksisterende veikrysset, ei heller om det blir et kanalisert veikryss som vil være ennå bredere (og som vil føre til tap av tomter for vårt vedkommende).

Skogen har positive innvirkninger på miljøet ved å være gode karbonlagre. Myr er spesielt en naturtype som ikke bør forstyrres da myrer ofte er store karbonlagre. Dersom disse opphever vil CO₂ regnskapet, og antagelig også metan (CH₄) slippes ut i atmosfæren som fører til ytterligere økt drivhuseffekt. Det er heller ikke utarbeidet noen plan for hverken støy, vannforurensning, utslipp som følge av at skogen fjernes, flomanalyser eller lignende.

Her i Helgen er det mange som bor fordi de ønsker nettopp nærhet til naturen og bo landlig til. Det er nok av muligheter til å bo et mer tettbygdt sted dersom det var et ønske. Ved en opparbeiding av et Næringsområde så vil dette kriteriet for å bo her gå tapt for mange av oss. Det er et trygt og fint sted for de som ønsker å stifte familie hvor barna kan leke i skogen rett ved huset. Dersom skogen forsvinner til fordel for et næringsområde, forsvinner også denne friheten.

En side av saken er alltid økonomi, og erfaring tilsier at økonomiske interesser ofte veier tungt. Ved opparbeidelse av et næringsområde her i midt-Helgen vil kommunen ikke tjene nevneverdig på dette. Midt-Helgen ligger for nært Grenland til at folk vil flytte hit i stedet for å pendle fra sine boliger i Grenland. Skal man tiltrekke seg innbyggere fra andre kommuner så må næringsområdet legges dypere inn i kommunen slik at reiseveien til Grenland blir lengre, og pendling mindre fristende som en følge av dette. Jeg er overhodet ikke enig i at Midt-Helgen ligger sentralt i Nome Kommune slik NI skriver i sitt forslag til planprogram.

Med tanke på det økonomiske bør kommunen se på mulig inntekt ved opparbeidelse av et næringsområde, som også kan føre til fraflytting, opp mot nullalternativet. At boligområdet og skogen består som i dag. Hva vil lønne seg mest på sikt?

Det vil være mulig å selge deler av området til boliger på sikt, samt at en privateid grunn bakenfor for eksisterende boligområde også er regulert til boligformål. Dersom det i fremtiden skulle bli flere tilflyttere til Nome kommune og Helgen fordi vi har nettopp nærheten til naturen, skole, barnehage og et trygt miljø. At NI selv sier at de skal se på muligheter for boligutvikling i et annet prosjekt, etter dette med næringsområdet er ferdigstilt. Virker for meg som å skyte seg selv i foten.

Dette kartet viser arealplanen for Helgen boligområde
Nasjonal arealplanid:4018_1982_01



Oppsummering

Planprogrammet for Midt-Helgen Næringsområde vil ha flere svært negative sider med tanke på natur og friluftsliv, støy og miljø.

Det ligger en flott skog med et preg av nært opp til naturskog på området, samt et par lokasjoner med høy kvalitet helt på grensen til område. I tillegg er Naturkartleggingen (hvor rapporten pdd ikke foreligger) kun foretatt helt på tampen av sesongen 2024 og man kan derfor ha gått glipp av viktige arter som har aktivitet på vår og sommer.

Ved å legge et næringsområde så tett opp til et boligområde vil område forringes som boligområde. Det vil bli økt trafikk, økt støy og økt støv. Andre negative konsekvenser med tanke på miljø er ikke utredet. F.eks. ved flom som følge av at den naturlige «svampeeffekten» sumskogen og den høye markfuktigheten innehar vil forsvinne.

Området ligger i utkanten av Nome kommune med kort vei til Grenland og har derfor lav sannsynlighet for å stimulere til tilflytning fra Grenland.

En utbygging vil ha særdeles store konsekvenser for oss personlig ved at vi uansett utfall utover nullalternativet hvor boligområde og friluftsliv består som i dag.

1. Nullalternativet: Området består som i dag med de tomter og boliger som i dag ligger i planområdet, og skogen består som den er og fortsetter og bli brukt til rekreasjon og friluftsliv a innbyggere, skole og barnehage.
2. Vi mister alle tomter og bolighus ved ekspropiasjon, og vi finner det sannsynlig at vi ikke kan finne et sted som oppfyller våre vilkår til bolig, tomt og beliggenhet innenfor tomtegrensen til Nome Kommune.
3. Kun deler av våre tomter vil forsvinne via ekspropiasjon, men det gjør at vi ikke kan benytte tomtene slik vi gjør i dag. Erverv av ny tomt mot tenkt næringsområde vil ikke oppfylle krav til samme bruk. I tillegg vil det ha svært negative konsekvenser med trafikk, støy og støv på 3 sider av tomtene og boligen.
4. Veikrysset består som i dag, stikkveien breddes ikke og næringsområde legges kun på kommunens eide 60 mål. Dette vil fortsatt føre til økt støy, trafikk, lys og støv. Vi vil fortsatt ha dette på 3 sider av våre tomter og bolig.

Håper dette høringsinnspillet vil påvirke utfallet i positiv retning for oss, og alle andre, som bor nært opp til det tiltenkte næringsområdet i Midt-Helgen.



Anita H. Engebakken-Fjell

Til: Nome Kommune

Ang: 24/1806 - Detaljreguleringsplan Midt-Helgen nye næringsområde.

Fra: Tor Arne Nicolaisen

Helgvinvegen 5

3830 Ulefoss

Ulefoss, 28.05.2025

Innspill til planarbeidet for nytt næringsområde i Midt-Helgen.

Jeg vil med dette uttrykke min sterke motstand mot planene, og ber kommunen revurdere tiltaket av hensyn til lokalsamfunnets helse, sikkerhet, trivsel og miljø.

1. Ødeleggelse av viktig tur- og rekreasjonsområde

Området som nå er foreslått til næringsformål benyttes i dag aktivt av beboerne og andre innbyggere i kommunen til turgåing, lek, mosjon og rekreasjon. Dette er et av få grønne og rolige områder i nærmiljøet, og et viktig fristed for både voksne og barn. Å miste dette vil være et alvorlig tap for folks livskvalitet og folkehelsen i området.

2. Redusert boligverdi og attraktivitet

Nærhet til næringsvirksomhet kan ha en negativ innvirkning på eiendomsverdier og gjøre boligene våre vanskeligere å selge. Mange har valgt å bosette seg her nettopp på grunn av det grønne og stille miljøet. Å innføre næringstomter tett på boligene vil redusere områdets attraktivitet og investeringsverdi.

3. Økt trafikk og svekket trafikksikkerhet

Etablering av næringstomter vil medføre betydelig mer bil- og tungtrafikk i området, noe som utgjør en alvorlig trafikksikkerhetsrisiko – særlig for barn og myke trafikanter.

4. Støy og støvplager

Næringstrafikk og industriell aktivitet vil nødvendigvis medføre mer støy, støv og forurensning. Dette forringer bomiljøet og kan også ha negative helsekonsekvenser for beboerne, spesielt for barn, eldre og personer med luftveissykdommer.

5. Negative miljøkonsekvenser og tap av natur

Området som foreslås utbygd kan inneholde viktig naturmangfold og økosystemer. En utbygging vil kunne ødelegge leveområder for dyr og planter og føre til irreversible miljøskader. Det grønne beltet har også en viktig rolle i klimaregulering, drenering og luftkvalitet.

6. Belastning på infrastruktur

Dagens vann- og avløpsnett, veinett og strømkapasitet er tilpasset et boligområde. En utvidelse med næringstomter vil kunne overbelaste infrastrukturen og påføre kommunen og innbyggerne kostnader på sikt.

8. Uheldig presedens for fremtidig utbygging

Dersom kommunen åpner for næringsvirksomhet i umiddelbar nærhet til et etablert boligfelt, skapes en presedens for ytterligere inngrep i fremtiden. Dette gir uforutsigbarhet for beboere og svekker tryggheten rundt langsiktige bo- og investeringsvalg.

9. Alternativer bør vurderes

Dersom det er reelt behov for flere næringstomter, bør kommunen vurdere lokaliseringer som ikke går på bekostning av eksisterende bolig- og rekreasjonsområder. Det finnes ofte alternative områder som allerede er avsatt til næringsformål eller som gir mindre konfliktnivå.

Oppsummering

Jeg ber kommunen lytte til innbyggerne og ta hensyn til de mange og tungtveiende konsekvensene som følger av en slik etablering. Næringstomter bør ikke etableres på bekostning av verdifulle grøntområder, bomiljø og trygghet i etablerte boligfelt.

Med vennlig hilsen

Tor Arne Nicolaisen

Helgvinvegen 5

3830 Ulefoss

Helgen 12.03.2025

Til folkevalgte ved Nome Kommune

Jeg har oppdaget at det planlegges et næringsområde ved siden av Helgen boligfelt og bakover i terrenget.

Først vil jeg si at et slikt næringsområde som det her skisseres er jeg sterk motstander av. Det må kunne være mulig å finne en plassering for et slikt næringsområde et annet sted som ikke ligger helt oppi eksisterende bebyggelse.

Jeg er grunneier av eiendommen 54/1, og grenser til kommunens 55/8 – Stigen.

Og ønsker å gjøre det klart at jeg ikke på noe tidspunkt kommer til å være villig til å avgi grunn til et slikt næringsformål.

Hilsen



Håkon Johannes Bjerva

Nome Kommune
Postboks 54
3831 Ulefoss
E-post: post@nome.kommune.no

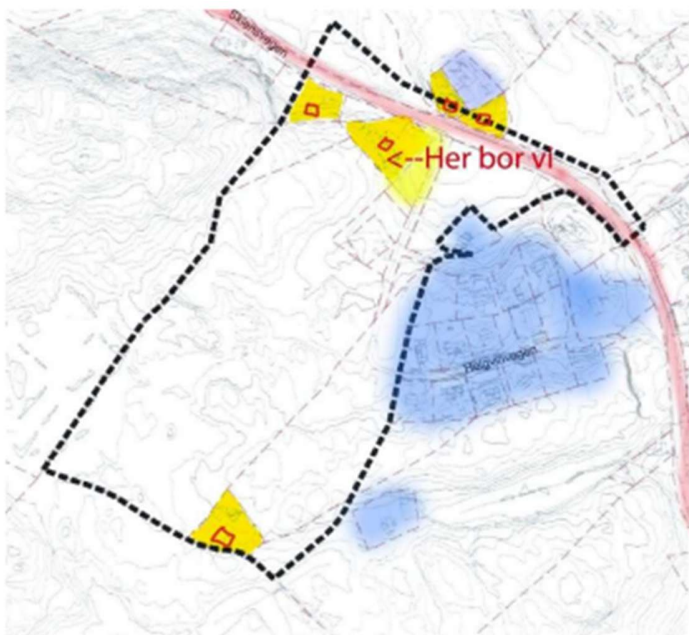
Truls Engebakken-Fjell
Skiensvegen 340
3830 Ulefoss

22. mai 2025

Høringsinnspill til 24/1806 – Detaljreguleringsplan Midt-Helgen nye næringsområde

Jeg og Min Kone er eiere av følgende tomter:

Gnr. 55 Brn. 23, hvor primærboligen og uthus står
Gnr. 55 Brn. 34 (del av inngjerdet tomt)
Gnr. 55 Brn. 25 – ikke tegnet inn på kart
Gnr. 55 Brn. 26 – ikke tegnet inn på kart



Dette innspill blir 2 delt, første del er om hvordan jeg personlig har opplevd dette og hvordan det kan og vil påvirke meg og min kone.

Det andre er et generelt innlegg som jeg ville ha skrevet av prinsipp selv om denne planen ikke hadde påvirket meg personlig.

Personlig påvirkning

I slutten av november 2024 fikk vi et brev i posten om at det var planer for omregulering av et område til næring, et område som inkluderte vår tomt. Vi fikk en dårlig følelse fra vi leste brevet. Etter møtet vi hadde tidlig i desember, ble vi ikke beroliget, det virket som at Nome investeringsselskap (NI) hadde fått en fiks ide om lett tjente penger uten å tenke konsekvenser av dette, hverken for oss eller andre. Vi ble lovet informasjon om blant annet en naturkartlegging av området når denne ble ferdig. Den har vi aldri fått fordi den tydeligvis ikke er ferdig enda.

De siste 6 månedene har blitt preget av urolige netter, stress og uro, da vi ikke vet om vi kan fortsette å bo her, enten fordi hele tomta og huset blir tatt fra oss, eller fordi det blir ubeboelig her pga næring/industri/påkjøringsrampe som vil gå gjennom deler av tomta vår.

Vi har ikke fått noen informasjon fra NI som har beroliget våre frykter. Dette hele har vært en stor påkjenning når du føler at du kjemper mot en ustopkelig kraft, en ustopkelig kraft som enten ikke vet helt hva den vil eller skjuler hva den vil, men likevel føler det er greit å rase frem med et prosjekt.

Dette kan stoppes her og nå av politikere som jeg håper dere kan gjøre, jo før dette stoppes, jo før kan vi gå tilbake til våre liv. Liv som delvis har blitt satt på vent, og som har ført til at vi har måtte legge nødvendige utbedringer på huset på is, da vi ikke vet om vi har dette huset om et par år.

Generelle betraktninger

Ellers vil jeg av prinsipp gå mot hele dette prosjektet, for ofte må folk, dyr og natur vike for næring og industri, ja kommuner trenger næring og industri, men en kommune er ikke næring og industri, det er mennesker. Det hjelper ikke å potensielt rasere et lite samfunn, for å få næring og industri inn. Og det virker som de eneste kriteriene her har vært nærhet til riksveien og at kommunen eier 60 mål av skogen.

Det virker ulogisk og rett og slett rart at man skal vurdere å bygge ned natur for næring og industri med tanke på hvor mye det har vært i nyheten de siste årene om kommuner som bygger ned og ødelegger natur for div industri og næringsprosjekter. Det hjelper lite med penger på bok om vi ikke kan puste og drikke vann. Kommuner må slutte å se etter den neste store pengesekken, en pengesekk som hovedsakelig går til private aktører, og i beste fall får kommunen noen rester. Politikere må tørre å si nei til de rike og innflytelsesrike som alltid har planer for å berike seg selv enda mer.

NRK har hatt både TV-serie (Oppsynsmannen) og kjørt dusinvis av artikler om norsk natur som blir ødelagt, vanligvis i jakt på mer penger.

Når det kommer til den skogen som nå kanskje blir ødelagt, var det allerede tidlig funnet av naturkartlegging sumpskog, NI tok da og flyttet grensa på prosjektet rett utenfor denne sumpskogen. Som om dyr, planter og myr følger grenser. Og det er enten naivt eller gjort med overlegg av planleggerne å tro at en sumpskog ikke blir påvirket av et nærings-/industri område. 10, 50 eller 100 meter unna.

Og selv om ikke denne sumpskogen var der, er det fremdeles viktig å ta vare på naturen, denne skogen holder på mye vann, vann som ikke blir lett og billig å kontrollere om dette blir et område med grus, asfalt og bygginger. Skogen er en flott naturskog, som brukes til rekreasjon av de som bor i Helgen og folk som kommer lengre unna. Her finner du store områder med bærlyng, og sopp som for mange nordmenn hører til høsten å gå ut for å sanke.

Nome og Norge trenger natur og mennesker mye mer enn det trenger næring, næring kan legges andre steder, steder lengre inn i kommunen (NI er vel de eneste i Nome som mener at Helgen er plassert sentralt i Nome) Det er allerede steder i Nome som har industri og næring og har plass til mer. Med den nye veien til Lunde, vil heller ikke vei logistikk være et hinder til å legge næring der det allerede er plass til slikt.

