



Sweco Norge As v/Geir Hoff
Postboks 80 Skøyen
0212 Oslo

Deres ref.

Vår ref.
26/14411 - 8

Dato
10.09.2026

Referat fra oppstartsmøte - Detaljregulering for gbnr. 11/1 - Fjellimellomdalen

Oppstartsmøtets formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Referatet godkjennes av partene i etterkant av møtet.

Møtedato	GNR/BNR	Planens formål	PlanID
19.08.2026	11/1	Massefylling	2026008

Til stede under møtet

Navn	Enhet	Rolle	E-post
Kristin B. Vindvad	Plan	Enhetsleder	kristin.vindvad@skien.kommune.no
Geir Halvor Sollid	Plan	Møteleder	geir-halvor.sollid@skien.kommune.no
Solveig Vaaga	Plan	Saksbehandler	solveig.vaaga@skien.kommune.no
Sigbjørn Hjelset	Plan	Medsaksbehandler	sigbjorn.hjelset@skien.kommune.no
Fra forslagsstiller			
Erik Olsson	Løvenskiold-Fossum Skog Ans	Forslagsstiller	erik@l-fossum.no
Geir Hoff	SWECO Norge AS	Konsulent	geir.hoff@sweco.no
Frode Løset	SWECO Norge AS	Konsulent	frode.loset@sweco.no

Bakgrunnen for oppstartsmøtet

Det har blitt sendt inn planinitiativ og bestilling av oppstartsmøte for Fjellimellomdalen. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for deponering av overskuddsmasser fra byggetrinn 1 av datasenterutbyggingen på Gromstul. Området har vært igjennom en dispensasjonsbehandling for massefylling, hvor det ble søkt om et tiltak på 500 000 m³. Det ble gitt dispensasjon for inntil 50 000 m³. Det innsendte planinitiativet omfatter samme område og har som mål å regulere for en permanent massefylling på 500 000 m³.

