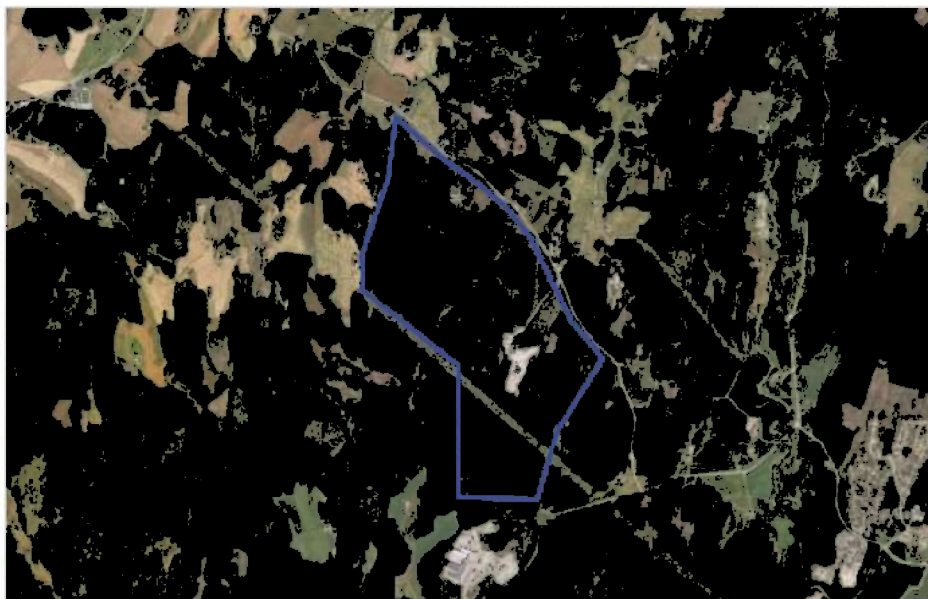
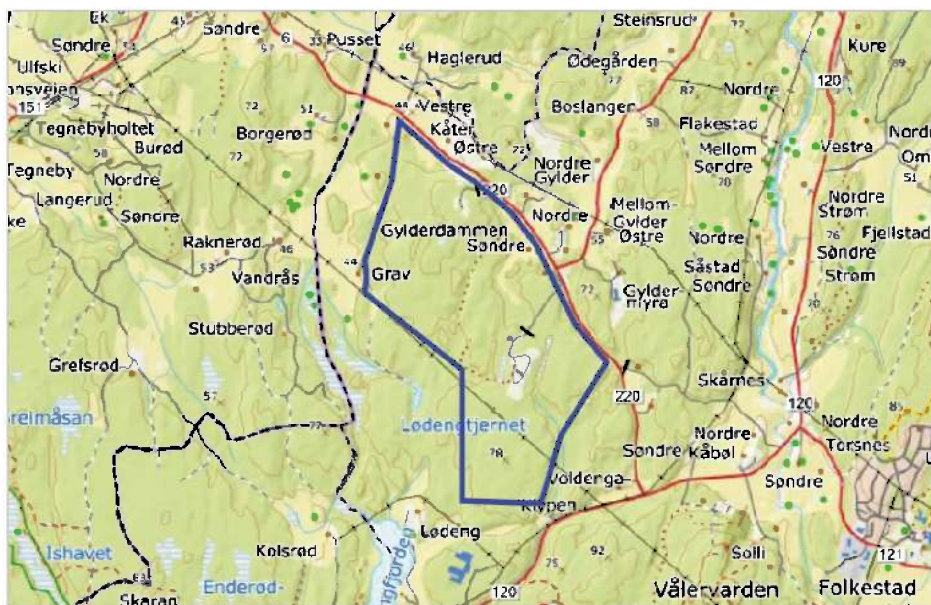


OMRÅDEREGULERING FOR GYLDERÅSEN VÅLER KOMMUNE

PLANPROGRAM – revidert



Plannavn	GYLDERÅSEN, OMRÅDEREGULERING
Arkivsak	18/147
Plan ID.	0137 61
Hensikt med planen	Planen skal tilrettelegge for og sikre: › Etablering av storskala datasenter/energikrevende industri med tilhørende teknisk infrastruktur, eventuelt flere mindre datasentre og annen relatert virksomhet › Interne kjøreveier › Grønnstruktur › Andre relevante arealformål
Planavgrensning	Område som det varsles oppstart for er vist på side 16
Sammendrag	Planprogrammet redegjør for planstatus, planprosess og beskriver varslingsområdet. I kapittel 6 og 7 redegjøres det for temaer som skal utredes i ny reguleringsplan med tilhørende KU. Temaene er knyttet til: › Naturmiljø og naturmangfold › Landskapsbilde › Naturressurser › Kulturminner og kulturmiljøer › Friluftsliv og nærmiljø › Trafikk › Klima, energi og miljøkonsekvenser › Barn og unges oppvekstsvilkår › Folkehelse › Nasjonale, regionale og lokale virkninger/ næringsutvikling › Geotekniske forhold › Teknisk infrastruktur › Overvannshåndtering › Flom › Universell utforming › Spesifikke tema som er aktuelle for kraftkrevende industri/datasenter
Framdriftsplan	› Politisk oppstartsak av områderegulering 03/2018 › Varsling av oppstart, høring/offentlig ettersyn av planprogram: 8/2018 › Fastsettelse av planprogram 19/2018 › Utarbeidelse av planforslag: 21/2018 › Første gangs behandling av planforslag: 39/2018 › Høring av planforslag: 40/2018 › Åpne informasjonsmøter: 41/2018 › Vedtak av plan: 50/2018
Organisering	Forslagsstiller/ eier av områdereguleringen: Våler kommune Planmyndighet: Våler kommune Ansvarlig myndighet konsekvensutredning: Våler kommune

INNHold

1	Innledning	6
1.1	Tidligere behandlinger og vedtak	7
2	Prosess og medvirkning	8
2.1	Plan- og utredningsprosessen	8
2.2	Medvirkning	9
2.3	Framdrift	10
3	Beskrivelse av dagens situasjon	11
3.1	Beliggenhet og adkomst	11
3.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	12
3.3	Landskap, terreng og vegetasjon	13
3.4	Grunnforhold	14
3.5	Eier- og naboforhold	15
4	Om planforslaget som skal utarbeides	16
4.1	Mål for planarbeidet	16
4.2	Planavgrensning	16
4.3	Alternativer	17
5	Overordnede rammer og føringer	18
5.1	Statlige føringer	18
5.2	Regionale planer	20
5.3	Kommuneplanen	21
5.4	Reguleringsplaner	23
6	Konsekvenser for miljø og samfunn	25
6.1	Generelt	25
6.2	Naturmiljø og naturmangfold	25
6.3	Landskapsbilde	26
6.4	Naturresurser	26
6.5	Kulturminner og kulturmiljøer	27
6.6	Friluftsliv og nærmiljø	28
6.7	Trafikk	28
6.8	Klima, energi og miljøkonsekvenser	28
6.9	Barn og unges oppvekstsvilkår	29
6.10	Folkehelse	29
6.11	Nasjonale og regionale virkninger/ næringsutvikling	30
6.12	Konsekvenser for lokalsamfunnet	30
7	Andre temaer	31
7.1	Geotekniske forhold	31