Ved å legge næring sentralt i Nome (ikke sentralt i Nome etter NI sin suspekete definisjon). Vil Helgen virke mer attraktivt for potensielle innflyttere som følger jobber plassert lengre inn i kommunen. Det er bare 20-25 minutter fra Skien til Helgen, som de aller fleste er villige til å pendle, men langt færre er villige til å pendle 55-70 minutter til jobb. Det er plass til mange flere boliger i Helgen, boligfeltet kan nesten dobles i størrelse. Noe som kan være et prosjekt for kommunen å få nye innbyggere inn i Helgen, enten det blir ny næring eller ikke noe sted i kommunen.

Ikke la natur og folk gå tapt i nok et prosjekt for å få litt ekstra penger inn i en slunken kommunekasse. Kommunen sitter alltid igjen med smulene mens de som allerede har mye penger får enda mer penger.

Truls Engebakken-Fjell

Truls Engebakken-Fjell

Helgen 12.03.2025

Til folkevalgte ved Nome Kommune

Jeg har hørt at det planlegges et næringsområde ved siden av Helgen boligfelt og bakover i terrenget.

Jeg er grunneier av eiendommen 44/1, 44/⁶~~2~~, 44/3 og grenser til kommunens 55/8 – Stigen. Og vil med dette informere om at jeg ikke ønsker en slik utvikling av området.

Samtidig gjør jeg oppmerksom på at jeg ikke kommer til å selge min grunn til et slikt formål.

Hilsen


Leif Peder Jøntvedt

Til:

02.06.2025

Asplan Viak AS,
Stasjonsvegen 33,
3800 Bø i Telemark
E-post: hannep.jensen@asplanviak.no

Kopi til:

Nome kommune,
Ringsevja 30,
3830 Ulefoss
E-post: postmottak@nome.kommune.no

Høringsinnspill i forbindelse med Reguleringsarbeid og høring av planprogram for Midt-Helgen næringsområde

Mitt navn er Reidar Brauti, sammen med familien bor jeg i Skiensvegen 343 (51/18).
Jeg har bodd i Helgen stort sett hele livet. Vi bygde etter hvert et nytt hus på denne plassen som sto ferdig i 2011.

Vi eier også Skiensvegen 341 (51/17).
Dette huset leier vi ut, leietager er i 20åra, tilflytter og arbeider i Grenland.
Dette huset har vi totalrenovert innvendig over en lang periode, med masse egeninnsats.

Vi ønsker med dette å uttrykke vår bekymring og motstand mot den foreslåtte omreguleringen, slik planen foreligger. 51/17 er delvis tatt inn i planområdet. Og 51/18 vil også bli negativt berørt ved gjennomføringen av en slik plan.

Vi har brukt mye av våre ressurser- tid, penger og energi på å bygge opp en hjemplass slik vi ønsket den. Og var vel kommet dit nå at vi er fornøyde med slik det har blitt. Et hjem for oss og våre barn i en kommune og bygd vi har trivdes veldig godt i.
En av årsakene til at vi bor her er at det er nærhet til naturen, og rolige omgivelser rundt oss. Stort sett så har vi skog og natur rundt oss uansett hvilken vei vi ser fra vår tomt. Det er slik vi liker å bo.
Vi har riktig nok RV36 gående forbi med trafikk som genererer noe støy, men vi lever med det.
I og med at begge voksne i vår husstanden stort sett alltid har hatt arbeidsplasser i Grenland, så har Helgen vært perfekt. Det å kunne reise ned til byen på jobb, og samtidig kunne ha friheten det gir å kunne bo landlig.
Enda kortere har reiseveien blitt den senere tiden med utbedringene av RV36, det skaper en nærhet til Grenland.

Jeg kommer selv fra det private næringslivet, og er absolutt for næring og næringsutvikling i kommunen vår, og mener arbeidsplasser er en del av det å oppnå utvikling. Men på veien mot økt næringsaktivitet i kommunen vår så mener jeg at det ville være helt feil å ødelegge for etablerte boligområder som faktisk bidrar til tilflytning. Vi som har valgt å bosette oss her er nok ikke samme type mennesker som trives med å bo tett på høyt tempo, næring og høy aktivitet- da kunne vi like gjerne bodd i byen. Vi er alle forskjellige, heldigvis. Vi har valgt å bosette oss her fordi vi trives, vi er en del av Nomes innbyggere og skattebetalere. Bidrar med dugnadsinnsats, snakker opp Nome og vårt bosted.

Noen ord rett fra hjerterota:

-Jeg er skuffa over Nome kommune, en distriktskommune som ikke involverer og ikke gjør et forsøk på å forankre slike prosjekter lokalt ved dialog med berørte parter i forkant av oppstart.

-Formelt sett så kan en vel si at en offentlig høring er det å la innbyggerne medvirke og si sin mening. Men jeg mener vi kunne klart bedre.

-Folkemøte i saken ble avholdt, men konkret informasjon på andre punkter en hvordan «man har tenkt å kjøre prosessen» følte jeg ikke at jeg satt igjen med. Mange spørsmål men få svar.

-Når man ufrivillig er involvert part i dette og observerer hvordan det presses på for å bygge oppunder at nå må vi ha næringsutvikling, og at Midtre Helgen er et veldig bra prosjekt.

Ja, da føler man seg egentlig lite verdt som innbygger.

Forretnings modellen som er valgt for prosjektet:

Jeg har underveis spurt om Nome virkelig har råd til å kjøre et slikt prosjekt.

Svaret jeg med fler har fått er at forslagsstiller bare skal få området regulert, slik at det ligger klart til det i fremtiden muligens kommer et selskap som ønsker å kjøpe og utvikle området.

Det jeg tror mange ikke tenker på er at vi som har valgt å bosette oss her, det er oss den største risikoen og ubehaget blir dyttet over på ved en slik modell.

Om man skulle få huset sitt liggende inne i et område regulert til næring, eller et næringsregulert område tett på så skjønner di fleste hva som skjer med verdien. Folk flytter ikke til distriktene for å bo slik.

Og om det i fremtiden skulle komme en utvikler som kjøper området og er villig til å ta alle kostnader med etablering av system for trafikkavvikling, brann-vann, vann, kloakk og overvann.

Ja, da er det nok en gang vi som må kjempe for våre interesser og verdier.

Forutsigbarhet:

Det at en del av området ble regulert til industri i 1979, mener jeg ikke er noe argument som forsvarer planen som nå er lagt frem.

Rundt 1982 ble Helgen boligfelt regulert og utbygd.

I 2020 så hadde det ikke vært interesse for å etablere industri- på over 40år, eller forsto man at det ikke var noen god modell siden nærområdet var blitt et boligområde?

I kommuneplanens arealdel som nå gjelder er store deler av området avsatt til boligformål.

Underveis i prosessen er det godt dokumentert at administrasjonen fraråder en slik omregulering nå, av flere årsaker- et element er usikkerhet for innbyggerne.

Dette ble senere bekreftet av kommunedirektøren, viser til prinsippavklaring 12/9-24.

Nå foreslås det en totalt uforutsett endring av området.

Konkret for våre eiendommer:

Vi hører jo RV36 slik det er i dag, den går forbi på nedsiden.

Dette er en strøm av trafikk som passerer, men det som genererer en mye mer sjenerende lyd er når biler, busser og særlig tyngre biler/ lastebiler stopper opp og skal i gang igjen.

Ekstra ille blir det om det stopper opp en lastebil og kjører opp i boligfeltet (som er oppoverbakke), noe vi har erfart mye det siste trekvart året da det har vært slik trafikk i forbindelse med utbedring av RV36.

En slik støy er ikke ønskelig i det etablerte boligområdet, det vil i veldig stor grad forringe vår bokvalitet og gå på bekostning av en av årsakene til at vi bor her.

Trafikkøkning vil også gi mere støy, dette påvirker bokvaliteten, og kan være helseskadelig over tid.

Samtidig som det skaper et større vedlikeholdsbehov for nærliggende bebyggelse.

Om det skulle bli en slik økt trafikkbelastning så vil det også kunne gå ut over boligeiendommers attraktivitet og verdi.

Hvordan har man tenkt å løse dette økonomiske oppi dette?

Ut over det økonomiske, hvordan tenker man å ivareta boforholdene for eksisterende bebyggelse med en slikt økt trafikk med tilhørende problemer?

Februar i år ble vi innkalt til et møte med forslagstiller sammen med naboeiendommen.

Informasjonen vi fikk var at 51/17 var tatt inn i et planområde i forbindelse med arbeidet for å legge til rette for næring.

Informasjonen vi fikk er at vegvesenet muligens vil kreve et kanalisert kryss for å kunne avvikle trafikken inn og ut av feltet. Og at det ville kunne bli for trangt, eller for dårlig plass nede ved veien.

Jeg ønsker å vite hvordan man har sett for seg å løse dette?

Videre så ville det kunne få konsekvenser for utkjøringen fra Skiensvegen 341 og 343, og det var mulig det måtte etableres ny tilkomstvei for våre hus.

Jeg ønsker å vite hvordan man har sett for seg å løse dette?

På dette møtet så jeg samtidig det tenkte område og planene for første gang, og bet meg merke i at det faktisk lå flere bolighus inne i området.

En del næringsbygg var skissert inn med ringvei inne på området, jeg forsto da hvor stort området vil kunne bli.

Hvis man kun tenker på transporten av arbeidstagere inn og ut av et slikt felt morgen og ettermiddag, så vil det i seg selv gjøre at området og bokvaliteten blir fullstendig ødelagt.

Så kommer all den andre trafikken i tillegg.

Opparbeidelse:

Det å opparbeide et så stort område tar tid, det genererer mye støy, støy og antagelig vibrasjoner.

Jeg ser det som veldig problematisk å få til dette samtidig som vår helse og våre boforhold blir ivaretatt på en tilstrekkelig måte.

Vi har fått kjenne litt på dette nå i forbindelse med arbeidet med utbedringen av

trafikksikkerheten på RV36 gjennom Helgen de siste månedene. Å skulle leve med dette over en lang periode vil være uholdbart for oss naboer til område.

Ved opparbeidelse av slike områder så vil det være store maskiner som må ut og inn av området, jeg er bekymret for den generelle trafikksikkerheten, sikkerheten til myke trafikanter og barn spesielt.

Naturen:

Området som er ønsket til næringsområde er et veldig fint turområde, vi benytter det mye til å gå tur i med hund når man vil direkte ut i naturen uten å bruke tid på å transportere seg til et egnet sted først.

Gjennom området som er ønsket til næring går det tydelige turstier som er en del av våre rekreasjonsområder. Det er nok ingen som har gått i Helgen barnehage de siste generasjonene som ikke kjenner dette området.

Stien som går fra boligfeltet og bak til 53/39 benyttes som tilkomstvei for oss på denne siden når man skal til Jøntvedtjenna eller ned til lysløypa og Tønnestulløypa uten å benytte bil.

Ved gjennomføring av et slikt næringsområde så fjernes mye av idyllen og følelsen av å bo så nære sine rekreasjonsområder.

Om man leser null alternativet så står det der at skogen vil bestå om planen ikke gjennomføres.

Da forstår jeg ganske enkelt at skogen skal fjernes om planen gjennomføres.

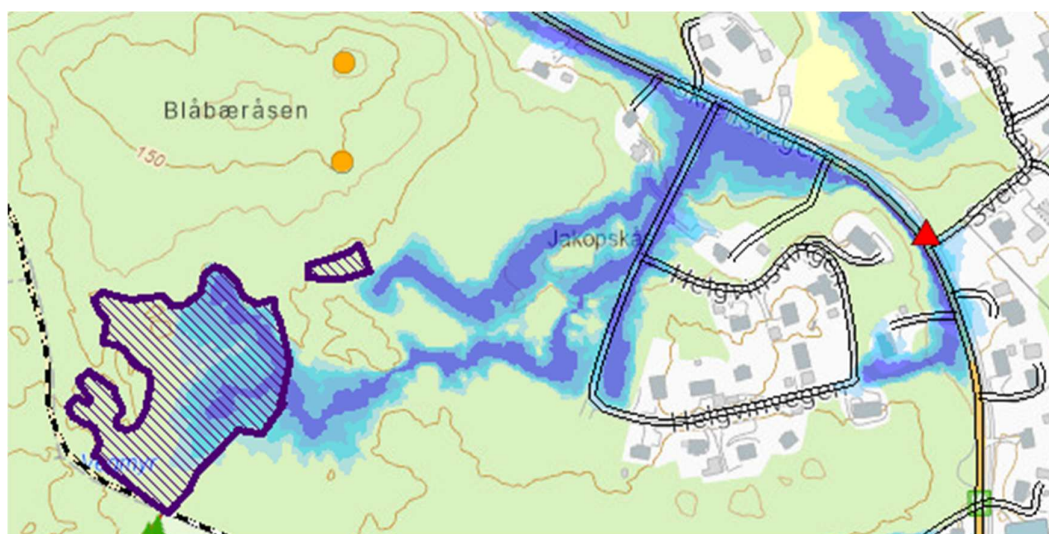
Som lokal mann med noe kjennskap til området så vil jeg gjøre oppmerksom på at det til en hver tid står store mengder med vann i grunnen på begge sider av RV36.

Noe som ble veldig tydelig nå for noen måneder siden da det skulle byttes en kum i innkjøringen til Skiensvegen 341-343. Pumper måtte inn for å holde vannet unna mens arbeidet ble utført.

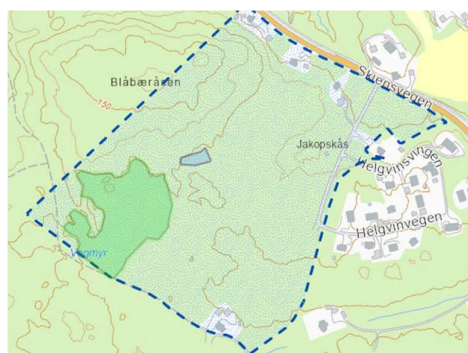
I området der hvor næringsområdet er foreslått er det mye myr-Vegmyr, skogen i område suger til seg mengder med vann, men det er ganske bra med vannmengder som trykkes ned her slik det er i dag.

Jeg stiller spørsmål ved konsekvensene av å fjerne skog og hvordan overvannet eventuelt vil påvirke dette området ved RV36.

Viser til dette utsnittet over markens fuktighet i området:



Og utsnitt av Vegmyr, [Faktaark - Naturtyper NiN](#)



Konklusjon:

Vi er ekymret

En realisering av et slikt prosjekt vil utvilsomt gå utover boforholdene og vi ber om at planen avvises

Mvh

Reidar Brauti

Marianne Nilsen

Oppsummering:

Når noe en prissetter høyt står i fare så vil man ha informasjon og dialog, når ikke dette er tilstede så beskytter man seg. Sånn fungerer ganske enkelt mekanismene.

Vi har stor bekymring

Gjennomføring av det foreslåtte området vil føre til interesse konflikter nå og i

Høringssvar – Motstand mot etablering av næringsområde ved Helgen Boligfelt

ArkivsakID: 24/1806

Dato: 02.06.2025

Til:

Asplan Viak AS,
Stasjonsvegen 33,
3800 Bø i Telemark
E-post: hannep.jensen@asplanviak.no

Kopi til:

Nome kommune,
Ringsevja 30,
3830 Ulefoss
E-post: postmottak@nome.kommune.no

Det vises til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid og høring av planprogram for Midt-Helgen næringsområde, som grenser til Helgen Boligfelt.

Vi som boligeier i Skiensvegen 386 ønsker med dette å uttrykke vår klare motstand mot etablering av et slikt foreslått næringsområde.