Plan

Tlf: 35 58 10 00

post@skien.kommune.no

Post: Pb. 158, 3701 Skien

Besøk: Henrik Ibsens gate 2

Bank: 2680.07.01049

Org. Nr: 938 759 839

www.skien.kommune.no

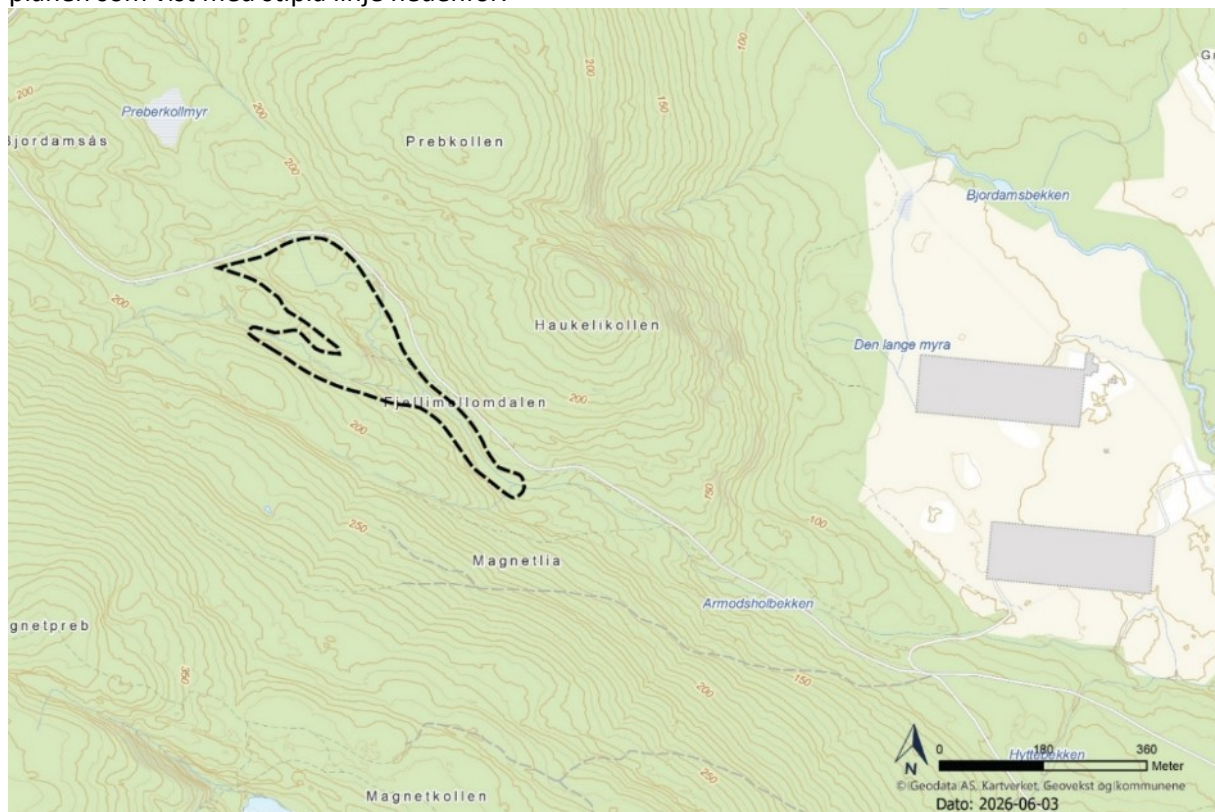


Gjeldende plangrunnlag for området

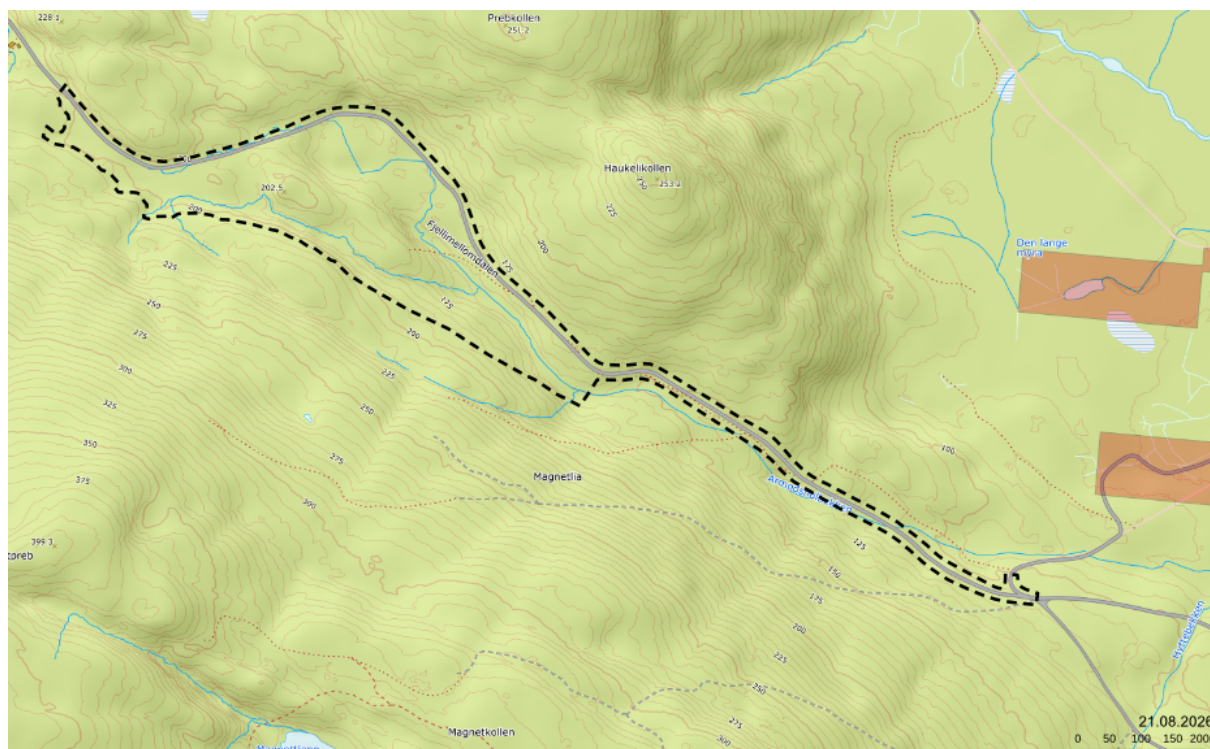
	2023-2035, vedtatt 25.05.2023
Kommuneplanens arealdel	<u>Formål:</u> Nåværende LNF <u>Faresone:</u> Flomfare
Reguleringsplan	Området er uregulert. Nærmeste tilgrensende plan er: <i>Reguleringsplan for gbnr. 11/1 - datasenter Gromstul</i>
Andre føringer (statlige, regionale og kommunale)	ATP Grenland
Pågående planarbeid	• Brubergåsen vest for Valebøvegen og sør for Gromstul • Datasenter på Kiseåsen sør for Rød transformatorstasjon

