



Porsgrunn kommune

Vår ref. 25/13936 - 13
Saksbehandler Fridrik Ivar Bergsteinsson
Dato 24.02.2026

Saksframlegg

Endring av reguleringsplan for Sone E - Herøya Industripark (planID 420) - vedtak

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
14/26	Utvalg for miljø og byutvikling	17.03.2026

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 annet ledd vedtas endring av reguleringsplan for Sone E - Herøya industripark (planID 420), med plankart datert 12.1.2026 og planbestemmelser datert 4.3.2026

GJENNOMFØRTE BEHANDLINGER

Utvalg for miljø og byutvikling 17.03.2026

Tine Rørvik (H) ble enstemmig vurdert inhabil i saken.
Geirr Frønes (H) ble vara for Tine Rørvik i saken.

Fredrik Botnen Nordahl ble enstemmig vurdert inhabil i saken
Ingen vara.

Votering

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Utvalg for miljø og byutvikling - 14/26 vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 annet ledd vedtas endring av reguleringsplan for Sone E - Herøya industripark (planID 420), med plankart datert 12.1.2026 og planbestemmelser datert 4.3.2026

SAKSUTREDNING

Om planendring etter enklere prosess

Plan- og bygningsloven § 12-14 åpner opp for at noen typer planendringer kan gjennomføres etter en enklere prosess. Dette gjelder når endringen i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Før vedtak er saken forelagt berørte myndigheter, eiere og festere av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte. Bystyret har delegert myndigheten til å gjøre endelig vedtak i slike saker til Utvalg for miljø og byutvikling.

Beskrivelse av forslag til planendring

Bakgrunnen for planendringen er et ønske om å tilrettelegge for etablering og drift av datasenter i eksisterende bygningsmasse innenfor Herøya industripark. Gjeldende reguleringsplan for Sone E, Herøya industripark (planID 4001 420) ble vedtatt 19.06.2008 og sist endret 20.07.2018, og legger i dag til rette for industriformål.

Forslagsstiller: Polar DC.

Plankonsulent: Sweco Norge AS.

Hensikten med planendringen

Hensikten med planendringen er å gi et tydeligere og mer presist plangrunnlag for virksomhet knyttet til datasenterdrift i et allerede etablert industriområde, samtidig som området fortsatt kan benyttes til industriell virksomhet. Endringen skal ivareta at tiltaket kan gjennomføres uten å endre hoveddrammene i gjeldende plan, og med minst mulig påvirkning på omkringliggende virksomheter og andre miljø- og samfunnsinteresser.

Planendringen omfatter i hovedsak følgende forhold:

- Planendringen gjelder et avgrenset område innenfor et fullt utbygd industriområde. Tiltaket er i stor grad basert på gjenbruk av eksisterende bygningsmasse, med tilhørende tekniske installasjoner som er nødvendige for drift av datasenter.
- Endring av arealformål i plankart og bestemmelser: Omregulering fra industri til kombinert formål industri/datasenter (BAA 1900) for deler av planområdet (gnr./bnr. 56/547), som omfatter eksisterende bygningsmasse og tilhørende arealer. I tillegg til nytt formål er byggegrenser, % BYA og linjesymboler for eksisterende bygg justert og tilpasset prosjektet i plankartet. I tillegg til nye bestemmelser knyttet til nytt formål, er dokumentasjonskrav og presiseringer knyttet til situasjonsplan, samt justert kotehøyde for flom/stormflo i tråd med kommuneplanens arealdel, foreslått justert i bestemmelsene.
- Justering av byggegrense: Mindre stedvis justering av byggegrense i sørøstlig del av planområdet med inntil 3,6 meter fra dagens fasade for å muliggjøre nødvendige bygningsmessige tilpasninger og tekniske installasjoner. Øvrige deler av byggegrensen videreføres uendret.
- Utnyttelsesgrad (%BYA): Gjeldende bestemmelse angir 60 % BYA, mens eksisterende utnyttelse allerede er om lag 68,6 % BYA. Samlet omsøkt bebygd areal er ca. 22 310 m², tilsvarende om lag 71,4 % BYA. Tillatt utnyttelse foreslås endret til 72 % BYA for nytt formål BAA.

- **Støy:** Det innarbeides egne bestemmelser for støy knyttet til drift av datasenter, hvor skjerpede grenseverdier fastsettes for ekvivalent støynivå ved støyfølsom bebyggelse, differensiert på dag-, kveld- og nattperiode.

Høringsuttalelser med Kommunedirektørens vurdering:

Endringsforslaget ble sendt til uttalelse til berørte naboer og myndigheter den 29.01.2026. I tillegg ble den annonsert på kommunens nettsider. Merknadene i sin helhet følger av vedlegg 19, og er kommentert av forslagsstiller i vedlegg 16. Nedenfor følger en kort oppsummering av innkomne merknader, med tilhørende vurderinger fra kommunedirektøren.

Telemark fylkeskommune

Fylkeskommunen støtter planendringen og vurderer den som i tråd med regional planstrategi og næringsutvikling. Det gis samtidig anbefalinger om kost-nytteanalyse for utnyttelse av overskuddsvarme, lavt energibehov, fossilfri byggeplass og miljøsertifiserte leverandører.