Vi ber om at planforslaget avvises med bakgrunn i:

- Brudd på plan og bygnings loven §12-3 tredje ledd: «Private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer.»
 - Området er i gjeldende kommuneplan avsatt til boligformål og LNF-område. Etablering av næring vil bryte med kommuneplanen.
- Brudd på plan og bygningsloven § 1-1 fjerde ledd: «Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.»
 - Åpenhet, forutsigbarhet, medvirkning og konsekvenser for alle berørte interesser har vært fraværende i prosessen frem til nå.
 - Nedbygging av myrområder er ikke bærekraftig utvikling.
- Mulig brudd på plan og bygningsloven § 1-1 første ledd: «Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner»

- I beste fall er dette bærekraftig utvikling, hvis man ser bort i fra alle de som allerede har bosatt seg i boligområdet rundt Helgen kommunale boligfelt.
- Kommunens egne faglige vurderinger.
- Botrivsel og livskvalitet for oss som bor her.

1. Hvorfor vi flyttet fra Skien til Helgen i Nome kommune.

- Selv så flyttet vi fra Skien til Helgen for å bo «på landet», ikke for å bo ved siden av et næringsområde. Vi flyttet hit fordi vi ønsket at barna våre skulle vokse opp i et trygt og rolig boområde, med nærhet til natur og friluftsliv.
- Reguleringsplanen for Industriområdet var fra 1979, mens reguleringsplanen for boligfeltet var fra 1982. Vi var kjent med begge reguleringsplanene da vi flyttet hit, men tolket det dithen at Nome kommune heller hadde valgt å satse på boliger i området. (Reguleringsplanen for boligområdet ble vedtatt på ett senere tidspunkt enn industriområdet). Vi anså det som utenkelig at Nome kommune, som en distriktskommune, noen gang ville komme til å realisere et industriområde ved siden av et kommunalt boligområde.
- Vi hadde ikke flyttet hit vi bor, hvis vi hadde visst at det i fremtiden kom til å bli etablert et næringsområde her.

2. Innvirkning på natur og miljø.

- Naturkartleggingen er kun utført på høsten, og er mangelfull. Det forutsettes at fullstendig kartlegging utføres, hvis planarbeidet videreføres.
- Asplan Viak lovet at naturkartleggingsrapporten skulle være ferdigstilt til folkemøtet på Helgen Grendehus 22.04.2025. Vi har fortsatt ikke mottatt noe.
- Området består av gammel skog og myr, som er viktige karbonlagre / binder CO₂. Nedbygging av myr er ikke bærekraftig utvikling.

3. Nomes kommunes håndtering av området fra 1970 og frem til i dag.

Som nevnt anså vi det som utenkelig Nome kommune, som en distriktskommune, noen gang ville realisere et industriområde ved siden av et kommunalt boligområde.

Hele området burde på 1970-tallet enten ha vært avsatt til:

- Kun bolig
- Eller....
- Kun næring / industri.

Hvordan Nome kommunen har tenkt, som en distriktskommune, når de planla å kombinere de to, har vi liten forståelse for.

4. NI's håndtering av saken frem til nå.

- Realisering av et næringsområde vil være brudd på Plan og Bygningsloven § 1-1, og § 12-3 tredje ledd.
- Reguleringsplanen fra 1979 var tegnet inn med et friområde mellom bolig- og industriareal. Dette friområdet er fjernet i NI's nye forslag til næringsareal. Medfører at planforslaget er langt mer inngripende ovenfor lokalbefolkningen. Skulle næringsområdet bli realisert, forventes det at friområdet tilbakeføres.
- Investering i bolig er for de fleste den største økonomiske forpliktelsen de har i livet. NI's planforslag truer nå både bokomfort og boligverdi. Hvem skal bære et evt. verditap for boligene, hvis dette kan dokumenteres? Nome kommune, utbygger, eller beboerne? Det er svært betenkelig at NI, som et kommunalt eid selskap, ikke i en tidligfase av prosjektet har inkludert en konsekvensutredning og plan for hvordan direkte og indirekte berørte innbyggere skal ivaretas. 5 husstander står i fare for å miste sine boliger, og det eneste svaret vi har fått på alle (?) spørsmål til nå fra NI er: «vi vet ikke». Dette er «slett» håndtering av NI, og ikke et akseptabelt svar fra et kommunalt eid selskap. Nome kommune v/NI burde føle seg forpliktet til å ta langt bedre vare på sine innbyggers ve og vel, og psykiske helse.

5. Trivselstap og utrygghet for oss som bor inntil det foreslåtte næringsområdet

- Det planlagte næringsområdet ligger altfor tett på eksisterende boliger. Helgen har kun ett kommunalt boligfelt, og det er viktig at dette får bestå som et rolig og trygt boområde. Vi som har bosatt oss her, har gjort det for å bo «i distriktet», ikke for å ha et nærings-/industri-område som nærmeste nabo.
- Etablering av et næringsområde ved Helgen boligfelt vil føre til:
 - Økt støy, både i anleggsperioden og etterpå.
 - Økt støv, både i anleggsperioden og etterpå.
 - Økt trafikk.
 - Redusert bokvalitet.
 - Redusert trivsel og livskvalitet.
 - Potensielt verditap på boliger.
 - Utrygghet om hva som vil skje med området i fremtiden.
 - NI har frontet at området skal tilrettelegges for stille næring. Men hvilke garantier har vi for at Nome kommune i fremtiden vil si nei til en støyende attraktiv industriaktør som står og banker på døren?

6. Realiseres Fensprosjektet vil vi ha behov for nye boliger

- Meglere har uttrykt at boligetterterspørselen fra Fen til Skiens grense er høyere enn for resten av kommunen.
- Vær fremsynt, og sats heller på boliger i området.

Konklusjon

Nome kommune oppfordres til å:

- Avvise planforslaget om et næringsområde v/Helgen Boligfelt
- Lytte til beboeres bekymringer og redsel for mistrivsel.
- Være fremsynt mht. Fensprosjektet, og heller satse på boligutvikling i området.

Med vennlig hilsen,

Aslak Teigen,
Skiensvegen 386,
3830 Ulefoss

E-post: famteig@online.no

Til: Nome Kommune

Ang: 24/1806 - Detaljreguleringsplan Midt-Helgen nye næringsområde

PlanId 2024_02

Fra: Geir Solerød

Sverdsteinvegen 28

3830 Ulefoss

Høringsinnspill

Jeg ønsker med dette å gi mitt innspill til planarbeidet for nytt næringsområde i Midt-Helgen.

Området som vurderes omregulert er et av de mest brukte tur- og rekreasjonsområdene i nærområdet vårt. For min del er det her jeg oftest går tur, nettopp fordi det ligger i kort gangavstand fra hjemmet mitt og fordi området har en særegen naturskjønnhet. Det gir både fysisk avkobling og psykisk ro.

Som komponist henter jeg inspirasjon og næring fra naturen – i bokstavelig og overført betydning. Det planlagte området brukes av meg og andre til sanking av sopp og bær, og for de nærmeste husstandene snakker vi om et av de få naturlige grøntområdene som er tilgjengelige rett utenfor døren.

Jeg er spesielt bekymret for:

- **Tap av visuell og opplevd kvalitet i nærmiljøet**, gjennom etablering av industribygg og inngrep i skog.
- **Svekket tilgang til rekreasjonsområder**, med negativ effekt på helse, trivsel og livskvalitet.
- **Manglende vurdering av alternative lokasjoner**, da området virker lite egnet med tanke på eksisterende boligstruktur og naturverdi.

Jeg har forståelse for behovet for næringsutvikling, spesielt i sammenheng med eventuell aktivitet på Fensfeltet. Men jeg stiller meg kritisk til lokasjonsvalget, og mener kommunen bør vurdere andre alternativer som ikke går på bekostning av et levende, brukt og verdifullt nærområde.

Med vennlig hilsen,

Geir Solerød

Sverdsteinvegen 28

3830 Ulefoss

Fra: Gun Kolstad <gunkol@hotmail.com>
Søndt: søndag 1. juni 2025 17:22
Til: Epost Nome Kommune
Emne: Kommentarer til planarbeidet.

You don't often get email from gunkol@hotmail.com. [Learn why this is important](#)

FORSIKTIG: Denne eposten kommer fra en avsender utenfor organisasjonen. Ikke åpne vedlegg og klikk på lenker hvis du ikke er sikker på hvem avsender er og vet at innholdet er trygt.

Man burde selvfølgelig legge et nærings og industri område til utkanten av Helgen, helt nær Skiens grense, hvor det pr.idag allerede er industri og næringsvirksomhet, og slett ikke legge det i tilknytning til et byggefelt (Helgen Boligområde) slik som planen er idag.

Ved å legge et nærings og industri område i så tett tilknytning til et boligfelt vil det få flere fatale og u hensiktsmessig store store ulemper/konsekvenser for mange parter/personer som er tilknyttet Helgen Boligfelt pr.idag.

Eksempler på dette er:

Barnas oppvekstvilkår vil bli dårligere, det vil bli veldig utrygt for barn og unge i f.h.t trafiksikkerhet,pga ekstra mye trafikk ,deriblant tungtrafikk.

Barna kan ikke lenger leke fritt ute i nærområdet, eller gå trygt til barnehage/skole alene, men må evt ledsages av voksne, eller kjøres til enhver tid, og økt biltrafikk er ikke bra for miljøet.

Både barn og voksne vil få større uro og bekymringer for fremtiden sin,bl.a:
Hvilke næringer vil komme i umiddelbar nærhet til der de bor?
Hva vil skje "rett utenfor døra mi"?
Hva/hvem får de som nye naboer?
Hva med fremtiden i byggefeltet?

Dette vil føre til usikkerhet og tap av trivsel.
Boligene vil få et STORT verditap, vil dette kompenseres?
Det vil ikke bli så ettertraktet/attraktivt å bo i boligfeltet lenger.

Man har jo flyttet dit for å kunne bo landlig og ha det trygt og stille og rolig i harmoni med hyggelige naboer og bo i umiddelbar nærhet til naturen.

Nå vil det bli mye STØY og mye STØV i lange tider/år fremover pga all trafikk og tungtrafikk i forbindelse med opparbeiding av nærings og industri virksomheten.

Pr.idag er det veldig kort veg fra boligfeltet til flott natur/turområde.
Det er ferdig opparbeidet turløyper,som blir flittig brukt av innbyggerne i boligfeltet og omegn.

Dette naturområdet vil man nå ødelegge.
Dette får selvsagt konsekvenser for både nåværende innbyggere og evt fremtidige innflyttere.

Jeg og flere med meg som bor i boligfeltet, flyttet jo hit pga det er så fredelig og rolig område med så kort veg til rekreasjon i naturen og turområde med turstier, noe som gir helse til kropp og sjel.

Man vil selvsagt også få tap av evt nye potensielle innflyttere pga nærområdet til boligfeltet vil ikke lenger være så stille/fredelig og attraktivt som tidligere.

Det er også stor sannsynlighet for at jeg og flere av boligfeltet's nåværende huseiere vil vurdere å flytte pga alle disse uheldige ulemper som følger med å etablere et nærings og industriområde tett opptil byggefeltet.

Man vil altså ødelegge så voldsomt et allerede ferdig regulert boligområde, og det får så store konsekvenser for en del av kommunens innbyggere.

Som tidligere nevnt så burde man selvsagt heller legge et nærings og industriområde mye nærmere Skien's grense.

Som beboer i Helgen Boligfelt er jeg sterkt imot at det skal etableres et nærings og industriområde i så tett tilknytning til boligfeltet.

Helgen 1/6 2025.

Mvh Gun K Kolstad
Helgvinsvingen 8

Gnr/Bnr 53/63

Vi viser til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeidet og planprogram for Midt-Helgen næringsområde planID 4018_2024_02 og ønsker med dette å gi innspill til høring av planprogrammet for Midt-Helgen næringsområdet.

Generelt

I Nome kommunes planstrategi for næringsutvikling er det vedtatt at fremtidige «næringsareal skal ligge nært hoved transport og konsentreres rundt kommunal infrastruktur». I Helgja ligger det allerede et større næringsareal av nyere dato som ikke er ferdig utbygd og etablert, er det hensiktsmessig med to næringsareal i Helgja. Ett nytt næringsareal helt inntil grendas boligfelt kan vi ikke se er forenelig med strategien om å konsentrere næringsarealene i kommunen.

Vi mener det vil være veldig uheldig å plassere et næringsområdet så tett på et regulert, og utbygd boligområdet. Forrige gang området ble regulert til industri var før det tilgrensende arealet var regulert til boligområde.

Velger man likevel å etablere et næringsområde bør det gjøres gode tiltak for å øke og bevare attraktiviteten i det etablerte boligfeltet. Slik vi oppfatter mandatet til Nome investeringsselskap skal selskapet bidra til tilrettelegging av attraktive næringsområder **og boligområder**. I den forrige reguleringsplanen for Helgen næringsområde fra 1979 ble det lagt inn et vegetasjonsbelte (isolasjonsbelte) mot boligfeltet også innenfor planavgrensningen. Avbøtende tiltak for boligfeltet som dette mener vi bør vurderes også denne gangen.

Innspill til tema friluftsliv, nærmiljø/nærby, folkehelse og barn og unge

Det er under temaet beskrevet at det går en kjerreveg (vi antar at det refereres til den gamle riksvegen) i området som skal hensyntas i planarbeidet. Vi finner imidlertid ikke noe om stinettverket som ligger vest for og inne i planavgrensningen. Her er det viktig nærskog som binder nordre del av Helgja sammen med resten av grenda. Da det mangler GS-veg i grenda nord for Travellen (avkjøring fra rv.36 til Febakke) og gode områder for rekreasjon og friluftsliv, særlig med tanke på barn og unge. I området det nå planlegges å etablere næring ligger selve inngangsportalen til nærskogen fra Helgen boligfelt. Ved etablering av næringsområde innenfor den gitte planavgrensningen vil stien fra Helgen boligfelt ned til «gamle riksvegen» og videre ned til badeplass ved Jøntvedttjønna bli avskåret, med mindre det blir etablert veg helt ned til «gamle riksvegen» eller man legger til rette for en alternativ sti. Det samme er tilfelle for stiene i skogen vest for planavgrensningen.

Vi mener at også stinettet og nærskogen bør hensyntas i planarbeidet da etablering av et næringsområde vil ha negative konsekvenser for dagens bruk av nærskogen for rekreasjon og friluftsliv for barn og unge og gjøre boligområdet mindre attraktivt med tanke på nærhet til natur. Vi ønsker også at det vurderes etablering av alternativ sti.

Med vennlig hilsen

Hans Jørgen Bjerva og Helene Fossaas Kleppe.

Hei!

Dette brevet gjelder byggingen av Industriområdet i Helgen sentrum.

Jeg kommer til å kalle det et industriområde, fordi ved møtet den 19. april i Helgen Grendehus synes jeg ikke dere klarte å skille mellom industri- og næring.

Jeg er en ung voksen på 25 år og håper dere vil revurdere planarbeidet som dere tenker å gjøre i Helgen av mange ulike grunner som jeg føler dette blir helt feil.

Helgen har alltid vært mitt hjem, oppvokst her og har hatt i tankene at jeg har lyst til å bosette meg her også, fordi jeg elsker naturen og stillheten som er rundt oss. Det er et perfekt sted å bo med tanke på at både Skien og Ulefoss sentrum er rett rundt hjørnet om man skulle trenge noe. Buss er også lett tilgjengelig dersom man ikke har sertifikat.

Det er også mange gode folk, naboer, venner og bekjente som har- og fortsatt skaper et godt miljø i denne lille grenden her.

Videre, vil jeg gjøre tydelig at igjen ved møtet den 19., ble det stilt en del spørsmål, men mye fikk veldig lite tydelige svar. Både for de spørsmålene som gjelder pengestøtte om folk, naboer og bekjente må flytte fra stedet de har bodd hele livet sitt, og med tanke på trivsel, steder å bo for de som eventuelt skulle ha jobbet på dette industriområdet og ikke minst miljø og vekst.