Avgrensning av planvarsel

Planområdet ligger vest for datasenteret på Gromstul. Området ligger i en skogkledd dal og inkluderer to bekker og en grøftet myr. Forslagsstiller har oversendt et forslag til avgrensning av planen som vist med stipla linje nedenfor.



Planavgrensningen fra forslagstiller viser kun området som skal fylles igjen av masser. Kommunen anbefaler derfor en utvidet plangrense for å få inkludert anleggsvei ned til Gromstul reguleringsplan, hvor massene skal hentes ut ifra, og den grøftede myren vest for tiltaket, som er planlagt restaurert som et kompenserende tiltak. I tillegg inkluderes det en buffer rundt tiltaksområdet for å sikre at alle relevante områder som kan bli direkte berørt av tiltaket inngår. Kommunen oversender et utkast (som vist nedenfor) som forslagstiller justerer ved behov for å få med tilstrekkelig berørt areal.



Viktige utredningsbehov

Jf: [sjekkliste for reguleringsplaner](#)

Planfaglige vurderinger	• Forholdet til ATP Grenland • Konflikter med bestemmelser i kommuneplanens arealdel skal begrunnes. • Det må utarbeides relevante tegninger for tiltaket. Snitt- og profiltegninger som viser eksisterende og framtidig terreng, samt høyder og utforming av den ferdige massefyllingen. • Redegjørelse for alternative lokaliseringer og begrunnelse for valg av løsning. Det må redegjøres for hvorfor null alternativet (håndtering av masser innenfor Gromstul reguleringsplan) ikke er et alternativ.
Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	• Det må dokumenteres hvordan masser, vegetasjonslag og vekstjord skal håndteres for å sikre revegetering og tilbakeføring til skog etter avsluttet massefylling. • Det må redegjøres for forventet skogbonitet etter tilbakeføring og hvilke skogfaglige gevinster tiltaket forventes å gi.
Naturmangfoldvurderinger	• Vurderes i forhold til naturmangfoldlovens §§ 8-12. • Naturkartlegging (NiN-kartlegging) må foreligge og registreres i nasjonale kartdatabaser. • Det er mulig forekomst av naturskog, og området tilgrenser registrert naturskog. Det må komme frem av utredningene hvordan naturverdier knyttet til eventuell eldre skog og naturskog blir berørt og ivaretatt.

