

## Merknadsbehandling

Oversikt over innkomne merknader:

Nr.	Dato	Innsender
1	20.03.2026	Statsforvalteren i Vestfold og Telemark
2	20.03.2026	Statens vegvesen
3	13.03.2026	Direktoratet for mineralforvaltning
4	04.03.2026	NVE
5	10.02.2026	Bane NOR
6	05.02.2026	DSB
7	23.02.2026	Statnett
8	23.03.2026	Telemark fylkeskommune
9	06.03.2026	Lede
10	20.03.2026	Naturvernforbundet
11	19.03.2026	Miljørettet helsevern i Grenland
12	05.02.2026	Høring og råd i lokalutvalg
13	22.03.2026	Johnsen og Øverland
14	16.02.2026	Vidme
15	16.03.2026	Dahl
16	20.03.2026	Johnsen, Bjørn Einar

Revisjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent
J01	14.04.2026	Til planmyndighet	SONKAR	RANAUN	AHU
D01	13.04.2026	Utkast til oppdragsgiver	SONKAR	RANAUN	AHU
A01	13.04.2026	Første utkast av oppsummering og forslagsstillers kommentar.	SONKAR	RANAUN	

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

## 1 Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, datert 20.03.2026

Statsforvalteren uttrykker skepsis fordi tiltaket, med et svært stort planområde, er i strid med kommuneplanens arealdel. Arealbruken bør i utgangspunktet avklares i kommuneplanen. Statsforvalteren forventer at andre relevante tema, utenom utredningstemaer, blir tilfredsstillende utredet og hensyntatt i planarbeidet. Faktisk arealbruk bør avklares før offentlig ettersyn og belyses i konsekvensutredningene.

### Statlige planretningslinjer (SPR) for klima og energi – varsel om nasjonal interesse

Ny SPR for klima og energi med tilhørende veileder, og en rekke nye krav, må legges til grunn i planarbeidet. Særlig relevant er kapittel 4.3 om klima i arealplanleggingen. Utnyttelse av overskuddsvarme støttes, jf. punkt 4.3 bokstav i. Det skal vurderes om det kan produseres fornybar energi på området. Energiltak må løses på allerede nedbygde arealer. Nedbygging av karbonrike arealer skal unngås, jf. punkt 4.3 bokstav e, så langt som mulig. Myr må kartlegges, og høybonitetsskogen bør bevares. Slike arealer er av nasjonal interesse. Omdisponering av karbonrike arealer kan gi grunnlag for innsigelse, jf. T 2/16.

Planforslaget må utrede potensialet for å utnytte overskuddsvarmen andre steder, både som fjernvarme og internt på allerede regulert område på Gromstul. Klimagassutslipp skal konsekvensutredes etter M-1941 med NIBIOs klimagasskalkulator. Utredningen skal dekke arealbeslag, bygg, infrastruktur, energibruk og transport. Det er den realistiske utnyttelsen av overskuddsvarmen som skal legges til grunn, ikke teoretisk maksimal kapasitet. Økt antall arbeidsplasser vil medføre økt privatbiltrafikk, og den samlede klimaeffekten må fremgå av konsekvensutredningen.

### Statlige planretningslinjer (SPR) for arealbruk og mobilitet – varsel om nasjonal interesse

Ny SPR for arealbruk og mobilitet skal legges til grunn i planarbeidet. Alle kommuner skal samordne utbyggingsmønster og transportsystem for å begrense transportbehov og legge til rette for kollektivtransport, sykkel og gange. Brubergåsen mangler gang-, sykkel- og kollektivtilbud. En utbygging med potensielt flere hundre arbeidsplasser vil derfor hovedsakelig generere biltrafikk, i strid med SPR og nullvekstmålet som gjelder for Skien og som er en forutsetning for fremtidig byvekstavtale for Grenland. Utbyggingen er også i strid med ATP Grenland, da området ligger utenfor bybåndet.

Planforslaget må dokumentere at økt transportbehov kan løses med miljøvennlig transport, og konsekvensene av økt biltrafikk må synliggjøres. SPR krever at fortetting av eksisterende byggeområder skal vurderes før nye LNFR-arealer tas i bruk. Fortetting på Gromstul må derfor utredes. Området bør forbeholdes næring som effektivt utnytter overskuddsvarmen. Annen næring som kan lokaliseres innenfor bybåndet bør ikke tillates. Støtte- og servicefunksjoner må knyttes direkte til virksomheter som bruker overskuddsvarmen, og en maksimal andel for slike funksjoner bør fastsettes.

### Friluftsliv – varsel om nasjonal interesse

Planområdet omfatter svært viktige friluftsområder av nasjonal interesse. Konflikt med dette kan gi grunnlag for innsigelse, jf. punkt 3.12 i T-2/16. Planen må sikre allmennhetens tilgang til viktige friluftsområder, stier/løyper, og ivareta ferdselsårer.

Friluftsliv skal konsekvensutredes etter M-1941 og vurderes i et folkehelseperspektiv, jf. plan- og bygningsloven § 3-1 og folkehelseloven. Utbyggingen kan redusere både areal og tilgjengelighet til friluftsområder. Det må gjøres en helhetlig vurdering av samlet belastning, inkludert kvalitetsforringelse (støy, utsikt, tilgjengelighet) for gjenværende områder, også utenfor planområdet, da utsikt til næringsområder kan redusere opplevelsesverdien.

### Naturmangfold

Naturmangfold og biologisk mangfold skal konsekvensutredes. Planen må ivareta naturtyper og arter av nasjonal og vesentlig regional interesse, jf. T-2/16 punkt 3.8. Hele planområdet er naturtypekartlagt etter NiN-metoden i 2025. Kartleggingen må legges til grunn for planforslaget. Det er gjort enkelte

artskartlegginger med fokus på karplantearter, sopp og lav. Det må sikres tilstrekkelige buffersoner mot viktige naturforekomster mot skogstyper minst tilsvarende høyden på utvokste trær.

Alle inngrep i grunnen for Bødalen naturminne er forbudt, og verneområdet bør vises med hensynssone bevaring naturmiljø i plankartet. Lokaliteten inneholder sporfossiler fra kambrium. Det er registrert sterkt truede treslag (ask og alm) i planområdet. Store trær med stammeomkrets over 200 cm må kartlegges og ivaretas. Hule asketrær er et sjeldent habitat med levested for rødlistearter. Hule eiker må sikres med hensynssone på 15 meters radius, der bygge- og gravetiltak ikke tillates. Innenfor hensynssonen må det unngås bygge- og gravetiltak, påfylling av masser, kjøring med tunge maskiner og annet som kan skade eika.