Jeg er ingen biolog og har heller ikke utdannet meg noe innenfor dette feltet, men vi som bor i Norge sier hele tiden naturen er noe vi fryder oss over. Det er en stor stolthet i oss alle. Dette prosjektet står imot vår stolthet ovenfor friluftsliv.

Sist, men ikke minst, under møtet den 19. april ble det sagt at dere 'hadde godt tenkt igjennom både de positive og de negative sidene ved planarbeidet og at de positive sidene skulle gjøre opp for de negative'.

Dette er jeg høyst uenig med. Nederst finner dere punkter over både **negative og positive sider ovenfor gruvedrift.**

POSITIVE SIDER

- **Økonomiske fordeler:**

Gruvedrift kan gi arbeidsplasser, investeringer i samfunnsutviklingsprosjekter og økt økonomisk aktivitet.

- **Materialforsyning:**

Sjeldne malmer er avgjørende for ulike industrier, inkludert fornybar energi, teknologi og infrastruktur.

- **Teknologiske fremskritt:**

Gruvedrift kan drive teknologiske fremskritt innen utvinning, prosessering og ressursforvaltning.

NEGATIVE SIDER

- **Miljøforringelse:**

Gruvedrift kan ødelegge land, forstyrre økosystemer og forurense vann og jord.

- **Vannforurensning:**

Gruveprosesser kan slippe ut forurensende stoffer i vannforekomster, noe som påvirker vannlevende liv og mulig menneskers helse.

- **Luftforurensning:**

Støv og røyk fra gruvedrift kan bidra til luftforurensning, noe som påvirker menneskers helse og miljøet.

- **Ødeleggelse av habitater:**

Gruvedrift kan føre til tap og fragmentering av habitater, noe som påvirker biologisk mangfold.

- **Sosiale og kulturelle konsekvenser:**

Gruvedrift kan forstyrre lokalsamfunn, fortrenge befolkninger og ødelegge kulturelle og historiske steder.

- **Ressursuttømming:**

Den begrensede naturen til sjeldne malmer reiser bekymring for ressursuttømming og fremtidig tilgjengelighet.

- **Potensial for konflikt:**

Konkurransen om sjeldne malmer kan føre til konflikter og ustabilitet i noen regioner.

- **Sur gruvedrenering:**

Utvasking av metaller fra eksponert malm og gråberg kan føre til svært sur drenering, noe som skader vannkvaliteten.

- **Radioaktivt materiale:**

Noen sjeldne jordartsmalmer inneholder radioaktive materialer, som utgjør en miljø- og helserisiko.

- **Forurensning av grunnvann:**

Avløpsdammer og annen gruverelatert infrastruktur kan lekke og forurense grunnvannet, noe som mulig kan påvirke drikkevannsforsyningen.

Igjen, håper jeg sterkt dere tenker dere om angående dette prosjektet. Om dere absolutt **MÅ** bygge noe der, hadde det heller vært bedre å bygge det om til et sted der flere generasjoner kan bo, men fortsatt beholde mye av naturen rundt, dette vil være en mye bedre næring for oss lokale som bor her enn et prosjekt om gruvestarbeid som begynner å dø ut av god grunn. La oss heller gjøre gode valg for de fremtidige som kommer etter oss, enn å ødelegge liv og miljøer for veldig lite tilbake. La oss heller fokusere på fornybare løsninger og ikke gruvedrift.

Med vennlig hilsen,

Hedda Lindheim
hedda-lindheim@hotmail.com

Høringssvar – Motstand mot etablering av næringsområde ved Midt-Helgen, Nome kommune

Til:

Asplan Viak AS,
Stasjonsvegen 33,
3800 Bø i Telemark
E-post: hannep.jensen@asplanviak.no

Kopi til:

Nome kommune,
Ringsevja 30,
3830 Ulefoss
E-post: postmottak@nome.kommune.no

Dato: 01.06.2025

ArkivsakID: 24/1806 – PlanID: 4018_2024_02

Det vises til varsel om reguleringsplanarbeid for et nytt næringsområde på ca 100 mål, som grenser til / er en del av Helgen Boligfelt.

Vi som har boliger innenfor, eller i nær tilknytning til, det foreslåtte næringsområdet, ønsker med dette å signalisere at vi er sterkt imot at det etableres et slikt næringsområde.

Vi ber Nome Kommune om å avvise planforslaget basert på:

- Gjeldende kommuneplan (en realisering vil være brudd på PBL §12-3 tredje ledd).
- Kommunens egne faglige vurderinger
- Folkehelsehensyn
- At det er stor motstand mot planforslaget hos beboere i berørt lokalsamfunn rundt det foreslåtte næringsarealet.

1. Planforslaget strider med gjeldende kommuneplan

Planområdet er per i dag [redacted]. Det ble [redacted] ved [redacted]. Formålsendringen til bolig kom etter en bestilling fra formannskapet i forbindelse med førstegangsbehandling ved forrige rullering. I kommunenlannprosessen [redacted] at en [redacted]. I tillegg ble den vestlige delen av tidligere Helgen industriområde omgjort til LNF. Dette på grunn av gammel skog i området.

Kommunedirektørens / administrasjonens innstilling til NI's og Asplan Viak's planinitiativ var å avvise planforslaget med hjemmel i plan og bygningsloven §12-3 tredje ledd. Det ble poengtert at planinitiativet ikke følger opp kommuneplanens rammer da området er avsatt til bolig og LNF. Videre innstilling var at forslagstiller ble bedt om å sende inn forslag til arealendring ved neste rullering av kommuneplanens arealdel.

Samfunnsutviklingsutvalget gikk ikke inn for kommunedirektøren innstilling, men valgte i stedet [redacted] under [redacted] for videre planprosess.

I oppstartsmøtet den 16. januar 2025 mellom Asplan Viak, NI og Nome Kommune, ble det igjen poengtert at «Planforslaget er i strid med kommunal planstrategi».

Se ellers vedlegg 1 for kommunikasjon mellom partene i saken, hvor Kommunedirektørens og administrasjonens innstilling ikke blir hensyntatt.

2. Miljøinngrep – myr, gammel skog og klimaeffekt

IN [redacted] ble [redacted], og det [redacted] for at [redacted]. Så langt vi har forstått, er det anbefalt at naturkartleggingen også gjennomføres i vårhalvåret.

Vi savner også [redacted]

Det bør også nevnes at området inneholder gammel skog og myr, som er viktige karbonlagre. Nedbygging vil gi CO₂-utslipp og tap av naturtjenester.

3. Trivselstap og utrygghet i boligmiljøet

I «Forslag til planprogram - Midt-Helgen næringsområde» fra Asplan Viak står det, sitat kap. 2.5.2: «Området ved Midt-Helgen ligger strategisk godt plassert i kommunen og vil bli tilrettelagt for virksomheter som ikke passer så godt inn sentralt på Ulefoss». Skal dette tolkes dithen at Asplan Viak mener at et slikt næringsområde passer bedre inntil et etablert boligområde i Helgen?

Videre skriver Asplan Viak i kap. 2.6, sitat: «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». Hvis vi skulle benytte oss av samme retorikk, og se tilbake på den gamle reguleringsplanen for

Helgen Industriområde fra 1979, kan

Og det var heller ikke noen holdepunkter for at området noen gang ville bli utviklet til industri.

Og det er også viktig å poengtere at reguleringsplanen for Industriområdet var fra 1979, mens reguleringsplanen for boligfeltet var fra 1982. Hadde rekkefølgen vært motsatt, ville dette gi en annerledes psykologisk effekt. For de fleste av oss har tenkt at når boligfeltet først ble realisert, så anså vi det som svært usannsynlig at Nome Kommune, som en distriktskommune, noen gang ville vurdere å legge et industriområde i bakgården til et nyetablert boligfelt. For det var faktisk slik de fleste av oss tenkte, når vi valgte å etablere oss i «Midt-Helgen». Vi etablerte oss her fordi vi ønsket nærhet til skog og natur, og vi anså det som lite sannsynlig at et industriområde ville bli etablert. Noe som ble ytterligere forsterket ved at området ved siste rullering av kommuneplan ble omregulert til bolig og LNF.

I tillegg må det også poengteres at det nye planforslaget er langt mer inngripende enn den gamle reguleringsplanen. I den gamle reguleringsplanen var det et isolasjonsbelte / friområde mellom industri og bolig. I NI's nye planforslag er tilkomstvegen til boligfeltet fra RV36 innlemmet i det nye næringsarealet, og arealet er trukket helt inntil private tomtengrens. Isolasjonsbeltet, som var inntegnet på reguleringsplanen fra 1979, er fjernet.

Hvis næringsområdet skulle bli realisert, føler vi også stor usikkerhet om hva som vil skje med området i fremtiden. Hvor går grensen mellom næring og industri?

4 boligeiendommer ligger innenfor det foreslåtte planområdet, mens 2 bolighus på nordsiden av RV36 ligger delvis innenfor planområdet. Felles for alle 6 eiendommer er at de alle går en usikker fremtid i møte, ikke kjenner tidsperspektivet på planarbeidet, og må leve med den psykiske belastningen dette medfører.

Et næringsområde i vår bakgård vil kunne medføre:

- Støy
- Støv
- Lysforurensning
- Økt trafikkfare
- Redusert trivsel
- Redusert livskvalitet
- Potensielt verditap på boliger

Vi har også gjort en undersøkelse om hva innbyggerne i Helgen mener om et næringsområde samlokalisert med Helgen boligfelt. Undersøkelsen ble startet i slutten av februar, og med den informasjonen som da var tilgjengelig. Over 100 innbyggere har underskrevet på skrevet med ordlyden: "ved å undertegne dette skrevet bekrefter du at du bor i Helgen".

boligfelt". Se vedlegg 4. Denne gruppen fikk senere navnet "gruppen for gode boforhold i Helgja". Merk: Dette er ikke den samme gruppa som har signert dette høringsvaret.

Dersom et næringsområde blir realisert inntil Helgen boligfelt, vil dette kunne oppfattes som svært ugreit ovenfor oss som har valgt å bosette oss her, bygge bolig, og satse på Nome som et attraktivt bosted.

4. Sats heller på boliger og tilflytting

Reguleringsplanen for Helgen boligområde fra 1982 omfattet totalt 48 nye boliger. I første byggetrinn ble det opparbeidet og tilrettelagt for 15 nye boliger, i tillegg til de boligene som allerede fantes fra før. Dvs. 33 nye boliger er fortsatt regulert, men ikke realisert. I tillegg er det aktuelle planområdet på 60 mål regulert til bolig. Hvis Fens-feltet realiseres, hvorfor ikke heller satse på dette området som et reelt alternativ som attraktivt boligområde? Potensielt eksisterer det areal for 80-90 nye bolig her. I motsatt fall, hvis næringsområdet realiseres, vil attraktiviteten sannsynligvis reduseres for hele området.

5. Næringsområde med begrenset lokal nytte

Plassering av et næringsområde helt sør i kommunen, mot Skiens grense, vil trolig gi lite lokal verdiskaping. Et næringsområde i Midt-Helgen vil med stor sannsynlighet rekruttere mange pendlere fra Skien / Grenland, og vil ikke gi ønsket grad av tilflytning til Nome.

Vårt syn er at et nytt næringsområde bør ligge dypere inn i kommunen for å øke sannsynligheten for tilflytning til Nome.

6. Infrastruktur er ikke tilrettelagt

Referat fra oppstartsmøte i plansaker, datert 16.01.2025, kap. 6 Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg, sitat: «Kostnader for vann og oppgradering av ledningsnett skal tass med i planprogram og KU. Oppgradering til 50 l./sek er anslatt å ligge mellom 20 – og 60 millioner kr.»

7. Svekket åpenhet og utilstrekkelig medvirkning

Eierne av de 6 boligeiendommene, som er direkte berørt, mener det burde ha vært en langt bedre dialog og informasjonsflyt i forkant av en slik planprosess.

Det er uttalt at NI's ønske er kun å regulere området over til næringsformål, for så å selge videre til en interessent. En slik modell gir ingen forutsigbarhet for boligeierne.

I varslingsbrevet som ble publisert i media, samt sendt til berørte innbyggere, ble kommunedirektørens anbefaling om å avvise planinitiativet bevisst utelatt. I mail fra Asplan Viak den 31.03.2025 bekreftes det at NI bevisst valgte å bare vise til det politiske vedtaket. Dette svekker tilliten til planprosessen og bryter med prinsipper om åpenhet og balansert informasjon i henhold til plan- og bygningsloven.

Vi har fra start følt usikkerhet rundt prosessen i denne saken. Manglende dialog og følelsen av at det legges press på denne saken har ikke redusert våre bekymringer. Vi i gruppa for de nærmest berørte til det forslåtte næringsområde v/Helgen Boligfelt har pga. utrygghet valgt å rådføre oss med en advokat for å verne våre verdier og interesser. Se vedlegg 2, merknader, kommentarer ved Advokat Hilde Vale.

Konklusjon

Vi oppfordrer Nome kommune til å:

- Avvise planforslaget om et næringsområde v/Helgen Boligfelt
- Respektere gjeldende kommuneplan og kommunedirektørens faglige anbefaling
- Lytte til beboeres bekymringer i berørt lokalsamfunn.

Et næringsområde i dette området er ikke ønskelig, ikke bærekraftig og ikke til Nome samfunnets beste.

Med vennlig hilsen,

Gruppa for de nærmest berørte til det forslåtte næringsområde v/Helgen Boligfelt
Email: boihelgen@gmail.com

VEDLEGG:

Vedlegg 1: Mail korrespondanse og prinsippavklaring mellom Asplan Viak / NI og Nome kommune

Vedlegg 2. Merknader ved Advokat Hilde Vale

Vedlegg 3. Grunneierliste for gruppa for de nærmest berørte til det forslåtte næringsområde v/Helgen Boligfelt. Signaturer

Vedlegg 4. Over 100 underskrifter fra innbyggere i Helgen som ikke ønsker et næringsområde ved Helgen boligfelt

Vedlegg 5. Uttalelse fra grunneier Gnr/Bnr 54.1 Håkon Johannes Bjerva

Vedlegg 6. Uttalelse fra grunneier Gnr/Bnr 44.1, 44.6, 44.3 Leif Jøntvedt

Vedlegg 1

Fra: Valentijn Droog Van Ammers
Sendt: torsdag 11. april 2024 13:36
Til: eli.eikeland@asplanviak.no; Hanne Porsholt Jensen
Emne: SV: Bestilling av oppstartsmøte - Midt-Helgen nye næringsområde

Foreliggende planinitiativ

Hovedformålet med reguleringsarbeidet er å legge til rette for etablering av et næringsområde i Midt- Helgen.

Mesteparten av den foreslåtte planområde har i gjeldende kommuneplan et boligformål (B16). En litt mindre del har i gjeldende kommuneplan formål LNFR med spredt boligbebyggelse (B5).

Kommuneplan 2020-2030

Foreslåtte planområdet hadde i kommuneplanene i både i 2002 og 2008 formål industri, i gjeldende kommuneplan ble formålet endret.

Formålsendring til «bolig» for område B16 kommet etter bestilling fra formannskapet i førstegangsbehandling. Området hadde i kommuneplan 2008 formål industri.

I kommuneplanprosessen ble det vurdert at en formålsendring til bolig skulle være positiv for lokalsamfunnet. Samt at boligformål vil skape mindre inngrep i landskapet, og er dermed positivt med tanke på naturmangfold og klima.

I tillegg ble den vestlige delen av tidligere Helgen industriområde omgjort til LNFR. Dette på grunn av gammel skog i området.

Foreliggende planinitiativ samsvarer ikke med kommuneplanens arealdel. Der etter anbefaling fra formannskapet arealformålet ble endret fra industri til bolig og LNFR, anbefales det å vente med planoppstart til etter et klart signal fra kommuneplanrulleringen.