	• Det må tydeliggjøres hvordan deponeringen ikke bidrar til spredning av fremmede arter. • Området er registrert som viktig for kongeørn og fiskeørn. Det må redegjøres for om tiltaket påvirker artene og i så fall hvordan hensynet til disse ivaretas.
Miljøvern	• Det må redegjøres for hvordan man forhindrer at forurensede masser deponeres innenfor området. • Klimagassregnskap. Benytt klimagasskalkulatoren til NIBIO og miljødirektoratet. • Utslipp av klimagasser fra myr må utredes. Dette gjelder både konsekvenser av igjenfylling av eksisterende myr og flytting av myrmasser til et område med planlagt myrrestaurering. • Det må redegjøres for hvordan tiltaket påvirker områdets hydrologi og vannbalanse, både i anleggsfasen og etter avsluttet massefylling, herunder bekkeløp, overvann og dreneringsforhold. • Økologisk og kjemisk tilstand i bekkene med avrenning til Bøelva er moderat. Tilstanden skal ikke forverres, jf. vannforskriften § 4, og tiltaket bør søke å forbedre miljøtilstanden. • Det må redegjøres for hvordan avrenning av sedimenter til bekkene skal forebygges og håndteres. • Retningslinjene i T-1520, kap. 6 Retningslinjer for begrensning av luftforurensning fra bygg- og anleggsvirksomhet, skal legges til grunn i planarbeidet. • Det bør gjennomføres en kartlegging av omfanget av støvgenererende aktivitet og om tiltaket vil berøre følsom arealbruk i anleggsperioden. • Det bør stilles krav i bestemmelsene om at det skal utarbeides en tiltaksplan for avbøtende tiltak for å redusere spredning av støv og annen luftforurensning til omgivelsene.
Kulturlandskap og kulturminner	• Det må redegjøres for kjente kulturminner og kulturhistoriske spor innenfor og i tilknytning til planområdet, samt hvordan disse ivaretas. Se https://voxcuriosa.no/gruver/index.php for utfyllende registreringer i området.
Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse	• ROS-analyse må utarbeides • Vurdering av skredfare, erosjon, stabilitet og flomhendelser må blant annet inngå i ROS-analysen.
Barn/unges, eldres, funksjonshemmedes interesser	
Vei- og tekniske forhold/trafikkavvikling/transport	• Det framkommer at tiltaket vil medføre økt tungtrafikk. Trafikkøkning, trafiksikkerhet, transportomfang og behov for avbøtende tiltak må utredes.

Støy	Omfang og konsekvenser av bygge- og anleggsstøy må vurderes og dokumenteres. Retningslinjene i T-1442/2021, kap. 6 om bygge- og anleggsstøy, skal legges til grunn i planarbeidet.
Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene	Det bør redegjøres for hvordan området skal tilbakeføres etter avsluttet deponering av masser.
Behov for utbyggingsavtale	
Særskilte behov for medvirkningsprosesser	
Annet	- Massehåndteringsplan som blant annet beskriver massenes opprinnelse og kvalitet. - Området er registrert som viktig friluftslivsområde, jf. Naturbase. Det må redegjøres for hvordan tiltaket påvirker tilgjengelighet, bruk og ferdsel, herunder konsekvenser for syklistene som bruker skogsbilvegen. - Eventuelle konsekvenser for folkehelsen på kort og lang sikt må vurderes.

Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg

Veg	Forslagsstiller må selv vurdere om det er forhold som tilsier at fagområdene veg/vann/avløp/overvann blir berørt. Kontaktperson i kommunen er Rune Bjerkely, rune.bjerkely@skien.kommune.no
Vann	
Avløp	
Overvann	
Renovasjon	
Annet	

Konsekvensutredning/planprogram

Tiltaket omfattes av vedlegg II til forskrift om konsekvensutredninger og utløser krav om konsekvensutredning etter § 8. I henhold til forskriften er det ikke krav om planprogram.

Konsekvensutredningen må inneholde en vurdering av alternative lokaliseringer. Det forventes ikke en full konsekvensutredning av de alternative lokaliseringene. Null-alternativet, håndtering av masser internt på Gromstul, skal utredes. I konsekvensutredningen kan eksisterende faggrunnlag fra miljønotatet gjenbrukes, men det må følge metodikken i Håndbok M-1941.