Kommunedirektørens vurdering: innspillet gjelder klima- og energiforhold som i hovedsak reguleres gjennom energiloven med forskrift, teknisk forskrift (TEK) og annet sektorregelverk. Krav om kost-nytteanalyse for overskuddsvarme følger direkte av energilovgivningen og behandles i forbindelse med prosjektering og konsesjons- og byggesaksprosesser. Anbefalinger om fossilfri byggeplass og leverandørkrav ligger utenfor det reguleringsplanen kan fastsette etter plan- og bygningsloven.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark

Statsforvalteren viser til at planområdet ligger i et område med historisk forurensset grunn, og at håndtering av masser må avklares etter forurensningsregelverket. Det pekes videre på behov for nærmere vurdering av luftutslipp fra reservekraft, avklaring av beredskapsmyndighet og presisering av planbestemmelser knyttet til utslipp og avklaringsplikt.

Kommunedirektørens vurdering: forurensningsloven gjelder uavhengig av reguleringsplan, og håndtering av forurensset grunn, utslipp til luft og lagring av drivstoff vil kreve nødvendige tillatelser før igangsetting. For å sikre forutsigbarhet er bestemmelsene oppdatert slik at det tydelig fremgår at tiltaket forutsetter avklaringer etter relevant sektorregelverk. Henvisning til beredskapsmyndighet er korrigert til Grenland brann og redning.

Forslagsstiller har i etterkant av høringen utarbeidet spredningsberegninger for luftutslipp fra nødstrømsaggregater og oversendt rapport til Statsforvalteren som del av søknad om utslippstillatelse datert 16.01.2026. Foreløpig dokumentasjon viser at tiltaket kan gjennomføres innenfor gjeldende krav etter forurensningsregelverket. Det er videre bekreftet at det vil bli utarbeidet tiltaksplan for håndtering av forurensset grunn før igangsetting. Reguleringsbestemmelsene er presisert slik at det tydelig fremgår at tiltak som gjelder utslipp til luft, lagring av brannfarlige stoffer og håndtering av forurensset grunn forutsetter nødvendige tillatelser etter sektorregelverk.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

NVE viser til behovet for vurdering av energiforsyning ved kraftkrevende virksomhet, plikt til kost-nytteanalyse for overskuddsvarme og kommunens ansvar for å ivareta naturfare og energianlegg.

Kommunedirektørens vurdering: forslagsstiller har bekreftet at det vil bli gjennomført kost-nytteanalyse for utnyttelse av overskuddsvarme før igangsetting, i tråd med energiloven §§ 7-2 til 7-4 med tilhørende forskrift. Kommunedirektøren legger til grunn at denne forpliktelsen følges opp i videre prosjektering og konsesjonsbehandling.

Statnett

Statnett ber om at transmisjonsnettanlegg innarbeides som hensynssone i plankartet, med byggeforbudsbelte og tilhørende bestemmelser, samt at forholdet omtales i ROS-analysen.

Kommunedirektørens vurdering: hensynssone og bestemmelser er innarbeidet i plankart og bestemmelser, og ROS-analysen er oppdatert.

Siva

Siva støtter planendringen og viser til gjenbruk av eksisterende bygningsmasse og styrking av industri og digital infrastruktur.

Kommunedirektørens vurdering: merknaden tas til orientering.

Herøya Industripark AS - INEOS - Yara - NEL

Herøya Industripark støtter i utgangspunktet planendringen, men fremhever behovet for at datasenteret er underordnet industriformålet og at samlet støybelastning vurderes etter retningslinje T-1442. Det pekes også på hensynet til forutsigbarhet for eksisterende industri.

INEOS påpeker at etableringen kan bidra til økt samlet støy og anbefaler vurdering av totalstøy, samt at tiltaket ikke må medføre økt risiko for tredjepart.

Yara peker på behov for brann- og eksplosjonsvurderinger, vurdering av samlet støy inkludert natt- og maksnivå, samt skjerming av støy mot fjorden og hensyn til rekreasjonsområder.

Kommunedirektørens vurdering:

Hovedformål: Planendringen vil ikke endre planområdets hovedformål som industriområde, men åpne for at et datasenter kan etablere seg innenfor eksisterende bygningsmasse. Drift av et datasenter må forutsette å innordne seg etter gjeldende rammebetingelser i reguleringsplanen.

Brann- og eksplosjonsvurderinger: Kommunedirektøren har forståelse for Yaras bekymring knyttet til virksomhetens status som storulykkebedrift etter SEVESO-direktivet, og merknaden er tatt til etterretning. Med bakgrunn i innspillet fra Yara er reguleringsbestemmelsene supplert med et krav om dokumentasjon av brann- og eksplosjonstekniske forhold. I bestemmelse 2.2 Dokumentasjonskrav, under nytt punkt 7, er det fastsatt at det før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltak i BAA skal det gjennomføres brann- og eksplosjonstekniske vurderinger og beregninger. Vurderingene skal dokumentere hvordan en eventuell brann eller eksplosjon ved tiltaket vil kunne påvirke nærliggende installasjoner, herunder tankterminalen, og vise at en eventuell hendelse ikke vil belaste de nærmeste installasjonene. Kommunedirektøren vurderer at denne bestemmelsen sikrer at nødvendige analyser gjennomføres og dokumenteres før anlegget kan tas i bruk, og at hensynet til omkringliggende virksomheter, herunder Yaras installasjoner, dermed er ivarettatt.