#### Vilt

Tiltaket kan, i sammenheng med tilgrensende næringsområder, skape en ca. 4,5 km lang barriere for villtrekk mellom øst og vest. Konsekvensutredningen må vurdere områdets betydning for sommer- og vinterbeite og viltets forflytning mellom naturområder, og planforslaget må sikre løsninger som gir viltet mulighet til å passere gjennom området. Kunnskapen om områdets betydning for ikke truet vilt må også legges til grunn.

#### Landbruk

Dyrkbar jord innenfor planområdet skal ivaretas, og det må etableres gode buffersoner mot dyrka og dyrkbare arealer. Det vises til rundskriv M-1/2025 om nasjonale jordverninteresser.

#### Samfunnssikkerhet og ROS

ROS-analysen skal dekke alle risiko- og sårbarhetsforhold av betydning for utbyggingsformålet, jf. plan- og bygningsloven § 4-3, og inneholde konkrete vurderinger av faremomentene med kilder og opplysninger som er brukt i vurderingene. Funn må legges til grunn for planforslaget, risikoreducerende tiltak innarbeides i bestemmelsene, og risikoområder avmerkes som hensynssoner. Farer kan ikke utsettes til byggesak. Relevante tema er flom, snøskred, jord- og flomskred, kvikkleireskred, samt en registrert skredhendelse langs Hynivegen.

#### Klimatilpasning og overvann

Planleggingen må ta hensyn til fremtidige klimaendringer, herunder økt risiko for overvann, flom, erosjon og skred. Naturbaserte løsninger for overvannshåndtering skal vurderes, og planforslaget må sikre konkrete løsninger for overvannshåndtering, jf. SPR klima og energi og T-2/16 punkt 3.4 og 3.7.

#### Massehåndtering

Terrangets stigning medfører større terrenginngrep og massehåndtering. Planforslaget må avklare omfang av masser, vurdere gjenvinning av overskuddsmasser og sikre areal til håndtering, jf. T-2/16 punkt 3.5. Manglende avklaring kan gi grunnlag for innsigelse. Bruk eller flytting av masser som kan inneholde fremmede organismer må håndteres i henhold til forskrift om fremmede organismer § 24. Det vises også til ny veileder om bærekraftig massehåndtering.

#### Støy

Støyutredningen må følge retningslinje T-1442/2021. Planprogrammet beskriver ikke metode for støyutredning, og dette må rettes opp. Vesentlige avvik fra T-1442 kan gi grunnlag for innsigelse.

Utredningen må inkludere støy mot friluftsliv og dyre- og fugleliv, jf. T-1442 punkt 5.5, samt samlet støybelastning fra alle relevante kilder: planforslaget, økt veitrafikk, pukkverk, datasenter og øvrige støykilder. Enkelte boliger i nærheten ligger allerede i gul støysone, og effekten av økt veitrafikk som følge av flere arbeidsplasser må derfor inngå i utredningen. Støy i anleggsfasen må også ivaretas.

Det er uklart hvilken type næring som skal etableres, noe som vanskeliggjør støyutredningen. Type næring bør avklares tidlig. Nødvendige avbøtende tiltak må sikres i plankart og bestemmelser.

### Luftforurensning

I planprogrammet oppgis det at tiltaket ikke har utslipp til luft. T-1520/2020 må legges til grunn i planarbeidet. Det må sikres plan for håndtering av støv i bygge- og anleggsfasen.

### Forurenset grunn

Områder med forurenset grunn skal vises med hensynssone. Ved ny arealbruk kreves miljøtekniske undersøkelser og risikovurdering, jf. T-2/16 punkt 3.3.

### Vassdrag og vannmiljø

Planområdet har flere bekker som drenerer til Bøelva, som har dårlig økologisk tilstand. Miljømålet for Bøelva er god kjemisk og økologisk tilstand. Bøelva er del av en anadrom strekning. Bekkene skal avsettes med hensynssoner som sikrer bevaring av bekker og kantvegetasjon. Bjordamsbekken og Grønsteinbekken må ivaretas i naturlige bekkeleier. I 100-metersbeltet langs vassdrag skal natur, friluftsliv og allmenne interesser ivaretas, jf. vannforskriften §§ 4, 5 og 12 samt T-2/16 punkt 3.14.

Arealbruken bør avklares før offentlig ettersyn, da ulike virksomhetstyper har svært ulike konsekvenser for vannmiljøet. Konsekvensutredningen må belyse vannkvalitet, næringsstoffer, partikler, temperatur og hydrologi, samt konsekvenser for anadrom fisk. Planen må sikre tiltak for overvannshåndtering, kantvegetasjon, rensing og avløp, også ved store flomhendelser.

Vassdragstiltak kan kreve konsesjon etter vannressursloven, og fysiske tiltak i vassdrag er søknadspliktige etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Eventuelle virksomheter kan også kreve tillatelse etter forurensningsregelverket.

### Avløp

Avløpsvann må renses tilfredsstillende slik at vannforekomster ikke forringes. Aktuelt renseanlegg må overholde krav etter forurensningsregelverket og ha tilstrekkelig kapasitet.

### CRPD og universell utforming

CRPD-konvensjonen gjelder som norsk lov fra 01.01.2026 og forplikter kommunen til å sikre tilgjengelighet og ikke-diskriminering. Universell utforming skal ivaretas i planleggingen, jf. plan- og bygningsloven § 1-1 og SPR arealbruk og mobilitet punkt 3.15.

### Landskap

Planen skal sikre verdifulle landskapskvaliteter, jf. plan- og bygningsloven § 3-1 bokstav b, Europarådets landskapskonvensjon og T-2/16 punkt 3.11. Vesentlige terrenginngrep må konsekvensutredes med relevante illustrasjoner, og løsninger som opprettholder det naturlige landskapet skal tilstrebes.

