

NOTAT

OPPDRAAG	DETALJREGULERING DATASENTER KORGEN	DOKUMENTKODE	10229169-PLAN-NOT-004
EMNE	Merknadsbehandling offentlig ettersyn	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	NORDKRAFT PROSJEKT AS	OPPDRAAGSLEDER	Tom Langeid
KONTAKTPERSON	Dag-Arne Arnesen Wensel	SAKSBEHANDLER	Eivind Holmvik/ Gry Eva Michelsen
KOPI		ANSVARLIG ENHET	5032 Arealplan og utredning, Nord

1 Merknadsbehandling

Planforslaget har vært på høring og offentlig ettersyn med høringsfrist 28. november 2024.

Det kom 16 merknader i løpet av høringsperioden.

Merknadene er oppsummert i påfølgende avsnitt med forslagsstillers kommentar i *kursiv*:

Som følge av merknads- og innsigelsesbehandlingen knyttet til både detaljreguleringen og kommuneplanens arealdel, er det gjort oppdateringer i merknadsbehandlingen. Endringer er skrevet med rødt.

Det gjøres oppmerksom på at endringer gjort ifm. revisjonen av 09.12.2025 og som ikke lengre er relevant, er slettet uten at dette er synliggjort med overstrekinger.

Merknadsbehandlingen er også oppdatert etter Fylkeskommunens innspill av 27.05.2026

Det presiseres at merknadsbehandlingen tar utgangspunkt detaljregulering for datasenter, og ikke område NÆ2 slik det er avgrenset i forslag til ny kommuneplanens arealdel (KPA).

1.1 Sektormyndigheter

1.1.1 Norges vassdrag – og energidirektorat (NVE), datert 18.11.2024

Innledningsvis vise det til sakens innhold og direktoratets myndighetsområde. Avsnittene oppsummeres ikke.

NVEs konkrete uttalelse

«Planforslaget framstår på mange måter som grundig og det er etter vårt syn utarbeidet en rekke gode fagutredninger og vurderinger. Samtidig opplever vi at selve tiltaket til dels er lite konkret beskrevet, bl.a. når det gjelder ønsket bygningsmasse, behovet for kraft, tilgang til vann, konkret overvannshåndtering etc.

Dette bærer også reguleringsbestemmelsene preg av. Man benytter i stor grad uttrykket «det tillates» i stedet for «skal». Flere steder mangler det konkretisering i planen av hva som kreves og forventes, noe som burde foreligge i større grad ved offentlig ettersyn.

05	28.05.2026	Oppdatert etter innspill fra Fylkeskommunen	Gry Eva Michelsen	Tom Langeid	Tom Langeid
04	28.04.2026	Oppdatert som følge av merknads- og innsigelsesbehandling	Gry Eva Michelsen	Tom Langeid	Tom Langeid
03	09.12.2025	Oppdatert som følge av ønsket endring av konseptet og rullering av KPA	Gry Eva Michelsen	Tom Langeid	Tom Langeid
02	24.01.2025	Oppdatert etter gjennomgang av oppdragsgiver	Gry Eva Michelsen	Tom Langeid	Tom Langeid
01	16.01.2025	Oppdatert etter gjennomgang med oppdragsgiver	Gry Michelsen	Tom Langeid	Tom Langeid
00	14.01.2025	Utkast til gjennomlesning hos oppdragsgiver	Eivind Holmvik / Gry Michelsen	Tom Langeid	Tom Langeid
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

Forslagsstillers kommentar:

Ønsket bygningsmasse vil avhenge av hvilke virksomheter som ønskes etablert. Planforslaget har derfor utredet maksalternativet for hva som er mulig å realisere innenfor planområdet.

Både markedet og behovet for datasentre og annen kraftkrevende industri er i bevegelse, for å sikre tilstrekkelig fleksibilitet i planen er reguleringsbestemmelsene åpne om hva som kan tillates.

Merknaden tas til orientering.

Kvikkleireskredfare

«Multiconsult har gjennomført grunnboringer i området og har utarbeidet et geoteknisk notat av 12.12.2022. Multiconsult påpeker i notatet at det ikke er påtruffet kvikkleire eller sprøbruddmateriale i borprøvene og «det vurderes derfor å ligge uten fare for å rammes av et områdeskred». Videre heter det at: «Det konkluderes med at planlagt tiltak er byggbart og skredsikkert iht. aktuelle lover og forskrifter». Basert på notatet og boringene virker konklusjonen rimelig og vi tar denne til etterretning.»

Forslagsstillers kommentar

Merknaden tas til orientering.

Overvannshåndtering

«For å møte utfordringene også i et endret klima anbefaler vi i vår overvannsveileder 4/2022 å ta utgangspunkt i et klimajustert nedbørsintervall (gjentaksintervall) på 100 år for å fastsette tilstrekkelig trygghet mot fare og skade fra overvann. Som tiltakshaver og kommunen sikkert er kjent med ble det den 01.01.2024 vedtatt nye regler for håndtering av overvann i tråd med vår anbefaling i veileder 04/2022.

Multiconsult har utarbeidet en VAO-plan av 30.08.2023. Her har en søkt å beregne overvannsmengdene og drøfter også forholdet til flomveger. Vi har ikke hatt kapasitet til å gå detaljert inn i beregningene. Vi noterer imidlertid at det benyttes et gjentaksintervall på 20 år, noe som har vært vanlig tidligere og også anbefalte verdier fra Norsk Vann. Vi minner om at dette ikke lenger er i tråd med nytt regelverk og anbefaler at en benytter det nye gjentaksintervallet på 100 år og så vurderer om det er behov for nye/endrede overvannstiltak. I tillegg ser vi at overvannsvurderingene er basert på en tidlig fase av prosjektet hvor man ikke har detaljert kunnskap om lokalisering av bygningsmasse, infrastruktur, konstruksjoner og anlegg, terrengarrondering osv.

Vi har et **faglig råd** om at en jobber mer med problematikken knyttet til overvannshåndteringen og reviderer notatet for å ta høyde for ovennevnte forhold.»

Forslagsstillers kommentar

VAO-rammeplanen er å anse som prinsipiell og må tilpasses det enkelte byggetrinn. Det vil bli tatt inn en bestemmelse som stiller krav om at VAO-planen må detaljeres ifm byggesøknader, samt at anlegg for overvannshåndtering skal dimensjoneres iht. nytt gjentaksintervall på 100 år.

Merknaden tas delvis til følge.

Allmenne interesser i vassdrag

«I forslaget til bestemmelsenes 3.1.1 b) vises det til at det skal sikres at slam/sedimenter og organisk materiale ikke tilføres vassdraget. Dette er positivt, men dersom det er behov for tiltak og/eller konstruksjoner for å unngå dette som for eksempel sedimentasjonsdammer, kunstige

Merknadsbehandling

laguner e.l. anbefaler vi at disse tiltakene/anleggene reguleres inn og evt. nødvendige driftsmessige forhold tas inn i bestemmelsene.

I planbeskrivelsens 8. «Vannmiljø» vises det til at det renner en bekk gjennom planområdet som beskrives som å ha «svært liten vannføring, noe mer ved snøsmelting». Det vises til at bekken ifølge Vann-Nett har god økologisk tilstand. **Vi har faglig råd om og forutsetter** at bekken holdes åpen og at det reguleres inn en byggegrense mot vassdraget. Etter det vi forstår er forslaget til ny arealdel for Hemnes som har vært på høring, enda ikke vedtatt, men i eksisterende kommuneplan fra 2006 er byggegrensen mot vassdrag satt til 25 meter. Det er derfor etter vårt syn naturlig å benytte denne avstanden mot vassdraget. Det kan gjerne også reguleres inn en kantsone i tråd med anbefalingene i vår veileder https://publikasjoner.nve.no/veileder/2019/veileder2019_02.pdf. Vi har **som ytterligere faglig råd** at vassdraget (vannstrengen) med tilhørende kantsone framgår godt synlig av plankartet (blå farge) og reguleres til for eksempel § 12-5 nr. 6 (bruk og vern av sjø og anlegg med tilhørende kantsone) evt. § 12-5 nr.3 eller 5.

Vi noterer videre at det i planbeskrivelsen vises til at «fyllinger mot bekker og elver skal sikres mot utglidning og erosjon». Dette er i og for seg positivt med tanke på sikkerhet og stabilitet, men vi minner om at tiltak i vassdrag vil kunne være konsesjonspliktige iht. vannressurslovens (vrl) bestemmelser. Iht. vrl § 20 d er det muligheter for å samordne vannressurslovens bestemmelser med plan- og bygningsloven gjennom reguleringsplan dersom forholdene beskrives og avklares i planen på lik linje med det en kan forvente ved en behandling iht. vannressurslovens bestemmelser. For å unngå dobbeltbehandling er slik samordning i utgangspunktet ønskelig jf. NVEs veileder https://www.nve.no/media/15675/veileder2021_01-1.pdf s.42. I og med at sikringstiltakene og konsekvensene av disse ikke er beskrevet, er det ikke uten videre mulig å vurdere samordning. Ut fra omtalen i plandokumentene må vi anta at sikring av vassdraget likevel ikke er nødvendig eller svært begrensede. Alternativt må dette beskrives bedre i planen evt. må det i ettertid sendes oss en melding for vurdering av konsesjonsplikt <https://www.nve.no/vann-og-vassdrag/vassdrag-oggrunnvannstiltak/konsesjon-til-vassdragstiltak/>.

Forslagsstillers kommentar:

Det er foreslått en mindre omlegging av bekken for å oppnå en mer hensiktsmessig utnyttelse av område NÆ2. Det er avsatt en kantsone langs bekkeløpet for sikring av kantvegetasjonen. Det er i tillegg angitt en hensynssone for bevaring av naturmiljø langs bekken som også omfatter en buffersone på 10 meter. Foreslått avstand til bekken vurderes som tilstrekkelig, da bekken har en svært liten vannføring.

Det minnes om at NVE har gitt tillatelse til omlegging av bekken ifm. Detaljregulering for Hydrogenfabrikk Bjurselmoen.

En er innforstått med at ev. tiltak kan utløse behov for søknad etter vrl.

Merknaden tas til orientering.

Vannforsyning

«I VAO-planen reflekterer Multiconsult rundt forholdet til vannforsyning av anlegget. Etter vårt syn burde man på dette stadiet i planleggingen ha avklart forholdet knyttet til vannforsyning for et så vidt omfattende tiltak som dette. Det er imidlertid positivt at Multiconsult er klar over kravene i vannressursloven § 45, 1. ledd der det heter at: «Ingen må iverksette grunnvannsuttak som kan være til nevneverdig skade eller ulempe for noen allmenne interesser uten konsesjon fra vassdragsmyndigheten». Videre heter det i tredje ledd at: «Grunnvannsuttak over 100 kubikkmeter per døgn skal meldes til vassdragsmyndigheten som skal vurdere om uttaket krever konsesjon etter første ledd. Det samme gjelder hvor flere grunnvannsuttak som naturlig må ses under ett, overstiger 100 kubikkmeter». Vi understreker at vannuttak som overskrider ovennevnte volum eller kan innebære skade eller ulempe for allmenne interesser, betinger melding til NVE så vi kan

Merknadsbehandling

vurdere om uttaket krever konsesjon. Se informasjon om uttak av grunnvann på NVEs hjemmesider: Grunnvatn - NVE.