7.2	Massehåndtering	31
7.3	Teknisk infrastruktur	31
7.4	Overvannshåndtering	32
7.5	Naturgitte forhold	32
7.6	Universell utforming	32
7.7	Gjennomføring av planforslaget og økonomisk følger	32
8	Risiko og sårbarhet (ROS)	33
9	Miljøprogram	34

1 Innledning

De siste årene er det etablert flere storskala datasenter i Norden for å håndtere informasjonsmengdene til store internasjonale datafirma. Facebook etablert seg i Nord-Sverige, Google har et stort datasenter i Finland og Apple skal begynne å bygge to av verdens største datasenter i henholdsvis Danmark og Irland. Ytterligere flere titalls storskala datasenter er ventet å bli etablert i Europa de neste 5 årene. Nord-Europa er attraktivt på grunn av tilgang til billig fornybar energi, kjølig klima og til dels store ubebygde areal.

Et datasenter er et komplisert og kraftkrevende industrianlegg som prosesserer og lagrer data, og når verden produserer digitale data raskere og raskere øker også behovet for datasentre. Store datasenter skal ha en rask og effektiv byggetid. Det er derfor en forutsetning at det foreligger en relevant reguleringsplan for industriformål som dekker karakteristika for slike anlegg før en lokalisering blir vurdert. I tillegg må følgende kriterier være oppfylt:

- En ferdig regulert tomt på sammenhengende, flat og lett bebyggelig grunn. Tomten skal ligge i umiddelbar nærhet til sterkt og redundant kraftforsyningsnett. Det er også positivt om det er gode muligheter for kjøling med bruk av vann fra vassdrag, gjerne kombinert med leveranse av overskuddsvarme til fjernvarmeanlegg eller annen varmekrevende industri.
- Det bør være god veg i tilknytning til området. I tillegg må det foreligge redundant høykapasitets datafiberlinjer fra området og ut av landet. Til slutt blir det i økende grad lagt vekt på at datasenter bør være lokalisert nær internasjonal flyplass og storby.
- Lokalsamfunnet bør også kunne tilby kompetente akademiske profesjoner, industrifagarbeidere, sjukehus, politi- og brannvernstjenester og øvrig samfunnsinfrastruktur.

Samlet sett betyr disse evalueringskriteriene at det er relativt få områder i Norge som er aktuelle for storskala datasenter. I undersøkelser basert på forprosjektet "Mulighetsrom for store datasentre i Østfold", utarbeidet av COWI, er Gylderområdet i Våler ett av to områder som har pekt seg ut som mest egnet. Det påpekes at Våler har muligheter for god tilgang på kraft og fibertilknytning. Det er mulig å hente ut enorme mengder kraft fra Tegnerby stasjon, og for fiber er det bekreftet muligheter for to uavhengige fiberføringer fra to leverandører. Ved å benytte to ulike tjenestetilbydere er det identifisert fire ulike føringsveger.

Med tanke på avstand til internasjonal flyplass og storby ligger Våler godt til i forhold til Gardermoen og Oslo, henholdsvis 100 og 50 km unna, og Våler er derfor en attraktiv kommune å etablere seg i. Samtidig vil det være lett å bosette nødvendig kompetanse nært et fremtidig anlegg.

Våler kommune ønsker nå å tilrettelegge for etablering av storskala datasenter gjennom å utarbeide en reguleringsplan som åpner for denne type industri på Gylderåsen.

Et slikt reguleringsplanarbeid utløser krav til konsekvensutredning i henhold til "Forskrift om konsekvensutredninger for tiltak etter plan- og bygningsloven". Dette planprogrammet inngår i varsel om oppstart av planarbeidet, og beskriver blant annet planprosessen og hvilke fagutredninger som skal inngå i det kommende planforslaget.

1.1 Tidligere behandlinger og vedtak

I sak 17/1098-1/AGT 19.10.2017 ble det vedtatt at Våler kommune slutter seg til at Næringsriket Østfold viderefører hovedprosjektet Store datasenter i samarbeid med Smart Innovation. Vålers andel av hovedprosjektet er på 100.000 kr.

Næringsriket Østfold er et partnerskap bestående av 22 partnere fra offentlig forvaltning, næringslivsorganisasjoner og virkemiddelapparatet som skal samarbeide om å øke antall arbeidsplasser i Østfold. Våler kommune er ikke selv med, men representeres av Mossregionens næringsutvikling (MNU).

2 Prosess og medvirkning

2.1 Plan- og utredningsprosessen

"Forskrift om konsekvensutredninger" skal sørge for at hensyn til miljø og samfunn blir ivaretatt ved utarbeidelse av planer og etablering av tiltak. Hvilke planer og tiltak som omfattes av forskriften, og som utløser krav om konsekvensutredning, fremgår av § 6. For Gylderåsen er følgende punkter avgjørende:

§ 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

b) reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.

Vedlegg I. Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak som etter annet lovverk alltid skal ha planprogram eller melding som konsekvensutredes.

24. Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m².

Regulering av et stort datasenter på Gylderåsen vil føre til at området, som hovedsakelig er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsfremål i kommuneplanens arealdel (2011-2023), tilrettelegges for utbygging. Innenfor foreslått planområde, som vises i kapittel 4.2, legges det opp til bygninger med mer enn 15 000 m² BRA, noe som utløser krav om konsekvensutredning jf. § 6 som er gjengitt ovenfor.

Når det stilles krav om konsekvensutredning skal det ved oppstart av planarbeidet utarbeides et planprogram. Planprogrammet skal klargjøre for premisser og rammer for planarbeidet og beskrive planens formål, opplegg for medvirkning, hvilke alternativer som er vurdert og behovet for utredninger i videre planforslag og konsekvensutredning, jf. plan- og bygningsloven § 4-2.

I tillegg til planbeskrivelse med konsekvensutredning vil komplett planforslag bestå av et plankart med tilhørende bestemmelser. Disse vil gi rammer for bruk og utforming av arealene innenfor planens avgrensning. Her fastsettes plassering av byggegrenser, grad av utnyttning, bygningshøyde, funksjons- og kvalitetskrav med mer. Reguleringsplaner har til hensikt å sikre at bygge- og anleggstiltak gjennomføres på en sikker måte, og at det tas hensyn til tiltakenes virkninger for miljø og samfunn.

Figuren til høyre gir en oversikt over hvordan en formell planprosess for reguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning forløper i Våler kommune.

Basert på erfaringer fra andre planer av tilsvarende omfang vet man at det kan bli endringer i prosessen underveis. For eksempel kan merknader som medfører endringer utløse behov for en ekstra høringsrunde før endelig vedtak.