### *Forslagsstillers kommentarer:*

*Følgende punkter er enten ivaretatt i gjeldende planprogram, eller er innarbeidet og tydeliggjort i revidert planprogram etter høring:*

*Klima og energi (SPR klima og energi): Ivaretas ved at planprogrammet legger opp til konsekvensutredning av klimagassutslipp (kapittel 6.1.7). Det skal i planarbeidet tydeliggjøres at beregningene utføres i tråd med M-1941 inkl. NIBIOs klimagasskalkulator og at vurdering av energiløsninger omfatter både mulighet for lokal produksjon av fornybar energi og realistisk utnyttelse av overskuddsvarme i stedet for teoretisk maksimal utnyttelse.*

*Arealbruk og mobilitet (SPR arealbruk og mobilitet): Planprogrammet har trafikk, trafiksikkerhet og transport som eget utredningstema (kapittel 6.1.5). Planprogrammet er revidert ved at utredningen skal vurdere følgende: reisemiddelfordeling med mulighet for kollektiv/gange/sykkel, behov for tiltak i veinettet. I tillegg skal det gjøres vurderinger av 0-alternativ og mulighet for utnyttelse innen eksisterende næringsarealer (Gromstul) i tråd med SPR arealbruk og mobilitet.*

*Friluftsliv:* Planprogrammet har friluftsliv som eget utredningstema (kapittel 6.1.3), hvor det beskrives en vurdering av tilgjengelighet, stier/løyper, ferdselsårer, samt samlet belastning fra støy, lys og utsikt. Planprogrammet er revidert ved at det vises til veileder M-3133 for friluftsliv.

*Naturmangfold:* Planprogrammet har naturmangfold og biologisk mangfold som eget utredningstema (kapittel 6.1.1). Planarbeidet skal bygge på gjennomført NiN-kartlegging (2025) og supplere med nødvendige arts-/naturtypevurderinger, inkl. buffersoner og ivaretagelse av registrerte verdier (naturminne, hule eiker, rødlistearter) i plankart/bestemmelser.

*Vilt:* Ivaretas ved at vilt inngår i utredningsbehovet for naturmangfold og biologisk tema (kapittel 6.1.1). Planprogrammet er revidert ved at det tydeliggjøres at barriereeffekter/trekkeveier og behov for faunapassasje/-korridor skal vurderes, inkl. samlet effekt med tilgrensende næringsområder.

*Landbruk/jordvern:* Planprogrammet har landbruk/jordressurser inngår som tema. Planprogrammet har fått en presisering (kapittel 6.2.7) om at ev. dyrkbar jord kartlegges og at behov for buffersoner eller avbøtende tiltak vurderes (jf. nasjonale jordverninteresser).

*Samfunnssikkerhet og ROS:* Planprogrammet har beredskap, sikkerhet og risiko (ROS-analyse) som eget tema (kapittel 6.2.1). Planprogrammet er revidert og presiserer at ROS skal håndtere relevante naturfarer. Naturfarer til vurdering er flom, jord- og flomskred samt kvikkleire. Hensynssoner og rekkefølgekrav vurderes i reguleringsplanen.

*Klimatilpasning og overvann:* Det skal gjennomføres en teknisk utredning som ivaretar vurdering av vannforsyning og avløpsløsninger, samt vurderer aktuelle overvannshåndteringsløsninger. Naturbaserte løsninger vurderes, og prinsipper for overvannshåndtering (fordrøyning/rensing/flomveier) beskrives som del av fagrapport for vann, avløp og overvann.

*Massehåndtering:* Planprogrammet har anleggsgjennomføring og massehåndtering som eget tema (kapittel 6.2.5). Planprogrammet er revidert ved at det skal utarbeides masseregnskap og vurderes areal for mellomlagring og nyttiggjøring (ev. egen massehåndteringsplan). Behov for areal til håndtering og logistikk for masser skal vurderes som en del av planarbeidet.

*Støy:* Planprogrammet har støy som eget tema (kapittel 6.2.2). Planprogrammet er revidert ved en kort metodebeskrivelse for støyutredning iht. T-1442/2021, inkl. hvilke kilder som skal inngå. Kildene omfatter anleggsgjennomføringsfase, virksomhet, økt veitrafikk, samlet belastning samt vurdering mot friluftsliv.

*Luffforurensning/støv:* Dersom planprogrammet i dag legger til grunn «ingen utslipp til luft», bør dette nyanseres. Det er i planprogrammet (kapittel 6.2.6) tydeliggjort at luft og støv i anleggsgjennomføringsfase vurderes iht. T-1520, og at det kan bli behov for støvreduserende tiltak.

*Forurenset grunn:* Tema er nevnt som delvis beskrivelse i planbeskrivelse kapittel 6.3. Det er ikke registrert områder med forurenset grunn.

*Vassdrag og vannmiljø:* Planprogrammet har vannmiljø som tema (kapittel 6.1.2). Planprogrammet er revidert ved at det tydeliggjøres at bekker med kantvegetasjon avsettes og vurderes som premiss for plan samt at konsekvenser for økologisk tilstand/tiltaksbehov utredes.

*Avløp:* VA-infrastruktur inngår i planarbeidet. Det skal i planarbeidet avklares kapasitet og prinsipper for rensing slik at vannforekomster ikke forringes.

*CRDP og universell utforming:* Ivaretas ved behov i det videre planarbeidet.

*Landskap:* Planprogrammet har landskap og landskapsvirkning som tema (kapittel 6.1.4). Planprogrammet beskriver at konsekvensutredningen gjøres på grunnlag av illustrasjoner (snitt, 3D/visualiseringer) av tiltaket for å belyse fjernvirkning og terrenginngrep.

## 2 Statens vegvesen, datert 20.03.2026

Datasentre og anlegg for overskuddsvarme er nye tiltak, og erfaringene med denne type tiltak er begrenset. Kost-nytteanalysen viser at overskuddsvarme kan benyttes, forutsatt lokale mottakere. Opprinnelig ble ikke slike mottakere vurdert, så plasseringen er nå bundet til datasenteret.

Plassering av virksomheter som eventuelt skaper mye transport såpass usentralt som Gromstul/Brubergåsen ansees som uheldig, selv om overskuddsvarmen utnyttes. Usikkerhet om fremtidig formål og volum gir uklarerhet om trafikkpåvirkningen. Planprogrammet dekker utredningsbehovet. Ber om at mulige avbøtende tiltak for reisemiddelfordeling vurderes.