Forslagsstillers kommentar:

En er innforstått med at ev vannuttak i et omfang som nevnt kan utløse behov for konsesjon etter vrl.

Merknaden tas til orientering.

Tilgang på kraft

«Forholdet til behovet for- og mulighetene for å skaffe seg tilgang til nødvendig kraft er tidkrevende prosesser. Vi er usikre på hvorvidt dette er et arbeid er igangsatt p.t. Som kommunen er svært godt kjent med har Fortescue meldt planoppstart for et produksjonsanlegg for såkalt grønt hydrogen like i nærheten av dette tiltaket. Dette prosjektet vil kreve mye energi og Fortescue er i prosess både med konkrete energileverandører og i forhold til NVE med hensyn til å få anleggskonsesjon.

Vi ser av planbeskrivelsen at tiltaket er kraftkrevende, men som nevnt kan vi ikke se at kraftbehovet er nærmere beskrevet ut over dette. Vi anbefaler at en på et tidlig stadium søker å inngå langsiktige kjøpsavtaler for kraft. Det er også viktig at en tidlig starter opp en prosess vedr. anleggskonsesjon for nettilknytning da dette er tidkrevende prosesser.»

Forslagsstillers kommentar:

Vi setter pris på NVE sin omtanke vedr igangsetting av prosesser knyttet til både krafttilgang og anleggskonsesjon. Arbeidet med anleggskonsesjon er godt i gang og vil bli sendt så snart regulering av arealene er ferdigstilt. Det er tidligere reservert kraft til prosjektet, men siden prosjektet ble forsinket løp tildelingen ut. Det planlegges å søke på nytt når prosjektet er modnet gjennom å få regulering på plass.

Merknaden tas til orientering.

Overskuddsvarme

«Regjeringen la den 16.05.2024 (med frist den 26.08.24) på høring forslag til ny «forskrift <https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/horing-av-forskrift-om-utnyttelse-avoverskuddsvarme/id3039990> om utnyttelse av overskuddsvarme for anlegg som krever mye energi» <https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/horing-av-forskrift-om-utnyttelse-avoverskuddsvarme/id3039990>. Kravene omfatter kraftverk, industrianlegg og anlegg for energiproduksjon med over 20 MW tilført varmeeffekt, samt fjernvarme- og fjernkjøleanlegg uten en slik grense. I tillegg omfattes datasentre med over 2 MW tilført elektrisk effekt og andre anlegg med en tilsvarende grense på 20 MW. For at det skal være mulig å utnytte overskuddsvarme fra slike anlegg, kan kommunen vurdere å fastsette rekkefølgekrav om tilrettelegging av infrastruktur for deling av overskuddsvarme. Ved at infrastrukturen etableres nå, vil fremtidige virksomheter kunne kople seg på og benytte seg av overskuddsvarmen på et senere tidspunkt. Vi anbefaler at en i samarbeid mellom kommunen og tiltakshaver ser nærmere på muligheten for sambruk og tilrettelegging med tanke på gjenbruk av evt. overskuddsvarme og vurdere hvorvidt en også bør se dette i sammenheng med Fortescues planer i området.

Forslagsstillers kommentar

Planområdet er av en begrenset størrelse og det vil derfor være behov for å nytte tilgjengelige areal til datasentre/ kraftkrevende næring.

Ev. overskuddsvarme/spillvarme vil bli tilgjengeliggjort for andre virksomheter som kan nyttiggjøre seg av denne. Disse vil i så tilfelle bli lokalisert utenfor planområdet.

Forslagsstiller jobber i lag med lokale krefter for å se nærmere på mulighetene for dette.

Merknadsbehandling

Det vil bli tatt inn en bestemmelse som sier at overskuddsvarme/spillvarme skal gjøres tilgjengelig for andre aktører. Krav til håndtering og bruk av overskuddsvarme er også et tema i forslag til ny KPA.

Merknaden tas til orientering.

Meld inn faresoner

«NVE ønsker tilgang til alle flom- og skredfareutredninger, både rapporter og eventuelle kartlagte faresoner. Informasjon som NVE får inn, vil bli brukt til å oppdatere farekartene i NVE Atlas og det offentlige kartgrunnlaget (DOK). Kommunen kan bidra til dette ved selv å melde inn, eller å oppfordre forslagsstiller til å melde inn naturfareutredninger til NVE via Altinn. Vi oppfordrer også til å melde inn grunnundersøkelser til NADAG. Mer informasjon finnes her: [Innmelding av farekartlegging - NVE](#).

Forslagsstillerens kommentar:

Vurdering av områdestabilitet vil bli meldt inn til NADAG. Det er ikke gjort ytterligere fareutredninger. Merknaden tas til følge.

NVEs generelle tilbakemelding

Tilbakemeldingen er myntet på kommunene og oppsummeres derfor ikke.

Kommunens ansvar

Tilbakemeldingen er myntet på kommunene og oppsummeres derfor ikke.

1.1.2 Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard, datert 20.11.2024

Innledningsvis vises det til sakens innhold og direktoratets myndighetsområde. Avsnittene oppsummeres ikke.

Uttalelse fra DMF

DMF viser til vår uttalelse til varsel om oppstart, datert 10. februar 2022. Der redegjorde vi for mineralloven og ga innspill om at planen bør omtale hvor uttak skal foregå, uttaksvolum, og håndtering og disponering av massene.

I kapittel 9.3.3 i planbeskrivelsen er det anslått et masseoverskudd på ca. 99 220 m³, med en tabelloversikt over masseuttak og -behov for hvert delområde. Slik DMF leser tabellen er det estimert at det skal tas ut 188 364,6 m³ og at det er behov for å transportere inn 287 584,2 m³ masser. Vi tolker derfor tabellen slik at det egentlig er et masseunderskudd i prosjektet. Kapittel 9.3.3 bør oppdateres til å vise tydelig om det er beregnet masseoverskudd eller -underskudd før planen kommer til endelig vedtak.

DMF kan ikke se at det er redegjort for hvordan eventuelle overskuddsmasser skal håndteres, eller hvordan et eventuelt massebehov skal dekkes.

Forslagsstillerens kommentar:

Det er gjort en teoretisk beregning knyttet til behov for uttak og tilførsel av masser, knyttet til tomtearrondringen som er vist i planen. Planbestemmelsene åpner for en justering av terrengshøyden med +/- 3 meter.

Beregningen har ikke hensyn til behov for masser i tilknytning til etablering av veg. Da kvaliteten på massene heller ikke er kjent, er det derfor ikke avklart hvorvidt det vil være mulig å gjenbruke massene. Det stemmer imidlertid at prosjektet slik det var illustrert ved offentlig ettersyn, hadde et masseoverskudd. Som følge av redusert areal til næringsformål, har prosjektet nå et masseunderskudd. Forholdet til massebalanse vil bli omtalt i planbeskrivelsen.

Merknaden tas til følge.

1.1.3 Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), datert 21.11.2024

Innledningsvis vises det til hva saken gjelder, DSBs myndighetsområde, samt aktuelle veiledere. Avsnittene oppsummeres ikke.

Krav om å innhente samtykke

«For anlegg omfattet av storulykkeforskriften gjør vi oppmerksom på at det i henhold til § 17 første ledd i forskrift om håndtering av farlig stoff, stilles krav om at virksomheten innhenter samtykke fra DSB i rimelig tid før håndtering av farlig stoff påbegynnes. Dersom det skal bygges nytt anlegg, skal samtykke innhentes i rimelig tid før bygging kan påbegynnes. Et samtykke innebærer at DSB har vurdert risikoen omgivelsene utsettes for som akseptabel.

Selv om anlegget ikke faller inn under første ledd kan DSB i særskilte tilfeller fatte vedtak om at også andre virksomheter blir omfattet av krav om å innhente samtykke dersom virksomhetens plassering og utforming samt håndtering av farlig stoff tilsier det.»

Forslagsstillers kommentar:

I utgangspunktet vurderes ikke tiltaket å omfattes av storulykkeforskriften. Samtykke vil bli innhentet iht. gjeldende regelverk dersom det skulle vise seg å være nødvendig.

Innspillet tas til orientering.

Fortetning av industri

«Fortetning av industri kan bidra til økt risiko og videre behov for særskilte tiltak.

- Etter § 18 i forskrift om håndtering av farlig stoff, skal nabovirksomheter som hver for seg håndterer farlig stoff der en hendelse kan få konsekvens for nabovirksomhet, utveksle informasjon og samordne tiltak slik at sikkerheten blir ivarettatt.
- I tilfeller der hvor sannsynligheten for eller konsekvensene av en storulykke vil være større på grunn av nærhet mellom storulykkevirksomhetene, kan DSB fatte såkalt dominovedtak for det planlagte storulykkeanlegget og aktuell, nærliggende storulykkevirksomhet(er), jf. storulykkeforskriftens § 8.»

Forslagsstillers kommentar:

I utgangspunktet vurderes ikke tiltaket å omfattes av storulykkeforskriften. Ev. farlige stoffer vil bli håndtert iht. gjeldende regelverk og nødvendige sikkerhetsvurderinger vil bli gjort. Dersom forholdet fanges opp av Storulykkeforskriften, vurderes det ikke som nødvendig å omtale forholdet i planbestemmelsene.

Merknaden tas til orientering.

Brannvesenets rolle

«I planarbeid som omhandler virksomheter som skal håndtere farlig stoff, bør brannvesenet involveres så tidlig som mulig. Brannvesenet er tilsynsmyndighet for virksomheter som er underlagt forskrift om håndtering av farlig stoff. For virksomheter som omfattes av storulykkeforskriften, er DSB tilsynsmyndighet.»

Forslagsstillers kommentar:

Drift av datasenter medfører i utgangspunktet ikke oppbevaring av farlige stoffer utover ev. diesel til nødstrømsaggregat. Dersom det likevel skulle være aktuelt å oppbevare ytterligere farlige stoffer vil forholdet bli fulgt opp i tråd med gjeldende regelverk.

Merknaden tas til orientering.

DSBs kommentarer

«Etablering av et datasenter vil kunne være omfattet av forskrift om håndtering av farlig stoff og storulykkeforskriften, avhengig av mengde farlig stoff som finnes på anlegget (blant annet kjølemedie og diesel til nødstrømgeneratorer). Behovet for hensynsoner knyttet til farlig stoff må kartlegges.

ROS-analysens hendelse 16, risikofylt industri, og planbeskrivelsen punkt 3.5 nevner et planarbeid for etablering av et grønt ammoniakkanlegg som del av detaljregulering for hydrogenfabrikk Fuella, planID2022001, sør og vest for planområdet. Det foreligger ikke detaljer vedrørende disse planene. Etablering av ammoniakkanlegg og hydrogenfabrikk på naboeiendommen vil medføre hensynsoner som kan ha påvirkning på omgivelsene, og som må kartlegges. Det må påregnes at etablering av ammoniakkanlegg og hydrogenfabrikk omfattes av storulykkeforskriften, og at dette vil kreve samtykke fra DSB.»