Hvis dere der imot ønsker et oppstartsmøte da har vi muligheter på:

- Tirsdag 23.04 mellom kl. 1000-1400,
- Onsdag 24.04 mellom kl.1200-1500,
- Fredag 26.04 mellom kl.0900-1200,
- Tirsdag 30.04 mellom kl.1200-1400.

Med vennlig hilsen,

Valentijn (Tein) van Ammers

Rådgiver stedsutvikling og arealforvaltning

Nome Kommune

vaam@nome.kommune.no

tel. 45484132

Fra: Epost Nome Kommune <postmottak@nome.kommune.no>

Sendt: mandag 8. april 2024 13:10

Til: Valentijn Droog Van Ammers <vaam@nome.kommune.no>; Gro Rønningen <grro1512@nome.kommune.no>

Emne: VS: Bestilling av oppstartsmøte - Midt-Helgen nye næringsområde

Vedlegg 1

Fra: Eli Eikeland <eli.eikeland@asplanviak.no>

Sendt: tirsdag 16. april 2024 15:02

Til: Valentijn Droog Van Ammers <vaam@nome.kommune.no>

Kopi: Hanne Porsholt Jensen <HanneP.Jensen@asplanviak.no>; Kjell Arne Lunde <post@kjellarnelunde.no>

Emne: SV: Bestilling av oppstartsmøte - Midt-Helgen nye næringsområde

FORSIKTIG: Denne eposten kommer fra en avsender utenfor organisasjonen. Ikke åpne vedlegg og klikk på lenker hvis du ikke er sikker på hvem avsender er og vet at innholdet er trygt.

Hei,

Vi viser til tilbakemeldingen under. Hvis det er lenge til kommuneplanen skal rulleres, så lurer vi på om det er mulig å gå videre med å avklare saken gjennom en politisk prinsippavklaring? Vi vil da utarbeide et kort notat som beskriver ønsket omdisponering, og så kan administrasjonen komme med sin anbefaling i saksfremlegget. Er dette en mulig løsning for å avklare saken?

Med vennlig hilsen



Eli Eikeland
Arealplanlegger
Analyse, plan og landskap

Direkte: [907 56 337](tel:90756337)
Sentralbord: [417 99 417](tel:41799417)

Torggata 18 (inngang fra
Hesselbergsgate)
Postboks 393 Sentrum
3701 Skien

asplanviak.no
[Abonner på vårt nyhetsbrev](#)

Vedlegg 1

Fra: Gro Rønningen <grro1512@nome.kommune.no>

Sendt: onsdag 24. april 2024 08:32

Til: Eli Eikeland <eli.eikeland@asplanviak.no>

Kopi: Valentijn Droog Van Ammers <vaam@nome.kommune.no>

Emne: SV: Bestilling av oppstartsmøte - Midt-Helgen nye næringsområde

Hei

Nome kommune er i sluttfasen med utarbeidelse av den kommunale planstrategien. Den skal med stor sannsynlighet opp til behandling i kommunestyret i juni. I denne strategien er det bestilling av rullering av kommuneplanen. Fensprosessen gjør at Nome kommune er i en situasjon hvor det kan bli store samfunns- og arealendringer. På bakgrunn av Fensprosessen og rullering av kommuneplanen mener vi at det beste er å avvente endring av arealformål. Bakgrunn for dette er at vi ønsker å få en mest mulig helhetlig vurdering av den totale arealbruken i kommunen. Arbeidet med kommuneplan vil starte rett over sommeren 2024. Vi ser det som naturlig at en endring av formål fra bolig til næring i Midt- Helgen spilles inn i denne prosessen.

Med hilsen

Gro Rønningen

Virksomhetsleder plan og areal

Telefon: 971 79 203

E-post: grro1512@nome.kommune.no



Nome kommune

www.nome.kommune.no

Tenk på miljøet før du skriver ut denne e-posten

Vedlegg 1

Fra: post@kjellarnelunde.no
Sendt: fredag 24. mai 2024 12:59
Til: Linda Thorstensen
Kopi: Gro Rønningen; Valentijn Droog Van Ammers; 'Eli Eikeland'
Emne: Igangsetting av regulering - Midt-Helgen nye næringsområde
Vedlegg: Omdisponering av gbnr. 55_8 m.fl. Midt-Helgen.pdf

FORSIKTIG: Denne eposten kommer fra en avsender utenfor organisasjonen. Ikke åpne vedlegg og klikk på lenker hvis du ikke er sikker på hvem avsender er og vet at innholdet er trygt.

Hei !

Vi viser til samtale vedr denne reguleringen.

Som det framgår av epost under, vil administrasjon avvente regulering inntil rullering av kommuneplanen. Som kjent vil en slik prosess ta lang tid og vi vil ikke komme videre som planlagt.

Tar derfor denne saken opp med deg og håper på en politisk diskusjon om dette i fk formannskapsmøte slik at vi kan komme i gang.

Vi mener det er mangel på ferdig regulerte næringstomter som det kan etableres virksomheter på. Det er spesielt ettertraktet å kjøpe næringstomter som ligger inntil RV 36. Prosjektet er et samarbeidsprosjekt med Sparebankstiftelsen.

Vedlagt følger et notat utarbeidet av Asplan Viak, som er engasjert av oss til gjennomføring av reguleringsprosessen.

Med vennlig hilsen

Nome Investeringsselskap AS

Kjell Arne Lunde
Styreleder
Eiendomsmegler MNEF
post@kjellarnelunde.no
90158515

Vedlegg 1

 Nome kommune	Prinsippavklaring angående omregulering Midt Helgen		
	Arkivsaknr: 24/1806		
	Jnr.:	Arkiv	Saksbehandler
	2024016910	K2-L12	Valentijn van Ammers

Forvaltningsorgan	Dato	Sak nr
Samfunnsutviklingsutvalg	12.09.2024	049/24

Innstilling fra kommunedirektøren:

Samfunnsutviklingsutvalget avviser planinitiativet med hjemmel i plan og bygningsloven §12-3 tredje ledd. Planinitiativet følger ikke opp kommuneplanens rammer da området er avsatt til bolig og LNF. Forslagstiller bes sende inn forslag til arealendring ved neste rullering av kommuneplanens arealdel.

(Samfunnsutviklingsutvalget gjør endelig vedtak).

Samfunnsutviklingsutvalg 12.09.2024:

Behandling:

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 naturmangfoldskartlegging vises at det i området ikke eksisterer store naturverdier.

Kommunedirektøren innstilling ble satt opp mot endringsforslaget til utvalget. Enstemmig for utvalgets endringsforslag.

SU- 049/24 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 naturmangfoldskartlegging vises at det i området ikke eksisterer store naturverdier.

Vedlegg:

03.09.2024	Planinitiativ Helgen (L)(967367)	458304
03.09.2024	opsjonsavtale - NK -NI (L)(985312)	458323

Bakgrunn for saken

Nome kommune mottok den 13.03.2024 et planinitiativ fra Asplan Viak på vegne av Nome

Vedlegg 1

Investeringselskap. Hovedformålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av næringsområde i Helgen. Administrasjonen har med hjemmel i plan og bygningsloven §12-3 tredje ledd: *Private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer*, avvist planinitiativet og vist til at ønsket endring bør spilles inn til rullering av kommuneplanens arealdel.

Initiativtaker har bedt om at det tas en prinsippavklaring på spørsmålet politisk og dermed fremmes saken til samfunnsutviklingsutvalget for en avklaring.

Faktiske opplysninger

Foreslåtte planområde ligger i Helgen på sørsiden av RV36 og grenser til/er en del av Helgen boligfeltet. Over halvparten av foreslåtte planområdet har i gjeldende kommuneplan et boligformål, nåværende boligbebyggelse eller framtidig boligbebyggelse (B16 Stigen). Resten av planområdet har formål: LNFR_B5, veg og forretning.

Foreslåtte planområde hadde i kommuneplanene i både 2002 og 2008 formål industri, i gjeldende kommuneplan ble formålet endret til boligbebyggelse.

Formålsendring til «bolig» for område B16 kom etter bestilling fra formannskapet i førstegangsbehandling ved forrige rullering. I kommuneplanprosessen ble det vurdert at en formålsendring til bolig skulle være positivt for lokalsamfunnet. I tillegg ble den vestlige delen av tidligere Helgen industriområde omgjort til LNFR. Dette på grunn av gammel skog i området.

Gjeldende reguleringsplaner

Foreslåtte planområde ligger per i dag i to reguleringsplaner, Helgen industriområde og (en del av) Helgen boligfelt. En mindre del av det foreslåtte planområde er per i dag uregulert.



Fig.1 Gjeldende reguleringsplaner / reguleringsplanforhold

Nome investeringselskap har ønsket en opsjonsavtale for den del av eiendommen som kommunen eier. Avtalen som ligger vedlagt, er håndtert etter gjeldende delegasjonsreglement. Det er tatt forbehold om politisk godkjenning av endring av formål i

Vedlegg 1

avtalen, der det er vist til kommuneplanen og evt rullering av denne.

Økonomiske konsekvenser

Selve planinitiativet vil ikke ha økonomiske konsekvenser for kommunen. Det er likevel verdt å nevne at infrastruktur som vann og avløp er en utfordring i området. Krav til slokkevann er 20 l/s for boligfelt mens krav til næringsområde er 50 l/s. Dagens tilstand av slokkevannkapasitet ligger rundt 10 l/s.

Miljø- og klimakonsekvenser

Den vestlige delen av planområdet er klassifisert som gammel skog. Ved formålsendring fra industri til bolig i gjeldende kommuneplanen ble arealet (B16) redusert slik at de vestlige delene ble omgjort til LNFR. Boligformål vil trolig gi et mindre inngrep i landskapet enn et næringsområde. Konsekvenser for sårbar eller truet naturmangfold anses som høyest i den vestre delen med gammel skog.

Vurdering

Plan og bygningsloven §12-3 tredje ledd viser til at private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel. Tredje ledd er imidlertid ikke til hinder for at kommunen fremmer og vedtar detaljplan i strid med kommuneplan eller områderegulering. Det må i slike tilfeller tas en vurdering på flere nivå.

Kommunedirektør har lagt vekt på at det var et politisk innspill som endret område fra industri/næring til bolig i forrige rullering av kommuneplanens arealdel. Det legges dermed til grunn at boligutvikling var ønsket utvikling for området og at det dermed kunne fremmes en detaljregulering for området som hjemlet nettopp slik bruk.

Det har imidlertid ikke blitt fremmet et slikt planforslag, selv om tiltaket er nevnt i gjeldende planstrategi. Bakgrunnet er nok først og fremst at kommunen eier store deler av området og det er fortsatt ledige boligtomter for salg i allerede regulert boligfelt.

Det er behov for å se helhetlig på områder for næringsetablering i kommunen i forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel. Regjeringen har i sine forventninger til kommunal planlegging lagt følgende føringer: *Det legges til rette for tilstrekkelige næringsarealer med minst mulig negative konsekvenser for klima, miljø og samfunn. Næringsarealer planlegges med et regionalt perspektiv, og energibruk, krafttilgang, gjenbruk og mer effektiv utnyttelse av eksisterende næringsarealer og infrastruktur inngår i planvurderingene.*

Det å starte opp med detaljregulering av nye næringsområder som er avsatt til andre formål, uten en helhetlig tilnærming er ikke anbefalt. Det handler også om forutsigbarhet. En vedtatt kommuneplan gir rammer og føringer for hvordan Nome kommune ønsker at arealene skal brukes. Private initiativ som ikke følger opp hovedtrekk og rammer i vedtatt plan kan skape usikkerhet og uforutsigbarhet for innbyggere, utbyggere og andre interessenter.

Oppsummering/konklusjon

Foreliggende planinitiativ samsvarer ikke med kommuneplanens arealdel. Kommunedirektøren anbefaler at planinitiativet avvises og at forslagstiller kan komme med innspill til rullering av kommuneplanens arealdel. Det bør legges som et prinsipp at arealendringer tas gjennom rullering av kommuneplanens arealdel. Dette for å sikre helhetlig planlegging og en strategisk tilnærming av fremtidig plassering av bolig og næringsområder.

Vedlegg 1

Ulefoss, 27.08.2024
Kommunedirektøren

Høringsinnspill for Midt-Helgen Næringsområde

Introduksjon

Mitt navn er Håkon Johannes Bjerva jeg er 19år og født og oppvokst her i Helgen og driver Landbruk/skogbruks næring her lokalt. Grunneier av Gnr. Bnr 54/1. Jeg også lærling i Anleggsbransjen. En del av skogen jeg driver grenser til det planlagte Næringsområdet.

Jeg skriver dette innlegget for jeg er bekymret for hvordan dette kan på virke det lokale miljøet, meg som næringsdrivende og Nome Kommune.

Konsekvenser/mine meninger

Hvis det blir næringspark her i midthelgen på det planlagte området så ser jeg for meg at det kommer til å ha svært få positive ringvirkninger Nome

Min begrunnelse for dette er at plasseringa er for det først i ytterkant av Nome ikke i senter av kommunen, som ble sagt av NI i folkemøtet den 22.april. Som gjør at folk som eventuelt kommer til å jobbe der, mest sannsynlig ikke kommer til å bosette seg her i Nome.

En ting til som er veldig viktig å tenke på, er at det er rett vedsiden av boligfeltet i helgen. Som er et veldig attraktivt sted for nye innflyttere for kommunen.

Barnehagen og skolen her i Helgen bruker dette området aktivt til friluftsliv og jeg husker selv turene til Blåbær åsen, da jeg gikk i barnehagen.

Næringsområdet kommer også til å gjøre at det kommer til å bli mere trafikk og tung trafikk, gjennom helgen og opp boligfeltet, dette vil medføre at det blir farligere for barna som skal gå på skole/barnehage og generelt bruke området.

NI har også sagt at dette området er lett å bygge ut i framtiden, men begge grunneieren som eier skogen rundt har sakt og sendt inn skriftlig til kommunen at di ikke ønsker å selge. Dette vil da bety at kommunen må gå gjennom en ekspropriasjons prosess, hvis di vil utvide.

En del av skogen på utsiden av næringsområdet blir også forvaltet aktivt i ved og tømmer produksjon.

En økonomisk grunn til at det ikke er en så veldig god plassering, er at det er så og si helt uberørt natur. Som betyr at det kommer til å koste utrolig mye å få inn den infrastrukturen som trengs for å drive et så stor Næringsområdet, i forhold til hvis andre steder i kommunen der det ligger mere tilrettelagt for å utvikle noe sånt.

Et eksempel på et sånt område er for eksempel Bjørndalen, dalen som er inn til vestre for den første tunnelen du kommer til, hvis du kjører oppover mot Bø. Den er brukt som tipp plass for stein masser, man kan lett lage vei inn ditt via den nye veien til Lunde og få inn infrastruktur, godt gjemt for folk som bor i nærheten, gården som bor nærmest vil bli svært lite berørt og Næringsområdet vil da ligge ved RV 36.

En negativ ting med denne plasseringa er jo at området ikke er så kjempestort som NI/Kommunen vil ha og vanskelig å bygge på videre i framtiden.

Avslutning

For å summere det fort opp, så mener jeg at kommunen/NI heller bør rette sine resurser mot å finne en annen lokasjon som egner seg bedre en Midt-Helgen og som gjøre et mindre inngrep på lokalbefolkninga. Å se litt mere på prisen for å utvikle et sånt område. Og begynne å jobbe mere sammen med befolkninga her i Nome for å finne et bra område som passer til dette formålet.

Mvh.

Håkon Johannes Bjerva

Høringsinnspill til reguleringsplanprosessen i Midtre Helgen.

I 1993 flyttet vi til Helgen kommunale boligfelt. Det var både «vilt og vakkert» der syntes vi.