Problemstillinger knyttet til rv. 36 avdekkes gjennom regional transportmodell. Telemark fylkeskommune har ansvar for fv. 3284 Jernverksvegen/Hynivegen og fv. 3282 Valebøvegen.

Uttalelsen er ikke uttømmende.

*Forslagsstillers kommentar:*

*Planprogrammet har trafikk, trafikksikkerhet og transport som tema (kapittel 6.1.6). Bruk av regional transportmodell er beskrevet og kan gi et bedre grunnlag for vurdering av transportbehov, belastning på rv. 36 og reisemiddelfordeling. Det skal utføres en trafikk- og transportutredning hvor også mulige avbøtende tiltak vurderes og beskrives.*

## 3 Direktoratet for mineralforvaltning, datert 13.03.2026

### Mineralressurser

Planområdet omfatter registreringer av sink og jern, men disse er ikke verdivurdert av NGU. Området ligger innenfor Fossum Jernverk-provinsen, hvor det er høy sannsynlighet for funn av jernressurser. Flere jernregistreringer finnes i nærheten. Det bør vurderes om påvirkning på mineralressurser skal inngå som tema i konsekvensutredningen, og innhentes informasjon om betydning av berørte ressurser. Manglende vurdering kan føre til nedbygging av viktige mineralforekomster. Hvis mineralressurser ikke inngår i konsekvensutredningen, må planens beliggenhet og virkninger på ressursene beskrives, med vurdering av om viktige forekomster blir utilgjengelige.

### Bjørndalen pukkverk

Pukkverket ligger sørøst for planområdet og har lokal betydning. Det har driftskonsesjon fra 2019, og planområdet overlapper delvis med areal for råstoffutvinning. Virkningen på pukkverket bør utredes, særlig om planlagte tiltak hindrer fremtidig utvidelse. Bjørndalen Pukkverk AS bør få mulighet til å uttale seg.

### Massehåndtering

Store masseuttak forventes. Massehåndtering og deponibehov skal vurderes, og DMF anbefaler å utarbeide en egen massehåndteringsplan. Planen bør vise masseregnskap, intern bruk, lagringsbehov og nyttig bruk av overskuddsmasser. Masser av god kvalitet bør brukes til byggetiltak der det er mulig.

*Forslagstillers kommentar: Planprogrammet har anleggsgjennomføring og massehåndtering som tema (kapittel 6.2.5). Mineralressurser og forholdet til Bjørndalen pukkverk tas med som del av planarbeidets kunnskapsgrunnlag. Planprogrammet er revidert ved at det skal avklares i planarbeidet eventuell påvirkning på påviste mineralressurser og eksisterende drifts-/utvidelsesmuligheter, samt det er lagt inn krav om masseregnskap.*

## 4 NVE, datert 04.03.2026

NVE vil gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. På grunn av stor saksmengde har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler.

*Forslagsstillers kommentarer:*

*Innspillet tas orientering. Det er ikke gitt konkrete innspill på dette tidspunktet. Forslagsstiller tar kontakt med NVE ved konkrete problemstillinger.*

## **5 Bane NOR, datert 10.02.2026**

Bane NOR ber om at overvann fordrøyes i planområdet, og at det ikke tilføres mer vann til jernbanens dreneringsanlegg enn kapasiteten tillater. Konsekvenser av endret avrenning og eventuelle tiltak må vurderes og fastsettes i planen. Det skal dokumenteres at arealbruksendringen ikke gir økt risiko for flom-, erosjons- eller skredskader på jernbanen. Grunnforhold og nødvendige sikringstiltak skal inngå i planen.

*Forslagsstillers kommentarer:*

*Innspillet tas med videre i planarbeidet. Overvann og avrenningsforhold skal utredes og dimensjoneres slik at tiltaket ikke medfører økt belastning på Bane NORs dreneringsanlegg. Planarbeidet vil dokumentere at arealbruksendringen ikke gir økt risiko for flom-, erosjons- eller skredskader på jernbaneanlegget.*

## **6 DSB, datert 05.02.2026**

DSB har ikke kapasitet og sender derfor et generelt svar. Ønskes DSBs direkte uttalelse, må høringen sendes på nytt med tydelig tema. Gjelder saken storulykkevirksomhet, må dette opplyses ved oversendelse.

*Forslagsstillers kommentarer:*

*Innspillet tas orientering. Det er ikke gitt konkrete innspill på dette tidspunktet.*

## **7 Statnett, datert 23.02.2026**

Statnett ber om å være høringspart. Statnett eier og drifter hovednettet i strømforsyningen, inkludert ledningene Hølen-Rød og Grenland-Rød som berøres av planarbeidet. Disse ledningene har byggeforbudssoner på 40 meter, som skal innarbeides som hensynssoner i plankartet med tilhørende reguleringsbestemmelser. Ny bebyggelse og tiltak innenfor hensynssonene må avklares med Statnett. Anleggsarbeid nært høyspentanlegg krever varsling til Statnett minst 6 uker før oppstart. ROS-analysen må vurdere risiko knyttet til drift og vedlikehold av Statnetts anlegg.

*Forslagsstillers kommentar:*

*Innspillet tas til orientering. Statnetts ledningsanlegg med tilhørende byggeforbudssoner innarbeides som hensynssoner i plankartet med tilhørende reguleringsbestemmelser. Ev. forslag til nye tiltak innenfor hensynssonene avklares med Statnett.*

## **8 Telemark fylkeskommune**

Fylkeskommunens planfaglige veiledning til planprogrammet

Fylkeskommunen ber om to korrigeringer i punkt 3.2: «Regional plan for samordna areal og transport i Grenland» skal ha årstall 2014-2025, og vannforvaltningsplanen skal ha fullt navn med «for Vestfold og Telemark vannregion». Det foreslås å inkludere den nye veilederen M-3133 for friluftsliv i konsekvensutredningen.

Planfaglige råd

Arealbehovet for næring ved Gromstul bør styres av mengde overskuddsvarme. Det anbefales en kritisk vurdering av om store bygningsmasser er nødvendig, og det bes om en grundig utredning av tiltakets samfunnsnytte.