Forslagsstillers kommentar:

Det er ikke lengre aktuelt å etablere et ammoniakkanlegg på naboeiendommen, da Fuella har igangsatt planarbeid ved en ny lokasjon.

Forslagsstiller er i prosess med å erverve den aktuelle eiendommen. Problematikken vedrørende nærhet til hydrogenfabrikken er derfor ikke lengre relevant.

Merknaden tas til orientering.

1.1.4 Statens vegvesen, datert 22.11.2024

Innledningsvis vises det til sakens innhold og Statens vegvesens rolle i planleggingen. Avsnittene oppsummeres ikke.

Våre merknader til planforslaget

Statens vegvesen er enig i det som omtales i planbeskrivelsen om at planforslaget utfordrer de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Dette på bakgrunn av at planforslaget legger opp til en betydelig økning av biltrafikk med yrkesdøgntrafikk (YDT) på 314 kjøretøy/døgn. Trafikkanalysen kunne med fordel ha belyst hvordan planforslaget vil påvirke forholdet for myke trafikanter også nord for planområdet. Vesterliveien er ikke tilrettelagt for myke trafikanter i dagens situasjon, og det er uklart om strekningen fra Vesterliringen mot Korgen benyttes av skolebarn til skoleveg ettersom det bare er en bussavgang om morgenen fra området. Det bør vurderes hvilke krav til tilrettelegging for myke trafikanter som bør inkluderes i rekkefølgebestemmelsene.

Forslagsstillers kommentar:

Boligbebyggelsen langs Vesterlivegen består av et mindre boligfelt i Vesterliringen som har utkjøring til Vesterliveien, og 5 bebygde boligeiendommer langs selve veien. Fra Vesterliringen er det ca. 3 km til skolen. De minste ungene vil derfor ha krav på skoleskyss.

I driftsfasen vil trafikken i all hovedsak være relatert til persontrafikk av ansatte. Iht. trafikkanalysen vurderes ikke trafikkgenereringen fra tiltaket til å medføre en trafiksikkerhetsutfordring i seg selv.

Behov for trafiksikkerhetstiltak må ses opp mot ev. øvrige etableringer og tiltak som vil kunne belaste vegen.

Merknaden tas til orientering.

1.1.5 Statkraft, datert 25.11.2024

«Statkraft ønsker å uttrykke bekymring for at de foreslåtte støytersklene muligens ikke overholdes i henhold til nabolova § 2 og de fastsatte grenseverdiene i veiledning T-1442. Vi understreker viktigheten av at støy fra datasenteret holdes innenfor de lovbestemte grenseverdiene for å sikre en akseptabel lyd kvalitet for nærliggende kontorlokaler og næringsvirksomheter. Et avvik fra disse normene vil kunne ha negativ innvirkning på våre ansattes arbeidsmiljø og produktivitet.

Forslagsstillers kommentar:

For driftsfasen sier støyrapporten følgende:

«For at de mest utsatte eiendommene ikke skal få støy fra datasenteret over grenseverdien, $L_{den} \leq 50$ dB, viser beregningene at vifter på tak kan avgi et A-veid ekvivalent lydeffektnivå på $LWA = 86$ dB eller 88 dB pr. 1000 m² bygg for henholdsvis 10 meter eller 20 meter høye bygg. Ved disse betingelsene, og øvrige forutsetninger gitt i skisse for utbygging, vil all bebyggelse med støyfølsomt bruksformål få lydnivå lavere enn grenseverdien.

I en reell situasjon kan det være et større antall støykilder og det vil kunne være kilder på bakke og på vegg. Tillatt lydeffekt fra hver enkelt kilde må vurderes i detalj når både anleggets design, kildetyper, antall kilder og kildeplassering er kjent.»

Så lenge mulige designprinsipper angitt i støyanalysen, eller designløsninger som gir samme støyreducerende virkninger følges, vil ikke tiltaket overskride gjeldende grenseverdier for støy. Dette vil fortsatt være gjeldende, selv om planen nå åpner for bebyggelse med en makshøyde på 25 meter for all bebyggelse, ikke bare for tekniske installasjoner på tak.

Området vil ikke være utsatt for trafikkstøy. Støynivå kan derimot bli oversteget for anleggsfasen. Dette vil i tilfelle kun påvirke de nærmeste naboene, ikke fremtidige ansatte.

Videre ønsker vi å gjøre det klart at Statkraft eier eiendom i nærområdet som ikke kan disponeres eller benyttes av andre. Det er derfor avgjørende at etableringen og driften av Korgen datasenter ikke krever bruk eller påvirker vår grunn eller våre rettigheter på noen måte. Enhver slik bruk vil kreve vår uttrykkelige tillatelse og må formaliseres gjennom nødvendige avtaler. Avslutningsvis håper vi at våre innspill blir tatt til etterretning, og at det sikres tilstrekkelige tiltak for å overholde alle relevante lover og retningslinjer.»

Forslagsstillers kommentar:

Tiltaket vil ikke berøre eiendommer som eies av Statkraft, eller påvirke videre/fremtidig bruk av disse.

Merknaden tas til orientering.

1.1.6 Mattilsynet, datert 28.11.2024

Innledningsvis vises det til bakgrunnen for saken, avsnittet oppsummeres ikke.

Mattilsynets merknader til planen

«Dersom egen vannforsyning gjennom grunnvannsbrønn skal etableres er det viktig at plassering skjer slik at brønnen ikke forurenses av aktivitet i området. Ved søknad om plangodkjenning skal vannkvaliteten i brønnen dokumenteres over tid. Jf. forskrift av 22.12.2016 nr. 1868 om vannforsyning og drikkevann (drikkevannsforskriften) §§ 5 og 18.

Det er forbudt å forurense drikkevann, det vil si at planen må ta hensyn til drikkevannskilder som forsyner enkelthusholdninger i området og gjøre tilpasninger/tiltak slik at disse ikke forurenses av aktiviteter i utbyggings- og driftsfase. Jf. drikkevannsforskriften § 4.

Vi minner om at vass- og avløpsanleggslova legger opp til at kommunene skal drifte eksisterende og nye vannforsyningsystem av en viss størrelse. Det anbefales tilkobling til eksisterende kommunale anlegg for å sikre trygt drikkevann og robuste vannforsyningsystemer.»

Forslagsstillers kommentar:

Se kommentar til avsnitt. 1.1.1 NVE.

1.1.7 Statsforvalteren i Nordland, datert 28.11.2024

INNSIGELSER

Strid med overordnet plan

Planen er i strid med Kommuneplanens arealdel (KPA) hvor området er avsatt til LNFR-område.

Forslagstillers kommentar:

Vi kan ikke se at dette gir grunnlag for innsigelse.

Tiltakshaver er i utgangspunktet innforstått med at arealformål avsatt i kommuneplanens arealdel (KPA) skal være førende for detaljreguleringsplaner. Men samtidig åpnes det i plan- og bygningsloven opp for at kommuner kan velge å gå videre med planforslag som avviker fra overordnet plan. Dette utdypes nærmere i notat fra Wikborg Rein Advokatfirma, datert 29.10.2025.

Det gjøres oppmerksom på at Statsforvalteren ved varsel om oppstart var kjent med at planforslaget ikke var i samsvar med KPA. Det fremgikk ikke av innspillet at utlegging av planforslag som avviker fra formål i KPA er grunnlag for å fremme innsigelse. Iht. lovverket burde det vært varslet om dette forholdet ved planoppstart.

I høringsforslaget til KPA var planområdet foreslått avsatt til næringsformål. Det ble fremmet innsigelser som berørte planområdet i forbindelse med høringen.

Etter vedtak i kommunestyret i møte av 16.04.2026 som sak 25/26 ble det vedtatt at område NÆ2 videreføres som næringsformål. Kommunen har i etterkant avklart med statlige planmyndigheter at detaljreguleringen kan vedtas i samme kommunestyremøte som KPA behandles, og at detaljreguleringen dermed vil være i samsvar med overordnet plan.

Forholdet vurderes som ivaretatt slik at innsigelsen kan frafalles for dette punktet.

Formålet med reguleringsplanen i reguleringsbestemmelsene angis følgende: «Formålet med planen er å legge til rette til for etablering av datasenter eller annen kraftkrevende næring. Eksisterende landbruksformål videreføres.» SFN oppfatter beskrivelsen som uklar og misvisende.

Forslagstillers kommentar:

Vi kan ikke se at dette gir grunnlag for innsigelse.

Bestemmelsen vil bli oppdatert, slik at det fremgår at planen primært sett vil åpne for etablering av datasentre. Men for å sikre en fleksibilitet i gjennomføringen vil den også åpne for annen kraftkrevende næring.

På samme måte som i høringsforslaget er både utmark og dyrket mark avsatt til landbruksformål.

Forholdet vurderes som ivaretatt slik at innsigelsen kan frafalles for dette punktet.

Reindrift

Planen berører områder som benyttes av Røssåga/Toven reinbeitedistrikt, og i arealbrukskart fremgår som vårbeite, kalving og senvinterbeite. Det ligger en flyttlei i området som er foreslått til datasenter. Plassering av tiltak er i strid med reindriftingslovens § 22. Kravet til relevante og realistiske alternativvurderinger, se KU-forskriftens § 19, 2. ledd fordi alternative lokasjoner ikke er vurdert.

Forslagstillers kommentar:

Konsekvensutredningen har vurdert to alternativer, 0-alternativet og utbyggingsalternativet. Lokaliseringen er valgt på bakgrunn av nærhet til Nedre Røssåga transformatorstasjon. Kravet i fastsatt program mtp alternativer er således svart opp.

Merk at utredningen også har gjort vurderinger knyttet til etablering av et ammoniakkanlegg like ved planområdet. Det er for øvrig ikke lengre aktuelt å etablere ammoniakkanlegget, som er foreslått re-lokalisert. Det aktuelle området er imidlertid foreslått avsatt til næringsområde i KPA. Hvordan den fremtidige bruken av dette arealet vil være er ikke avklart på dette tidspunktet.

Det minnes om at KU-rapporten viser til at ammoniakkanlegget medfører større negative konsekvenser enn etableringen av datasenteret. Sumvirkningene slik de er omtalt i konsekvensutredningen er ikke relevant lengre som følge av at ammoniakkanlegget er re-lokalisert.

Det framkommer i KU reindrift at berørt reinbeitedistrikt har oppgitt muntlig at det er en flyttlei vest for Vesterlia. Vi registrerer at denne hverken framgår av reindriftingsarealbrukskart eller distriktsplanen. Det er således uklart om det er en etablert flyttlei i området, hvordan den ev blir berørt, og hvorvidt dette ev utfordrer reindriftingslovens § 22.

Kommunen har gjennomført to konsultasjonsmøter med distriktet, og i møte av 05.02.2026 kommet til følgende enighet i sak 2/2:

«Røssåga/Toven trekker bort innsigelsen på NÆ2 forutsatt at NÆ1 og hyttefelter LSF6-8 tas ut fra KPA og en prosessavtale med tiltakshaver er signert.»

Forholdet vurderes som ivaretatt slik at innsigelsen kan frafalles for dette punktet.

Beiteområdene innenfor Røssåga/Toven reinbeitedistrikt er over tid blitt påvirket av betydelige fysiske inngrep og bit for bit nedbygging som samlet betydelig merbelastning. I tillegg kan økt ferdsel medføre at reinen skyr området.