I dag er det kommunale boligfeltet på det nærmeste ferdig utbygd. I selve boligfeltet står det ca. 15 eneboliger som alle er bebodde.

Under tiden mens vi har bodd her har det faktisk kommet et 20 talls nye små innbyggere til Nome kommune fra oss beboere i boligfeltet.

- Det var gode oppvekstvilkår for de små som vokste opp i Helgen boligfelt, med kort veg til skole og barnehage.
- Og nærheten til skog og friområder på riktig side av riksvegen var også avgjørende for videre bosetting. Skogen med stier, turer til Jøntvedttjenna har gitt økt bokvalitet for oss alle.
- Folk generelt vil helst bo på et godt og vakkert sted som er trygt for barna å vokse opp i, når vi velger å bo på landet vil vi at det skal være landlig.

I 1979 for med enn 40 år siden ble reguleringsplanen for Helgen industriområde vedtatt. Dette var en plan som ikke under alle disse årene har tiltrukket seg interresenter, kanskje på grunn beliggenheten ved et boligområde.

Vi som bor i Midtre Helgen og omegn kjenner på at de nye planene for industriområdet er belastene og det gjør at vi alle er litt usikre og triste. Vi som bor her, det er vi som kjenner at pågående planprosess er en belastning.

Jeg oppfordrer herved politiske myndigheter i Nome kommune til å ivareta innbyggerne sine på en god måte.

«Snu alle stener, før spaden settes i jorden». Det kan være andre tomter som er bedre egnet til industriutbygging i Nome.

Lykke til!

Vennlig hilsen fra

Incken Mandt-Utbøen

Høringsinnspill – Motstand mot etablering av industriområde på nabotomt

Til: Asplan Viak AS, Stasjonsvegen 33, 3800 BØ

Fra: Ingvar Tranberg, Helgvinvegen 9, 3830 Ulefoss. (53/73)

Dato: 31.05.2025

Sak: Høringsuttalelse til planforslag for etablering av industriområde i Helgen boligområde

Vi ønsker med dette å uttrykke vår klare motstand mot forslaget om å etablere et industriområde på nabotomten til vår bolig/nabolag. Våre innvendinger bygger på følgende bekymringer:

1. Økt støynivå

Industriell virksomhet medfører ofte betydelig støy, både fra drift, maskinbruk og tungtransport. Vi frykter at dette vil gå ut over bokvaliteten og medføre belastende lydnivåer på kveldstid og i helger, som bryter med dagens rolige og naturnære miljø.

2. Økt støv og forurensning

Et industriområde vil uunngåelig føre til økt mengde støvpartikler, spesielt dersom det planlegges utendørs lagring, knusing, eller transport av masser. Dette er særlig problematisk for barn, eldre og personer med luftveisplager.

3. Trafikksikkerhet og økt trafikk

Etablering av industriområde vil føre til markant økning i tungtrafikk, som utgjør en trussel mot trygg ferdsel i området. Spesielt bekymrer vi oss for myke trafikanter, barn som går eller sykler til skole/barnehage, og generell belastning på eksisterende veinett.

4. Nedbygging og ødeleggelse av natur

Tomten som foreslås benyttet er i dag naturlig grøntareal som benyttes av både mennesker og dyreliv. Området har verdi for friluftsliv, biologisk mangfold og som grønn buffersone. En industriutbygging vil redusere tilgjengelig natur og bidra til irreversible naturinngrep.

5. Inkonsekvent arealbruk

Planen om industriområde bryter med dagens arealbruk og den overordnede intensjonen for området som bolig- og rekreasjonsnært. Vi mener en slik utbygging er uforenlig med kommunens egne mål om bærekraftig stedsutvikling, bevaring av natur og livskvalitet for innbyggere.

Vi stiller oss gjerne til disposisjon for dialog eller ytterligere informasjon.

Med vennlig hilsen,
Ingvar Tranberg

Fra: Kaja Alvestad <alvestadkaja@gmail.com>
Sendt: lørdag 31. mai 2025 13:14
Til: Epost Nome Kommune
Emne: Kommentar til planarbeid i Helgen

You don't often get email from alvestadkaja@gmail.com. [Learn why this is important](#)

FORSIKTIG: Denne eposten kommer fra en avsender utenfor organisasjonen. Ikke åpne vedlegg og klikk på lenker hvis du ikke er sikker på hvem avsender er og vet at innholdet er trygt.

Hei!

Jeg ønsker å komme med en kommentar til arbeidet som er planlagt i Helgen ("Helja"). Det bekymrer meg at det er et ønske om å lage et industriområde midt i fine Helgen. Helgen er et lite område med mye grønt, det er planter og dyr som vokser og lever der sammen med beboerne. I de største byene i Norge er det ikke en grønn flekk å se - og heller ikke dyr eller insekter som er livsviktige for klimaet. Disse byene startet også på samme måte: Grønne områder som ble fjernet til fordel for industri, ofte industri som kun varer noen få år. Grønne områder som er viktig for miljøet, dyrebestanden, og psyken blir byttet ut med asfalt som står ubrukt. Jeg forstår at dette vil bli gjort med formål om å trekke flere folk til Helgen pga. arbeidsplass, men sannsynligvis vil det føre til at de som allerede bor der velger å flytte vekk. Små bygdeområder med lange distanser og mangel på infrastruktur er allerede ikke så veldig attraktive, og nå gjør dere det enda mer uattraktivt å flytte dit ved å fjerne det som er helt klart den største fordelene med å bo på et slikt område: Naturen. Vil dere virkelig være med på å ødelegge klimaet, fjerne insekter som pollinerer, og fjerne dyrelivet som allerede er i nedgang? Vil dere virkelig ødelegge ryktet til Helgen, og drive beboerne vekk fra området, selv når de selv har uttrykt at de ikke ønsker å ha et industriområde der? Det er kommunens jobb å bevare sine beboere, ikke å skvise penger ut hvor enn det er mulig.

Hilsen Kaja

Høringsinnspill til «Forslag til planprogram- Midt-Helgen næringsområde»

PlanID 4018_2024_02

Mitt navn er Hanne Nørbygaard Bjerva, beboer i Helgen. Helgen er en liten bygd og når større ting skjer så angår det flere enn de som bor i umiddelbar nærhet til gjeldende område. Bygda er en enhet der det meste står i relasjon til hverandre. Jeg har bodd her det meste av mitt voksne liv, og blitt utrolig glad i dette stedet og menneskene her. De siste årene har vi sett at nye generasjoner enten flytter tilbake, eller er nyinnflyttet. Det er en erfaring som i seg selv forteller om verdien av vår del av kommunen. Mitt innspill berører både hva eksterne forhold angår, men også viktigheten av å forstå de interne forholdene når større prosjekter ligger på bordet. Den menneskelige faktoren er sterk her, og bør etter mitt verdisyn, være det som styrer prosesser og avgjørelser i størst grad. Mennesker og natur er den største verdien vår kommune har, og vi er lite tjent med at disse ikke involveres på et likeverdig plan. Mitt håp er at utvikling og innovasjon skal handle om et mangfoldig spekter av innhold og muligheter, ikke bare de store tunge områdene som industri og næring som raskt gir store ansettelser.

De eksterne forholdene, fysiske utslag, gjelder dette med støy og støvforurensing, og ikke minst et trafikkbilde som vil påvirke sikkerheten til de som bruker området. Barn og unge vil i stor grad bli berørt. Vi har jo et ønske om at tilflyttingen øker i fremtiden og at dette innebærer flere barnefamilier. Dermed øker også risikoen for at ulykker skjer. Når det planlegges et stort næringsområde som vil innebære mye trafikkbevegelser, betyr dette også støvforurensing. Nylig kom en forskningsstudie som viser til at luftforurensing kan medføre kognitive svekkelser på kort sikt ([Forurensning gjorde folk dårligere til å tenke](#)).

I tillegg vil det bli en del mer støy som vil svekke trivsel, og dermed helseopplevelse. Boligområdene som eksisterer i dag vil bli atskillig mindre attraktive. Det vil føre til en utskvisning av de som bor der, og dermed tapte menneskelige verdier og ressurser.

Det har vært en frem og tilbake prosess hva dette området var regulert til, og jeg reagerer på at det uten videre omreguleres uten involvering av innbyggere og grunneiere dette vil påvirke. Når man bare gjør endringer på et kart inne på et kontor og tenker at det er vel greit, bør noen bremse opp og tenke seg om. Medvirkning og dialog er handlinger som betyr å oppsøke folk, snakke med, utforske, lytte, involvere på en slik måte at alle vet hva som gjelder og at noe ikke menes noe om før en helhetlig kartlegging er gjort. En kartlegging innebærer også de sosiopsykologiske faktorene så vel som natur. Fysiske og menneskelige faktorer må sees i sammenheng.

Alt dette kom litt overraskende, og kanskje litt fort. Og selv om det er min tolkning av utsagn, så fikk jeg en opplevelse av på informasjonsmøtet som var i vår, en holdning om at «det er vel ingen som vil bo der». Det oppleves respektløst.

Natur og skogområdene våre her i Helgen brukes av mange til tur, jakt, drift og rekreasjon. Noen mye, andre mindre, men de er viktige for helhetsopplevelsen av å bo her. Alt fokuset på gruvedrift/industri, næringsutvikling og pengeinntjening, gjør at jeg lurer på om Helgen er tenkt som en «dumpingplass» for alt dette. Det bekymrer.

På regjeringen.no finnes en veileder om «Tilflyttings-og rekrutteringsarbeid i distriktene». De poengterer at det er en sterk sammenheng mellom tilgjengelige jobbmuligheter og å leve i

lokalsamfunn de trives med. Det ene er avhengig av det andre. De snakker også om hvordan styrke bosettingsgrunnlaget. Hva får folk til å bli boende? Tilhørighet og medvirkning er viktige perspektiver med tanke på dette. Kanskje det kan satses på utvikling av boligområder her i stedet på en slik måte at de blir relevante og attraktive å vurdere for folk å flytte til. Boligfeltet pluss andre steder i Helgen kan opparbeides til å bli flotte bosteder. Med 15 minutters kjørevei til Grenland, vil det med riktig markedsføring kunne utvikles til noe bra.

Hvorfor skal man alltid tenke store områder til næring? Finnes det andre måter å tenke dette på? Om en 2 års tid vil antagelig asylmottaket på Dagsrud avvikles. Hva kan etableres her? Der det bygges ny vei: Finnes det mulighet for etablering av noe her? Hva med sentrumsstedene våre: Støtte butikknæringen, etablere noe som gjør at folk gjerne kjører av veien for, eller kommer fordi det er verdt det. Det må tenkes bredt og kreativt, og ikke dumpes ett sted.

Dessuten er Folkehelselovens 5 prinsipper (*utjevning av sosiale helseforskjeller, helse i alt vi gjør, bærekraftig utvikling, føre var og medvirkning*) noe kommunen skal ta med i sine vurderinger. Jeg tør påstå at Folkehelseloven bør være styrende i alle avgjørelser en kommune gjør. For helse handler om langt mer enn å være frisk eller syk, det handler om menneskers opplevelse av å leve godt i et lokalsamfunn. Det er mye forebygging i å utvikle steder som er attraktive å bo, der kommunen viser at de prioriterer folks trivsel og helseopplevelse først.

Oppsummert kan en si at flere faktorer er viktige for ikke å etablere et så stort næringsområde i Helgen, både harde og myke fakta. Og det finnes flere alternative perspektiver og muligheter til å tenke utvikling her i bygda vår.

Helgen 30.05.2025

Hanne N Bjerva

Til Nome Kommune

Ang.: 24/1806 – Detaljreguleringsplan Midt-Helgen nye næringsområde.

Fra:

Heidi Nicolaisen

Helgvinvegen 5

3830 Ulefoss

Ulefoss, 28.05.2025

Høringsinnspill til kommunens forslag om etablering av næringstomter ved siden av Helgen boligfelt.

Jeg viser til kommunens forslag om å etablere næringstomter tett inntil vårt boligfelt i Helgen. Jeg ønsker med dette å uttrykke min sterke motstand mot planene, og ber kommunen revurdere tiltaket ut fra følgende grunner:

1. Ødeleggelse av rekreasjonsområde.

Området som er foreslått til næringsformål benyttes i dag som et viktig tur- og rekreasjonsområde for både beboere i nabolaget og også for andre bosatt både i kommunen og utenfor. For meg har dette området stor verdi for min helse, trivsel og livskvalitet, spesielt siden jeg har denne flotte naturen omtrent rett utenfor døren min.

2. Redusert boligverdi og attraktivitet.

Nærhet til industri eller næringsvirksomhet kan føre til lavere boligverdi og gjøre boligene våre mindre attraktive for fremtidige kjøpere. Mange av oss har investert store ressurser i våre hjem nettopp på grunn av områdets grønne kvaliteter og rolige bomiljø.

3. Trafikksikkerhet og økt trafikkbelastning.

Etablering av næringsvirksomhet vil medføre økt trafikk, inkludert tungtransport. Jeg mener at selv om det tilrettelegges med gangvei etc., vil dette medføre en betydelig risiko for trafikksikkerheten, og det vil endre boligområdets karakter fra trygt boligområde til et mer trafikkbelastet område.

4. Støy og støvplager.

Næringstomter vil kunne medføre økt støy og luftforurensning (støv og eksos), noe som vil forringe bomiljøet betraktelig. Dette kan også ha helsemessige konsekvenser for beboerne, særlig barn og eldre.

Oppsummering.

Jeg ber kommunen ta hensyn til beboernes klare interesse i å bevare området som bolig- og rekreasjonsområde. Etablering av næringstomter her vil ha store negative konsekvenser for bomiljøet, helse, sikkerhet og eiendomsverdier.

Jeg håper kommunen velger en alternativ plassering for næringstomtene som ikke går på bekostning av etablerte boligområder og nærmiljøkvaliteter.

Med vennlig hilsen,

Heidi Nicolaisen

Høringsinnspill til omregulering av Helgen boligområde

Vi ønsker med dette å komme med et innspill når det gjelder etablering av næringsområde i Helgen boligfelt da vi blir direkte berørt av dette. Vi bygde huset vårt her i år 2000, og nå har vår sønn kjøpt tomten ved siden av oss for å etablere seg her.

Det er for oss helt tydelig at det ikke er foretatt en god nok konsekvensvurdering for følgene ved å etablere denne type næring i et boligfelt. For oss som bor her vil det medføre støy, støv, økt trafikk, samt at verdien på våre eiendommer vil synke. Er det foretatt en vurdering med tanke på å kompensere oss som har eiendommer i feltet for dette tapet?

Vi finner det svært rart at innbyggerne i Helgen først nå i det siste blir gitt informasjon om hva som planlegges i nærmiljøet. Særlig når en nå har fått informasjon om at dette er noe som har vært planlagt i ca. et år. Det fremstår for oss at dette er noe som har blitt jobbet med å gjennomføre mest mulig i det stille, slik at det ikke skulle få for mye oppmerksomhet før det var for sent. Det er også merkelig at det ikke samtidig blir utredet alternativer når det får en så stor negativ innvirkning for de som bor i Helgen boligfelt.

Sønnen vår Jan Tore Hansen, 23 år, kjøpte seg en tomt i Helgen boligfelt i fjor høst, fordi han ønsket å etablere seg nettopp i dette boligfeltet. Grunnen til det er at han har vokst opp her, og at det er et stille og rolig område. Han har spinket og spart det han har tjent siden han startet som lærling, for å kunne realisere dette. Et halvt år etter at han kjøpte tomten av kommunen får vi greie på at det er ønske om å omregulere deler av boligfeltet til næringstomter. Hadde han visst dette på forhånd ville han ikke kjøpt denne tomten. Han har brukt sparepengene sine på å kjøpe tomt fra kommunen til en pris som er langt over det den burde vært, ifølge prisindeksjusteringen fra år 2000 til nå. Denne tomten vil nå ikke ha samme verdi lenger, dersom det blir etablert et næringsområde her. Han føler seg direkte lurt av kommunen for at de ikke har gitt noe informasjon om disse planene før han kjøpte tomten. Dette er noe som burde vært gjort fra kommunen sin side selv om det ikke er bestemt enda, slik at han hadde fått muligheten til å ta avgjørelsen basert på disse opplysningene.