2.2 Medvirkning

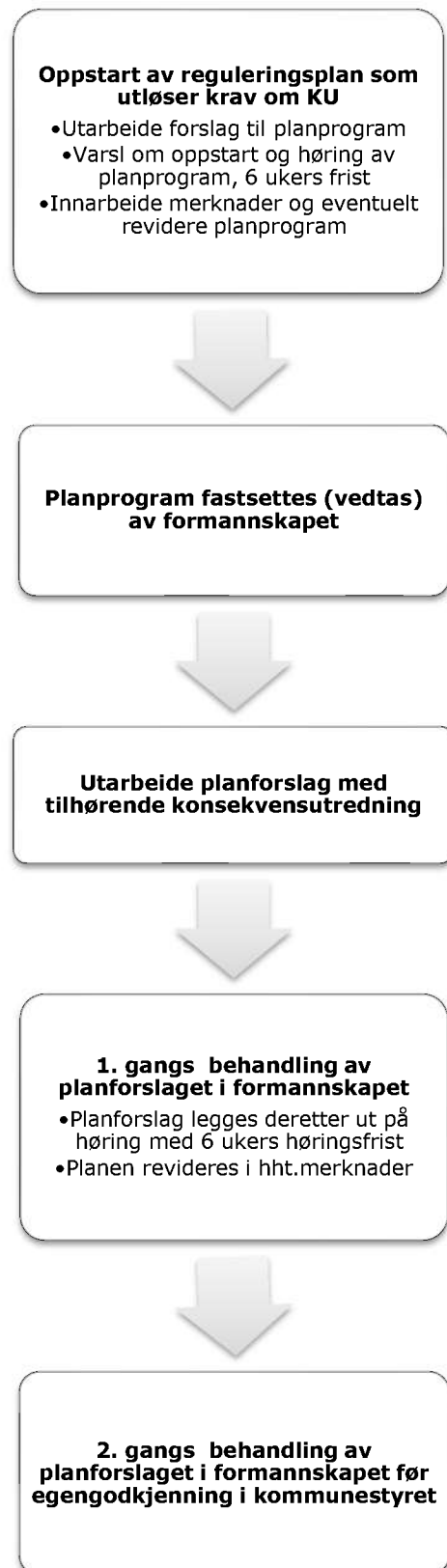
Regelverket om konsekvensutredninger sikrer at man i store og viktige plansaker får en bred medvirkning i hele planprosessen. Gjennom høring av planprogrammet gis det anledning til å påvirke hvilke spørsmål som er viktige og bør utredes.

Når planprogrammet ligger ute til offentlig ettersyn vil kommunen avholde åpne informasjonsmøter for grunneierne innenfor planområdet, naboer og berørte organisasjoner o.l. i god tid før fristen for å komme med innspill til planarbeid og planprogrammet er ute. Temaer for informasjonsmøtet er gjennomføringen av planprosessen, hvordan medvirkning skal skje, og utredningsbehov og hvilke hensyn som skal ivaretas.

Når forslag til områderegulering med konsekvensutredning ligger ute til offentlig ettersyn vil kommunen avholde nye åpne informasjonsmøter, i god tid før fristen for å komme med merknad til planforslaget er ute.

Grunneierne og naboer som berøres av planarbeidet i området skal gis gode muligheter for informasjon og medvirkning, og vil varsles gjennom brev. I tillegg vil kommunen holde møter med grunneiere av eiendommer innenfor planområdet underveis i planprosessen.

Våler kommune bruker aktivt sine nettsider i forbindelse med pågående planarbeider, og alt planmateriale som legges ut til høring vil legges ut her: www.valer-of.kommune.no. Planmaterialet vil også være tilgjengelig på kommunens servicekontor ved Herredshuset: Kjosveien 1, 1592 Våler i Østfold.



Figur 1: Planprosessen

2.3 Framdrift

Tentativ framdrift er angitt i tabellen under.

Tabell 1: Tentativ framdrift og myndighet

Milepæl / delprosess	Myndighet	Tidspunkt
Utarbeidelse av planprogram		Januar 2018
Vedtak om varsel om oppstart og utleggelse av planprogram til offentlig ettersyn	Formannskapet	Mars 2018
Offentlig ettersyn av planprogram (6 uker)		Mars/april 2018
Revidering av planprogram		November 2018
Fastsettelse av planprogram	Formannskapet	Desember 2018
Utarbeidelse av planforslag		Vår 2019
Vedtak om utleggelse til offentlig ettersyn (1. gangs behandling)	Formannskapet	Sommer 2019
Offentlig ettersyn (6 uker)		
Revidering av planforslag		September 2019
Sluttbehandling (2. gangs behandling)		Høst 2019
Vedtak	Kommunestyret	Desember 2019