Konsekvensutredningen skissere en rekke forslag til mulige avbøtende tiltak som ikke vurdert eller tatt til følge. Det må på plass planbestemmelser som sikrer nødvendige avbøtende tiltak for reindriftingsinteresser både i anleggsfasen og driftsfasen.

Forslagstillers kommentar:

Det er foreslått fire avbøtende tiltak i konsekvensutredningen.

- *Ikke etablering av ammoniakfabrikk*
 - *Dette faller inn under kommunens mandat som planmyndighet, og er ikke et relevant avbøtende tiltak på reguleringsplannivå.*
- *Plassering av datasenter nærmest mulig eksisterende Nedre Røssåga transformatorstasjon.*
 - *Lokasjonen er valgt pga. nærhet til Nedre Røssåga transformatorstasjon.*
- *Kompensasjon for beitetap og gjeterinnsats.*

Merknadsbehandling

- *Ev. kompensasjoner vil måtte løses som privatrettslige avtaler og faller dermed utenfor reguleringsplanens mandat.*
- *Avskjerming av utendørsbelysning*
 - *Det vil bli tatt inn en bestemmelse om belysning.*
- *Kortest mulig anleggsperiode.*
 - *I reguleringsbestemmelsene stilles det krav om at det ved igangsettingstillatelse skal vedlegges en miljøoppfølgingsplan. Det skal der redegjøres for driftsopplegg i ulike faser, driftstider, trafikkavvikling, støyforhold, støvdemping m.m. Det vil her bli tatt inn forhold til reindrift med spesielt fokus på trekk/flytting forbi området, og tidspunkt for bruk av disse, herunder løpende dialog.*

Merknaden tas delvis til følge når det gjelder belysning og anleggsperiode. Merk at det ikke lengre er aktuelt med ammoniakkanlegg i området.

Som følge av enighet med berørt reinbeitedistrikt vurderes forholdet som ivaretatt slik at innsigelsen kan frafalles for dette punktet.

Konsekvensutredningen forutsetter at området skal benyttes til etablering av datasenter. Det bør derfor ikke åpnes for annen virksomhet enn datasenter, uten at det stilles krav til at konsekvensutredningene oppdateres.

Forslagstillers kommentar:

Hvis det skal etableres virksomhet som avviker fra utredet tiltak må det i søknad om igangsettingstillatelse redegjøres for ev. avvik og konsekvensutredning oppdateres dersom planlagt drift skiller seg vesentlig ut fra drift av datasentre.

Merknaden tas til orientering.

Konsultasjonsplikt:

Kommunen har ikke oppfylt konsultasjonsplikten med reinbeitedistriktet i henhold til Sameloven (§ 4-4).

Forslagstillers kommentar:

Vi kan ikke se at dette gir grunnlag for innsigelse.

Det tas utgangspunkt i at kommunen vil gjennomføre konsultasjon før planvedtak. Se punktene ovenfor.

Forholdet vurderes som ivaretatt slik at innsigelsen kan frafalles for dette punktet.

Landbruk og jordvern:

Planen ivaretar ikke jordvernhensyn tilstrekkelig. 3,2 daa fulldyrket og 50 daa dyrkbar jord vil bli omdisponert. 6 dekar fylldyrket jord endres fra LNFR til LNFR-spredd bolig-fritids eller næringsbebyggelse.

Jordmassene fra dyrka og dyrkbare arealer som omdisponeres må sikres. Det må gis planbestemmelser som sikres at det utarbeides en plan for flytting av jordmassene.

Forslagstillers kommentar:

Vi kan ikke se at dette gir grunnlag for innsigelse.

Det vil bli tatt inn en bestemmelse som sikrer at det skal utarbeides en plan for flytting av jordmassene, i tråd med forslag til nye bestemmelser i KPA. Se også kommentar under 1.1.8. Nordland fylkeskommune.

Merknadsbehandling

Det gjøres oppmerksom på at det er etablert boligbebyggelse innenfor areal som er foreslått avsatt til LNFR-spredd. Iht. planbestemmelsene åpnes det ikke for etablering av ny bebyggelse. Dyrket mark innenfor formålet vil derfor ikke kunne bebygges. Reguleringsplanen er å anse som en videreføring av dagens situasjon.

Ifm. rulleringen av KPA har kommunen gjort en helhetlig vurdering av fremtidig arealbruk, som et resultat av dette er flere utbyggingsområder tatt ut av planforslaget til KPA.

Forholdet vurderes som ivaretatt slik at innsigelsen kan frafalles for dette punktet.

Miljøpåvirkning:

Planen vil føre til betydelig miljøskade, inkludert ødeleggelse av verdifulle våtmarksområder og habitater for visse arter.

Det er etter det vi kan se ikke foretatt vurdering av alternativ som ikke medfører direkte inngrep eller indirekte virkning på våtmarknaturtypen eller avbøtende tiltak, herunder å unngå å avsette naturtypen til industriformål.

Det er ikke tilstrekkelig å fastsette krav i reguleringsbestemmelsene om miljøoppfølgingsplan for forhold som ikke nødvendigvis er rettet inn mot naturtypen.

Forslagstillers kommentar:

Vi kan ikke se at dette gir grunnlag for innsigelse.

Konsekvensutredningen utarbeidet av Multiconsult konkluderer med at tiltaket medfører en samlet konsekvensgrad som er noe negativ (-1).

I tråd med planprogrammet er det utredet to alternativer, 0-alternativet som ikke medfører inngrep i myr og alternativ 1, som medfører inngrep i myr.

Fagerengmyra ble vurdert å utgjøre en relativt liten andel av det totale arealet som berøres av tiltaket. Ifm. utredningen ble det ikke vurdert som nødvendig å ta inn et krav om at nedbygging av myra skulle unngås.

Området er som tidligere omtalt vurdert på bakgrunn av nærheten til Nedre Røssåga transformatorstasjon. Det legges opp til et kompakt næringsområde som tar hensyn for den naturlige topografien i området.

Planforslaget vil bli oppdatert slik at det ikke lengre åpnes for etablering av bebyggelse på myrområdet. Plankartet vil bli oppdatert tilsvarende, og det vil bli foreslått avsatt en hensynssone for bevaring av naturmiljø på det aktuelle området. Hensynssonen foreslås avsatt med en buffersone på 10 meter for å ivareta kantvegetasjon. Arealformålet i området endres fra næring til LNFR.

Forholdet vurderes som ivaretatt slik at innsigelsen kan frafalles for dette punktet.

ØVRIGE MERKNADER**Planfaglige mangler/Naturmiljø**

«Vi påpeker i denne sammenheng at konsekvensutredningsforskriften § 19 siste ledd oppstiller krav om at konsekvensutredningen skal gjøre rede for «de alternativene til utforming, teknologi, lokalisering, omfang og målestokk som forslagsstilleren har vurdert, og en utredning av relevante og realistiske alternativer. Valget skal begrunnes mot de ulike alternativene, og sammenligninger av virkningene for miljø og samfunn av de ulike alternativene skal fremgå». I denne saken er det ikke synliggjort om det finnes relevante avbøtende tiltak, herunder å unngå å avsette naturtypen til industriformål. Statsforvalteren ber i denne sammenheng om at en ser på tilpasninger slik at forekomsten av rik åpen jordvannsmyr unngås nedbygd.»

Forslagsstillers kommentar:

Det er ikke blitt vurdert som nødvendig med avbøtende tiltak utover å stille krav om miljøoppfølgingsplan. Forholdet er ivaretatt i planbestemmelsene.

Naturtypen (Fagerengmyra) vil ikke lengre bli berørt av tiltaket, da det aktuelle området nå er foreslått avsatt til LNFR-formål. Forholdet vurderes som ivaretatt med angitt hensynssone for befaringsnaturmiljø med tilhørende bestemmelser.

Merknaden vurderes som ivaretatt.

1.1.8 Nordland Fylkeskommune, datert 13.12.2024

Innledningsvis vises det til hva planforslaget dreier seg om og bakgrunnen for forsinket høringsuttalelse. Avsnittet oppsummeres ikke.

INNSIGELSER

«Fylkesråd for næring har fattet følgende vedtak:

1. Med hjemmel i plan og bygningsloven § 5-4 og på bakgrunn i vurderingene som går fram av saksutredningen, fremmer fylkesråd for næring innsigelse til hele planforslaget, for detaljregulering for datasenter Korgen. Innsigelsen begrunnes med at foreslått arealbruk er i strid med kommuneplanens arealdel for Hemnes kommune, og med regional arealpolitikk for næringsutvikling, naturmangfold og samiske interesser. Fylkesråden viser spesielt til kapittel 8.3 og 8.4 i Fylkesplan for Nordland (2013-2025).
2. Fylkesrådets forslag til løsning er å avvise planforslaget, og henvise eventuelle vurderinger av endret arealbruk til rulleringen av kommuneplanens arealdel.
3. Fylkeskommunen deltar gjerne i dialog i et eventuelt videre planarbeid, og vil ta kontakt med Hemnes kommune for avklaring av videre prosess.»

Punktene utdypes i påfølgende avsnitt, og kommenteres derfor ikke.

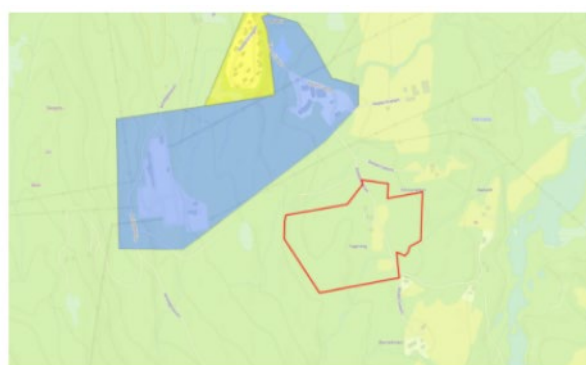
Fylkesrådets vurdering

«Fylkesråden for næring har i vurderingen av planforslaget gjort avveininger mellom ulike samfunnsinteresser, blant annet i lys av gjeldende Fylkesplan for Nordland 2023-2025. I fylkesplanen er det fastsatt at arealforvaltningen i Nordland skal være bærekraftig, forutsigbar og basert på kunnskap og oppdaterte planer. (..)

I henhold til gjeldende plan- og bygningslov § 12-3 skal private forslag til detaljreguleringsplaner innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel. Det er imidlertid ikke tilfellet i denne saken.



Figur 1: Området ligger sør for Korgen



Figur 2: Området i planen

(Illustrasjon fra merknad)

Fylkesråden stiller spørsmål ved hvorfor ikke det allerede planavklarte området er vurdert som mulig lokalisering, eller hvorfor ikke flere store lignende planprosesser avklares i overordnet plannivå, gjennom kommuneplanens arealdel.»

Forslagsstillers kommentar:

Vi kan ikke se at dette gir grunnlag for innsigelse. Se notat fra Wikborg Rein Advokatfirma, datert 29.10.2025.

Plan- og bygningsloven åpner for regulering av områder som er i strid med reguleringsformål i kommuneplanens arealdel.

