



Oppstartsmøtets formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Momentene i denne referatmalen skal fylles ut. Referatet godkjennes av partene i etterkant av møtet. Tekst i blått inneholder linker til nyttige nettsteder.

Saksnavn: Reguleringsplan for sone e, Herøya industripark

Saksnummer: 25/13936

Plan ID: 4001 420

Saksbehandler: Fridrik Bergsteinsson

Møtested: Teknisk bygg

Møtedato: 19. desember 2025

Til stede fra forslagsstiller

Ellen Sigernes Grønstrand - sweco
Ingerid Heggelund - sweco
Anita Brødreskift - sweco
Jonny Fischer – Polar DC
Tom Erik Thorsø - siva
Kristian Strømmen - siva
Beate Vegheim - HIP
Skjalg Aasland - HIP
Kristian Solberg - HIP
Anita Langdahl - sweco
Steffen Schultz-Boysen - advansia

Til stede fra kommunen

Marius B. Lid – avdelingsleder plan
Fridrik Bergsteinsson - saksbehandler
Ulrikke Ryen - medsaksbehandler
Mikkel Johannesen - kommunalteknikk
Annette Solheim – miljørettet helsevern

1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet

I forbindelse med planer om etablering av datasenter i eksisterende bygg i Fjordgata 48 i Herøya industripark i Porsgrunn kommune, ønskes endring i gjeldende reguleringsplan basert på behov for mindre utvidelse av eksisterende bygg i sørvestlig retning.

Det ønskes omregulering av arealformål fra industri til datasenter (kode 1342) for eiendom 56/547/0/0. Planendringen innebærer endringer av plankart og bestemmelser. Det ønskes kombinert formål industri/ datasenter.

Materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet:

Akustikkrapport, Innledende geoteknisk vurdering, Miljørisikovurdering, Naturmangfoldkartlegging, Tilstandsrapport av grunn- og grunnvannsforurensning, vurderinger knyttet til flom og storm, terror rapport, støyrapport, anleggsstøy, beredskapsplan brannvesen, fasadetegninger, arealregnskap BYA.

2. Planforutsetninger

Reguleringsplanform: Jfr. [PBL kapittel 12](#)

☐ Detaljregulering

☐ Områderegulering

Merknad: _____

Forholdet til andre planer og veiledere

(Her synliggjøres overordnede arealplaner som er relevante for området f.eks. kommuneplanens arealdel, regionale planer, kommunedelplaner og områdereguleringsplaner)

Arealplaner:

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål (som blir berørt)
1406	26.06.2020	Kommuneplanens arealdel	Næring

Andre planer og veiledere:

(Her synliggjøres andre typer planer og retningslinjer som inneholder føringer som er relevante f.eks. kulturminneplan, estetikkveileder, vegnormer, plan for bevaring grønnstruktur etc.)

- ☒ [ATP Grenland](#) (17.06.14)
- ☒ [Strategi og plan for myke trafikanter](#) (15.05.13)
- ☒ [Hovedvegnett for sykkeltrafikk i Grenland](#) (13.11.09)
- ☒ [Vegnormal for Porsgrunn kommune](#)
- ☐ [Landbruksplan for Porsgrunn og Skien 2016-2025](#)

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende andre planer (reguleringsplaner, bebyggelsesplaner)

PlanID	Godkjent	Plannavn
420	22.05.2008	Reguleringsplan for sone e, Herøya industripark

Merknad: _____

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?

☐ Ja ☒ Nei

Merknad: _____

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?

☒ Ja ☐ Nei

Merknad: _____

Utløser planforslaget krav om KU/planprogram?

☐ Ja ☐ Nei

Jfr. [Forskrift om konsekvensutredninger](#) samt hjelpemiddel [50-014](#) i Grenlandsstandarden

Merknad: Administrasjonen minnet om at søknaden må inneholde en vurdering av om tiltaket utløser krav til konsekvensutredning (KU), jf. gjeldende regelverk.

Kan ny plan utløse behov for [utbyggingsavtale](#)?

☐ Ja ☒ Nei

Jfr. [PBL kapittel 17](#)

Merknad: Arbeid med utbyggingsavtale bør varsles samtidig med varslingen av igangsetting av planarbeid.

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området? ☒ Ja ☐ Nei

Merknad: _____

Foreligger det usikre eiendomsgrenser innenfor planområdet? ☐ Ja ☒ Nei

Merknad: Inneholder planområdet usikre eiendomsgrenser som vil bli sammenfallende med juridiske grenser på plankartet skal det foretas oppmåling av disse grensene før planmaterialet oversendes for førstegangsbehandling

Foreligger det kjente tinglyste heftelser innenfor planområdet? ☐ Ja ☐ Nei

Merknad: Forslagstiller må sjekke ut før saken sendes til førstegangsbehandling.

Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser
(i planbeskrivelsen må forslagsstiller synliggjøre hvordan man har forholdt seg til disse)

Rikspolitiske retningslinjer, jfr. [plan og bygningsloven av 2008 § 34-2](#)

☐ [for styrking av barn og unges interesser](#)

☐ [for vernede vassdrag](#)

Statlige planretningslinjer, jfr. [PBL 2008 § 6-2](#)

☒ [planretningslinjer for arealbruk og mobilitet](#)

☒ [planretningslinjer for klima og energi](#)

☐ [planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#)

Statlige planbestemmelser, jfr. [PBL 2008 § 6-3](#)

(foreligger ingen pr. 11.12.15)

3. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

Jfr. [Forhåndsvarsle oppstart av planarbeid 52-02](#)

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Rutine 52-02 med tilhørende hjelpemidler beskriver hva varselet og annonsen skal inneholde. Forslag til varslingsmaterialet skal alltid oversendes saksbehandler for vurdering før varsling med info om varslingsdato (slik at kommunen også kan legge ut omriss og tekst på sin website). NB! Alt materiale til regionale myndigheter – blant annet sosi-fil av varslingsgrensen – skal sendes som vedlegg til epost. Husk å oppgi planid (fås av saksbehandler seinest ved tilbakemelding på varslingsmaterialet).

Porsgrunn kommune oversender «Forslag på utforming av varslingsannonse for private forslag» i etterkant av møte.

4. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – kommunens foreløpige vurdering

Jfr. [Sjekkliste for reguleringsplaner 50-011](#)

Hovedtema	Spesielt viktige punkter for denne plansaken
4.1 Planfaglige vurderinger	Administrasjonen minnet om at søknaden må inneholde en vurdering av om tiltaket utløser krav til konsekvensutredning (KU), jf. gjeldende regelverk. Administrasjonen påpekte at det er viktig at bestemmelsene viser til hva slags tiltak som eventuelt kan tillates utenfor byggegrensene, eks. parkering eller mindre tekniske anlegg.
4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Ingen kommentar
4.3 Miljøvern faglige vurderinger	Pkt vedrørende støy: Miljørettet helsevern påpekte svakheter ved mottatt støyrapport. I rapporten gis det ingen beskrivelse av virksomhetens omfang/størrelse – hvor mange kjølevifter og nødstrømsaggregater er lagt inn i beregningene? Er det i beregningene tatt høyde for maksimal utnyttelse av eiendommen? Hvis ikke, bør det utarbeides en prognose som viser mulig fremtidig situasjon ved maksimal utnyttelse. Ved utarbeidelsen av mottatt støyrapport er det lagt til grunn en Lden-verdi på 50 dB (5dB skjerpelse pga. rentone). Miljørettet helsevern i Grenland vurderer at bruk av grenseverdien Lden ikke i tilstrekkelig grad vil ivareta naboenes behov for uforstyrret søvn da Lden-verdien angir et gjennomsnittlig lydnivå for døgnet (dag-kveld og natt) mens Lnight er et gjennomsnittlig lydnivå for nattperioden fra kl. 23.00 – 07.00. Da det ut ifra en helsemessig vurdering er viktig å sikre naboer til anlegget uforstyrret søvn, vurderer miljørettet helsevern i Grenland at det er grenseverdien for natt som må legges til grunn. Miljørettet helsevern vurderer videre at det er grunnlag for å skjerpe Lnight-verdien i T-1442 med 5 dB pga. viftestøyens karakter og innhold av rentonekarakteristikk.
4.4 Kulturlandskap og kulturminner	Ingen kommentar
4.5 Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	Administrasjonen ønsker en tydelig og grundig beskrivelse av beredskapshensyn. Det ble særlig vist til at ammoniaktanken på Herøya er nærmeste nabo, og at dette er et viktig premiss for vurdering av beredskap, samvirke og risikohåndtering. Det ble påpekt som positivt at det er etablert god dialog med Herøya Industripark (HIP) om beredskap. -----

	Det ble opplyst at planlagt bygg ligger på kote +2,6. Kravet i bestemmelsene om kotehøyde bør oppdateres i tråd med kravet i KPA (+2,7). Forhold knyttet til flom, overvann og høydeplassering ble påpekt som viktige vurderingstema videre i prosessen, herunder i ROS-analysen.
4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser	Ingen kommentar
4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet	Ingen kommentar
4.8 Andre kommentarer	Administrasjonen ønsker dokumentasjon som viser at tilgang til nødvendig strømforsyning er sikret, og understreker behovet for trygghet for gjennomførbarhet av prosjektet. Kommunen ber om en utfyllende vurdering for å sikre et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag, jf. naturmangfoldloven § 8. Det må blant annet avklares om de seks trærne som ønskes felt, kan ha forekomster av rødlistearter, herunder særlig arten buktmessinglav.

5. Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg

Veg	Ingen kommentar
Vann	Ingen kommentar
Avløp	Ingen kommentar
Overvann	Ingen kommentar
Renovasjon	Ingen kommentar
Annet	

6. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med Grenlandsstandardens sjekklister for reguleringsplaner (50-011), og krav til materialet ved innsending av forslag til reguleringsplaner (52-013). Lista nedenfor viser hvilke forventninger kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er kjent med på oppstartsmøtet. Forslagsstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt seinere i prosessen.

Skal alltid foreligge	Skal leveres
Målestokkriktig plankart som pdf-fil	x
Sosi-fil av planområdet	x
Planbestemmelser	x
Planbeskrivelse	x
ROS-analyse iht. siste versjon av DSB veileder (pr nå Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging 2017. For å vurdere risiko og sårbarhet må analyseskjema fra veileder benyttes, side 44.)	x
Liste over hvem som er varslet	x
Varslingsbrev	x
Avisannonse	x
Kopi av innkomne merknader	x
Utfylt sjekkliste (50-011)	x
Målestokkriktig illustrasjonsplan som viser maksimal tillatt utbygging etter planforslaget	x
NB! Ved eventuelle funn av nye naturtyper i forbindelse med reguleringsplanarbeid som utløser konsekvensutredning skal dette sendes kommunen sammen med det øvrige planmaterialet (kart-fil og tekst-fil på gjeldende format) – jfr. §8 i forskrift om konsekvensutredninger.	x
Vurderes i den enkelte sak	
<u>Alt illustrasjonsmateriale skal vise maksimal utnyttelse i planforslaget</u>	
Fotomontasjer	
Sol-/skyggediagram	
Perspektivtegninger (noen sett fra bakkeplan)	
Lengdesnitt gjennom området (både på langs og på tvers gjennom planområdet, inkludert eksisterende omkringliggende bebyggelse)	
Byggetegninger	
Modell (fysisk/digital)	
Vegprofiler	
Landskapsanalyser (etc. fjernvirkning i sammenheng med tilgrensende arealer og eksisterende bebyggelse)	
Annet	

I vurderingen av hvilke vedlegg som skal utarbeides i den enkelte sak skal det legges til grunn at den dokumentasjon man benytter i størst mulig grad skal synliggjøre konsekvensene av utbyggingen slik det åpnes for i bestemmelsene.

7. Drøfting

Varslingsgrense

Administrasjonen opplyste at de vil komme tilbake med forslag til varslingsgrense når formell søknad foreligger.

8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Det er viktig at illustrasjonsmateriale viser maksimal grad av utnytting og byggehøyder som angitt på plankartet eller i bestemmelsene.

9. Prosessen videre

Administrasjonen opplyste at de foreløpig har konkludert med at saken kan behandles som mindre endring av reguleringsplan, jf. pbl. § 12-14.

Det ble samtidig presisert at overordnede myndigheter kan ha en annen oppfatning, og at dette kan få betydning for videre behandling av saken.

Administrasjonen informerte videre om at første mulige møte i UMB er berammet til 17. mars. Det ble opplyst at skrivefristen til UMB er 24. februar, og at komplett søknad må foreligge minst 6 uker før skrivefristen for å kunne rekke behandling. Behandling i mars kan likevel ikke garanteres, ettersom dette vil avhenge av omfanget av innkomne merknader.

Når antar forslagsstiller at komplett planmateriale sendes kommunen?
Så fort som mulig.

Merknad: Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter reglene i §§ 12-9 og 12-10, jfr. [pbl kapittel 12-11](#).

10. Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av planforslaget, evt. endring av fremdriften på behandlingsprosessen.

Kommunen har opplyst om gjeldende gebyrregulativ for behandling av plansaker.

11. Materiale utdelt til forslagsstiller på oppstartsmøtet

-
-

12. Materiale som skal ettersendes etter møte

- 3.5 Høring – Generell varslingsliste
- Naboliste
- Kart med planavgrensning og SOSI-fil
- [Lenke til maler og sjekkliste](#)
- [Lenke til gjeldende gebyrregulativ](#)

13. Underskrift

Porsgrunn kommune, den

Referent: _____

Referatet er godkjent og mottatt:

For forslagsstiller: _____