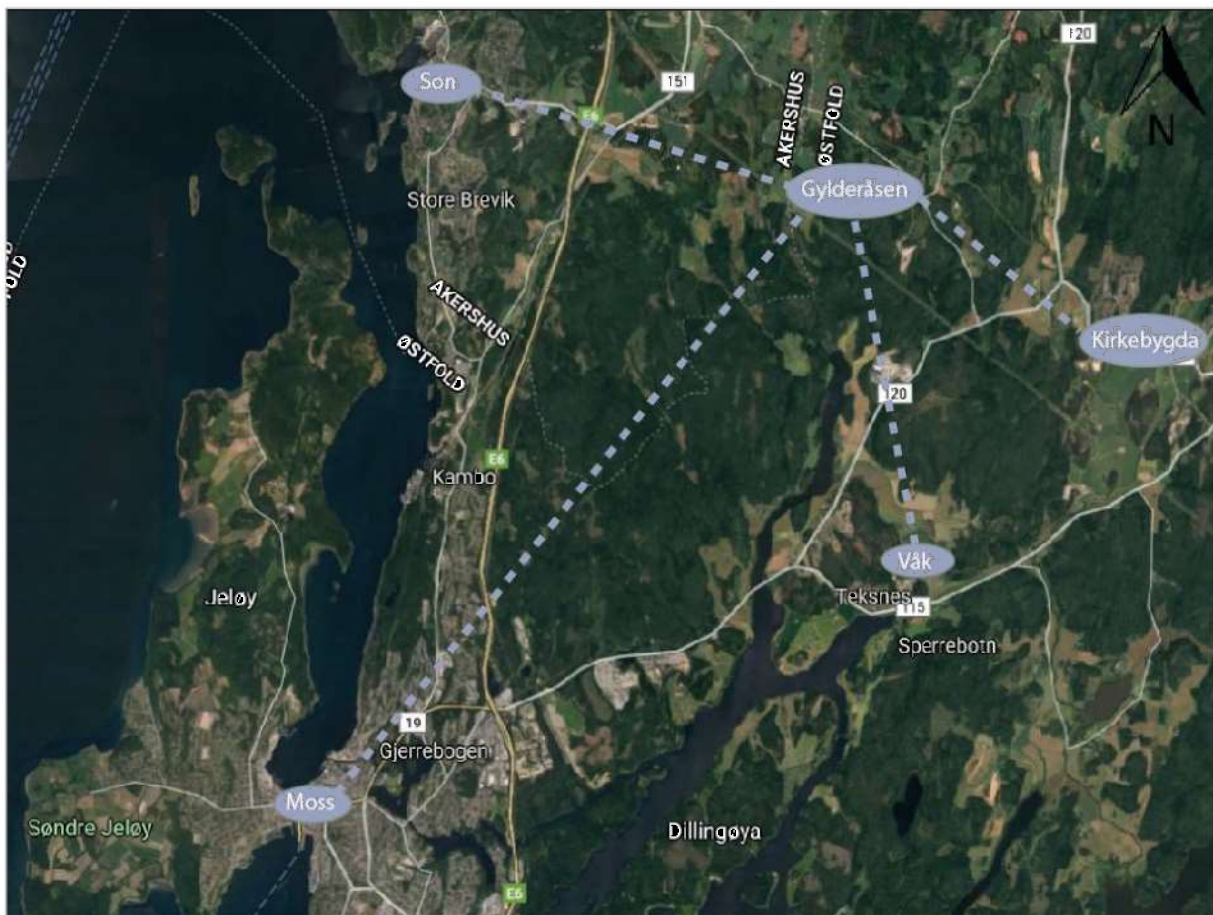
3 Beskrivelse av dagens situasjon

3.1 Beliggenhet og adkomst

Gylderåsen ligger nord-vest i Våler kommune, tett på nabokommunen Moss i vest. Fra planområdet er det relativt korte avstander til kommunesenteret Kirkebygda, Våk, Moss sentrum og tettstedet Son, henholdsvis 5, 4, 11 og 6 km i luftlinje.

Adkomsten til Våler kommune skjer hovedsakelig fra E6 og E18 som strekker seg henholdsvis langs vestsiden og nord for Våler kommune. Fv. 120 Hobølveien binder sammen E6 og E18 fra sør-vest til nord-øst, og fungerer som adkomstveg inn til selve planområdet. E6 er den korteste adkomsten, og fra Mosseporten ved E6 tar det ca. 10 minutter med bil å komme seg til planområdet. Fra E18 ved Elvestad tar det ca. 20 minutter.

Det er for øvrig tre mindre privatveger som føres inntil eller inn i selve planområdet fra fv. 220 Sånerveien, men ingen av vegene kan betraktes som tilfredsstillende for dagens og fremtidig adkomst.

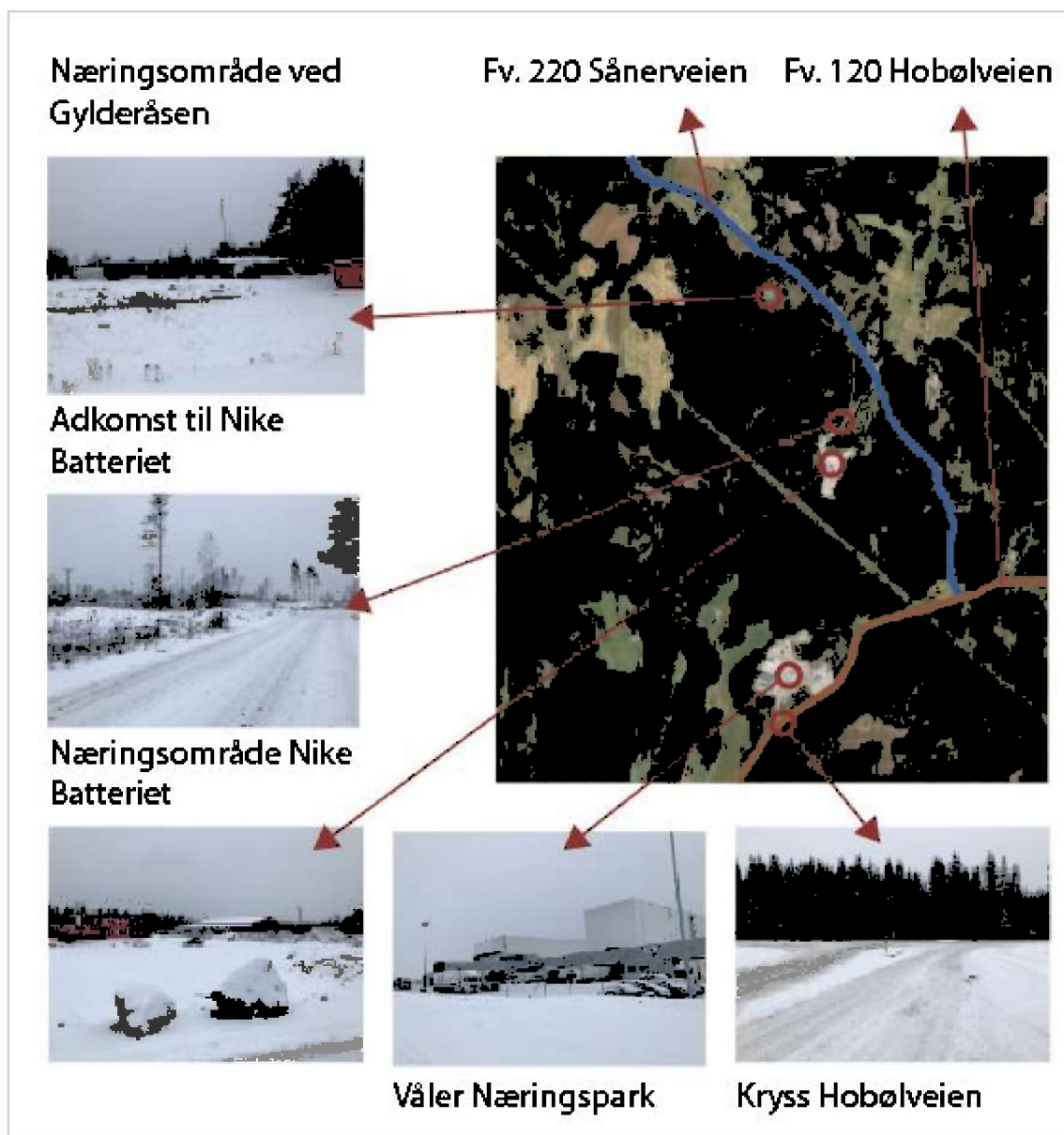


Figur 2: Gylderåsens beliggenhet i forhold til Son, Moss, Våk og Kirkebygda (ortofoto: Google Maps)

3.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Innenfor planområdet er det to næringsområder med tilhørende, private adkomstveger. Næringsområdene er konsentrert til eiendommene 19/4 og 15/6, henholdsvis nord-vest og ca. midt i planområdet. I det midtre næringsområdet er det høy aktivitet i form av entreprenørvirksomhet. Resten av planområdet er i all hovedsak ubebygd og skogkledt. Fra nord-vest til sør-øst langs planområdet strekker deg seg høyspentkabler og –master. Majoriteten av kablene grenser imidlertid bare til planområdet, men krysser den sørligste delen mot Klypen/Voldenga.