### Telemarksplanen (Regional planstrategi, vedtatt 11.12.2024)

Telemarksplanen styrer samfunnsutviklingen med fokus på naturverdier, omstilling til lavutslippssamfunn, og kartlegging av karbonlagre. All myr vist i AR5-kartet skal kartlegges, inkludert myr som ikke omfattes av NiN-metoden. Forslag om regulering av slik myr til bebyggelse og anlegg vil kunne møtes med innstilling om innsigelse, jf. rundskriv H-2/14.

### Regionale planer

ATP Grenland styrer areal- og transportutvikling i regionen. Nullvekstmålet ligger til grunn. Fortetting og transformasjon skal vurderes før nye utbyggingsområder settes av og tas i bruk. Planen er et sentralt forhandlingsgrunnlag for en ny byvekstavtale med staten. Forslag om regulering til næring utenfor bybåndet er i strid med ATP Grenland og vil kunne møtes med innstilling om innsigelse.

### Barn og unges interesser i planlegging

Hensynet til barn og unge er forankret i lovverket og RPR for barn og planlegging. Planområdet ligger i et svært viktig friluftsområde og barn og unges interesser er primært knyttet til disse friluftsområdene. Det bes om at det tydeliggjøres hvordan friluftsområdet ivaretas i det videre planarbeidet.

### Næring

Planforslaget kan knyttes til Telemarksplanens mål om lavutslippsomstilling og grønn verdiskaping. Etablering av sirkulære verdikjeder knyttet til Gromstul er i tråd med fylkeskommunens strategi, og Gromstul er allerede utpekt som hub i satsningen Sirkulære Telemark 2030. Det er imidlertid ikke etablert et felles prosjekt for huben, og fylkeskommunen understreker at utviklingen i området må skje i samsvar med hubens fremtidige felles planer.

Dersom akvakultur reguleres inn som alternativ, må konsekvensene utredes. Fylkeskommunen koordinerer akvakultursøknader og anbefaler tidlig kontakt for veiledning om prosess og krav.

### Klima og energi

Fylkeskommunen viser til prinsippene om å unngå, flytte og forbedre (NOU 2023:25), og forventer at økte klimautslipp kompenseres gjennom reduksjoner andre steder. Det kreves en samfunnsnytteanalyse før planforslaget kan vurderes. Planen må redegjøre for energibehov utover restvarme og hvor mye av tilgjengelig restvarme som utnyttes. Rekkefølgebestemmelser bør sikre at utbyggingen skjer i takt med utviklingen på Gromstul, slik at gråareal unngås.

Fylkeskommunen anbefaler at det vurderes krav om at all næringsvirksomhet nyttiggjør seg restressurser fra Gromstul, at bygningsmassen tilrettelegges for solenergi, og at det stilles krav til miljøsertifiserte leverandører, lavt klimafotavtrykk samt fossilfrie og avfallsfrie bygge- og anleggsplasser.

### Vannressursforvaltning

Regional vannforvaltningsplan for Vestfold og Telemark 2022-2027 skal legges til grunn for planarbeidet, jf. plan- og bygningsloven § 8-2 og vannforskriften § 29. Målet er at alle vannforekomster skal ha minst god økologisk og kjemisk tilstand. Planarbeidet må utrede mulige påvirkninger på vannmiljøet i berørte og nedstrøms vannforekomster, herunder avrenning, utslipp og fysiske inngrep i anleggs- og driftsfase. Dersom tiltaket kan forringe miljøtilstanden eller vanskeliggjøre måloppnåelse, skal planen vurderes etter vannforskriften § 12, og nødvendige avbøtende tiltak må sikres.

### Vilt og fisk

Planforslaget vil beslaglegge store naturarealer som antas å være viktige leve- og beiteområder for hjortevilt, hønsefugl og småvilt. En nedbygging vil kunne medføre barriereeffekter og reduserte leveområder, forsterket av økt menneskelig aktivitet. Eldre viltkartlegginger er ikke nødvendigvis dekkende, og fylkeskommunen understreker behovet for oppdatert kunnskap gjennom involvering av lokalt viltkartverk eller fagpersoner. Påvirkning på viltarter og jaktutøvelse må vurderes nærmere.

### Idrett og friluftsliv

Planen omfatter omdisponering av viktige friluftsområder som er viktige rekreasjonsområder. Veileder M-3133 skal legges til grunn for konsekvensutredningen av friluftsliv. Forslag om regulering til næring i områder med svært høy friluftslivsverdi vil kunne møtes med innstilling om innsigelse, jf. rundskriv T-2/16.

#### Hensynet til kulturminner og kulturmiljø

Kulturminner og landskapstilknytning må ivaretas. Inngrep som svekker opplevelsen og sammenhengen kan Innenfor planområdet er det kjent to automatisk fredete kulturminner (hulveiløp og kullmile), og kant i kant med planområdet ligger en automatisk fredet bygdeborg og den vedtaksfredede Glasergruven. Det er viktig at både kulturminnenes landskapsrom og landskapstilknytning ivaretas i planarbeidet. Dersom disse hensynene ikke ivaretas tilstrekkelig, vil det danne grunnlag for å vurdere innsigelse.

Planområdet inneholder spor etter Fossum jernverks aktivitet, som ikke er automatisk fredet, men som representerer viktige historiske kilder. Gruvedriften kan ha etterlatt seg spor. Det anbefales en grundig kartlegging og dokumentasjon av disse som grunnlag for konsekvensutredningen. Fylkeskommunen vil gjennomføre en arkeologisk registrering før endelig uttalelse kan gis.

Automatisk fredete kulturminner skal vises som hensynssone H730 og omgis av en buffer H570 i plankartet. Avgrensingen av hensynssone skal skje i samråd med fylkeskommunen. Dersom et automatisk fredet kulturminne ikke kan sikres gjennom planen, kan det søkes om dispensasjon fra kulturminneloven. Meldeplikten skal innarbeides i reguleringsplanens fellesbestemmelser. Egen tekst er oppgitt i merknaden.

#### Samferdsel

Planforslaget vil trolig medføre større trafikkøkning enn Google-utbyggingen, og behovet for oppgradert veiinfrastruktur, herunder den smale brua i Jernverksvegen over Falkumelva, må vurderes. Veiansvaret for Jernverksvegen og Hynivegen bør avklares etter gjennomført utbedring.

