



Porsgrunn kommune

Byggesak

Sweco Norge As
Postboks 80 Skøyen
0212 Oslo

Deres ref.
AR716820469

Vår ref.
26/511 - 16

Dato
27.03.2026

Saksnr.	Administrativt vedtak etter delegert myndighet
232/26	Utvalg for miljø og byutvikling

Tillatelse - Gbnr. 56/547, Fjordgata 48 - Bruksendring, fasadeendring, etablering støyskjerm og etablering av teknisk instalasjon

Det gis tillatelse til bruksendring fra industribygg til datasenter, fasadeendring, etablering av støyskjerm, endringer i bærende konstruksjoner og brannskiller, samt etablering og endring av tekniske installasjoner, i henhold til søknad mottatt 12.01.2026 og tilleggsdokumentasjon mottatt 12.03.2026 og 26.03.2026., jf. plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-2 og 21-4.

I henhold til kommunens gjeldende gebyrregulativ kapittel 3 er saksbehandlingsgebyret utmålt til kr. 35 785,-.

Vedtak etter Porsgrunn kommunes delegasjonsreglement av 14.11.2024.

Med hilsen

Baard Gonsholt
avdelingsleder

Sebastian Gruss
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Postadresse

Porsgrunn
kommune
Postboks 128
3901 Porsgrunn

Besøksadresse

Rådhusgata 7, 3915 Porsgrunn
www.porsgrunn.kommune.no

Telefon: +47 35 54 70 00

Epost:
postmottak@porsgrunn.kommune.no

Bankgiro:

714705080

05

Org.nr.: 939991034

Saksopplysninger

Ansvarlig søker Sweco Norge As søkte, på vegne av tiltakshaver Polardc Her As, den 12.01.2026 om tillatelse til bruksendring fra industribygg til datasenter, fasadeendring, etablering av støyskjerm, endringer i bærende konstruksjoner og brannskiller, samt etablering og endring av tekniske installasjoner.

Det plasseres på nord og sørside generator og transformator som gjerdes in med et gjerde på ca. 2, 6 m. For å sikre tilstrekkelig kjøling av datamodulene skal det etableres kjølere på taket med en høyde på inntil 5 meter. Eksisterende takkonstruksjon skal i den forbindelse rehabiliteres og forsterkes slik at dekket tåler belastningen fra kjølerne. Arbeidene på taket omfatter også etablering av stålkonstruksjoner for tekniske installasjoner på takflaten.

I forbindelse med detaljprosjekteringen har det vist seg nødvendig å flytte deler av stålkonstruksjonen ut av bygningsmassen på byggets østside. Konstruksjonen plasseres eksternt på et ubenyttet areal mellom fasade og eksisterende støttemur som vender mot parkeringsplassen. Den visuelle påvirkningen vurderes å bli begrenset, da støttemuren og eksisterende terrengnivåer i stor grad vil skjerme tiltaket. For å redusere synligheten ytterligere vil synlige stålkonstruksjoner fargesettes og tilpasses eksisterende fasade.

Det skal videre etableres generatorer og transformatorer på sør- og nordsiden av eksisterende bygningsmasse, jf. situasjonsplan.

Som et ledd i støyreducerende tiltak er det prosjektert en støyskjerm på taket som er 2 meter høyere enn det som fremgikk av opprinnelig plan.

Søknaden er nabovarslet etter pbl. § 21-3. Det foreligger merknader i saken.

HIP-Eiendom AS merknad: Nabomerknad datert 28.11.2025

Før reguleringsplan endringer ha HIP påpekte at gjeldende plan må respekteres, og at dispensasjon eller omregulering kun bør gis unntaksvis. Det anføres videre at behovet for dispensasjon fra tillatt utnyttelsesgrad tilsier at tiltaket ikke er egnet for eiendommen.

Det vises også til problematikk med nødvendig kraftunderskudd innenfor planområdet, at etter HIPS oppfatning bør den benyttes til industri i tråd med gjeldende arealplaner for Herøya.

Det påpekes i tillegg at det foreligger privatrettslige begrensninger i festekontrakten som kan være til hinder for bruk av eiendommen til datasenter uten samtykke fra bortfester.

Yara merknad fra 11.12.2025:

På bakgrunn av at virksomheten er klassifisert som storulykkebedrift i henhold til Seveso-direktivet, forutsettes det at etablering av nytt datasenter ikke medfører økt sannsynlighet for storulykke utover det som anses akseptabelt.

Det stilles krav om at det gjennomføres brann- og eksplosjonstekniske vurderinger. Resultatene av disse vurderingene skal oversendes og kommuniseres til Yara.

Videre gjøres det oppmerksom på at det i forbindelse med til- og frakobling må påregnes mindre utslipp av ammoniakk. Slike utslipp kan medføre perioder med generende lukt. Det må også påregnes støy fra området.