Sumstøy: Forslagsstiller viser til at beregning av samlet støy (sumstøy) fra flere virksomheter er metodisk krevende og forutsetter oppdaterte og ensartede støykildedata fra samtlige aktører i området. Slike data foreligger ikke fullt ut, og det kan derfor ikke etableres et presist og etterprøvbart beregningsgrunnlag for samlet belastning.

Gjeldende reguleringsplan stiller ikke særskilte krav om dokumentasjon av sumstøy. Støyvurderingen er derfor gjennomført i tråd med gjeldende planbestemmelser og regelverk. For datasenteret er det lagt til grunn støykrav som er 5 dB strengere enn for øvrige virksomheter i området, blant annet grunnet mulig forekomst av rentonestøy. Dette innebærer at tiltakets bidrag til samlet støybelastning vil være begrenset. Vurderingen underbygges av tilgjengelige målinger og gjennomførte beregninger, inkludert delte støydata fra Yara.

Nattstøy og maksimalstøy: Kommunedirektøren legger til grunn at nattstøy er beregnet og dokumentert i samsvar med gjeldende krav. Datasenteret er underlagt et nattkrav som er 5 dB strengere enn for øvrige virksomheter i området, og dette er dokumentert oppfylt i støyrapporten. Kommunedirektøren viser videre til at anlegget vil ha kontinuerlig og stabil drift med tilnærmet konstant støynivå. Maksimalstøy fremstår derfor som en mindre relevant vurderingsparameter, ettersom eventuelle maksimale hendelser i praksis vil ligge svært nær beregnet gjennomsnittsnivå (L_{natt}). Krav til støy, med grenseverdier for drift av datasenter på dag-, kvelds-, og nattestid, fremkommer under nytt punkt 3 i bestemmelse 2.4 Miljøforhold - støy.

I henhold til retningslinje for støy T-1442 er grenseverdien for maksimalstøy natt 60 dB, mens grensen for gjennomsnittlig nattnivå er 45 dB (40 dB etter krav fra Statsforvalteren). Kommunedirektøren vurderer at når virksomheten har kontinuerlig drift med jevnt støynivå, vil forskjellen mellom gjennomsnittsnivå og maksimalnivå være marginal. Oppfyllelse av gjennomsnittskravet innebærer dermed at kravet til maksimalstøy natt vil være tilfredsstillt med en margin på om lag 15 dB eller mer.

Støy mot fjorden: Beregningene viser at tiltakets støypåvirkning mot fjorden er svært begrenset.

Støynivå på fasader: Beregnet støynivå på mest utsatte fasade er L_{dag} 56 dB. Med normal fasadekonstruksjon gir dette et forventet innendørs nivå på om lag 30 dB eller lavere. Dette ligger godt under grenseverdien på 35 dB for innendørs støy i kontorlokaler etter NS 8175. Kravene anses dermed oppfylt.

Støy ved lastning og lossing: Under testing av nødstrømsaggregat er beregnet støynivå om lag 63 dB, og ved ordinær drift ca. 50 dB. Dette er øyeblikksnivåer og ligger klart under tiltaksnivået på 70 dB for arbeidsmiljø (gruppe II). Nivåene vurderes å være innenfor det som er akseptabelt for kommunikasjon og presisjonsarbeid. Testing av nødstrømsaggregat vil være tidsavgrenset og kan varsles. Samlet vurderes det som lite sannsynlig at tiltaket vil medføre praktiske eller kommunikative utfordringer for omkringliggende virksomheter.

Merknad fra NEL – privatrettslige forhold: Forslagsstiller viser til at SIVA er eier av begge eiendommer, og at enkelte problemstillinger som er løftet er av privatrettslig karakter. Disse må avklares mellom utleier og leietakere. Forslagsstiller har uttrykt ønske om dialog med NEL for å finne løsninger.

Trafikk- og manøvreringsforhold: Det er gjennomført svingradiusanalyse for tungtransport. Analysen viser at eksisterende kjøremønstre kan opprettholdes, og at det er tilstrekkelig areal for trygg manøvrering av lastebiler og trucker etter etablering av tiltaket. Det foreligger ikke indikasjoner på redusert trafiksikkerhet eller logistikkfunksjonalitet.

Plassering av gjerde og installasjoner: Foreslått gjerde og øvrige installasjoner er plassert innenfor egen eiendomsgrense. Det er vist til at det i dag står betongvegger omtrent i

samme linje som planlagt gjerde, slik at tiltaket ikke innebærer en reell innsnevring sammenlignet med dagens situasjon.

Kommunedirektørens vurdering av foreslått planendring

Kommunedirektøren vurderer at den foreslåtte reguleringsendringen har et begrenset omfang og kan behandles etter plan- og bygningsloven § 12-14. Endringen innebærer i hovedsak en presisering av tillatt bruk ved omregulering fra industriformål til kombinert formål industri/datasenter for eiendom gnr./bnr. 56/547, samt mindre justering av byggegrense og en moderat økning i tillatt utnyttelsesgrad. Tiltaket baseres i hovedsak på gjenbruk av eksisterende bygningsmasse, med begrensede tilpasninger og tekniske installasjoner. Tiltaket medfører ikke endringer i overordnet arealbruk eller struktur i Herøya industripark.