#### *Forslagsstillers kommentar:*

*Planprogrammet er revidert ved at årstall for «Regional plan for samordna areal og transport i Grenland» og fullt navn på regional vannforvaltningsplan er endret.*

*Friluftsliv: Planprogrammet har friluftsliv som tema (kapittel 6.1.3). Planprogrammet er revidert ved at veileder M-3133 legges til grunn.*

*Arealbehov, kobling til overskuddsvarme og samfunnsnytte: Planarbeidet vil tydeliggjøre sammenhengen mellom tilgjengelig overskuddsvarme, arealbehov og mulig utbyggingsomfang. Potensial for samfunnsnytte er vurdert i kost-nytteanalysen som her henvist til i planprogrammets kapittel 1.2.*

*Myr og karbonlagre: Planarbeidet vil sikre at myr og karbonrike arealer kartlegges og vurderes som del av klima- og naturgrunnlaget, dette fremgår i planprogrammet kapittel 6.1.7.*

*Barn og unges interesser: Dette ivaretas i tema friluftsliv (kapittel 6.1.3). Ivaretagelse av friluftsområdets funksjon beskrives i planarbeidet.*

*Næring og ev. akvakultur som alternativ: Dersom alternative næringsformål (f.eks. landbasert oppdrett) videreføres som reelle alternativer i planarbeidet, vil konsekvensene av dette utredes. Det er på nåværende tidspunkt mindre aktuelt å legge til rette for akvakultur i denne reguleringen.*

*Klima og energi: Innspillet om «unngå–flytte–forbedre», energibehov og utnyttelse av restvarme tas med i det videre planarbeidet. Mulige rekkefølgekrav vurderes i reguleringsplanen for å unngå ubrukte grå arealer over tid.*

*Vannressursforvaltning: Planprogrammet har vannmiljø som tema (kapittel 6.1.2). Planarbeidet vil utrede påvirkning på vannmiljøet i anleggs- og driftsfase, og sikre nødvendige avbøtende tiltak gjennom plankart og bestemmelser der det er relevant. Planprogrammet er endret ved at Regional vannforvaltningsplan legges til grunn.*

*Kulturminner og kulturmiljø: Planprogrammet har kulturminner og kulturmiljø som tema (kapittel 6.1.6). Planarbeidet avklarer behov for arkeologisk registrering og innarbeider hensynssoner eller buffer. Det vil innarbeides meldeplikt i bestemmelser i samråd med fylkeskommunen.*

*Samferdsel: Planprogrammet har trafikk, trafiksikkerhet og transport som tema (kapittel 6.1.5). Behov for tiltak i veinettet, dvs. Jernverksvegen/Hynivegen og bruforhold, vurderes videre i trafikkutredningen, og veiansvar avklares i prosessen.*

## 9 Lede

### Elektriske anlegg i planområdet

Nettselskapet har elektriske anlegg i planområdet. Planforslaget må ta hensyn til nødvendig drift og etablering, og tiltak må ikke hindre adkomst til anleggene.

### Anlegg etablert etter anleggskonsesjon (normalt regionalnett)

Høyspenningsanlegg i området er bygget etter konsesjon fra NVE og er i hovedsak unntatt fra reguleringsplanens bestemmelser. Slike anlegg skal vises som hensynssoner (faresoner) på plankartet, ikke som egne arealformål.

Nettselskapet har flere kraftledninger i området, med byggeforbudssoner på hver side av ledningen. Disse sonene bør tegnes inn som hensynssoner i planen.

Nye tiltak må ta hensyn til eksisterende elektriske anlegg. Omlegging av anlegg krever dialog med nettselskapet i god tid, og det må sikres at strømforsyningen opprettholdes. Full kostnadsdekning kreves for omlegginger, og søknad til NVE kan være nødvendig.

Transformatorstasjoner er avgjørende for strømforsyningen og må ha god adkomst. Utbygger må ta hensyn til eventuell støy fra slike anlegg ved ny bebyggelse.

### Anlegg etablert etter områdekonsesjon (normalt distribusjonsnett)

Anlegg med spenning til og med 24 kV inngår i distribusjonsnettet. Det kan iverksettes tiltak nær kabelgrøfter, men tilkomst må ikke hindres og terrenget må ikke endres over kabler. Kabelpåvisning bør bestilles ved arbeid i området. Det kan bli behov for nye nettstasjoner avhengig av effektbehovet i området. Areal til dette må avsettes, og plasseringen må sikre tilgjengelighet, sikkerhet og hensyn til støy. Lede AS ønsker at planbestemmelsene tillater nettstasjoner i LNFR-områder og utbyggingsområder, også utenfor byggegrenser og inntil eiendomsgrense. Nettstasjoner må kunne bygges både frittstående og i egne rom i bygg, med krav til størrelse og utforming.

Areal til fremtidige nettstasjoner avsettes i planen til formålet bebyggelse og anlegg, energianlegg. Den som utløser tiltak i strømforsyningsnettet må som hovedregel dekke kostnadene, inkludert nødvendige bruksrettigheter. Nye tiltak må planlegges slik at de ikke kommer i konflikt med nettselskapets anlegg.

### Andre forhold

Spenningsnivå for ledningsanleggene skal ikke oppgis på planen, og høyspentkabler under bakken tegnes ikke inn. Ved bygging nær elektriske anlegg må det tas hensyn til både støy og elektromagnetiske felt. Utbygger har ansvar for eventuelle avbøtende tiltak. Kapasiteten i nettet avklares ut fra behovet til utbygger. Det holdes ikke av kapasitet før bestilling er gjort, og endringer i området kan påvirke tilgjengelig kapasitet.

Utbygger oppfordres til å kontakte nettselskapet tidlig for å planlegge strømforsyning og nye anlegg.

### *Forslagstillers kommentar:*

*Innspillet tas med videre i planarbeidet. Eksisterende og fremtidige energi- og ledningsanlegg, inkl. nødvendige byggeforbudssoner, innarbeides som del av planforslaget. Dette følges opp ved at aktuelle anlegg avsettes som hensynssoner i plankartet med tilhørende bestemmelser, og at det i planarbeidet avklares behov for nettstasjoner eller areal til energianlegg i dialog med Lede. Krav om adkomst til anlegg,*

kabelpåvisning ved tiltak og ivaretagelse av drift og vedlikehold tas inn i planbestemmelsene der det er relevant.