Vi frykter at hvis omreguleringen går igjennom, så vil dette på mange måter ødelegge hele boligfeltet og området rundt, med hensyn til støy fra næringsområdet, mye trafikk til og fra næringsområdet og naturen som vi har her. Vi er glade for at vi ikke har små barn lengre for dette er ikke mye barnevennlig, og ikke noe vi hadde ønsket at våre barn skulle vokst opp i.

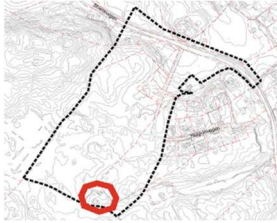
Synes det er litt rart at de vil omregulere et boligområde til næringsområde så nærme grensa til Skien. Vil tro at kommunen er interessert i å få flere innbyggere. Når en får næringsseiendommer så nærme grensa til Skien, så vil folk fra Grenland reise frem og tilbake i stedet for å flytte hit. Hvis en i stedet hadde utviklet boligfeltet til boligformål vil det lettere trekke mennesker til å flytte hit p.g.a nærheten til Grenland. Dette var også årsaken til at jeg valgte å flytte hit i år 2000. Jeg er opprinnelig i fra Porsgrunn og arbeidet da på Herøya i Porsgrunn.

Dagsrud burde etter min mening være et bedre alternativ til å bli et næringsområde. Det ligger lengre inn i kommunen noe som betyr at det er lettere å få folk til å flytte hit i stedet for å pendle. Ved å bruke arealet på Dagsrud vil det heller ikke få de konsekvensene for nærmiljøet slik det vil gjøre her i Helgen. Dagsrud vil også få nærhet til riksvei 36 når den nye veien og brua er ferdig. Rart dette alternativet ikke har blitt vurdert.

Med hensyn til oss som bor i Helgen boligfelt og de andre som bor rett ved, håper jeg at vi blir hensyntatt med tanke på hva en omregulering av et boligfelt vil gjøre med nærområdet. At det blir utredet andre områder som kanskje egner seg bedre, som f.eks Dagsrud, som i tillegg ligger lengre inn i kommunen med tanke på at kommunen kan trekke til seg nye innbyggere.

Høringsinnspill 24/1806 Planprogram for Midt-Helgen næringsområde.

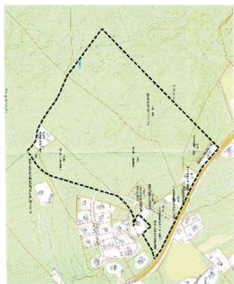
Mitt navn er Jan Tore Stoa og bor på adresse Kirkevegen 56 Gnr 53 Bnr 39 som også vist på kart innenfor rød sirkel, som da ligger innerst i det område som ønskes regulert.



Jeg kjøpte plassen i august 2009 da jeg var på jakt etter en plass for seg selv i skogen med fine tuområder og en veldig fin og trygg plass for barn å vokse opp samtidig som det er kort avstand til barnehage og skole. I tiden vi har bodd her har vi jobbet mye med og bygge det hjemmet vi ønsker, samt brukt mye penger på plassen. Dette er noe vi fortsatt holder på med.

Informasjon ang regulering for et nytt næring/industri område.

Informasjonen jeg har fått ang denne saken synes jeg er veldig dårlig, første gang jeg hørte om dette var da jeg fikk et brev i posten rundt den 08.11.2024 med en innkalling til info møte den 03.12.2024 av Nome Investeringsselskap (NI) på Ulefoss ang reguleringsplan for området i midt-Helgen. Dette kartet kom sammen med innkallelses skrivet.



Å åpne dette brevet var ikke noen trivelig opplevelse da huset vårt lå innenfor ett område som er tenkt og bruke til næringsformål, å vi hadde som sagt ikke hørt noe om dette tidligere.

På møte den 03.12.2024 var det veldig lite informasjon og få, det ble informert om prosessen rundt en reguleringsplan, og at en reguleringsplanprosess tar vanligvis 1-2 år. Det ble ikke sagt noe om at husene innenfor området kom til å gå med i prosessen, men at det eventuelt kunne bli en form for skjerming mellom eiendommene og et næringsområde.

I forslag til planprogram Midt-Helgen næringsområde punkt 2.6. nullalternativet står det.

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.

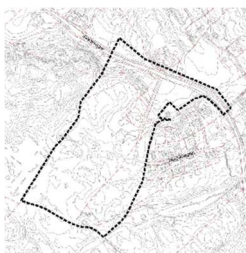
Sånn jeg forstår det her er at vis planen for næringsområde blir gjennomført mister vi boligeiendommene våre. Dette har det ikke blitt informert om, og det samsvarer ikke med det NI la frem på møte. Holder NI tilbake informasjon her?

Det ble sagt at det var blitt utført en naturkartlegging av området, men rapporten var ikke klar. På ett senere tidspunkt ville det bli kalt inn til et folkemøte i Helgen grendehus, da ble det sagt at mye skulle være klart, blant annet planskisse av området og rapport fra naturkartlegging.

Det har kommet meg for øret at det har blitt innkalt og holdt et møte etter møte vi var med på 03.12.2024 med beboere RV36, i forbindelse med avkjøring til næringsområde, der hadde det blitt vist et kart med en planskisse av området. Dette kartet med planskisse har ikke kommet ut, det var heller ingen som fikk ta bilde av kart og planskissen.

Lurer på hvorfor dette er hemmeligholdt?

Fikk da nytt brev fra Asplan Viak 11.04.2025 med innkalling til folkemøte 22.04.2025 med da et nytt kart over området.



På folkemøte ble det også lite informasjon, det ble informert om prosessen rundt en reguleringsplan, det ble også der snakk om lett næring, det ble etter min oppfatning en noe rotete fremføring da det ble pratet om formålet til området, det var snakk om lett næring og at det ikke hadde med gruvedrift å gjøre, men så kom det fram flere ganger at det hadde noe med gruvedrift og støtte næring til gruvene å gjøre. Det ble heller ikke lagt frem noen form for planskisse av området, og ikke lagt frem rapport ang naturkartlegging. Det ble stilt mye spørsmål fra salen, men vi fikk lite svar på det det ble spurt om.

Blant annet ble det stilt spørsmål om dersom grunnforholdene tilsier at pilotfabrikken som er tenkt på Ulefoss ved brannstasjonen ikke kunne bygges der, om det da er tenkt å plassere den i Midt-Helgen. Dette var det ingen fra NI som kunne svare på.

Etter møte ble jeg kontaktet av Hanne Porsholt Jensen (Asplan Viak), som ville ha en e-post til meg for å sende over det som var om naturkartlegging, noe jeg ikke har mottatt.

Det ble mye kritikk på folkemøte, noe jeg skjønner veldig godt, det er tross alt hjemmene og boforholdene til folk det er snakk om her.

Etter dette har vi ikke hørt noe mer.

NI har hele tiden sagt at det skal være god dialog med befolkningen. Jeg kan ikke si at det har vært noe dialog her.

Jeg lurer på hva som skjer med eiendommen?

Vi går en usikker tid i møte, da vi ikke kjenner til tidsperspektivet på dette, og det går utover livskvaliteten her. Praten går blant barna, og barnet vårt er veldig bekymra for hva som kommer til å skje, hun er redd for å miste hjemmet sitt. Synes ikke det er greit å utsette folk for denne bekymringen.

Tidligere regulert område.

Det skal sies at jeg har vært klar over at området som eies av Nome Kommune har vært regulert til industri område siden 1979, mens reguleringsplanen for nåværende boligfelt var fra 1982, og da har jeg sett det som svært usannsynlig at Kommunen ville komme til og legge et industri/nærings område så nært et etablert boligfelt, ved sist rullering av Kommuneplanen ble område endret fra industri til boligformål, da ble dette enda tydeligere for meg at det ikke kom til å bli industri/næring.

Naturkartlegging.

Det kommer frem at det har blitt gjennomført en naturmangfoldskartlegging, denne har blitt utført på høsten.

Er dette tilstrekkelig?

Kan det da ha blitt oversett arter, planter og lignende? Da noen av disse er bare synlige i korte perioder. Etter det jeg har fått med meg er det anbefalt og utføre dette også på våren. Hvorfor er ikke det gjort?

Det er også nevnt i referat fra oppstartsmøte at det er ca 5000 kvm med dyrkbar jord og ca 19000 kvm med myr innenfor planområdet. Det er også nevnt at deler av området er gammel skog. Er dette tatt hensyn til?

I prinsippavklaringen står det:

Det legges til rette for tilstrekkelige næringsarealer med minst mulig negative konsekvenser for klima, miljø og samfunn. Næringsarealer planlegges med et regionalt perspektiv, og energibruk, krafttilgang, gjenbruk og mer effektiv utnyttelse av eksisterende næringsarealer og infrastruktur inngår i planvurderingene.

Det å starte opp med detaljregulering av nye næringsområder som er avsatt til andre formål, uten en helhetlig tilnærming er ikke anbefalt. Det handler også om forutsigbarhet. En vedtatt kommuneplan gir rammer og føringer for hvordan Nome kommune ønsker at arealene skal brukes. Private initiativ som ikke følger opp hovedtrekk og rammer i vedtatt plan kan skape usikkerhet og uforutsigbarhet for innbyggere, utbyggere og andre interessenter.

Foreliggende planinitiativ samsvarer ikke med kommuneplanens arealdel. Kommunedirektøren anbefaler at planinitiativet avvises og at forslagstiller kan komme med innspill til rullering av kommuneplanens arealdel. Det bør legges som et prinsipp at arealendringer tas gjennom rullering av kommuneplanens arealdel. Dette for å sikre helhetlig planlegging og en strategisk tilnærming av fremtidig plassering av bolig og næringsområder.

I dokumentet omdisponering av gbnr. 55/8 m.fl. Midt-Helgen står det.

Området ved Midt-Helgen ligger strategisk godt plassert midt i kommunen og vil bli tilrettelagt for virksomheter som ikke passer så godt inn sentralt på Ulefoss.

-Hva vill dette si? Helgen ligger vel i utkanten av Kommunen.

-Er også trolig at det er tenkt tyngre industri/næring her.

Adkomst til industri/nærings området.

Jeg antar det må gjøres en del endringer i forbindelse med avkjøring til næringsområdet, ved etablering av evt et kanalisert kryss eller annen type avkjøring, dette vil skape mange flere trafikkfarlige situasjoner da beboere og barn må krysse RV36 for og komme over på gangveg som fører til barnehage, skole og idrettsanlegg. Dette er ikke optimalt i dag, men det vil blir mye vanskeligere og farligere å krysse da vegen mest sannsynlig vil bli mye bredere med evt rabatter mellom kjørebane, mye mer tungtransport som skal inn på næringsområdet.

Industri/næring i Kommunen.

Jeg er ikke negativ til industri/næring i kommunen, tvert imot. Jeg er veldig positiv til næring i Kommunen, det skaper arbeidsplasser og tilflyttere, og det er noe Nome Kommune trenger, men å legge et industri/nærings område i Midt-Helgen tett på et godt etablert boligfelt er feil, det vil komme til og ødelegge hele boligfeltet og det er stor fare for å miste innbyggere. Helgen ligger i utkanten av Kommunen med kort veg for pendlere fra Skien/Grenlands område, og da liten sannsynlighet for tilflyttere fra disse områdene.

Kommunen bør heller få et industri/nærings område mere sentralt i Kommunen, i Forslag til planprogram - Midt-Helgen næringsområde står det at I 2023 utarbeidet Asplan Viak en analyse av ledig næringsareal i Nome kommune, på oppdrag fra MTNU. Analysen viser at det er noe ledig, ferdig regulert industriareal i kommunen, hovedsakelig nord i kommunen og ikke sentralt plassert langs rv36.

Hvis dette ikke har noe med gruvedrift og gjøre bør vel ikke dette være noe problem?

Nå bygges det ny veg til lunde (Kaste-Stoadalen) dette gjør at det vil bli betydelig kortere veg fra dagsrud til RV36 samtidig som et mulig område på Bjørndalen der Hovden Hytteservice nå har masselager. Etter hva jeg har hørt er området på Bjørndalen av tilsvarende areal som Midt-Helgen, og at Bjørndalen har mulighet for utvidelse, her er det kort avstand til RV36, samt at jeg antar infrastrukturen er bedre der oppe.

I referat fra oppstartsmøte står det: Brann/slokke-vann. Kostnader for vann og oppgradering av ledningsnettet skal tass med i planprogram og KU. Oppgradering til 50 l./sek er anslått å ligge mellom 20 – og 60 millioner kr.

Helgen boligfelt.

Her har vi et godt etablert boligfelt som er godt tilrettelagt for familier å etablere seg, vi har kort veg til barnehage, skole, idrettsanlegg sommer som vinter, fin lysløype med akebakker for barn og voksne. Det er også mange fine turområder med mulighet for bading og fiske, det er fine stier og oppmerka løyper. Det er kort vei til Ulefoss sentrum ca 10 min og ca 20 min til Skien.

I det etablerte boligfeltet er vel bare en ledig tomt igjen, og den ligger vel ved siden av det bygget som er brukt til asylmottak, denne tomten er ikke lett å selge.

Jeg mener Nome Kommune bør beholde området som i dag er regulert til bolig til boligformål, for så og opparbeide boligtomter som kan være klare for tilflytting ved etablering av industri/næring dypere inn i Kommunen. Etter hva jeg har hørt, er det flere som ønsker mer landlige boforhold da de er forsynt av tette bystrøk med mye støy i Grenland, da vil Helgen være et fint sted med kort veg til barnehage og skole, dette har stor betydning for barnefamilier.

Dette vil også være en fin plass å etablere seg vis Fens-feltet blir realisert.

Tur områder.

Området i dag er et aktivt brukt turområde av beboere fra Helgen, og folk fra andre kanter av Telemark, samt aktivt brukt av skole, barnehage, til ridning, jakt og fiske.

Det er også mye dyre aktivitet i område som elg, hjort, rådyr, rev, hare og mye fugleaktivitet.

Konsekvenser.

Hvis området blir regulert til industri/næring vil dette få store konsekvenser for oss.

-Det vil bli tap av livskvalitet og trivsel med et nærings område tett på tomtegrensen. Hva tenker dere gjøre med dette?

- Det vil bli verditap av bolig/eiendom. Hvem og åssen tenker dere å kompensere for det?
- Det vil bli store plager med støy og støv både i en anleggsperiode og etter. Hva tenker dere gjøre med det?
- Det vil bli ekstra arbeid og kostnader med vedlikehold av hus/bygninger med tanke på støv. Hva tenker dere å gjøre med det?
- Det vil bli større fare for myke trafikanter å ferdes i område og til skole og barnehage.
- Det vil bli mer utrygt for barn og ferdes i område.
- Det vil bli stort tap av natur område og dyreliv.

Kort oppsummert.

- Synes informasjonen har vært veldig dårlig.
- Jeg er sterkt imot etablering av industri/næringsområde i Midt-Helgen da dette blir for tett på boligfeltet.
- Jeg er positiv til industri/næring i Kommunen så lenge det ikke går utover befolkningen i kommunen og spesielt etablerte boligfelt.
- Regner med Kommunen er interessert i innflyttere ikke utflyttere.

Liten ting til slutt.