På nordsiden langs Sånerveien er det etablert små klynger av bebyggelse, herunder næring- og boligbebyggelse. Like sør for planområdet ligger Våler Næringspark, som for øvrig planlegges utvidet (se 5.4.2 pågående planarbeid).



Figur 3: Arealbruk og hovedveier i og rundt planområdet (foto: COWI 2018, ortofoto: Norge i bilder)

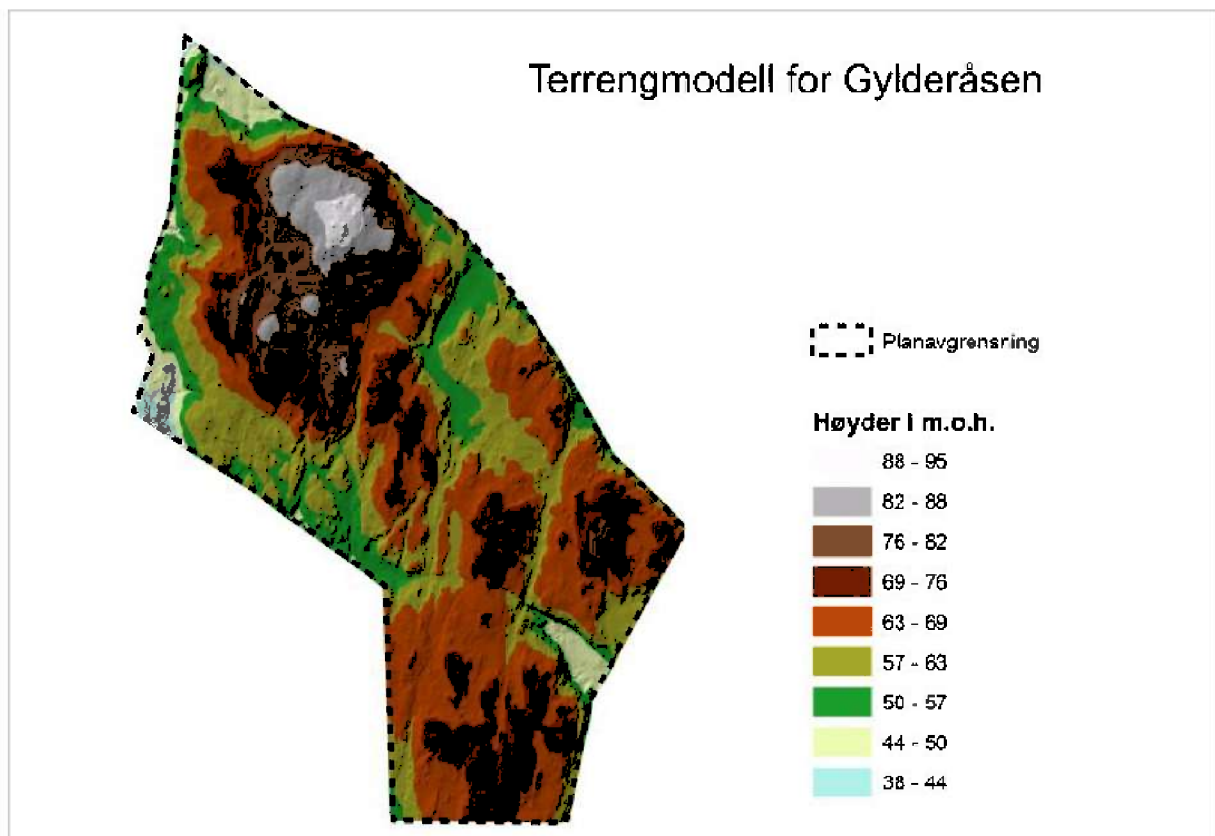
3.3 Landskap, terreng og vegetasjon

Ifølge Norsk institutt for jord- og skogkartlegging (NIJOS) ligger planområdet innenfor landskapsregion 03 Leirjordsbygdene på Østlandet og 07 Skogtraktene på Østlandet. På et overordnet nivå domineres landskapets hovedform innenfor de to respektive landskapsregionene av mektige leirdekker, sletteland og lave mellomliggende åser. Slettelandet er mosaikkpreget og oppstykket av de lave åsene, som videre skaper større og mindre landskapsrom. Landskapets småformer er preget av større og mindre sletter bølgende topografi, forårsaket av regionens dominerende løsmasser av hav- og strandsedimenter. Der massene er mektige kan ravinene være dypt nedskåret og skarpt avgrenset mot et flatere omland, men de varierer også til få og lite markante raviner. Dette karakteriserer landskapet innenfor planområdet, hvor kotekart innenfor planområdet vitner om varierende topografi fra 38 til 95 moh. Det er likevel viktig å påpeke at planområdet fra nord-vest til sør-øst er i overkant av 3 km langt, og tatt dette i betraktning er høydeforskjellen liten. Hele planområdet er for øvrig under marin grense, som ifølge NGU ligger på 171 moh.

På figuren på under kan man se en terrengmodell av planområdet, oppgitt i meter over havet. Undersøker man helningsgrader ved oppføring av bygningsmasser kan følgende fastsettes:

- Helning 0 – 6 grader: Tilnærmet flatt
- Helning 6 – 12 grader: Skrått
- Helning over 12 grader: Bratt

Store deler av planområdet har helning innenfor det man kan karakterisere som tilnærmet flatt. Lokale høydeforskjeller mellom terrengnivåene skaper imidlertid små traseer hvor helningen er over 12 grader.