Kommunen vurderer at følgende tema må konsekvensutredes:

- Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven
- Friluftsliv
- Landskap og landskapsvirkning
- Klimagassutslipp
- Forurensning av vann og grunn
- Vannmiljø, jf. vannforskriften

Kommunens foreløpige råd og planfaglige vurderinger

Planinitiativet er i strid med kommuneplanens arealdel, da tiltaket er foreslått innenfor et område avsatt til LNF-formål. Det må derfor redegjøres tydelig for hvorfor tiltaket bør lokaliseres til Fjellimellomdalen fremfor andre aktuelle lokaliteter.

Planavgrensning:

Tiltaket forventes å påvirke et større område enn selve massefyllingen. Kommunen anbefaler derfor at plan- og varslingsgrensen utvides til å omfatte anleggsvegen og myrområdene som er planlagt restaurert. Det bør også vurderes en hensiktsmessig buffer rundt tiltaksområdet for å sikre at alle relevante områder som kan bli direkte berørt av tiltaket inngår i planarbeidet.

Alternativvurdering:

Det må gjennomføres en reell alternativvurdering hvor aktuelle lokaliteter og løsninger vurderes og begrunnes. Dette skal også inngå i konsekvensutredningen. Det framgår av oversendt miljønotat at Hynitippen, Finndalen pukkverk og intern massehåndtering på Gromstul (null-alternativet) ikke anses som aktuelle alternativer. Disse må likevel vurderes nærmere, og begrunnelsene for at de avskrives må framgå i konsekvensutredningen.

Kommunen ønsker også at Bjørndalen pukkverk inngår i alternativvurderingen. Pukkverket ligger nær den foreløpige lokaliseringen av massene og vil ikke medføre belastning på offentlig veinett. Området skal etter avsluttet drift istandsettes og tilbakeføres i samsvar med reguleringsbestemmelsene for Bjørndalen pukkverk § 4. Det må derfor redegjøres tydelig for hvorfor dette alternativet eventuelt vurderes som mindre egnet enn Fjellimellomdalen. Forslagsstiller opplyste på møtet at eierforhold var en årsak til at alternativet ikke var vurdert som aktuelt. Kommunen anser ikke eierrett alene som tilstrekkelig begrunnelse for å avskrive et alternativ.

Hensyn til natur, miljø og klima:

Området framstår som relativt lite påvirket av inngrep i nyere tid, med unntak av skogsbilvegen i ytterkant av planområdet. Tiltaket innebærer omfattende terrengendringer som kan få konsekvenser for natur, miljø og klima. Det må derfor redegjøres grundig for konsekvensene for naturmangfold, økosystemer, vannmiljø, klima, friluftsliv og landskap. Vurderingene må være nyanserte og synliggjøre både fordeler og ulemper ved tiltaket.

Kommunen er positiv til at restaurering av myr vurderes som et avbøtende eller kompenserende tiltak. Samtidig må det vurderes om dette i tilstrekkelig grad kompenserer for de samlede konsekvensene av tiltaket. Det bør derfor også redegjøres for eventuelle supplerende kompensasjonstiltak utenfor planområdet. Dersom slike tiltak legges til grunn som kompensasjon, skal gjennomføringen sikres i bestemmelsene gjennom samtidighetskrav.

For å sikre best mulig kvalitet på den ferdige massefyllingen anbefaler kommunen at det stilles krav om bruk av fagkompetanse innen myrrestaurering og skogøkologi. Endelig plan bør i tillegg inneholde konkrete bestemmelser om hvordan arealet, herunder både massefylling, bekk og myr, skal settes i stand, tildekkes med vekstjord og tilbakeføres når fyllingen er fullført.

Terrengforming:

Kommunen mener det må redegjøres for hvilke terrengformer som etableres i slutfasen av tiltaket, hvordan disse tilpasses omkringliggende landskap og ivaretar krav til sikkerhet og stabilitet. I tillegg må det komme fram hvilke langsiktige konsekvenser tiltaket vil ha for området, samt hvordan området vil tilrettelegges for framtidig bruk.