Det kan kanskje virke som det er nye kritikk og negative holdninger til det med industri og næring i Kommunen, ser et innlegg i Kanalen der spørsmålet er om Nome er i ferd med å bli en Nei-Kommune, jeg kan ikke snakke for andre, men jeg er veldig positiv og ønsker og få industri/næring inn i Kommunen, men samtidig håper jeg på at både Nome Kommune og politikere ser viktigheten med å ta vare på befolkningen og de boligområdene vi har her i Kommunen.

Mvh

Jan Tore Stoa

Tlf: 92639630

fjellstad56@gmail.com

Asplan Viak AS
Stasjonvegen 33
3800 Bø

Helgen 12.05.35

Tom Olav Omtvedt Smedsli
Skienveien 352
3830 Ulefoss

Kommentar/Klage til planarbeid vedr. Midtre Helgen Nærings Område

Jeg vil først og fremst klage på informasjons giving, som nærmeste nabo til næringsområde/fabrikkområde har jeg ikke mottatt informasjon om dette i noen som helst form før varsel om oppstart med møte i Helgen grendehus, første gang jeg fikk informasjon om dette var via foreningen Bo Bedre i Helgen en snau uke før deres brev ble sendt. Og jeg er nærmeste nabo og det er generasjonsbolig jeg bor i.

Det ble opplyst på møtet at næringsområdet var beregnet til støtteindustri til gruvedrift, det er enkelt å forstå at slik industri er et Prosessanlegg eller fabrikkanlegg for gruvemasser, siden Pilotanlegget er planlagt på Ulefoss. Og et pilotanlegg er ikke en produserende fabrikk/prosessanlegg med radioaktive masser. Jeg vil også klage på ordleggelsen fremlagt under møtet om å ikke fremlegge muligheten for dette at det kan bli prosessanlegg for radioaktive masser. Det er også overveiende lett å skjønne hvorfor et slikt prosessanlegg ønskes ved riksvei 36 fordi det kort vei til havneanlegg i Porsgrunn og da er det mer penger å tjene.

Jeg prøvde selv å kjøpe den såkalte butikk tomten tilbake i 2010 da ble jeg fortalt i brevform at Nome Kommune ikke var interessert i å ha noen stor tomt i Helgen, bare butikk.

Området som er foreslått til næringsområde er fra gammelt av matjord og har en gang i tiden vært brukt til dette, det vil jeg også klage på at det skal ødelegge/forurens jord som er kapabel til å dyrkes mat på.

Området som blir regulert er naturområdet med stier brukt av beboende, skole og barnehage, dette vil jeg klage på at skal omreguleres til fabrikk område, ...et naturområde som er brukt som gang trase til og fra tjener i flere titalls år.

Videre er området dere har regulert dyretrekk område dvs. Gjennomgangs område for bla. Rådyr, jeg vil klage på at deres skal omregulere det slikt at eks. Rådyr må velge ett annet sted langs riksvei 36 for å krysse noe som kan resultere i eks. påkjørsel/trafikk ulykker eller høyne risikoen for ulykker/påkjørsel.

Og så vil jeg klage på etikken og moralen i hele planprogrammet som viser kun en faktor som er at det jobber aktører i Kommunen som er villige til å ødelegge grunnlaget for de beboende for å «tjene mest mulig», og overse grunnlaget for at de beboende noen gang bosatte seg i Helgen.

Videre vil jeg å belyse at etablering av et slikt område i Helgen kommer til å resultere i fall av tomteverdi, på omkringliggende bebyggelse av næringsområdet, dette vil jeg også klage på da jeg selv har investert millioner i min generasjonsbolig.

Jeg vil også videre ta med at etablering av industriområdet i landlig beliggende bebyggelse vil være støyfremkallende, trafikkbelastende og forurensende og trafikkfarlig for beboende, skoleelever og barnehage-barn og gjennompasserende trafikk.

Det ble opplyst at det var kartlagt flora og planteliv av området, det er ikke opplyst om meg i så måte på forhånd og ikke etterskuddsvis, dette vil jeg også klage på saksgangens fremgangsmåte.

Til slutt vil også klage på at dere ønsker å ekspropriere 3 hus for å etablere Fabrikk/Prosessanlegg, som ikke oppgitt hvor lenge skal operere viser ellers til Norsk bergverks drift av Søve gruver fra med Niob utvinning 1965-1971 med anlegg i febakke der det fremdeles i 2025 ses at det engang har vært drift, som er så i naturen. Og selv i en alder av over 50 år vet jeg hvor lang tid Kommunen brukte på å rydde opp eller ikke rydde opp da det i det siste har vært vist til radioaktive slagghauger i febakke i media.

Jeg som nærmeste nabo og ikke informert før rett før kommer aldri noen gang til erkjenne eller ønske et næringsområde som nærmeste nabo, videre synes jeg fremgangsmåten til kommune/firma leid inn av kommune var lite profesjonell, som ikke tok hensyn til beboende, de som får hjemmet ekspropriet, skolelever, barnehagebarn, dyr, natur, trafikk, sikkerhet. Meg og mine 3 sønner er og bestandig kommer til å være motstander mot etablering av Næringområde i Midtre Helgen, da man ser hvordan det gikk med Sagamoen, Norsk Bergverk.

Hvis det er så at det skal etableres et slikt anlegg for radioaktive masser bør et slikt anlegg ligge på allerede etablerte steder for industri eller eksdagsrud som i 2027 skal visstnok omreguleres. Og ikke ved siden av et byggefelt eller turområdet til beboende, skolebarn eller barnehagebarn.

Med hilsen

Tom Olav Omtvedt Smedsli

Ulemper ved utbygging av næringsområde/industri i Helgen

Til: Asplan Viak AS, Stasjonsvegen 33, 3800 Bø.

Fra: Olaug Tranberg, Helgvinvegen 3830 Ulefoss.

Det vil bli økende trafikk, tunge kjøretøy, støv og støy under opparbeiding av området.

Trafikksikkerheten for våre barn og barnebarn, barnehage og skole er den største bekymringen min. Vanskelig nok som det er å krysse rv 36 nå. Det vil ikke lenger være trygt å sykle og leike innen boligområdet på lik måte som i dag eller som i et normalt boligområde. Tungtrafikk og lekende/syklende barn hører ikke sammen!

Synd og skam å ødelegge allerede ferdig regulert boligområde. Blir ikke særlig attraktivt for nye innflyttere heller.

Adgang til naturområdet blir kraftig redusert både for barnehage/skolen og andre som ferdes i naturen.

Slipper å bruke bil for å komme seg ut i naturen. Den ligger i dag rett utenfor trappa.

Hva med verdien på boligene, hvis de blir redusert? Hvem må koste dette?

Tryggheten og trivselen ved å bo landlig blir borte (vi flyttet til Helgen nettopp pga. dette).

Hva vil framtiden bringe? Må vi flytte fra våre hjem? Nærområdet blir redusert og naboer, venner og familie må trolig flytte.

Det er godt å bo her i dag på grunnlag av ovenstående argumenter om nærhet til naturen og rolige omgivelser og trafikksikkerhet, samt nærhet til Skien. Ved etablering av næringsområde midt i boligområdet vårt som tar fra oss disse trivselsfaktorene vil ønsket om å bo i kommunen frafalle fullstendig og vi kommer til å ville flytte ut av kommunen.

Mvh

Olaug Tranberg

Høringssvar til Nome kommune vedrørende planlagt næringsområde i Midtre Helgen

Til: Nome kommune

Fra: Nancy Helen Ødegård-Småbrekke

Adresse: Helgvinvegen 14, 3830 Ulefoss

Dato: 31.05.25

Mitt navn er Nancy Helen Ødegård-Småbrekke, og jeg er bosatt i boligfeltet som grenser til området hvor det nå planlegges et nytt næringsområde i Midtre Helgen. Jeg ønsker med dette å komme med et innspill til det pågående planarbeidet, sett fra perspektivet til en nyinnflyttet beboer.

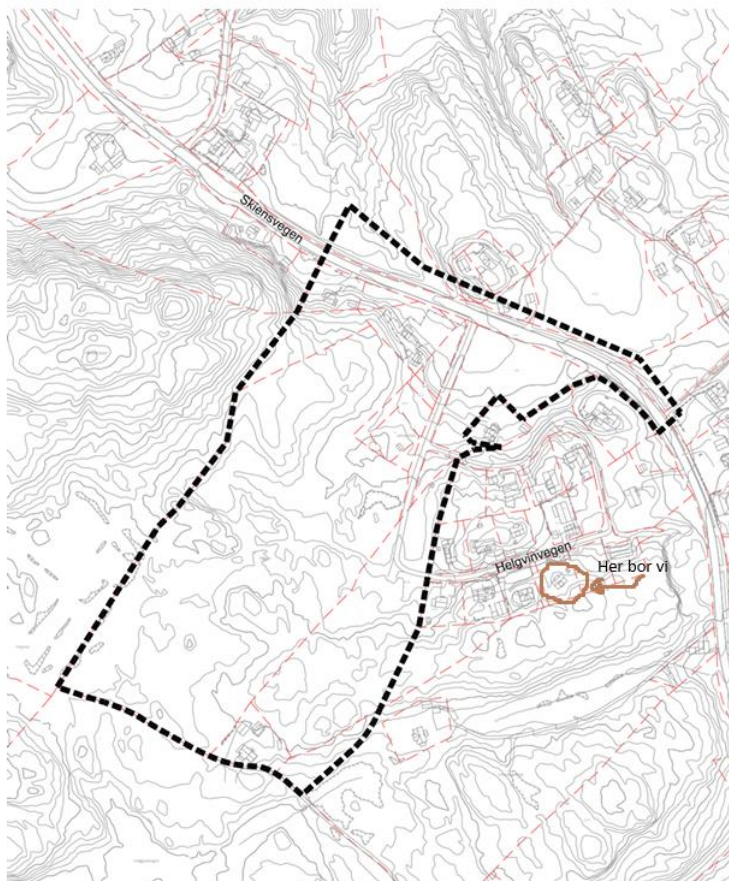
Jeg og samboer flyttet til Helgen i januar 2023, etter å ha lett etter et sted som kunne tilby et trygt og rolig bomiljø med nærhet til naturen. Vi hadde noen få, men viktige kriterier: nærheten til barnehage og skole, god tilgjengelighet til Skien der jeg jobber, og ikke minst et stille og etablert nabolag der vi kunne slå oss til ro og stifte familie. Alt dette fant vi i vårt nye hjem nesten innerst i Helgvinvegen.

Skogen som grenser til tomten vår gir en verdifull følelse av å bo tett på naturen, og har vært avgjørende for vår trivsel. Vi opplever at området har en unik kombinasjon av naturskjønnhet og ro – kvaliteter som i våre øyne bør bevares og verdsettes høyt ved fremtidig arealplanlegging.

Med dette som bakgrunn ønsker jeg å uttrykke en bekymring for hvordan et næringsområde på denne lokasjonen kan komme til å påvirke bomiljøet negativt – både med tanke på støy, trafikk og inngrep i nærliggende natur. Jeg håper Nome kommune vil ta hensyn til naboenes behov for et stille og grønt nærmiljø, og vurdere alternative plasseringer eller løsninger som ivaretar både næringsutvikling og livskvaliteten for dem som bor i området i dag.

Vedlagt ønskes det også å inkludere et oversiktsbilde for å illustrere boligfeltets nærhet til det planlagte området:

Varslet plangrense er vist i figuren under:



Figur 2 Planområdets avgrensning.

Med vennlig hilsen,
Nancy Helen Ødegård-Småbrekke

Høringssvar vedrørende forslag om etablering av næringsområde i midtre Helgen

Til: Nome kommune

Fra: Rikard Berge Halvorsen

Adresse: Helgvinvegen 14, 3830 Ulefoss

Dato: 31.05.25

Jeg viser til planene om å etablere et næringsområde i umiddelbar nærhet til Helgen boligfelt, og ønsker med dette å komme med min formelle høringsuttalelse.

Vi er et ungt par i midten av 20-årene som våren 2023 flyttet inn i vårt første hjem i Helgvinvegen 14. Jeg er selv fra Hørte i Midt-Telemark, mens min samboer har bodd mange år i Horten. Vi valgte å bosette oss i Helgen på grunn av områdets unike kvaliteter: fredelig, naturnært og samtidig sentralt plassert mellom Ulefoss og Skien, hvor vi begge jobber.

Helgen har for oss blitt et sted vi ønsker å etablere familie og bygge vår fremtid. Her har vi funnet trygghet, trivsel og et inkluderende lokalsamfunn. Vi har blitt godt mottatt av naboer og allerede fått et godt forhold til mange av de andre beboerne i boligfeltet.

Derfor kjenner vi på en dyp uro og frustrasjon over kommunens planer om å legge til rette for et næringsområde så tett på boligene. Dette vil etter vårt syn forringe bokvaliteten betraktelig og ødelegge mye av grunnen til at vi og flere andre har valgt å bosette oss akkurat her. Et stort næringsområde med tilhørende trafikk, støy og inngrep i naturen står i direkte motsetning til det rolige og familievennlige bomiljøet vi verdsetter.

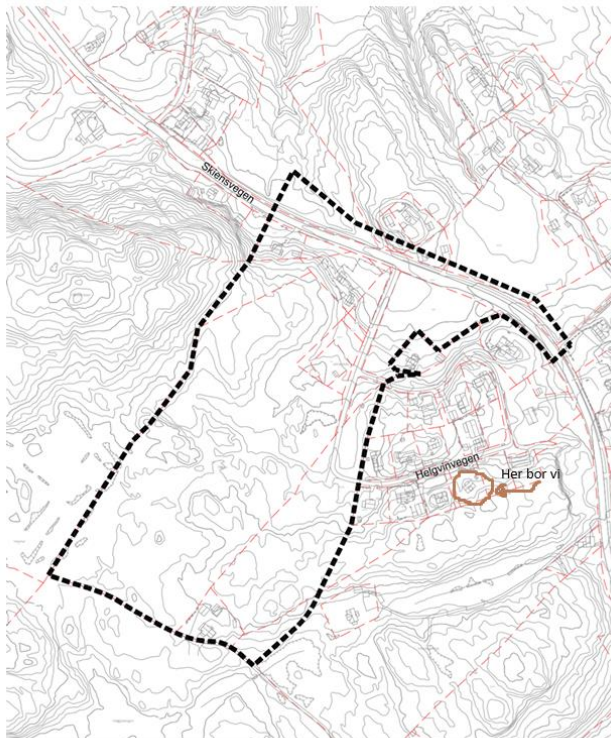
Vi har lagt ned alt vi har økonomisk og følelsesmessig i dette huset og denne plassen. Hvis utbyggingen blir realisert som foreslått, vil vi oppleve at livsprosjektet vårt trues. Vi ser oss da nødt til å vurdere å flytte, noe som føles både trist og urettferdig. Vi kjenner flere i samme situasjon, blant annet min bror som i dag leier i Helgen, og vurderer å kjøpe hus her. Også han uttrykker at han ikke ønsker å etablere seg her dersom næringsområdet blir en realitet.

Vi stiller oss derfor kritiske til valg av lokasjon for næringsområdet, og ber om at kommunen vurderer alternative plasseringer hvor eksisterende boligområder ikke rammes like hardt. Vi har forståelse for behovet for næringsutvikling, men mener at det må skje i balanse med hensynet til etablerte boområder og innbyggernes trivsel.

Vi ber innstendig om at kommunens langsiktige mål om å tiltrekke seg unge etablerere og familier ikke undergraves av kortsiktige arealdisponeringer. Vi håper på en løsning som ivaretar både utvikling og livskvalitet for dagens og fremtidens innbyggere i Helgen.

Med vennlig hilsen, Rikard Berge Halvorsen

Varslet plangrense er vist i figuren under:



Figur 2 Planområdets avgrensning.