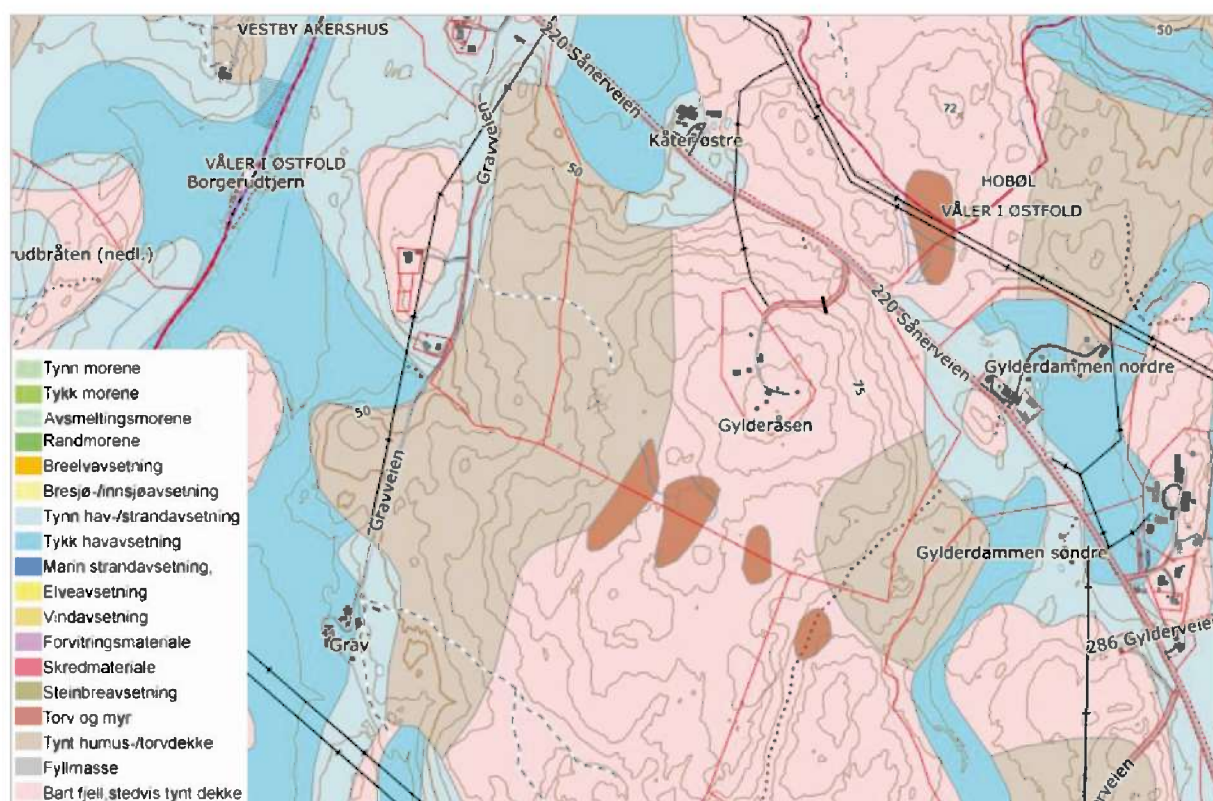
Figur 4: Terrengmodell av planområdet (COWI, 2018)

Når det gjelder vegetasjon er planområdet innenfor boreonemoral sone. Vegetasjonssonen er en smal overgangssone mellom den boreale barskogssonen og den nemorale løvskogssonen. Planområdet er hovedsakelig dekt av barskog. Langs ytterkantene til planområdet, samt et innstikk midt i planområdet fra nord til sør, er det smale belter med jordbruksarealer. Man finner også spredte forekomster av myr i området.

3.4 Grunnforhold

Berggrunnen i planområdet er ikke kartlagt, men fra NIJOS (Norsk institutt for jord- og skogkartlegging) nevnes det at berggrunnen i Våler kommunes landskapsregion består av ulike bergarter – som også er en av årsakene til den varierende landskapsformen.

Fra løsmassekartet under kan man se at området er dominert av fjell, stedvis tynt dekke og tynt humus-/torvdekke. I tillegg er det mindre flater med torv og myr og tykk og tynn hav-/strandavsetning.



Figur 5: Løsmassekart av planområdet og tilstøtende områder (NGU)

3.5 Eier- og naboforhold

Planområdet berører helt eller delvis eiendommene som vist i tabellen under.

Tabell 2: Eiendommer og hjemmelshavere

Eiendom (gnr/bnr)	Hjemmelshaver
15/3	Øyvind Kaabbel
15/6	Solid Eiendom AS
16/1	Gerd M G Corneliussen
16/2	Bjørn Harald Sørensen
17/1	Reidar Kaabbel
18/1	The Marie Kaabbel
18/2	The Marie Kaabbel
19/1	Gro Merete G Bjerketvedt
19/2	Gro Merete G Bjerketvedt
19/4	Bjørn Egil Ravatn
19/5	Bjørn Egil Ravatn
20/1	Rolf Oskar Gjølstad
21/2	Momme AS

4 Om planforslaget som skal utarbeides

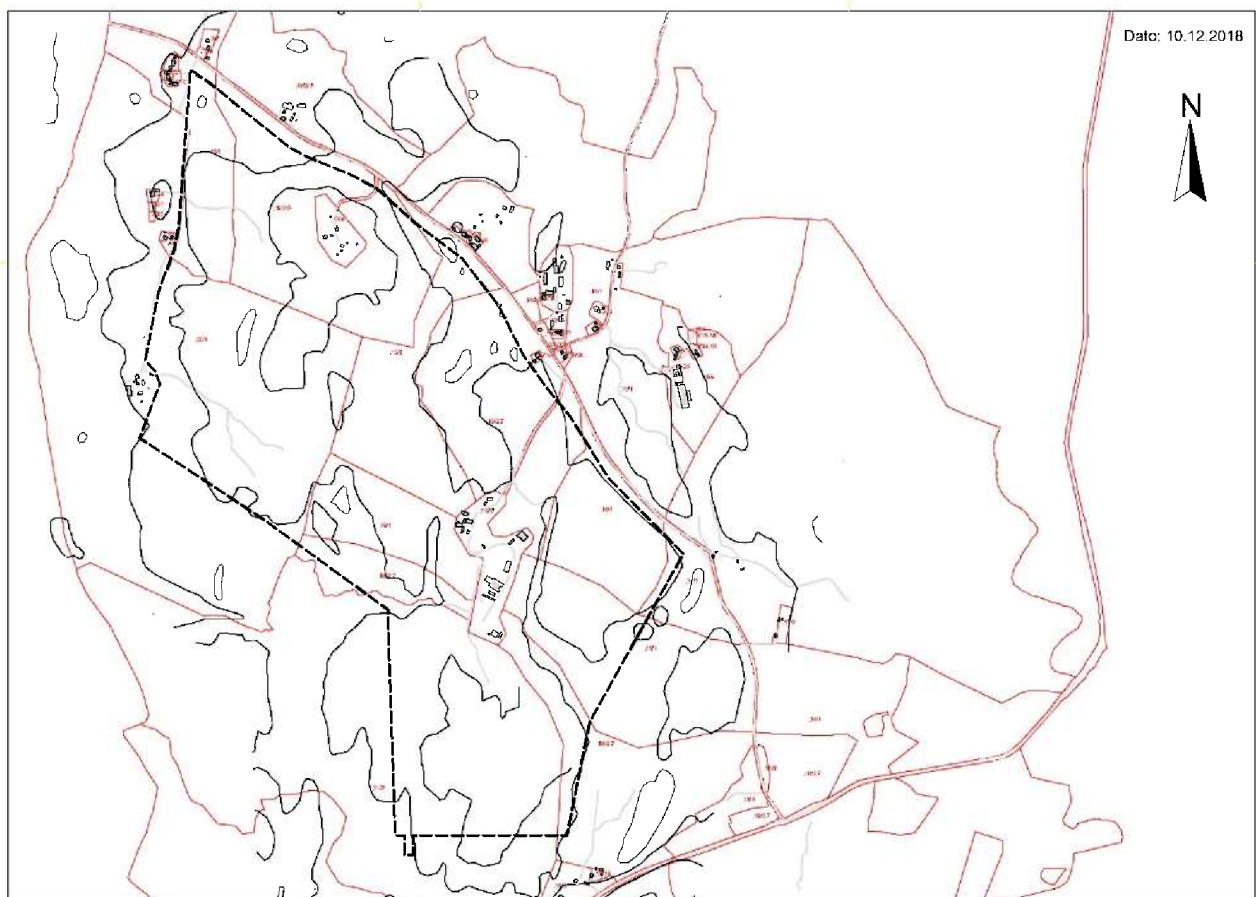
4.1 Mål for planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av plass- og energikrevende industri som storskala datasenter, eventuelt flere mindre datasentre og annen virksomhet det er naturlig at plasseres der.