Den aktuelle eiendommen som det vises til eies av Statskraft, som ikke åpner for etablering av ekstern næringsvirksomhet på sin eiendom, jf. avsnitt 1.1.5. Statskraft.

Det gjøres oppmerksom på at Fylkeskommunen ved varsel om oppstart var kjent med at planforslaget ikke var i samsvar med KPA. Det fremgikk ikke av innspillet at utlegging av planforslag som avviker fra formål i KPA er grunnlag for å fremme innsigelse. Iht. lovverket burdet det vært varslet om dette forholdet ved planoppstart.

Se kommentarer til avsnitt 1.1.7 Statsforvalteren (vedrørende forholdet til arealformål i KPA).

Forholdet vurderes som ivaretatt slik at innsigelsen kan frafalles for dette punktet.

Konsekvensutredning

Det er gjennomført utredning av planforslagets virkning jf. konsekvensutredningsforskriften (KU-forskriften) for tema landskapsbilde, naturmangfold, naturressurser inkl. landbruk, nærmiljø og friluftsliv, samt reindrift. Formålet med å behandle planforslaget etter KU-forskriften er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer og tiltak, og når det tas stilling til om, og på hvilke vilkår planer eller tiltak kan gjennomføres. Det var også bakgrunnen for at fylkeskommunen var positiv til at utredningene skulle gjennomføres da det ble varslet planoppstart. På bakgrunn av kartlegginger og framskaffet kunnskap ville man få et godt beslutningsgrunnlag for utforming og beslutning av planforslaget.

De tematiske utredningene synes å være overveiende godt og grundig gjennomført etter de gjeldende metodene. Den stramme rammen som hovedalternativet har utgjort, synes imidlertid å ha begrenset tilfanget av avbøtende tiltak, som for eksempel en nedskalering av utbyggingsareal eller alternative utforminger av planforslaget ville kunne representere. Dette gjelder for eksempel utredningen for naturmangfold, og for reindrift. (..)

Fylkesråden kan ikke se at planforslaget har tatt tilbørlig hensyn til konsekvensutredningene når det gjelder naturmangfold og reindrift. Det er foreslått avbøtende tiltak i temautredningene, men det er ikke vurdert alternative utforminger av planforslaget, der for eksempel deler av utbyggingsformålene tas ut.

Forslagsstillers kommentar:

Vi kan ikke se at dette gir grunnlag for innsigelse.

Det er ikke vurdert som hensiktsmessig å vurdere andre utforminger av planforslaget, da planområdets begrensede størrelse og terrenget i området har vært styrende for utformingen.

Konsekvensutredning for naturmangfold påpeker at virkningen for naturmangfold som helhet er noe negativ (-). Konsekvensene av å berøre myra var vurdert til å gi til alvorlig miljøskade (---) isolert sett, da denne kun utgjør en begrenset del av planområdet. Avbøtende tiltak foreslått i utredningen er implementert i planbestemmelsene. Når det gjelder konsekvensutredning for reindrift, så berører ikke planområdet områder som er avsatt til reindrift, ei heller registrerte beiteområder eller trekk- og flyttleier i

arealbrukskartet, vi kan heller ikke se at ny lei nede i dalen er beskrevet i Distriktsplanen som ble vedtatt i 2023. NIBIO har som ansvarlig utreder foreslått avbøtende tiltak som går ut på å ikke realisere ammoniakkanlegget som er under planlegging like ved planområdet. Dette ligger utenfor planområdet og er ikke mulig for forslagsstiller å ta hensyn til.

Øvrige avbøtende tiltak vil måtte løses som privatrettslige avtaler utenom detaljreguleringen.

Se også kommentar til avsnitt 1.1.7 Statsforvalteren (naturmangfold og reindrift).

Forholdet vurderes som ivaretatt slik at innsigelsen kan frafalles for dette punktet.

Reindrift

«Utredning av reindrift er gjennomført av NIBIO som gjennom dialog med det berørte reinbeitedistriktet har fått fram viktig supplerende kunnskap om næringens bruk av området og omlandet. Fra før er det kjent av området er vinterbeite, men det er også kommet fram at det går en flyttlei i nord-sørlig retning gjennom østre del av planområdet. Flyttleier regnes blant reindriftenes særverdiområder, og flyttleienes funksjon har et spesielt vern gjennom reindriftenes lov § 22. Det er også gjennomført en vurdering av samlet belastning for det berørte reinbeitedistriktet i tråd med KU-forskriften § 21 tredje ledd.

Der er derfor overraskende at konsekvensen, etter en skjønnsmessig vurdering som går fram av tabellen under fra planbeskrivelsen kapittel 5.8.1 Sammenstilling av konsekvenser, her kommer ut som «betydelig miljøskade» (2 -). Og det er før gjennomføring av eventuelle avbøtende tiltak.

Fylkesråden kan ikke finne noen begrunnelse i planbeskrivelsen, eller i metodebeskrivelsen i vegvesenets håndbok V712 som ligger til grunn for utredningen, som tilsier en slik nedskalering av de negative konsekvensene for temaet, før avbøtende tiltak.

Konsekvensene av utbyggingsalternativet for reindriften før avbøtende tiltak, vurderes av fylkeskommunen som alvorlig miljøskade (4 -) innenfor planområdet, men de negative konsekvensene er ikke begrenset til planområdet. Det er et betydelig avvik mellom utreders vurdering av konsekvenser for reindriften, og det som kommer fram i den skjønnsmessige sammenstillingen i planbeskrivelsen. Det er vanskelig å forstå ut fra den framlagte dokumentasjonen hva skjønnnet i oppsummeringen bygger på, og hva som i tilfelle er grunnlaget for konklusjonen i tabellen.

For reindrift foreslås flere avbøtende tiltak: ikke tillate ammoniakfabrikken som det planlegges for inntil planområdet, plassere datasenteret nærmest eksisterende trafostasjon dvs. vest i planområdet, kompensere for beitetap som følge av utbyggingen, avskjerme utendørbelysning, og gjennomføre kortest mulig anleggsperiode. Men heller ikke denne utredningen foreslår nedskalering av utbyggingen eller alternative utbyggingsmønstre som avbøtende tiltak.

Etter hva fylkesråden kan se er ingen av de foreslåtte avbøtende tiltakene for reindriften som jf. plan- og bygningsloven § 12-7 kan hjemles i planbestemmelsene, sikret gjennom planforslagets bestemmelser. I tillegg åpnes det for trinnvis utbygging, noe som kan gi gjentakende forstyrrende anleggsperioder.

Det er kommunen som er ansvarlig myndighet for planlegging etter plan- og bygningsloven. Planforslaget kan isolert sett sies å være i tråd med flere av de arealpolitiske retningslinjene i fylkesplanens kapittel 8.4 Næringsutvikling som gjelder tilrettelegging for næringsliv og kraftkrevende industri. Den riktige arenaen for det er gjennom kommuneplanens arealdel. Planforslaget er samtidig i strid med følgende retningslinjer i samme kapittel:

d) Arealplanleggingen skal sikre ressursgrunnlaget for fiskeri, akvakultur, bergverk/mineraler, jordbruk, skogbruk, reindrift og andre utmarksnæringer.

i) Kommunal arealplanlegging må synliggjøre og sikre reindriftenes særverdiområder.»

Forslagsstillers kommentar:

Vi kan ikke se at dette gir grunnlag for innsigelse.

Vurderingen som er gjort i planbeskrivelsen er basert på nevnte konsekvensutredninger for naturmangfold og reindrift.

Det registreres at Fylkesrådet ikke er enig i NIBIOs vurdering av samlet konsekvens, som er vurdert til betydelig miljøskade (--) ifm. realisering av planforslaget. Konsekvensen er vurdert å være noe større dersom ammoniakfabrikken også realiseres (--/---). Vi registrerer uenigheten knyttet vekting av konsekvens.

I planbeskrivelsens oppsummering er det tatt utgangspunkt i samlet vurdering ifm. realisering av planforslaget.- Som omtalt tidligere så er ammoniakkanlegget planlagt re-lokalisert. Fremtidig bruk av det aktuelle arealet er ikke avklart. Oppsummeringen i planbeskrivelsen oppdateres iht. denne endringen.

Da det er aktuelt med etablering fra flere aktører innenfor planområdet, vil det ikke være mulig å stille krav om at planområdet bebygges samlet.

Se også kommentarer til avsnitt 1.1.7 Statsforvalteren i Nordland (reindrift).

Forholdet anses som ivaretatt slik at innsigelsen kan frafalles for dette punktet.

Naturmangfold

«Fylkesråden mener at den foreslåtte utbyggingen vil ha betydelige negative konsekvenser for naturen. Området som er planlagt for utbygging, inneholder flere sårbare økosystemer og truede arter som vil bli alvorlig påvirket av arealbruksendringene.

I henhold til naturmangfoldloven § 4 har kommunen en plikt til å bevare naturens mangfold og økosystemenes funksjoner. Utbygging av nye arealer til datasenteret vil påføre disse økosystemene til irreversible skader i strid med loven. (..)

I forbindelse med feltarbeid ved utredningen av naturmangfoldet er Fagerengmyra kartlagt som «rik åpen jordvannsmyr i mellomboreal sone», i god tilstand, det vil si intakt uten grøfter og uten spor etter slitasje og tunge kjøretøy. Denne er vurdert å ha stor verdi. Fagerengmyra blir ved gjennomføring av tiltaket i sin helhet fylt ut og bygget ned. Basert på tilstanden er den vurdert til å ha stor verdi, og konsekvensen for utbyggingen er vurdert til alvorlig miljøskade (3 -).

Fylkeskommunen kan ikke se av plandokumentene at det er vurdert relevante og realistiske alternativer for planforslagets utforming, i tråd med KU-forskriftens § 14 bokstav c). Ett avbøtende tiltak kunne være å utforme et alternativt planforslag der de deler av utbyggingsformål som omfatter myra og dermed forringer kvaliteten på den, tas ut av planforslaget. Kommunen har ansvaret for at miljøhensyn blir ivaretatt jf. blant annet KU-forskriften § 29, og at utbyggingsprosjekter oppfyller lovens krav. Fylkesråd for næring kan ikke se at miljøhensyn er tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget slik det er utformet. Det er også gitt vide rammer for fastsetting av terrenghøyder, som ifølge bestemmelsene kan variere +/- 3 meter i forhold til fastsatt høyde. Med enkle grep kunne det vært foreslått alternative planforslag som bedre ivaretar miljøhensyn.

Planforslaget strider med følgende arealpolitiske retningslinjer fra Fylkesplan for Nordland 2013 – 2025, kapittel 8.3 Naturressurser, kulturminner og landskap:

a) Viktige naturområder må forvaltes slik at områdenes kvalitet ikke forringes. Naturmangfoldet bør være kartlagt som grunnlag for kommunal planlegging.»

Forslagsstillers kommentar:

Vi kan ikke se at dette gir grunnlag for innsigelse.

Naturmangfold er kartlagt. Se kommentar til avsnitt ovenfor om konsekvensutredning.