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til næringsvirksomhet, og ligger innenfor hensynssoner for brann- og eksplosjonsfare samt flomfare. Krav til sikkerhet mot stormflo er fulgt opp gjennom justerte bestemmelser om minimum kotehøyde for nye tekniske installasjoner. Det foreligger dokumentasjon på tilstrekkelig strømforsyning til tiltaket, og planendringen utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Mottatte merknader fra sektormyndigheter og industrivirksomheter har særlig omhandlet klima- og energihensyn, energiforsyning og overskuddsvarme, hensyn til transmisjonsnett, håndtering av forurensset grunn og utslipp, samt støy, risiko og sameksistens med eksisterende storulykkevirksomheter. Kommunedirektøren vurderer at disse temaene i hovedsak ivaretas gjennom gjeldende sektorregelverk og videre oppfølging i prosjektering og byggesaksbehandling, samtidig som planmaterialet presiseres der det er behov for tydeligere henvisning til avklaringer etter forurensningsregelverket og hensyn til transmisjonsnett.

Samlet sett vurderer kommunedirektøren at støyforholdene er tilstrekkelig utredet og dokumentert i tråd med gjeldende retningslinjer. Det er stilt skjerpede krav til den planlagte virksomheten sammenlignet med eksisterende industri i området, og beregningene viser at tiltaket ikke vil medføre overskridelse av anbefalte grenseverdier eller en merkbar forverring av støyforholdene for omkringliggende områder, herunder mot fjorden.

Det er gjennomført analyse av tungtransport og manøvrering innenfor tiltaksområdet. Analysen viser at eksisterende kjøremønster kan opprettholdes, og at tiltaket ikke medfører negative konsekvenser for logistikk eller trafiksikkerhet i industriparken.

Kommunedirektøren har vurdert prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8–12, jf. § 7. Vurderingen viser at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig og står i rimelig forhold til sakens karakter. Naturmangfoldet anses dermed ivaretatt i nødvendig grad opp mot øvrige hensyn i plansaken.

Konklusjon

Kommunedirektøren vurderer at planendringen ikke går utover hoveddrammene i gjeldende plan, ikke medfører vesentlige negative virkninger for miljø eller omgivelser, og kan bidra til bærekraftig gjenbruk av eksisterende bygningsmasse og videre utvikling av Herøya industripark. Det innstilles derfor på at planendringen vedtas.

1 Bakgrunn for planendringen

1.1 Bakgrunn og intensjon

Bakgrunnen for planendringen er ønske om å tilrettelegge for etablering av datasenter i eksisterende bygningsmasse innenfor Herøya industripark. Gjeldende reguleringsplan for Sone E, Herøya industripark ble vedtatt 19.06.2008 og sist endret 20.07.2018, og legger i dag til rette for industriformål.

Planendringen innebærer omregulering av arealformål fra industri til kombinert formål industri/datasenter, samt mindre justering av byggegrense for å muliggjøre en begrenset bygningsutvidelse i sørvestlig retning. Intensjonen med planendringen er å gi nødvendig planmessig grunnlag for datasenterdrift innenfor et etablert industriområde, uten å endre hoveddrammene i gjeldende plan.

1.2 Roller

Forslagsstiller for planendringen er Polar DC.

Plankonsulent er Sweco Norge AS, som har utarbeidet forslag til planendring.

1.3 Beliggenhet

Planområdet ligger i Herøya industripark, i den sørlige delen av Porsgrunn kommune, sør for Porsgrunn sentrum. Området har god tilknytning til eksisterende industriell infrastruktur og ligger i et veletablert nærings- og industriområde.

Planområdet omfatter eiendom gnr./bnr. 56/547, med adresse Fjordgata 48. Området er i dag bebygd og benyttet til industriformål, og omgis hovedsakelig av tilsvarende nærings- og industriområder.



1.4 Forhold til konsekvensutredninger

Planendringen tilfører ikke nye hovedformål utover eksisterende arealbruk i gjeldende reguleringsplan, men innebærer en justering fra industri til kombinert formål industri/datasenter innenfor et etablert industriområde. Endringen omfattes ikke av § 6 b i forskrift om konsekvensutredninger, da tiltaket ikke er omfattet av vedlegg I.

Planendringen omfattes av § 8, jf. vedlegg II nr. 10 a og nr. 13, men vurderes etter kriteriene i § 10 ikke å kunne medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Tiltaket gjelder etablering av datasenter i eksisterende bygg, med en mindre bygningsutvidelse, og vurderes å være i tråd med gjeldende arealbruk og overordnede planer for Herøya industripark.

Det vurderes på denne bakgrunn at planendringen ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger.