Det vises også til støyproblematikk knyttet til etablering av datasenter, og det anføres at foreliggende støyberegninger mangler nødvendige og sentrale vurderinger. Yara forventer at ny virksomhet gjennomfører egnede tiltak for å begrense støynivået mot omkringliggende områder i størst mulig grad.

Adminiet, Porsgrunn merknad 09.01.2026:

Adminiet, Porsgrunn, påpeker at deler av anlegget kan bli berørt av støy. Støyrapporten indikerer at blant annet møterom i Adminiet, lokalisert nær planlagt trafostasjon, kan bli påvirket.

Adminiet benyttes jevnlig av eksterne gjester og er valgt nettopp på grunn av rolige omgivelser. Tidligere erfaringer fra utvikling i området har vist at anleggsarbeid kan medføre betydelige støyutfordringer. Det presiseres at det ikke er ønskelig å forsinke eller hindre tiltakene, men det bes om tidlig og tydelig informasjon om tidspunkt for gjennomføring av arbeidene, slik at driften kan tilpasses på en hensiktsmessig måte.

Kommentar ansvarlig søker 12.01.2026:

Ansvarlig søker har gjennomført tekniske vurderinger av brann- og eksplosjonsrisiko knyttet til det planlagte datasenteret, inkludert påvirkning på YARAs installasjoner og bygningens strukturelle kapasitet. Vurderingene viser at tiltaket ikke øker sannsynligheten for større ulykker ved tankterminalen, og at dimensjonering tar høyde for et verst tenkelig scenario. Resultatene deles med YARA for videre koordinering med HIP og nærliggende anlegg.

Søker anerkjenner at begrensede ammoniakkslipp og lukt kan forekomme ved YARAs kaioperasjoner, samt at driftsstøy må påregnes. Nødvendige avbøtende tiltak vil bli gjennomført, samtidig som dette aksepteres som en del av eksisterende virksomhet.

Det pågår en ukelang bakgrunnsstøyundersøkelse, som vil bli gjennomgått ved ferdigstilling. YARAs samarbeid om oppdaterte støymodellinndata ønskes velkommen. Samarbeid og koordinering med YARA og HIP om eksplosjonsrisikovurderinger er allerede igangsatt og vil fortsette.

Flere av merknadene omhandler nødvendig dispensasjoner for tiltaket. For å unngå dette er det igangsatt en planprosess, noe som gjør flere av HIPs merknader uaktuelt. I forbindelse med privatrettslige forhold faller dette utenfor bygningsmyndighetenes vurdering etter plan- og bygningsloven § 21-6. Når det gjelder tilstrekkelig kraftleveranse er inngått avtale mellom tiltakshaver Polar DC og kraftleverandør

Yara merknad 14.01.2026:

Det bes om at alternative tekniske løsninger med lavere støynivå vurderes, for eksempel vannkjøling. Tiltak i form av støyskjerm anses å ha begrenset effekt sammenlignet med slike løsninger.

Det gjøres oppmerksom på at tiltaket vil medføre betydelig støybelastning. «Villaen» benyttes til overnatting og møter, og både uteområder og områder mot Frierfjorden vil bli berørt. Det vises til reguleringsplanens bestemmelser om støy.

Videre påpekes det at presentert støykart kun viser støy fra tiltaket isolert sett, og ikke samlet støybelastning i området. Et samlet støybilde må derfor dokumenteres. Støyinformasjon fra Yara Porsgrunn er allerede oversendt og må inngå i vurderingen.

INEOS Inovyn merknad 15.01.2026:

Det vises til nabovarsel om etablering av datasenter på gbnr. 56/547. Mottatt dokumentasjon, herunder situasjonsplan, bygningstegninger og støyrapport, er gjennomgått. Det påpekes at tiltaket kan medføre økt samlet støybelastning i Herøya industripark, og det anbefales at det vurderes om det totale støybildet for området endres som følge av etableringen, av hensyn til felles naboer.

Det bemerkes videre at det ikke er vedlagt andre risikovurderinger enn støy, og det legges derfor til grunn at virksomheten ikke medfører ytterligere risiko for tredjepart. Samtidig gjøres det oppmerksom på eksisterende risiko i området knyttet til flere storulykkevirksomheter. Forutsatt at tiltaket ikke medfører ytterligere tredjepartsrisiko, har INEOS Inovyn ingen innsigelser til det omsøkte tiltaket.

Hip merknad datert 19.01.2026:

Det vises det til at tiltaket etter Hip Eiendom AS sine vurdering kunne begrense videre utvikling av industriområdet og bidra til økt press på kraftkapasiteten i området. Det tas videre opp støyproblematikk knyttet til etablering av datasenter, og det anføres at foreliggende støyberegninger ikke anses å være tilstrekkelige sett opp mot kravene i retningslinje T-1442.