## 10 Naturvernforbundet

Tiltaksområdet er et meget stort område, og et meget konfliktfylt område. Det legger beslag på store deler av åssiden opp mot Ulfskollen og vil bli godt synlig fra hele øvre bydel. I tillegg vil det komme i konflikt med tur- og friluftsområdene opp mot Ulfskollen. Naturvernforbundet i Grenland går imot planarbeidet slik det er fremlagt.

*Forslagstillers kommentar:*

*Innspillet tas med videre i planarbeidet. Planområdet og utbyggingsomfanget vil bli vurdert gjennom alternativsvurderinger (kapittel 4.4.) og konsekvensutredningen, med særlig vekt på friluftsliv (kapittel 6.1.3), naturmangfold og biologisk mangfold (kapittel 6.1.1), landskap og landskapsvirkning (kapittel 6.1.4) herunder samlet belastning. Videre vil planarbeidet tydeliggjøre hvilke typer næring som eventuelt kan tillates, herunder avgrensninger knyttet til utnyttelse av overskuddsvarme.*

## 11 Miljørettet helsevern i Grenland, datert 19.03.2026

### Utredning av helsekonsekvenser, friluftsliv og naturmangfold

Mulighet for friluftsliv i nærområdet er viktig for folkehelsen. Store arealer er allerede bygget ned, og utbyggingen gir negative konsekvenser for naturmangfold og folkehelse. Det bør utredes grundig hvilke følger dette får på kort og lang sikt. Folkehelse bør være eget tema i konsekvensutredningen, og det er positivt at friluftsliv vurderes i et folkehelseperspektiv. Nedbygging kan bidra til redusert fysisk aktivitet og forringelse av et viktig friluftsområde.

Miljørettet helsevern anbefaler å bruke allerede regulerte næringsarealer og skåne natur- og friluftsområder. Støy og lyskilder må utredes, med krav til grenseverdier og tiltak. Sikkerheten for folk og myke trafikanter skal ivaretas og tiltakene være universelt utformet. Støy og luftkvalitet i anleggsperioden må kartlegges og det må lages tiltaksplan for å redusere negative virkninger.

### Støy i anleggsperioden

Støykrav følger retningslinje T-1442/2021. Arbeid bør foregå mellom kl. 07–19, og støyende nattarbeid unngås. Ved nattarbeid skal berørte varsles og alternativ overnatting tilbys.

Bygningstype	Støykrav på dagtid (LpAeq12h 07-19)	Støykrav på kveld (LpAeq4h 19-23) eller søn-/helligdag (LpAeq16h 07-23)	Støykrav på natt (LpAeq8h 23-07)
Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner	60	55	45
Skole, barnehage	55 i brukstid		

### Luftkvalitet i anleggsperioden

Luftforurensning skal begrenses i henhold til T-1520, og støvgenererende aktiviteter kartlegges. Tiltaksplan for å redusere spredning av støv og forurensning må utarbeides for bygge- og anleggsområdet og nærmiljøet.

*Forslagsstillers kommentar:*

*Innspillet tas med videre i planarbeidet. Folkehelse vurderes gjennom tema friluftsliv som inkluderer lys- og støyforurensning (kapittel 6.1.3). For anleggsfasen vil planarbeidet følge retningslinjer for støy (T-1442/2021) og luft/støv (T-1520). Konkrete krav samt tiltaksplaner vurderes og sikres gjennom planbestemmelser.*

## 12 Høring og råd i lokalutvalg

### Øvre Gjerpen lokalutvalg

Øvre Gjerpen lokalutvalg mener at utbygging bør primært gå nordover. Dette ville minske innvirkningen på befolkningens friluft-/rekreasjonsområder og gi mindre påvirkning på beboelsesområdene

Øvre Gjerpen lokalutvalg stiller seg bak Utvalg for teknisk sektor sine begrensninger

Øvre Gjerpen lokalutvalg mener også at det ved en evt. utbygging må legges

begrensninger på anleggsdriften i form av bundet anleggstid (07.00 – 19.00)

Sterkere begrensninger på lysforurensning

### Ungdomsrådet (UDRÅ) - 19/26 vedtak

Vi i Ungdomsrådet stiller oss sterkt bak uttalelsen til Teknisk sektor om at vi forutsetter at næringsvirksomhet som etablerer seg på området KUN begrenses til næringer som skal bruke overskuddsvarme fra Googles anlegg. Vi vil også understreke vår mening om hvor viktig bevaring av naturen på Brubergåsen er. Vi vet at flere skoler i området utnytter seg stort av naturen der. Vi mener altså også at området for utbygging må innskrenkes kraftig, før eventuell utbyggelse. Vi stiller oss altså sterkt imot å ta ytterligere inngrep i naturen ved Google-tomta, dersom ikke tomta skal være bærekraftig drevet og med et bærekraftig resultat, og at bevaring av naturen rundt er i fokus.

### Flerkulturelt utvalg

Saken tas til orientering.

### Eldrerådet (ELRÅ) - 15/26 vedtak

Eldrerådet ber om at det tas hensyn til at det er et mye benyttet turområde.

### Rådet for personer med funksjonsnedsettelse (RÅPF) - 19/26 vedtak

Rådet for personer med funksjonsnedsettelse registrerer at punktet «Barn/unges, eldres, funksjonshemmedes interesser» ikke er utfyllt i referat fra oppstartsmøtet. RÅPF forutsetter at universell utforming legges til grunn i planarbeidet i tråd med bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel.

### Gulset lokalutvalg

Gulset lokalutvalg støtter vedtaket i utvalg for teknisk sektor.

Gulset lokalutvalg ber om særlig oppmerksomhet på utredning av trafikkforholdene.

Gulset lokalutvalg støtter høringssvaret fra ungdomsrådet.

*Forslagsstillers kommentar: Innspillene tas med videre i planarbeidet:*

*Ungdomsrådet: Begrensning av næringsvirksomhet til formål som nyttiggjør overskuddsvarme tas med videre og vurderes i arbeidet med planformål og bestemmelser. Reduksjon av utbyggingsområdet og ivaretagelse av natur og friluftsliv tas med i alternativvurderinger og ved vurdering av avbøtende tiltak.*

*Eldrerådet: Bruk av området som turområde inkludert stier og ferdselsårer inngår i temaet friluftsliv (kapittel 6.1.3).*

*Rådet for personer med funksjonsnedsettelse (RÅPF): Universell utforming ivaretas ved behov i det videre planarbeidet.*

## 13 Kjersti Øverland og Jon Johnsen

Det er positivt at tiltaket skaper arbeidsplasser i Skien. Er mest opptatt av effekten på natur, bomiljø, miljø og folkehelse i sitt område, Bødalen. Dokumentene gir inntrykk av at tiltaket er miljøvennlig og uten vesentlig

påvirkning på nærområdet. Har allerede merket konsekvensene av utbyggingen på Gromstul, med økt støy, lysforurensning, utslipp og trafikk. Er bekymret for ytterligere belastninger og manglende hensyn til beboere.