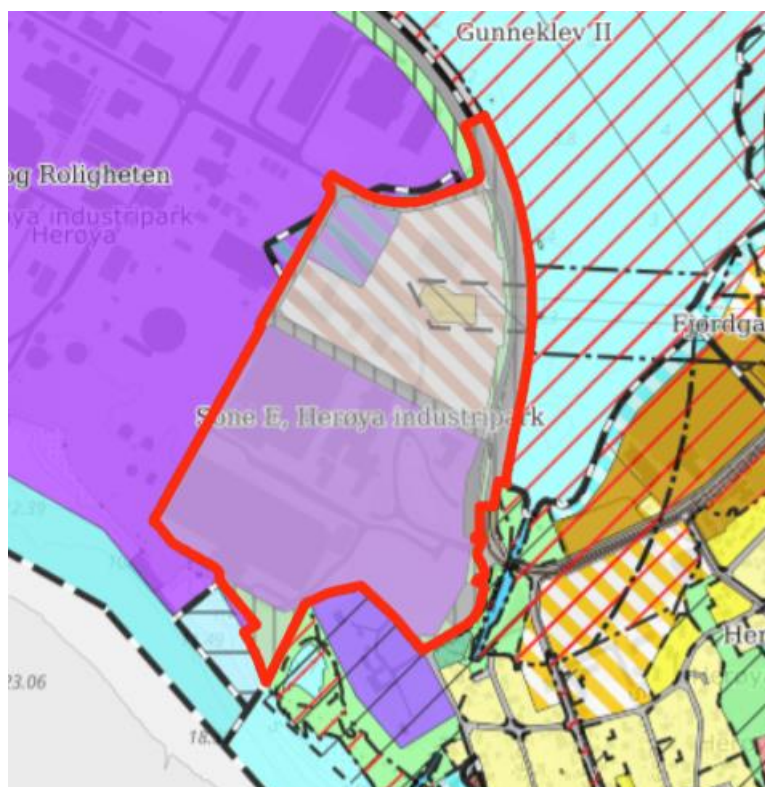
Det vises til vedlagt notat, Vurdering av behov for konsekvensutredning.

2 Gjeldende regulering

Gjeldende kommuneplanens arealdel for Porsgrunn kommune (2018–2030) ble vedtatt 13.06.2019, med siste endringer 17.03.2022. Planområdet er i kommuneplanen avsatt til næringsvirksomhet. Eiendommen ligger innenfor hensynssoner for brann- og eksplosjonsfare (H350_1, H350_2 og H350_3), samt hensynssone for flomfare (H320).

Gjeldende reguleringsplan for planområdet er Reguleringsplan for Sone E, Herøya industripark (planID 4001 420), vedtatt 19.06.2008 og sist endret 20.07.2018. I reguleringsplanen er området i hovedsak regulert til industriformål, med tilhørende bestemmelser for nærings- og kontorvirksomhet.

Reguleringsplanen legger til rette for etablering og videreutvikling av industriell virksomhet innenfor Herøya industripark, herunder nødvendig teknisk infrastruktur og tilhørende anlegg. Planen fastsetter rammer for arealbruk, utnyttelse og plassering av bebyggelse, samt interne veisystemer og trafikkarealer for kjørende, syklende og gående. Det er videre avsatt arealer til grønnstruktur og parkbelter i ytterkant av byggeområdene for å ivareta landskapsbilde og allmennhetens interesser. Eventuelle bevaringsinteresser er regulert der dette er fastsatt i planen, i samsvar med overordnede føringer.



Figur 2: Rød omriss av eksisterende reguleringsplan.

Beskrivelse av planendringen

Endring av arealformål

Planendringen innebærer at deler av planområdet omreguleres fra formål industri til nytt arealformål angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (BAA) (1900), med formålsangivelse industri/datasenter. Endringen er begrenset til eiendom gnr./bnr. 56/547 og gjelder eksisterende bygningsmasse samt tilhørende arealer.

Formålsendringen er ment å gi et tydeligere og mer presist planmessig grunnlag for virksomhet knyttet til datasenterdrift, samtidig som området fortsatt kan benyttes til industriell virksomhet. Det nye formålet er i tråd med gjeldende bruk av området som del av Herøya industripark og medfører ikke endringer i overordnet arealbruk, funksjon eller karakter for området.

Endring av utnyttelsesgrad (BYA)

Gjeldende reguleringsbestemmelser angir en maksimal utnyttelsesgrad på 60 % BYA. Eksisterende bebyggelse på eiendommen overstiger imidlertid denne rammen allerede i dag. Med et eiendomsareal på ca. 31 322 m² og eksisterende bebygd areal på ca. 21 489 m², utgjør dagens faktiske utnyttelse om lag 68,6 % BYA.

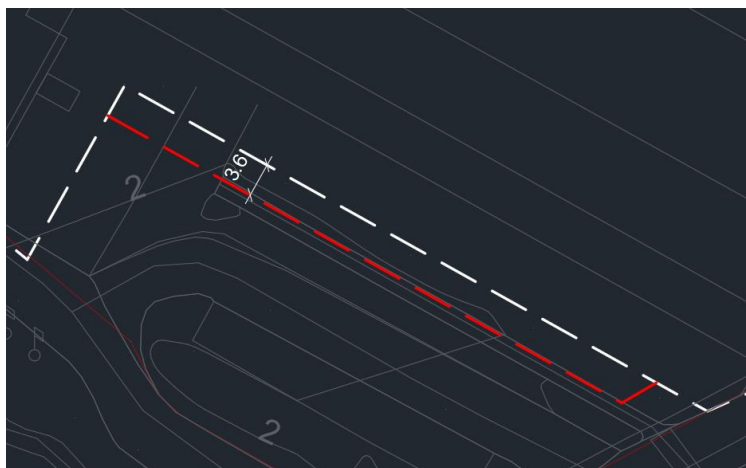
Planendringen legger til rette for etablering av datasenter i eksisterende bygningsmasse, samt en begrenset bygningsutvidelse. Som del av tiltaket rives ca. 688 m² eksisterende bebyggelse, samtidig som det tilføres ca. 1 576 m² nytt bebygd areal, hovedsakelig knyttet til tekniske installasjoner som utvendige deler av generatorer og transformatorer. Samlet gir dette et omsøkt bebygd areal på ca. 22 310 m², tilsvarende om lag 71,4 % BYA.