4.2 Planavgrensning

Varselområdet er hovedsakelig avgrenset av fv. 220 i nord, privatveg (Gravveien) i vest og høyspentkablene i sør-vest. I sør og sør-øst er området trukket noe inn i forhold til krysset mellom fv. 220 og fv. 120 og bebyggelsen ved Klypen. Varslet område er ca. 2650 daa og vises på kartutsnittet under.

Ved varsel om oppstart varsler man ofte et større område enn det som vil inngå i selve planforslaget som skal utarbeides videre. Dette gjøres for at man i den videre planprosessen skal ha rom for å vurdere ulike løsninger som kan kreve mindre justeringer. Planavgrensningen vil derfor kunne endres og tilpasses noe innenfor varslet område på et senere tidspunkt.



Figur 6: Foreslått planavgrensning

4.3 Alternativer

0-alternativet

I henhold til Forskrift om konsekvensutredninger og Plan- og bygningsloven skal planprogrammet gjøre rede for hvilke alternativer som er vurdert. 0-alternativet er et generelt uttrykk for alternativet som fungerer som sammenligningsgrunnlaget for andre alternativer. I konsekvensutredningen vil valgt alternativ settes opp og vurderes mot dette alternativet. I dette tilfellet vil 0-alternativet være en situasjon hvor dagens situasjon og vedtatte reguleringsplaner legges til grunn.

Alternativ 1

Alternativ 1, kommunens valgte alternativ, legger opp til en utvikling av planområdet til næringsformål. Området tilrettelegges for etablering av kraftkrevende industri/datasenter med tilhørende adkomstveger.

5 Overordnede rammer og føringer

5.1 Statlige føringer

Videre følger en oppsummering av utvalgte lover, forskrifter og retningslinjer som fastsetter viktige premisser i alt planarbeid. Disse vil legges til grunn når videre planforslag skal utarbeides.

- Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)
Loven har som formål å ta vare på naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser. I planprosessen blir dette ivaretatt ved at tema som omfattes av loven vil bli konsekvensutredet og at planforslaget utarbeides med hensyn til naturmangfoldet.
- Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne (diskriminerings- og tilgjengelighetsloven)
Lovens formål er å fremme likestilling og likeverd, sikre like muligheter og rettigheter til samfunnsdeltakelse for alle, uavhengig av funksjonsevne, og hindre diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne. Prinsipper om universell utforming legges til grunn i planarbeid og man vil så godt som mulig tilrettelegge for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.
- Lov om vern mot forurensninger og om avfall (forurensingsloven)
Loven har som formål å verne det ytre miljø mot forurensning og å redusere forurensning. Miljødirektoratet og fylkesmennene tar imot søknader om forurensning fra ulike virksomheter, og kan så gi en utslippstillatelse på nærmere vilkår.
- Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven)
Folkehelsearbeidet skal fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse.
- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (Plan- og bygningsloven)
Plan- og bygningsloven skal fremme en bærekraftig utvikling, samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver, sikre at tiltak i byggesaksbehandling samsvarer med lovverket, sikre medvirkning og ivareta prinsippet om universell utforming.
- Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven
Som beskrevet under punkt 2.1 omfattes et eventuelt planarbeid av «Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven». Et planarbeid som utløser krav om konsekvensutredning må utarbeides i henhold til de krav som stilles i forskriften.
- Forskrift om miljørettet helsevern
Forskrift om miljørettet helsevern har som formål å fremme folkehelse og bidra til gode miljømessige forhold, og å sikre befolkningen mot faktorer i miljøet, blant annet biologiske, kjemiske, fysiske og sosiale, som kan ha negativ innvirkning på helsen.
- Den europeiske landskapskonvensjonen
Konvensjonen har som mål å fremme vern, forvaltning og planlegging av landskap, samt å organisere europeisk samarbeid på disse områdene. Dette er tema som skal ivaretas i konsekvensutredningen, og som ligger til grunn når det skal utarbeides et planforslag.

- › Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
Retningslinjen har som mål at arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv arealutnyttelse. Planlegging skal bidra til å utvikle bærekraftige og kompakte byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.
- › Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging
Dokumentet samler mål, oppgaver og interesser som regjeringen forventer at fylkeskommunene og kommunene legger særlig vekt på i planleggingen i årene som kommer.
Forventningsdokumentet er retningsgivende for regional og kommunal planlegging.
Fylkeskommunene og kommunene har ansvar for å finne helhetlige løsninger, der lokale forhold og lokalpolitiske interesser og hensyn ivaretas, sammen med nasjonale og viktige regionale interesser.
- › RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
Disse retningslinjene, sammen med veilederen “T1513 Barn og unge og planlegging etter plan- og bygningsloven”, stiller krav om at barn og unge blir ivaretatt i plan- og byggesaksbehandling etter Plan- og bygningsloven. Videre stilles det krav til fysisk utforming slik at barn og unge skal være sikret mot forurensing, støy, trafikkfare og annen helsefare. Ved omdisponering av arealer som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.
Barn og unge ivaretas i planprosessen gjennom varslinger og offentlig ettersyn, samt i konsekvensutredningen der konsekvenser for barn og unge blir utredet som et eget tema.
- › Retningslinjer for behandling av støy i planleggingen T-1442/2016
Denne retningslinjen skal legges til grunn av kommunene, regionale myndigheter og berørte statlige etater ved planlegging og behandling av enkeltsaker etter Plan- og bygningsloven.
Retningslinjen anbefaler at anleggseierne beregner to støysoner rundt viktige støykilder, en rød og en gul sone. I den røde sonen er hovedregelen at støyfølsom bebyggelse skal unngås, mens den gule sonen er en vurderingssone hvor ny bebyggelse kan oppføres dersom det kan dokumenteres at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.
- › Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520)
Retningslinjene er statlige anbefalinger for hvordan luftkvalitet bør håndteres i kommunenes arealplanlegging. Hensikten med denne retningslinjen er å forebygge helseeffekter av luftforurensninger gjennom god arealplanlegging. Det er utarbeidet anbefalte luftforurensningsgrenser som skal legges til grunn ved planlegging av ny virksomhet eller bebyggelse.
- › St. meld 26 Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand
Beskriver miljøutfordringer som Norge står overfor de kommende årene. Hensikten med en konsekvensutredning er å se på virkninger for miljøet, og man ser på avbøtende tiltak slik at man ender opp med løsninger som gir minst mulig negativ miljøpåvirkning.
- › RPR for vernede vassdrag
Norsk natur har en unik variasjon i vassdragsnaturen i europeisk sammenheng. I tillegg er områdene rundt vassdrag viktige for bosetning og ferdsel. Denne retningslinjen gjelder vernede vassdrag og de aktuelle nedbørsfelt.