Tiltakets formål:

Planinitiativet omtaler tiltaket som et skogforbedringstiltak. Kommunen viser til innspill fra landbrukskontoret i forbindelse med byggesaken, hvor det ble uttrykt usikkerhet om tiltaket vil kunne heve produksjonsevnen fra middels til høy bonitet. Kommunen mener derfor at planforslaget bør beskrives som et massedeponi. Eventuelle virkninger for framtidig skogsdrift må redegjøres for.

Krav etter avsluttet massefylling:

Tiltaket innebærer en permanent endring av landskapet slik at det må stilles krav i bestemmelsene til hvordan området skal istandsettes etter ferdig tiltak. For å avgrense tiltakets omfang og endelige utforming, må det i reguleringsbestemmelsene settes en øvre grense for mengde masser som kan tilføres området.

Kommunen er positiv til at det igangsettes arbeid med reguleringsplan for å vurdere beste alternativet for deponering av masser.

Kart

Planfremstilling vil være som digitalisert plankart (SOSI-standard). Om krav til innhold, utforming, format m.m. se forskrift om kart, stedfestet informasjon og arealformål.

Ta kontakt med Unni Gjønnes hos kommunens geodataenhet for kart som viser eventuelle usikre grenser.

Ved usikre grenser må det foretas oppmålingsforretning. Dette er spesielt viktig der juridiske grenser, for eksempel formålsgrenser, legges i eiendomsgrenser mellom ulike grunneiere.

Før varsel om planoppstart

Før varsel om planoppstart skal alt varslingsmateriale (varslingsbrev, varslingsliste, oversiktskart, varslingskart og referat fra oppstartsmøte) sendes inn til saksbehandler i kommunen for kontroll. SOSI-fil av planavgrensning skal sendes til kartansvarlig i kommunen. Når saksbehandler og kartansvarlig har godkjent varslingsmaterialet kan planen varsles. Regionale myndigheter skal ved varslingen sendes kopi av dette referatet samt SOSI-fil av planavgrensningen.

Planforslaget skal alltid inneholde:

- Målestokkriktig plankart som PDF-fil
- SOSI-fil
- Planbestemmelser
- Planbeskrivelse
- Målestokkriktig illustrasjon som PDF-fil
- Liste over hvem som er varslet
- Varslingsbrev
- Avisannonse
- Kopi av innkomne merknader

Følgende punkter skal vurderes i den enkelte sak:

- ☒ Fotomontasjer
- ☒ Snitt-tegninger gjennom området der det skal deponeres masser med eksisterende og fremtidig terreng
- ☒ Landskapsanalyser
- ☒ Kost/nytte overslag

Se ellers det som er beskrevet må svares ut/utredes under “Viktige utredningsbehov”, lenger opp i referatet. Forslagsstiller vurderer selv om det er ytterligere dokumentasjon som vil kunne opplyse saken.

Kommunen anbefaler at forslagsstiller tar initiativ til et nytt møte med saksbehandler etter at høringsfristen er gått ut.

Framdrift*

Planlagte dato for varslings/høring av planprogram	Ukjent
Planlagte dato for oversendelse av planforslag til kommunen	Ukjent
Førstegangs behandling i det faste utvalg for plansaker	<i>Kommunen vil følge gjeldene frister i saksbehandlingen, dvs førstegangsbehandling innen 12 uker fra ferdig planforslag er mottatt</i>
Offentlig ettersyn	Usikkert
Andregangs behandling i det faste utvalg for plansaker	Usikkert
Endelig planvedtak i kommunestyret	Usikkert

* Skissen ovenfor angir ideell framdrift. Forskrift om saksbehandlingstid skal uansett overholdes.

Plangebyr

Oppstartsmøtet gebyrlegges i henhold til Skien kommunes gebyrregulativ.

Bekreftelse og forbehold

Vi gjør oppmerksom på at oppstartsmøtet kun regnes som gjensidig orientering. Oppstartsmøtet gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og/eller endring av saksbehandlingsprosessen.

Med hilsen

Solveig Vaaga
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg
01 Innspill fra miljørettet helsevern i Grenland

Mottakere
Løvenskiold-Fossum Skog Ans v/Erik Olsson