Merknadsbehandling

Planprosess

Det er etter hvert igangsatt mange planprosesser for kraftkrevende industri i Nordland, fordi man har hatt tilgang til fornybar energi og et kraftoverskudd. Felles for de fleste nye planprosessene er at planforslagene utarbeides i strid med kommuneplanens arealdel, fordi utviklingen av disse prosjektene går raskere enn revisjonen av kommuneplanene. Flere av de aktuelle prosessene pågår i Hemnes. Fylkesråden mener disse prosjektene burde vurderes i sammenheng, i kommuneplanens arealdel.

Forslagsstillers kommentar:

Vi kan ikke se at dette gir grunnlag for innsigelse.

Ifm. rullering av kommuneplanens arealdel som nå er på høring, har kommunen gjort en helhetlig vurdering som anbefalt fra Fylkeskommunen.

Ønsket område for datasenter er angitt som næringsområde i planen. Ønsket formål vil derfor være i samsvar med formål i overordnet plan.

Forholdet anses som ivaretatt slik at innsigelsen kan frafalles for dette punktet.

Konklusjon

På bakgrunn av ovenstående vurderinger og de oppgitte regionale arealpolitiske retningslinjene fremmer fylkesråd for næring innsigelse til detaljreguleringen i sin helhet.

Forslagsstillers kommentar:

Vi kan ikke se at dette gir grunnlag for innsigelse.

Planområdet har en begrenset størrelse og ligger i nærhet til Nedre Røssåga transformatorstasjon, som er en forutsetning for etablering av kraftkrevende industri. Se også kommentarer til fylkesrådets vurdering.

Konsekvensutredning på detaljreguleringsplannivå er mer detaljert og vurderes som et bedre beslutningsgrunnlag enn overordnet dokumentasjon som framlegges i en KPA-prosess.

Se kommentaren nedenfor, samt kommentarer til avsnitt 1.1.7 Statsforvalteren.

Løsningsforslag

Planforslaget avvises, og lokaliseringsspørsmålet vurderes i det pågående arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Forslagsstillers kommentar:

Arbeidet med ferdigstilling av planforslaget er stilt i bero i påvente av at kommuneplanens arealdel legges ut på høring og offentlig ettersyn. Som omtalt tidligere er planområdet nå i sin helhet forslått avsatt til næringsformål.

Merknaden tas til følge.

ØVRIGE MERKNADERKulturminner

«Fylkeskommunen som kulturmiljømyndighet er tilfreds med at aktsomhets- og varslingsplikten jf. kulturminneloven § 8 er ivaretatt gjennom planens fellesbestemmelser. Kulturminner i Nordland viser til tidligere innspill og har ingen ytterligere merknader til planforslaget.»

Forslagsstillers kommentar:

Merknaden tas til orientering.

Friluftsliv og folkehelse

«Planområdet ligger i et område som er satt av til LNF i kommuneplanens arealdel for Hemnes. Deler av planområdet ligger i det kartlagte friluftslivsområdet Elggravmoen (FK00006102 i Miljødirektoratets naturbase), som er verdisatt til svært viktig friluftslivsområde. Brukerfrekvensen oppgis til ganske stor. Planforslaget viser at et stort bygningsvolum (grunnflate uten veier og parkering oppgitt til 58 270 m²), samt en gitt høyde på 20 meter, skal plasseres delvis inn i dette friluftsområdet. Dette kombinert med eventuell støy fra anlegget vil kunne gi forringelse for friluftsliv i langt større område enn oppgitt planområde.

Det berørte friluftsområdet er i konsekvensutredningen slått sammen med andre kartlagte friluftsområder som er verdisatt lavere og har mindre brukerfrekvens. Verdi og konsekvensgrad ender dermed ut lavere enn hva fylkeskommunen vurderer blir de reelle konsekvensene for friluftslivsinteressene innenfor planområdet. I tabellen som viser skjønnsmessig oppsummering av konsekvenser før avbøtende tiltak, er konsekvensen satt til ubetydelig (0), som er samme verdi som 0-alternativet, altså dagens situasjon.

Med bakgrunn i beskrivelsen av tiltakene og omfanget som planforslaget legger til rette for, stiller fylkeskommunen spørsmål ved denne konklusjonen. Utredningens forslag til avbøtende tiltak er informasjon om tiltakene, slik at utøvere av friluftslivet kan tilpasse seg den planlagte aktiviteten, og ikke motsatt. Fylkeskommunen merker seg at det ikke er foreslått avbøtende tiltak som for eksempel å redusere utbyggingsområdet som griper inn i friluftsområdet Elggravmoen, naturrestaurering eller lignende.»

Forslagsstillers kommentar:

Selve planområdet berører kun et registrert friluftslivsområde (Elggravmoen). Det stemmer at dette er inngår i et delområde (delområde 5) med flere registrerte friluftsområder av ulik verdi. Dette er en gjennomgående løsning ifm. konsekvensutredning for nærmiljø og friluftsliv. Inndelingen av delområder er basert på funksjonelle enheter som avgrenses av naturlige eller menneskeskapte landskapselementer.

Det gjøres oppmerksom på at selve planområdet kun berører en liten del av det registrerte friluftslivsområdet, vurderingen av påvirkning og konsekvens ville ikke vært vesentlig annerledes om dette utgjorde et eget delområde.

Støyanalysen viser at det ikke forventes støy over angitte støynivågrenser i driftsfasen, kun i anleggsfasen, og kun for den nærmeste bebyggelsen.

Kommunen har opplyst om at den delen av friluftslivsområdet ved Elggravmoen som ligger nærmest planområdet har en begrenset bruk. Forslagsstiller er villig til å etablere avbøtende tiltak mtp. friluftslivsinteressene. Forholdet vil bli drøftet nærmere med kommunen ifm. planlagt revisjon av detaljreguleringen.

Merknaden tas til orientering.

1.2 Organisasjoner og foreninger

1.2.1 Korgen IL, O-gruppa, dater 13.11.2024

«Slik det foreligger pr kart og grafiske oversikter, vil denne etableringa ytterligere frata o-gruppa aktivitetsområder nært klubbhus/arenaer i Vesterli. Tidligere har Statkraft ved sin siste renovering mm anlagt en større steintipp, Fuella varsla et område sør av denne. Nå kommer kanskje datasenterplanene til å fylle deler av mellomliggende terreng.

Avbøtende tiltak for o-gruppa vil kunne være kompensasjon for å utarbeide kart mm over et nytt område som en slags erstatning, og etter det som blei sagt på folkemøtet 12.11.2024, mulige

Merknadsbehandling

forbedringer av veg samt anlegg parkeringsplasser. Her ville Kyllingmoveien være aktuell for o-gruppas virksomhet.

Forslagsstillers kommentar:

Avbøtende forslag som foreslås her, faller utenfor rammeverket til plan- og bygningsloven og må derfor løses gjennom en privat avtale utenom planprosessen. Forholdet kommenteres derfor ikke videre. Se for øvrig kommentar under avsnitt 1.1.8 Nordland fylkeskommune (friluftsliv og folkehelse).

1.2.2 Polarsirkelen Friluftsråd, datert 19.11.2024

Polarsirkelen friluftsråd har følgende innspill til planforslaget: Planområdet berører i stor grad kartlagt friluftsområde Elggravmoen ID FK00006102, områdetype: Utfartsområde, med områdeverdi: Svært viktig friluftsområde. Se Naturbase faktaark Området har ganske stor brukerfrekvens med mange opplevelseskvaliteter. Med bakgrunn i dette anbefaler friluftsrådet at dette hensyntas i den videre utredningen og at det ved en ev. utbygging sikres tilstrekkelig med avbøtende tiltak.

Forslagsstillers kommentar:

Av sikkerhetsmessige hensyn vil det være behov for å gjerde inn eiendommene. I konsekvensutredning for nærmiljø og friluftsliv er det foreslått et avbøtende tiltak som går på å sørge for tilstrekkelig informasjon om prosjektet og da særlig anleggsfasen til beboere og brukere av området.

Det forutsettes at dette vil bli tilstrekkelig ivarettatt av ansvarlig entreprenør ifm. anleggsfasen. Se for øvrig kommentar under avsnitt 1.1.8 Nordland fylkeskommune (friluftsliv og folkehelse).

Merknaden tas til orientering.

1.2.3 Hemnes Bondelag, datert 25.11.2024

«Det vises til offentlig ettersyn av reguleringsplan – Detaljregulering for datasenter Korgen.

Jordbruksnæringa er jevnlig under press fra aktører som ønsker å bygge ned landbruksareal til fordel for andre næringer. Jordvern, beredskap og rettigheter til beitende dyr er tema som alt for lett blir nedprioritert i møte med industrien.

Hemnes Bondelag er negativt til all matjord som bygges ned, uansett størrelse, men også til å begrense fremtidige generasjoners muligheter til nydyrking i de områdene dette er mulig. Vi mener det må være mulig å begrense belastning på både dyrka og dyrkbar jord bedre enn det er gjort i dette tilfelle, og vi mener det burde vært gjort en bedre redegjørelse av alternativ til utforming, lokalisering og målestokk, ref. Forskrift om konsekvensutredning § 19.

Det er presisert at felles adkomstvei gjennom området ikke omfattes av inngjerding, beskrevet i Konsekvensutredning naturressurs – Kap. 2.1.2. Vi ber om en tydeliggjøring hvor adkomstvei inn på næringsområdet utføres på et vis som forhindrer at ville og tamme dyr kan ta seg inn på området.

Reguleringsplanens hensikt er å legge til rette for etablering av datasenter eller annen kraftkrevende industri. Her må det tydeliggjøres hvilke begrensninger som ligger i reguleringsplanen, og hvilke krav som stilles for at området skal benyttes til annen kraftkrevende industri, eventuelt annen næringsvirksomhet. Vi tror at den generelle oppfatningen til innbyggerne i Hemnes er at Detaljreguleringsplan for datasenter Korgen gjelder spesifikt for datasenter, noe som kan være uheldig om området skulle bli benytta til annen næringsvirksomhet i framtida.

Merknadsbehandling

For øvrig ønsker Hemnes Bondelag å presisere at vi ikke er negativ til datasentervirksomhet i kommunen, men vi håper det kan gjøres nødvendige justeringer og redegjørelser i reguleringsplanen som begrenser påvirkningen på landbruket og øker forståelsen rundt planen.»

Forslagsstillers kommentar:

Det vil bli tatt inn en bestemmelse om flytting av matjord som blir berørt av tiltaket. Se også kommentar under avsnitt 1.1.7 Statsforvalteren i Nordland (landbruk og jordvern).

Planen legger opp til at selve næringsområdene kan inngjerdes, mens adkomstveien holdes åpen. Dette innebærer at dyr vil kunne ferdes langs veien. Dersom dette viser seg å være et problem vil det være mulig å sperre av adkomstveier slik at dyr ikke kan ferdes langs veien.

Annen kraftkrevende industri vil ikke skille seg nevneverdig fra datasentre, slik at virkningene av ikke vil være vesentlig annerledes dersom det skulle etableres annen kraftkrevende industri. Hovedhensikten med planen er å tilrettelegge for datasentre.

Merknaden tas til orientering.

1.3 Hjemmelshavere

1.3.1 Steinar Storvik, eier av eiendom 109/4 og 8, datert 11.11.2024

Innledningsvis gis det en oppsummering av private forhold. Merknaden inneholder også beskrivelser av flere private opplevelser som ikke er relatert til gjennomføring av ønsket tiltak. Avsnittene oppsummeres ikke.