Det vises også til at tiltaket vil kunne medføre økt belastning på kraftforsyning, infrastruktur og drift i området. På denne bakgrunn anbefales det at Porsgrunn kommune ikke godkjenner tiltaket før det er gjennomført en mer omfattende og helhetlig vurdering av støyforhold, kraftkapasitet, infrastruktur og konsekvenser for området. Det bes videre om at tiltaket vurderes opp mot reguleringsplanens formål og industriområdets strategiske utviklingsplan.

Nel Hydrogen Electrolyser merknad 20.01.2026:

Det vises til mottatt nabovarsel om bruksendring til datasenter. Virksomheten har omfattende drifts-, logistikk- og HMS-kritisk aktivitet i umiddelbar nærhet til tiltaket og er direkte berørt. Etter en samlet vurdering motsetter vi oss tiltaket slik det foreligger.

Tiltaket vurderes å medføre vesentlig økt støybelastning som vil påvirke laste- og losseområder, manøvreringsarealer og arbeidsplasser negativt, med konsekvenser for både sikkerhet, arbeidsmiljø og virksomhetens drift. Foreliggende støyutredning anses utilstrekkelig, da den ikke viser samlet støybelastning eller realistiske driftsscenarioer. Videre vil foreslåtte installasjoner etter vår vurdering redusere tilgjengelig areal for sikker logistikk og bryte med tidligere avtalt forståelse om å holde området fritt for permanente installasjoner.

På denne bakgrunn bes det om at tiltaket ikke godkjennes slik det er omsøkt, og at kommunen krever en ny prosess med uavhengige utredninger av støy, arealbruk, logistikk og HMS.

Kommentar ansvarlig søker 26.02.2026

Merknadene berører i hovedsak de samme temaene, og omhandler særlig støyforhold (sumstøy, nattstøy, maksimalstøy og støy mot fjorden), samt spørsmål knyttet til sikkerhet, arealbruk, logistikk og sameksistens med eksisterende industrivirksomhet. Flere innspill gjentar felles bekymringspunkter, og er derfor behandlet samlet. Der enkelte aktører har reist særskilte eller unike problemstillinger, er disse vurdert særskilt.

Støy er vurdert å være i tråd med gjeldende planbestemmelser og regelverk. Beregningene viser at maksimalstøy vil ligge godt innenfor gjeldende grenseverdier.

Det er gjennomført svingradiusanalyse for tungtransport som viser at eksisterende kjøremønster kan opprettholdes, og at det er tilstrekkelig areal for trygg manøvrering etter etablering av tiltaket. Foreslått gjerde og installasjoner plasseres innenfor egen eiendomsgrænse og medfører ikke innsnevring sammenlignet med dagens situasjon.

Tiltakshaver stiller seg positiv til videre dialog med berørte aktører for å sikre gode og forutsigbare logistikkforhold, gjerne i samarbeid med SIVA. Forhold knyttet til avtaler mellom HIP, SIVA og øvrige aktører vurderes som privatrettslige og faller utenfor bygningsmyndighetenes kompetanse, jf. plan- og bygningsloven § 21-6.

Yara merknad 25.03.2026:

Yara forutsetter at Polar DC overholder gjeldende og pålagte støygrenser, og at etableringen av Polar DC ikke medfører begrensninger for eksisterende virksomhet, som har vært etablert i flere tiår. Videre forutsettes det at Polar DCs aktivitet, både i byggefasen og i driftsfasen, ikke undergraver eller på annen måte påvirker Adminiets virksomhet negativt.

Adminet, Porsgrunn merknad 25.03.2026:

Det opplyses at eventuelle støyutfordringer vil bli håndtert gjennom informasjon og forhåndsvarsling. Videre presiseres det at overnattingsgjester ikke forventes å bli berørt, ettersom arbeidet vil foregå innenfor ordinær dagarbeidstid.

Nel Hydrogen Electrolyser merknad 26.03.2026:

«Nel forventer at etableringen forholder seg til pålagte grenser og at det ikke går utover sikkerhet under lastning og lossing, eller arbeidsmiljøet for de som jobber i området mot bygg 623 og 624.»

Ansvarsforhold

SØK Sweco Norge AS

PRO Afry Norway AS, Black and white Engineering Limited, Rambøll Norge AS, Sprinkler Prosjekt AS, Norconsult Norge AS, 5DM Group Limited, Løvlien Georåd AS, Ak Mekaniske AS,

UTF	BRG Entreprenør AS, Jones Engineering Group Norway AS, Ak Mekaniske AS,
KONT	Asplan Viak AS, WSP Norge AS, Imperium Summa AS, Afry Norway AS, Lølien Georåd AS

Planstatus

Området er i reguleringsplan for Sone E, Herøya industripark av 19.06.2008 regulert til bebyggelse og anlegg kombinert med andre angitte formål med hensynssone for flomfare og brann-/eksplosjonsfare.