Økningen i utnyttelsesgrad som følge av planendringen er dermed begrenset og skjer fra et allerede etablert nivå rundt 69 % BYA, og ikke fra 60 % slik gjeldende bestemmelse isolert sett kan indikere. Planendringen innebærer derfor en moderat justering av faktisk utnyttelse innenfor et eksisterende og fullt utbygd industriområde, og vurderes ikke å medføre vesentlige endringer i områdets karakter eller belastning på omgivelsene.

Justering av byggegrense

Planendringen innebærer en mindre, stedvis justering av byggegrensen i den sørøstlige delen av planområdet, i tilknytning til eksisterende bygningsfasade. Justeringen gjelder kun avgrensede deler av byggegrensen og medfører en maksimal forskyvning på inntil ca. 3,6 meter ut fra dagens fasadelinje. Øvrige deler av byggegrensen i sør videreføres uendret.

Endringen er begrenset i omfang og er tilpasset eksisterende bygningsstruktur, med formål å muliggjøre nødvendige bygningsmessige tilpasninger og tekniske installasjoner knyttet til datasenterdrift.



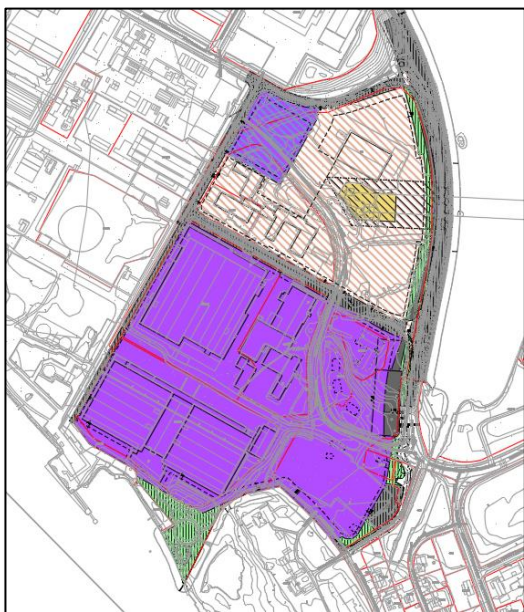
Figur 3: Rød stiplet linje viser ny justert byggegrense. Hvit stiplet linje er eksisterende byggegrense.

Reguleringsbestemmelser

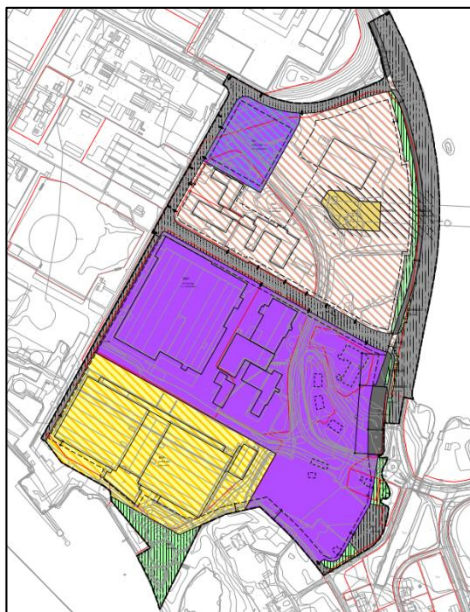
- I kapittel 1.2 er det lagt inn nytt arealformål angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (BAA), med formålsangivelse industri/datasenter.
- I kapittel 2.2 (dokumentasjonskrav) er virkeområdet utvidet til også å omfatte BAA.
- I kapittel 2.2 er det presisert at situasjonsplan skal vise eventuelle nødvendige gjerder, støttemurer, levegger/støyskjermer og andre konstruksjoner, i tillegg til bygg, atkomst, kjøre- og parkeringsarealer, beplantning og eventuelle arealer for utendørs lagring.
- I kap. 2.4. er tredje punkt lagt inn. For datasenterdrift skal støy fra virksomheten ikke overstige følgende ekvivalente lydnivåer ved støyfølsom bebyggelse, målt eller beregnet som frittfeltverdi og midlet over faktisk driftstid:
 - dag (kl. 07–16): LpAekv 50 dB
 - kveld (kl. 16–23): LpAekv 45 dB
 - natt (kl. 23–07): LpAekv 40 dB
- I kapittel 2.6 er bestemmelsen om flom og stormflo justert ved at krav til minimum kotehøyde er endret fra kote 2,6 moh. til kote 2,7 moh.
- Det er lagt inn nytt kapittel 3.3 Kombinert bebyggelse og anleggsformål – KBA, med følgende bestemmelser:
 - 3.3.1 Innenfor områder avsatt til KBA tillates industriell virksomhet og virksomhet knyttet til datasenterdrift, herunder nødvendig teknisk infrastruktur og tilhørende anlegg.
 - 3.3.2 Bestemmelsene i kapittel 3.1 for områder avsatt til industrivirksomhet og industri/kontor (IND1 og IK1) gjelder også for områder avsatt til KBA.

Plankart

- Det er lagt inn nytt formål BAA – industri/datasenter.
- Byggegrense i sør er justert fra 5,0 meter til 8,59 meter.
- Tillatt utnyttelse er fastsatt til %BYA = 72% for formål BAA.
- Linjesymbol for eksisterende bygninger innenfor eiendom 56/547 er endret fra 1213 – planlagt bebyggelse til 1214 – bebyggelse som inngår i planen.