Om meg selv

Det vises til at det streifer reinsdyr forbi eiendommen i slutten perioden slutt april- tidlig mai, hvert år. Det opplyses videre at reinen skyr koblingsanlegget og Korgen Trafo pga. summing, knitring og støy fra kjøleviftene, muligens også pga. belysningen.

«Lendet og traséen her mot Bjuråneset og Simafjellet er som skapt for sankingsveg mellom beitemarkene. Nesten flatt, uten stup og ra som hindrer ferdsele. I tillegg er her minimalt med vegtrafikk som skremmer dyrene.» (..)

Storvik er skeptisk til anslått anleggstid. Lengre anleggstid vil føre til at reinsdyrene skyr området som beiteland.

«I forkant av byggestart skal det utarbeides en miljøoppfølgingsplan. Her må alle berørte parter involveres og inviteres til å komme med innspill og synspunkter.

Forslagsstillers kommentar:

Miljøoppfølgingsplanen vil bli utarbeidet i tråd med krav i Norsk standard, den vil også ta høyde for lengden på anleggstiden.

Merknaden tas til orientering.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Det listes opp flere hensyn som må tas i anleggsfasen. Det påpekes at prosjektet vil få negative konsekvenser for naturmiljøet og at landskapets struktur vil bli forringet. «Raviner ned mot Røssågaløpet må forbli uberørt.»

«Total overflatehogst har allerede gitt betydelig mer tilsig av overflatevann».

Forslagsstillers kommentar:

Når området blir utbygd vil det samtidig bli etablert anlegg for håndtering av overvann.

Merknaden tas til orientering.

4.17.3 Kollektivtrafikk

«Nærmeste holdeplass er ved innkjøringen til Vilmoheia der det er rundkjøring og buss-skur og ikke ved Vesterliringen som beskrevet.»

Forslagsstillers kommentar:

Det aktuelle avsnittet vil bli oppdatert.

Merknaden tas til orientering.

5.3.2 Verdi

Det påpekes at det ikke er korrekt at Fagerengmyra ikke har grøfter, da disse ble etablert for 100 år siden.

Forslagsstillers kommentar:

Det var ikke mulig å se grøfter på befaringstidspunktet.

Merknaden tas til orientering.

Kulturminner

Det vises til gamma på Køtarabben og traseer for aalmannsveien.

Forslagsstillers kommentar:

Planforslaget forholder seg til registrerte kulturminneinteresser i Riksantikvarens databaser, samt ev. kulturminneinteresser vernet etter plan- og bygningsloven, eller avsatt til bevaring i kommunale planer.

Merknaden tas til orientering.

Risikoanalyse

«(ROS, red.anm.) skal fysisk sette utarbeides på arbeidsstedet av hele arbeidslaget samlet med alles signatur slik at de kjenner til forholdene og faremomenter. Ikke utferdiget fra maler rapporter av en arbeidsleder eller kontoransatt.»

Forslagsstillers kommentar:

ROS-analysen er utarbeidet i tråd med DSBs mal og følger kravene til plan- og bygningsloven. SJA og øvrige analyser som går på ytre miljø og HMS utarbeides av ansvarlige entreprenører i anleggsfasen.

Merknaden tas til orientering.

Videre påpekes det at det nok ikke er til å unngå at bebyggelsen vil være synlig for omgivelsene. Det ønskes at den estetiske utformingen blir ivaretatt og at en unngår sterke farger og sterk utebelysning som kan distrahere beitedyr og vegtrafikken.

Videre vises det til bekymringer relatert til støy, relatert til både drift og anleggsfasen.

Avslutningsvis stilles det spørsmål om hvorvidt det er gitt garanti for at arbeidsplassene (150) skal opprettholdes så lenge det er drift i anleggene.

Forslagsstillers kommentar:

Det er stilt krav til utforming i planbestemmelsene, belysningen skal fremgå av situasjonsplanen. Det vil bli tatt inn en bestemmelse om at strølys ikke er tillatt.

Det er utarbeidet en støyanalyse, forholdet til støy er også fulgt opp i planbestemmelsene.

Når det gjelder arbeidsplasser, så er det gjort et estimat på hva som er sannsynlig basert på områdets størrelse. Antall arbeidsplasser vil avhenge av hvilke aktører som etablerer seg.

Ev. garantier for at antall arbeidsplasser ikke skal endres ila. driftsperioden er utenfor plan- og bygningslovens mandat og kommenteres derfor ikke.

Merknaden tas til orientering.

§ 28-1 Plan- og bygningsloven

«Krav til sikkerbyggegrunn ??»

Det stilles spørsmål om massehåndtering relatert til både uttak og håndtering, samt akseltrykk og totalvekt.

Det stilles også spørsmål om krav til utslippstillatelse er oppjustert, samt hvilke tiltak som er utfordrigt for å avhjelpe støyømfintlig utstyr hos naboer. I tillegg stilles det spørsmål om hvorvidt det er utarbeidet en plan for utnyttelse av overskuddsvarme.

Det vises det til at vintersnømengden i området kan variere fra 80 cm til 3 meter, slik at tak må dimensjoneres for tilstrekkelig snølast.

Avslutningsvis påpekes det at stedsvalget ikke er optimalt samt at lagring av anleggsutstyr og byggematerialer mm ikke er tatt med i planprogrammet, det er heller ikke kreftfremkallende stråling.

Forslagsstillers kommentar:

Multiconsult har foretatt grunnundersøkelser i området og områdestabiliteten er vurdert etter krav i TEK17. Områdestabiliteten er vurdert som tilfredsstillende.

Se foran i avsnitt 1.1.2 for omtale av massehåndtering.

Når det gjelder utslippstillatelser så vil det bli sendt egne søknader til Statsforvalteren dersom det viser seg nødvendig.

Det er usikkert hva som menes med støyømfintlig utstyr hos naboer. Det vil bli tatt inn en bestemmelse om støyskjerming for berørt bebyggelse dersom det viser seg nødvendig.

Forslagsstiller jobber i lag med lokale krefter for å se på muligheten til at disse kan nyttiggjøre seg av overskuddsvarme/spillvarme. Se også kommentar til avsnitt 1.1.1 NVE (overskuddsvarme).

Bebyggelsen vil bli etablert i tråd med krav til dimensjonering i TEK17. Ev. strålefare for omgivelsene vil bli ivaretatt ifm. prosjektering av bygg.

Merknaden tas til orientering.

1.3.2 Bjørg Svartvatne, datert 27.11.2024

Det vises til at Statskraft har foretatt store utbygginger av sine områder, noe som har ført til en kraftig nedtapping av vassdragene.

Planene om hydrogenfabrikk på Bjurselvmoen har ført til kraftig hogst/snauhogst. Det samme har skjedd på Fagereng.

Videre vises det til personlige opplevelser i barndommen, og personlige vurderinger av dagens samfunn. Avsnittene er ikke relatert til planforslaget og oppsummeres ikke.

Forslagsstillers kommentar:

Det registreres at merknadsstiller er negativ til gjennomført hogst på Bjurselvmoen og Fagereng. Årsaken til hogst ifm. hydrogenfabrikk er ikke kjent, når det gjelder hogst på Fagereng så er dette noe grunneier har foretatt i egen regi, og ikke relatert til tiltaket.

Merknaden tas til orientering.

1.3.3 Fuella, datert 27.11.2024

«Det refereres til vedlagte dokument, «Planbeskrivelse med konsekvensutredning; Detaljregulering med konsekvensutredning for datasenter Korgen». Selskapet Korga AS (100% eid av selskapet Fuella AS), ønsker å komme med følgende kommentarer til Planbeskrivelsen, innen svarfrist 28.11.2024:

- Flere steder i Planbeskrivelsesdokumentet, blant annet kap. 5.4.4, s. 43 og kap. 5.8.2, s. 61, står det følgende vedrørende forslag til «Avbøtende tiltak»; «Ikke tillate etablering av ammoniakkfabrikk». Korga AS, synes dette er et underlig forslag til avbøtende tiltak sett i lys av at **Datasenteret ikke har fått reservert kraft i transmisjonsnettet, mens ammoniakkfabrikk-prosjektet er vurdert av Statnett til å være et modent prosjekt.** 21.06.2024 mottok vi bekreftelse fra nettselskapet Linea med følgende ordlyd; «Deres prosjekt med produksjon av ammoniakk har fått reservert 260 MW kapasitet i transmisjonsnettet».

Forslagstillers kommentar:

De aktuelle avsnittene det vises til omhandler reindriftsinteressene. Reindrift ble utredet av NIBIO Kilden, som i tråd med regelverket har gjort vurderinger av øvrige tiltak i kommunen for å kunne si noe om samlede virkninger. Status på tildeling av kraft er ikke av betydning for virkninger for reindriftsinteressene.

Etableringen av ammoniakkfabrikken berører et større område og er et større tiltak enn datasenteret.

Utbyggingsområdet ligger også nærmere registrerte flytt- og trekkleier og berører flere årstidsbeiteområder. Derfor er virkningen av ammoniakkfabrikken vurdert til å gi større konsekvenser for reindriften.

Forslag til avbøtende tiltak om å ikke realisere ammoniakkfabrikken er ikke videreført i planbestemmelsene.

Merknaden tas til orientering.

Det gjøres oppmerksom på at Fuella har igangsatt planarbeid for etablering av ammoniakkanlegg ved en annen lokasjon i et annet sted i kommunen.

Det legges derfor til grunn at merknaden ikke lengre er relevant.

1.3.4 Line-Ofelia Mathisen, datert 28.11.2024

Da jeg vil bli en av de nærmeste naboene til datasenteret så foreslår og ønsker jeg en eller annen form for skjerming imot/ved min eiendom, tenker da på innsyn/støyvern i form av høy vegg eller gjerde. Dette vil medføre ekstra store kostnader for meg så håper det kan vurderes slik at jeg slipper kostnader på dette.

Forslagsstillers kommentar:

Det er regulert inn vegetasjonsskjermer mot eksisterende bebyggelse for å skjerme for innsyn. Det er også lagt opp til at deler av terrenghaugen ovenfor bolighuset vil bidra til skjerming.

Dersom det viser seg at dette ikke er tilstrekkelig så vil det bli sett på andre løsninger. Planbestemmelsene vil bli oppdatert slik at det stilles krav om avbøtende tiltak mot støy og innsyn dersom det skulle vise seg nødvendig. Aktuelle tiltak og tidspunkt for etablering av disse løses via en privat avtale utenom reguleringsplanen.

Merknaden tas til følge.

1.3.5 Viggo Hoff, eier av gnr./bnr. 109/3, udatert

«Etter å ha deltatt og fått god informasjon fra Nordkraft / Aker på et folkemøte i Korgen 12.11.24, ønsker jeg å kommentere følgende.

Et datasenter i korgen vil legge beslag på og forbruke mye kraft, og i den forbindelse genererer et slikt datasenter også mye utslippsvarme gjennom driften. Denne varmen, som meget godt kan kalles for restenergi eller spillvarme, står i fare for å bli en kraftig form for energisløsing, om reguleringen ikke samtidig legger opp til en benyttelse av denne.