#### Omfattende nedbygging av natur

Planområdet er et viktig friluftsområde. Statlige retningslinjer sier at nedbygging av karbonrike områder som skog og våtmark skal unngås, men tiltaket vil likevel øke klimagassutslippene i Skien. Tålegrensen for naturinngrep er snart nådd.

#### Støy

Dalens topografi gjør at støy bærer langt. Omfattende støy fra tidligere utbygginger, og ytterligere støvende aktiviteter vil forverre situasjonen. Støyen må utredes grundig, særlig knyttet til nødstrømsaggregat og byggearbeider.

#### Utslipp

Tidligere rapporter har antatt at nødstrøm ville drives med batteri, men det har vist seg å være behov for dieselaggregat og utslippstillatelser. Det er avgjørende at mulige utslipp og konsekvenser belyses tydelig og tidlig. Eksempel fra Hamar viser økte klimagassutslipp fra datasenterets bruk av dieselaggregat. Tilsvarende utvikling kan forventes i Skien. Tiltakets utslipp må utredes grundig og berørte parter må sikres medvirkning.

#### Trafikk

Trafikken er planlagt over Hynivegen, men mye går fortsatt via fylkesveien gjennom boligområdet. Kommunen må sikre at trafikken styres riktig før videre utbygging, slik at boligområdet skånes.

#### *Forslagsstillers kommentar:*

*Innspillet tas med videre i planarbeidet. Temaene natur, friluftsliv, støy, lys, luft og trafikk inngår i utredningene. Det vil i planarbeidet tydeliggjøres hvilke typer virksomhet planen åpner for, da dette er en forutsetning for å kunne utrede støy, utslipp og vannmiljø. Trafikkavvikling og behov for tiltak/avbøting i berørte veisystem vurderes i trafikktredningen (kapittel 6.1.5).*

## **14 Geir Vidar Vidme**

Planleggingen av et nytt, stort prosjekt for å utnytte spillvarme fra datasenteret gir grunn til bekymring. Det er vanskelig å se nærområdet vårt bli nedbygd, og den idylliske utsikten er borte. Gigantiske gartnerianlegg på opptil 15 meter vil ruve midt i synsfeltet, og lysforurensningen blir betydelig. Nattehimmelen er allerede opplyst fra datasenteret. I tillegg til økt støy og trafikk, fryktes det at eiendomsverdien vil falle.

Selv om utbyggingen trolig ikke kan stoppes, ber undertegnede om at alle mulige skjermingstiltak settes inn. Veien gjennom Bø-grenda bør stenges for gjennomgangstrafikk, da mye trafikk fortsatt går der.

#### *Forslagsstillers kommentar:*

*Innspillet tas med videre i planarbeidet. Planarbeidet vil vurdere behov for skjermingstiltak knyttet til landskap/visuell påvirkning og lys, samt støy og trafikk. Trafikkmønster og eventuelle avbøtende inngår i trafikktredningen og i dialogen med veieier og myndigheter.*

## **15 Kjetil Dahl**

#### Landskap og landskapsvirkning

Det er positivt at lyspåvirkning på naboene utredes. Området ved Google gir plagsom lysforurensning for dem med utsikt fra høyere terreng. Bli hele Brubergåsen utbygd med veksthus, kan lyset bli synlig fra store deler av bydelen, særlig mot Falkum/Mæla. Dette kan ødelegge naturopplevelser i mørketiden.

#### Generelle punkter

Trafikkregulering på Hoppestadvegen, Jernverksvegen, Fossumvegen og Hynivegen må vurderes med tanke på økt logistikk til Google/Brubergåsen. Fylke og kommune har ikke gjort tilstrekkelig arbeid her. Hoppestadvegen har fått mer trafikk, og med langvarig byggeaktivitet og permanent industri må veiene tilrettelegges bedre for bil, sykkel og fotgjengere. Området er populært for turer, fiske og rekreasjon. Trafikkskilting, lysregulering og rundkjøringer bør være på plass før større utbygging starter. Det er viktig å sikre god tilgang til kulturminner og turstier, som Bruberggruvene og Ulvskollen, da disse brukes mye. Utnyttelse av spillvarme fra Google er positivt, og kan bidra til mer bærekraftig matproduksjon og redusert klimapåvirkning.

*Forslagstillers kommentar:*

*Innspillet tas med videre i planarbeidet. Lysforurensning og landskapsvirkning, både nær- og fjernvirkninger, inngår i utredningsopplegget og vil vises med illustrasjoner (kapittel 6.1.4). Trafikale forhold og behov for tiltak for bil, sykkel og fotgjengere vurderes i trafikkutredningen (kapittel 6.1.5). Hensynet til friluftsliv, stier og tilgang til kulturminner inngår i vurderingene av friluftsliv (kapittel 6.1.3) og kulturmiljø (kapittel 6.1.6).*

## **16 Bjørn Einar Johnsen**

Området blir storindustri, og blir dermed i strid med dagens formål (LNFR). Tiltaket vil få uakseptable virkninger for miljø, samfunn, nabolag, vannmiljø, drikkevann og naturverdier. Dette er i strid med naboloven. Eier av gbnr. 11/12 ber om innløsning/erstatning av eiendommen.

*Forslagstillers kommentarer:*

*Innspillet tas med videre i planarbeidet. Planarbeidet vil avklare planformål. Temaene miljø, vannmiljø, natur, trafikk og samfunnssikkerhet inngår i planprogrammet. Planarbeidet vil beskrive hvordan hensynet til naboer og allmenne interesser ivaretas gjennom plankart, bestemmelser og gjennom krav til avbøtende tiltak. Krav om innløsning/erstatning må håndteres i egen prosess mellom partene.*