Utsnitt av gjeldende plan



Forslag til planendring

3 Forslagsstillers vurdering av virkninger av planendringen og planfaglig vurdering

Planendringen gjelder en mindre justering av gjeldende reguleringsplan for å tilrettelegge for bruk av eksisterende bygg på eiendom gnr./bnr. 56/547 til virksomhet knyttet til datasenterdrift. Endringen innebærer omregulering av arealformål fra industri til kombinert formål industri/datasenter, samt en begrenset utvidelse av byggegrense på ca. 3,6 meter. Endringen vurderes ikke å gå utover hoveddrammene i gjeldende plan og oppfyller kriteriene for behandling etter forenklet prosess, jf. plan- og bygningsloven § 12-14 og hjelpemiddel 52-031.

Virkninger for arealbruk og byutvikling

Planendringen legger til rette for gjenbruk av eksisterende bebyggelse innenfor Herøya industripark. Ved å ta i bruk eksisterende bygg reduseres behovet for nye utbyggingsarealer andre steder. Endringen vurderes å være i tråd med gjeldende arealbruk og overordnet struktur for industriområdet, og medfører ingen endringer i arealbruk som påvirker omkringliggende eiendommer.

Virkninger for naturmangfold

Vurderingene av naturmangfold er gjennomført i tråd med prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8–12 og er dokumentert i vedlagt naturmangfoldnotat. Kunnskapsgrunnlaget (§ 8) anses som godt, basert på tilgjengelige databaser, tidligere kartlegginger i nærområdet og befaringsplanområdet. Det er ikke registrert naturtyper, verneområder eller fastsittende rødlistede arter innenfor tiltaksområdet.

I forbindelse med justering av byggegrense er seks prydrær undersøkt ved befaringsplanområdet. Det er registrert forekomst av frynserosettlav og vanlig messinglav, begge vurdert som livskraftige (LC) arter med vid utbredelse. Tiltaksområdet består av tilplantet gressareal og prydrær og har ikke naturtypekvaliteter etter Miljødirektoratets instruks. Potensialet for ukjente naturverdier vurderes som lavt, og føre-var-prinsippet (§ 9) tillegges derfor begrenset vekt.

Planendringen berører et allerede opparbeidet industriområde og medfører ingen fragmentering av leveområder eller påvirkning på økologiske sammenhenger (§ 10). Eventuell risiko for spredning av fremmede arter kan håndteres gjennom ordinære tiltak ved massehåndtering (§ 11), og tiltaket vurderes å være lokalisert og utformet på en måte som minimerer belastning på naturmangfoldet (§ 12). Samlet sett vurderes planendringen å ha ubetydelige virkninger for naturmangfold.

Virkninger for friluftsliv

Deler av planområdet i sør grenser til friluftsområde A71 Herøya – Klevstrand, Gunnekleivfjorden, klassifisert som svært viktig friluftslivsområde. Planendringen berører ikke friluftsområdet direkte og medfører ingen inngrep eller endringer som påvirker tilgjengelighet, bruk eller opplevelseskvaliteter. Endringen vurderes derfor ikke å ha negative virkninger for friluftsliv.

Barn og unges interesser

Planområdet ligger innenfor et etablert industriområde uten funksjoner eller arealer tilrettelagt for barn og unge. Den foreslåtte endringen av byggegrense vurderes ikke å påvirke skoleveier, uteoppholdsarealer eller andre interesser knyttet til barn og unge. Planendringen vurderes derfor ikke å ha virkninger for denne interessegruppen.

Naturgitte forhold og sikkerhet

Planområdet ligger innenfor faresone for flom og stormflo. For å ivareta sikkerhet mot flom vil det i reguleringsbestemmelsene stilles krav om heving av terrengnivå fra kote 2,6 til kote 2,7 innenfor

aktuelt område. Tiltaket vurderes å ha begrenset omfang og medfører ikke vesentlige terrenginngrep eller endringer i solforhold eller topografi.

Landskapsvirkning og estetikk

Planområdet ligger innenfor et eksisterende industriområde preget av større bygningsvolumer og tekniske anlegg. Det finnes ingen boliger i umiddelbar nærhet. Den foreslåtte mindre justeringen av byggegrense vurderes ikke å påvirke landskapsbildet eller gi merkbare endringer i nær- eller fjernvirkning.

Virkninger for andre grunneiere

Planendringen vurderes ikke å medføre ulemper for tilgrensende grunneiere. Endringen skjer innenfor eksisterende industristruktur og endrer ikke adkomstforhold, trafikkmønster eller bruk av fellesarealer. Tiltaket vurderes å være forenlig med omkringliggende virksomheter og gjeldende regulering i området.

Støy

Det er utarbeidet en støyfaglig vurdering av virksomhet knyttet til datasenterdrift i eksisterende bygg, med vurdering av støyvirkninger for nærliggende boligområder. Vurderingen er gjennomført i henhold til gjeldende reguleringsbestemmelser og relevante prinsipper i retningslinje T-1442 for støy i arealplanlegging.