Siden denne ikke kan benyttes til fjernvarme (for lav temp) er den meget godt egnet til annen produksjon som eks. vis gartneri / landbruksressurser i form av dyrking i veksthus eller lignende.

Ved å pålegge initiativtaker til datasenter, også å lage en plan og tilrettelegge for utnyttelse av utslippsenergi (restvarme oppnår man en effekt som kan sees på som en erstatning av tapte arealer til beite og eller landbruk, inkludert å unngå en energisløsing. Dette kan enkelt gjøres ved at en reg. plan også skal inneholde et avsatt areal for restvarmeutnyttning som bør ligge i umiddelbar nærhet, og bør være stort nok og tilstrekkelig for å kunne bygge et større veksthusanlegg.

Ved å pålegge initiativtaker å gjøre dette i denne prosessen, sparer man masse tid og kostnader for en tredjepart som kunne tenkes å etablere annen GRØNN PRODUKSJON som eks vis mat, grønnsaker, blomster m.m. og vil kunne gi synergier med ytterligere flere «grønne» arbeidsplasser.

Man kan enkelt se for seg at det avsatte arealet til restvarmeproduksjon, enten kan selges eller leies ut av eier av datasentertomten og at den som skal drifte datasenteret, pålegges å etablere løsninger for at restvarmeenergien kan utnyttes / transporteres til en nærliggende tomt for denne type grønn produksjon.

Hemnes Kommunes politikere, kan og bør komme med klare forventninger i et endelig planforslag, til initiativtaker, der det stilles klare krav om restvarmeutnyttelse for på denne måten å være proaktiv i forhold til ytterligere etableringer i Vesterli av en type Grønn Produksjon.

Av den totale reg.plan som foreligger nå, på ca. 145 mål, burde man lett kunne lokalisere et areal i samme område i en størrelsesorden som er tilstrekkelig til å kunne etablere et «gartneri» for eks.vis matproduksjon. Jeg oppfordrer initiativtaker, til å ta kontakt med grunneiere for å sikre et nødvendig areal, og implementere dette i reguleringsplanen som er under arbeide og som skal endelig eventuelt godkjennes av Hemnes Kommune. Jeg vil også bli overrasket om ikke Statsforvalteren samt fylkesmannens avdelinger kommer med kommentarer eller innspill på hvordan initiativtakeren ser for seg en utnyttelse av restvarme / restenergi av denne type omfang.»

Forslagsstillers kommentar:

Forslagsstiller jobber i lag med lokale krefter for å se på muligheten til at disse kan nyttiggjøre seg av overskuddsvarme/spillvarme. Se også kommentar til avsnitt 1.1.1 NVE (overskuddsvarme).

Merknaden tas til følge.

1.4 Interessenter

Ingen mottatte merknader.

2 Foreslåtte endringer som følge av offentlig ettersyn

Som følge av merknadsbehandlingen vurderes det som nødvendig med følgende endringer:

Planbeskrivelse

- Avsnitt 4.17.3 *Kollektivtrafikk*, oppdateres mtp. plassering av holdeplass.
- Avsnitt 9.3.3 *Terrengtilpasning/arrondering* justeres slik at det fremkommer at illustrert prosjekt har et masseunderskudd, ikke er masseoverskudd.

Planbestemmelser

- Det vil bli tatt inn en bestemmelse som stiller krav til at VAO-planen må detaljeres, samt at anlegg for overvannshåndtering skal dimensjoneres iht. nytt gjentakintervall på 100 år.
- Det vil bli tatt inn en planbestemmelse som åpner for at overskuddsvarme/spillvarme vil bli tilgjengeliggjort for andre aktører.
- Det vil bli tatt inn en bestemmelse som sikrer etablering av støyskjerming/skjerming mot innsyn for støyfølsom bebyggelse innenfor planområdet, dersom dette skulle vise seg nødvendig.
- Det vil bli tatt inn en bestemmelse om avkjerming av utendørsbelysning (strølys) tillates ikke).
- Det tas inn en bestemmelse som sikrer at det skal utarbeides en plan for flytting av jordmassene.
- Det tas inn en bestemmelse om at det ikke tillates nye boliger/fritidsboliger.

Oppsummering

For å imøtekomme innsigelser og vesentlige merknader til detaljreguleringen og KPA (vedrørende NÆ2) er det gjort følgende:

- Reindrift; konflikten oppleves som størst ifm. tidligere foreslått ammoniakkanlegg. Forholdet til området NÆ2 har vært gjenstand for diskusjon i konsultasjonsmøter mellom kommunen og reinbeitedispektet. Det er oppnådd enighet om at området kan videreføres som næringsformål i KPA under gitte forutsetninger.
- Naturmangfold; Fagerengmyren er angitt med hensynssone for bevaring av naturmiljø. Hensynssonen inkluderer en buffersone på 10 meter.
- Landbruk; dyrket mark videreføres uendret, og avsettes til landbruksformål i plankartet.
- Friluftsliv; etter avklaring med kommunen er det ikke behov for å nedfelle krav til avbøtende tiltak i planbestemmelsene.

3 Innsigelsesbehandling

Som følge av sin innsigelsesbehandling har Nordland Fylkeskommune sendt en uttalelse, datert 27.05.2026

Uttalelsen gjelder både kommuneplanens arealdel og detaljregulering for datasenter Korgen.

Innledningsvis vises det til kommunens endringer i hhv kommuneplanen og detaljreguleringsplanen, samt hvilke vedlegg som er oppdatert. Avsnittene oppsummeres ikke.

Fylkesrådets vedtak

«Fylkesråd for næring fattet 27.5. følgende vedtak:

Merknadsbehandling

1. Med hjemmel i plan og bygningsloven § 5-4, og på bakgrunn av vedtak 16.4.2026 i sak PS 25/2026 fattet av kommunestyret i Hemnes kommune samt reviderte plandokumenter datert 24.4.2026 og 30.4.2026, trekker fylkesråd for næring innsigelse 13.12.2024 til forslag til detaljregulering for Datasenter Korgen.»

Forslagsstillers kommentar:

Vedtaket tas til orientering.

Fylkesrådets vurdering

Avsnittet oppsummeres Fylkesrådets vurderinger knyttet til kommunens håndtering av:

- Forholdet til kommuneplanens arealdel
- Reindrift
- Naturmangfold

Avsnittet oppsummeres ikke.

Vesentlige merknader

«Vesentlige merknader er merknader som fylkeskommunen mener kommunen må følge opp for å ivareta flere interesser, samt styrke planen som et forutsigbart, avklarende og tydelig styringsdokument.»

Vannforvaltning

«Bekkeløpet til Soltunbekken planlegges lagt om. Hensikten er å oppnå bedre arrondering av tilstøtende næringsområde NÆ2, samtidig som avstanden fra bekken til næringsområdet blir større. Plandokumentene beskriver at den økologiske tilstanden i Soltunbekken ifølge Vann-nett er endret fra god til moderat etter innsendt planforslag, og at kjemisk tilstand ikke er klassifisert. Det foreligger ikke data for påvirkningskilder, og årsaken til endring i økologisk tilstand er derfor ikke kjent.

Planområdet er tidligere vurdert i sammenheng med kommuneplanens arealdel, der det i konsekvensutredningen (KU) – etter at fylkeskommunen fremmet innsigelse begrunnet blant annet med mangelfull utredning av vannmiljø – er gjort slik tilføyelse i KU: «

(..)

Fylkeskommunen gjør oppmerksom på at planarbeidet må vurdere og beskrive hvilken effekt planen vil ha på miljøtilstanden i berørt vannforekomst, og om det vil ha konsekvenser for oppnåelsen av miljømålene. Dersom planforslaget vil kunne påvirke måloppnåelsen må det gjøres en egen vurdering etter vannforskriftens § 12 om ny aktivitet eller nye inngrep.

Etter fylkeskommunens vurdering er detaljreguleringens planbeskrivelse ikke tilstrekkelig detaljert til at den utgjør et tilfredsstillende kunnskapsgrunnlag for å vurdere vannmiljøet. Innen planen vedtas, ber fylkeskommunen kommunen om følgende:

- Å redegjøre for hvilken effekt planen vil ha på miljøtilstanden i berørt vannforekomst
- Å vurdere om tiltak vil ha konsekvenser for oppnåelsen av miljømålene
- Dersom planforslaget vil kunne påvirke måloppnåelsen må det gjøres en egen vurdering etter vannforskriftens § 12 om ny aktivitet eller nye inngrep

Fylkeskommunen viser til Regional plan for vannforvaltning i Nordland og Jan Mayen vannregion 2022-2027, som legger føringer for forvaltningen av vannforekomstene i vannregionen.

Merknadsbehandling

Vannforskriftens §§ 4-7 definerer miljømål for vannforekomstene, og vannforvaltningsplanen har fastsatt de konkrete miljømålene. Av vannforskriftens § 4 fremgår det at det ikke er tillatt å forringe miljøtilstanden i vannforekomstene. Videre heter det at dersom tilstanden er dårligere enn god tilstand, skal det gjøres tiltak for å forbedre tilstanden.

Fylkeskommunen anbefaler Miljødirektoratets veileder om vannmiljø og arealplanlegging, særlig kap. 4 om krav til kunnskapsgrunnlag og kap. 2.2 om vannforskriften § 12 som støtte for videre planarbeid.»

Forslagsstillers kommentar:

Planbeskrivelsen vil bli oppdatert med et nytt avsnitt som omhandler virkninger for vannforekomsten. Det vil også bli gjort en vurdering av hvorvidt Vannforskriftens § 12 kommer til anvendelse.

Ved behov vil det også bli gjort tilpasninger i planbestemmelsene for å følge opp forholdet.

Merknaden tas til følge.

Øvrige merknader

«Fylkeskommunen gjør oppmerksom på om at dersom bekkeløpet skal legges om, må det søkes om tiltaket etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Skjema finnes via denne lenken: [Skjema - Søknad om tillatelse til fysiske tiltak i vassdrag i Nordland](#).

Søknad om tiltak sendes til fylkeskommunen dersom bekkeløpet ikke er anadromt, og til Statsforvalteren dersom bekkeløpet er anadromt.

Fylkeskommunen minner om at kommunen kan kontakte våre saksbehandlere ved behov for å drøfte problemstillinger eller ved spørsmål.»

Forslagsstillers kommentar:

Dersom det blir aktuelt å legge om bekkeløp innenfor planområdet, vil dette bli håndtert iht. gjeldende regelverk.

Merknaden tas til orientering.

4 Foreslåtte endringer som følge av innsigelsesbehandlingen

Som følge av behandling av innspill fra Fylkeskommunen, vurderes det som nødvendig med følgende endringer:

Planbeskrivelse

- Avsnitt 12.6 *Naturmangfoldloven*, tas inn
- Avsnitt 12.7 *Vannmiljø og vannforskriften*, tas inn.

Planbestemmelsene:

- Det vil bli tatt inn en bestemmelse som angir krav til dokumentert rene masser
- Det vil bli tatt inn en bestemmelse om prosjektering av tiltak innenfor hensynssone H560_2
- Det vil bli tatt inn et nytt rekkefølgekrav ifm. søknad om igangsettingstillatelse vedrørende dokumentasjon på iveratakelse av vannmiljø og miljømål for vannforekomst.