Vurdering

Tiltaket er søknadspliktig etter pbl. § 20-2, jf. pbl. § 20-1 bokstav a, b, c, d, og f.

Tiltaket skal forestås av foretak med ansvarsrett etter pbl. kapittel 23, jf. pbl. § 20-3.

Kommunen plikter å gi tillatelse dersom tiltaket ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, jf. pbl. § 21-4 første ledd.

Vurdering av nabomerknad:

I forbindelse med formålet for området er det gjennomført en reguleringsplanendring. I denne sammenheng er det foretatt nødvendige undersøkelser for å vurdere og avveie fordeler og ulemper for området. Det konkluderes på bakgrunn av godkjente planendring med at det vil være mulig å etablere et datasenter uten at tiltaket medfører vesentlige negative konsekvenser for området.

Videre fremgår det av nabomerknader at det må gjennomføres nødvendige undersøkelser for å ivareta hensyn til sikkerhet og helse for berørte arbeidsplasser og besøkende.. Kommunen legger til grunn tilbakemelding fra ansvarlig søker om at disse undersøkelsene er gjennomført, og at nødvendige hensyn til sikkerhet og helse for berørte arbeidsplasser og besøkende er ivaretatt og kommunisert til berørte parter.

Når det gjelder arealbruken, forutsetter kommunen at tiltaket håndteres innenfor gjeldende bestemmelser, og at hensynet til alle berørte parter ivaretas. Kommunen presiserer videre at privatrettslige forhold må avklares mellom de berørte partene, og at kommunen ikke tar stilling til slike forhold.

Det er videre redegjort for støyutfordringer som etableringen av det nye datasenteret kan medføre. Naboer har påpekt bekymringer knyttet til støy. Det er i den forbindelse kommentert at den første støyutredningen fra søker ikke var tilstrekkelig komplett og manglet opplysninger om viktige forhold som må vurderes ved etablering av et datasenter. Søker har senere fremlagt en ny støyutredning og kommentert merknadene fra naboene. Det opplyses fra søker at støy er vurdert i tråd med gjeldende planbestemmelser og regelverk. Videre viser søker til beregningene at maksimalstøy vil ligge godt innenfor gjeldende grenseverdier.

Kommunen legger til grunn opplysningene fra søker om at støyundersøkelsen er gjennomført i samsvar med gjeldende bestemmelser, og at prosjektet holder seg innenfor

fastsatte krav. Kommunen forutsetter at tiltaket gjennomføres i tråd med alle gjeldende bestemmelser knyttet til støy.

På denne bakgrunn vurderer kommunen at tiltaket er i samsvar med relevante krav i plan- og bygningslovgivningen.

Vedtaket framgår av sakens første side.

Det gjøres oppmerksom på at denne tillatelsen er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven. Den gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold.

Gebyr

Tiltakshaver må betale gebyr for behandlingen av søknaden.

Type	Pris	Antall	Beløp	Merknad
3.1 a. Grunngelyr (elektronisk)	765	1	765	
3.2 a. Registreringsgebyr (søknadspliktig tiltak)	1530	1	1530	
3.8 a. Varig eller tidsbestemt bruksendring	18360	1	18360	
3.6 a. Vesentlig endring og vesentlig reparasjon	6120	0,5	3060	
3.5 q. Konstruksjoner knyttet til andre bygninger enn boligbygg	10370	0,5	5185	
3.7 Fasadeendring	13770	0,5	6885	

Satsene ligger på kommunens hjemmesider:

<https://www.porsgrunn.kommune.no/organisasjon/priser-og-gebyrer/>

Klage

Dette vedtaket er et enkeltvedtak som kan påklages.

Klagefristen er 3 uker etter at melding om vedtak er mottatt. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til kommunen. Klagen skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, samt nevne den eller de endringer som ønskes. Klagen bør også begrunnes.

Forvaltningsloven §§ 29 – 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å få forlenget klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Kopi til			
Grenland brann og redning IKS	Postboks 128	3901	PORSGRUNN
Hip Eiendom As	Postboks 1007	3905	Porsgrunn
Inger Ødegård			
Inovyn Norge As	Postboks 300	3966	Stathelle
Kommunalteknikk			
Lede As	Postboks 80	3901	Porsgrunn
Nel Hydrogen Electrolyser As	Postboks 24	3671	Notodden
Polardc Her As	c/o EconPartner AS Grundingen 6	0250	Oslo
Renovasjon I Grenland Iks	Postboks 3046 Handelstorget	3707	Skien
Siva Herøya As	Professor Brochs gate 12	7030	Trondheim
Yara Norge As	Postboks 343 Skøyen	0213	Oslo

Vedlegg

Orientering om klageadgang.pdf