Støyrapporten legger til grunn skjerpede støykrav for datasenterdrift, med fastsatte grenseverdier for støy ved støyfølsom bebyggelse på:

- dag (kl. 07–16): LpAekv 50 dB
- kveld (kl. 16–23): LpAekv 45 dB
- natt (kl. 23–07): LpAekv 40 dB

Disse grenseverdiene er strengere enn anbefalte verdier i T-1442 for industrivirksomhet, og er begrunnet i støyens karakter, herunder kontinuerlig viftestøy med mulig innslag av rentonekomponenter. Beregningene viser at de fastsatte støykravene kan overholdes ved nærliggende boligområder, både ved utbygging av østlig del alene og ved full utbygging, forutsatt beskrevne avbøtende tiltak.

Nødstrømsaggregater er ikke i ordinær drift, og støyberegningene er basert på regelmessig testing av aggregatene. Det er lagt til grunn at testing kun foregår på dagtid på hverdager, i tidsrommet kl. 07–16. Testing av aggregater påvirker dermed kun støy på dagtid og inngår ikke i vurderingen av nattstøy. Dette er en forutsetning for at støyvirkningene holder seg innenfor fastsatte og skjerpede krav.

Samlet sett vurderes bidraget til støy fra datasenterdrift som begrenset sammenlignet med eksisterende industrivirksomhet i området. Med de fastsatte støykravene og forutsatte avbøtende tiltak vurderes planendringen ikke å medføre vesentlige negative virkninger knyttet til støy. Støyrapporten er vedlagt planforslaget.

Geotekniske forhold

Det er utarbeidet en innledende geoteknisk vurdering for planområdet i forbindelse med planendringen. Vurderingen konkluderer med at områdestabiliteten er tilfredsstillende for eksisterende bygg og tomt, i tråd med NVEs veileder 1/2019. Eksisterende bebyggelse er fundamentert til berg, og planendringen, som i hovedsak gjelder bruk av eksisterende bygningsmasse, vurderes ikke å medføre økt geoteknisk risiko. Eventuelle endringer i lastforhold eller nye konstruksjoner vil bli vurdert nærmere i prosjekterings- og byggesaksfase.

Flom og stormflo

Det er utarbeidet en flom- og stormfluvurdering for planområdet basert på kommunens kartgrunnlag (ISY Map), prognoser for havnivåstigning fra Kartverket og kartanalyser utført av fagkyndig konsulent. Vurderingen viser at planområdet ligger utenfor aktsomhetssone for flom etter NVEs kartgrunnlag, og at risikoen for oversvømmelse som følge av kraftige nedbørshendelser vurderes som lav.

Deler av eksisterende bygningsmasse ligger innenfor kommunens sikkerhetssone for stormflo ved 200- og 500-årshendelser. Dette gjelder imidlertid et eksisterende bygg, og planendringen medfører ikke ny bebyggelse i flomutsatt område. For nye tekniske installasjoner innenfor sikkerhetssonen er det lagt til grunn at disse plasseres på kote over 2,7 moh., eventuelt sikres med konstruktive tiltak, slik at tilstrekkelig sikkerhet mot stormflo og framtidig havnivåstigning ivaretas. Flom- og stormfluvurderingen er vedlagt planforslaget.

Terror og sabotasje

Tiltaket, som gjelder virksomhet knyttet til datasenterdrift innenfor et etablert industriområde, vurderes ikke å utgjøre et særskilt terror- eller sabotajemål på plannivå. Det er gjennomført en trussel- og risikovurdering (TVRA) basert på internasjonal metodikk for risikostyring (ISO 31000:2018), hvor åpne kilder (OSINT) er benyttet som kunnskapsgrunnlag. Vurderingen viser at datasentre normalt ikke inngår i vanlige målutvelgelseskriterier for terrorangrep i Europa, og at det per i dag ikke foreligger registrerte fysiske terrorangrep mot datasentre globalt.

Videre er det norske terrortrusselnivået vurdert som moderat, og tidligere hendelser har i hovedsak vært rettet mot personer og forsamlinger, ikke mot industri- eller tekniske anlegg. Den planlagte virksomheten innebærer ingen vesentlige endringer i bygningens ytre uttrykk eller synlighet, og tiltaket inngår i et større industriområde med flere virksomheter som samlet sett vurderes å ha høyere målattraktivitet. På bakgrunn av dette vurderes risiko for terror og sabotasje som lav, og temaet anses tilstrekkelig ivaretatt på plannivå.

Strømforsyning og gjennomførbarhet

Det foreligger dokumentasjon som bekrefter at nødvendig strømforsyning til virksomhet knyttet til datasenterdrift er sikret innenfor planområdet. Dokumentasjonen viser at eksisterende og planlagt energiinfrastruktur i Herøya industripark gir tilstrekkelig kapasitet til å dekke tiltakets behov. Administrasjonens krav til trygghet for prosjektets gjennomførbarhet anses dermed ivaretatt. Relevant dokumentasjon er oversendt kommunen.

4 Konklusjon

Samlet sett vurderes planendringen ikke å påvirke gjennomføringen av gjeldende reguleringsplan for øvrig, og endringen går ikke utover hoveddrammene i planen. Tiltaket innebærer en begrenset justering innenfor et etablert industriområde og medfører ikke vesentlige virkninger for naturmangfold, friluftsliv, landskap eller andre viktige miljø- og samfunnsinteresser.

Planendringen vurderes videre å være til liten eller ingen ulempe for tilgrensende eiendommer og øvrige omgivelser. På bakgrunn av dette mener forslagsstiller at de foreslåtte endringene kan behandles etter forenklet prosess i medhold av plan- og bygningsloven § 12-14.