5.2 Regionale planer

I planarbeidet vil også regionale planer legges til grunn for utarbeidelse av videre planforslag. Videre følger en kort beskrivelse av utvalgte planer som kan være relevante for planarbeidet.

› Østfold Fylkeskommune: Regional planstrategi 2016-2019

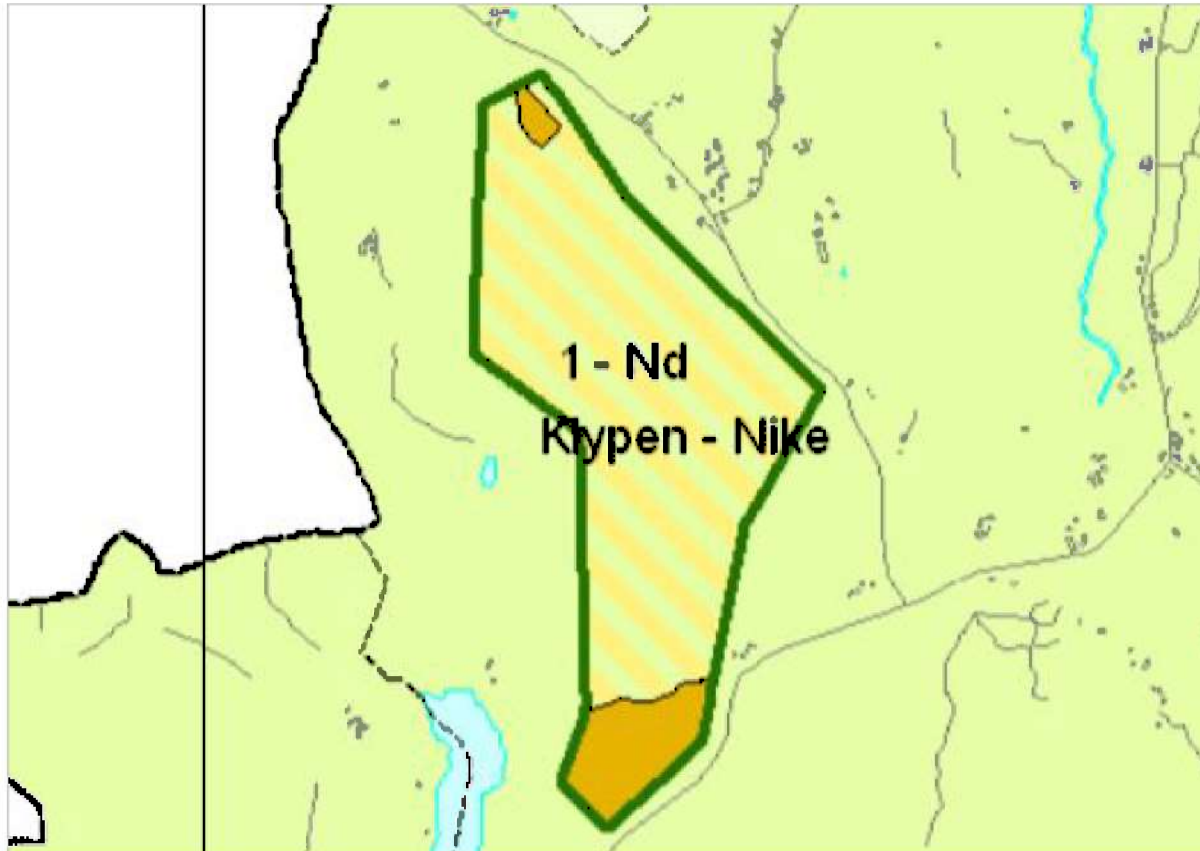
Regional planstrategi for Østfold ble vedtatt av fylkestinget 22.09.2016. Dette er en strategisk plan med bakgrunn i utviklingstrekk og utfordringer i fylket. I planstrategien legges det frem to hovedutfordringer:

- › Øke antall arbeidsplasser mer enn befolkningsveksten
- › Samordne innsatsen for utviklingen av fremtidens kompetanse

Etablering av energikrevende industri på Gylderåsen må sees i sammenheng med ønsket om en positiv utvikling for næringslivet i Østfold.

› Fylkesplan for Østfold: Østfold mot 2050

Fylkesplanen ble vedtatt 26.02.2009 og vedtatt forlenget 25.10.2012 til 2015. Ett av tre hovedmål i planen er at Østfold skal være attraktiv for mennesker og kapital, og tilby et velfungerende arbeidsmarked med et bærekraftig næringsliv preget av innovasjon, kompetanse og samhandling. Videre delmål er at fylket skal ha et internasjonalt konkurransedyktig og bærekraftig næringsliv. I Fylkesplanens arealstrategi er store deler av planområdet avsatt til framtidig regionalt næringsområde, se figuren under. Rullering av planen er imidlertid i gang, og planen skal være ferdig juni 2018.



Figur 7: Det avmerkede området er avsatt til regionalt næringsområde i fylkesplanenes arealstrategi mot 2050

- Regional plan for næringsutvikling, forskning og innovasjon i Østfold 2017-2021
Formålet med planen er å beskrive, sette mål og strategier for hvordan man skal bidra til å øke antall arbeidsplasser og utvikle fremtidens kompetanse for økt verdiskaping i Østfold. Ett av innsatsområdene i planen er næringsaktivitet, hvor delmålet er å tiltrekke virksomheter og mennesker til Østfold. For at bedrifter skal etablere seg i et område påpekes det blant annet at tilgang til hensiktsmessige arealer må være på plass. Samtidig nevnes kort avstand til Oslo-området som et parameter som kan påvirke attraktiviteten positivt.
- Midlertidige retningslinjer for deponering av masser: Østfold 2016
Formålet med planen er å beskrive, sette mål og strategier for hvordan man skal bidra til å øke antall arbeidsplasser og utvikle fremtidens kompetanse for økt

5.3 Kommuneplanen

Det siste nivået med føringer før man kommer til reguleringsnivå er den Kommunale planstrategien og Kommuneplanen (kan utdypes nærmere i kommunedelplaner), som består av en samfunnsdel med handlingsdel og en arealdel. Kommuneplanen fungerer som kommunens overordnede, strategiske styringsdokument. Planen skal ivareta mål, interesser og oppgaver helt fra nasjonalt til kommunalt nivå.

Planstrategi for Våler kommune 2016-2019

I planstrategien påpekes det at Våler kommune har et godt samarbeid med næringslivet i kommunen. For næringsutviklingen i kommunen er det viktig at næringslivet har tilgang til de arealene de trenger, til den bebyggelsen som er påkrevd. Kommunen satser derfor på å tilrettelegge og regulere hensiktsmessige areal, noe som imøtekommer fylkets prioritering.

Kommuneplanens samfunnsdel 2011-2022

Bystyret i Moss og kommunestyrene i Rygge, Råde og Våler kommune vedtok henholdsvis 20.06, 16.06, 21.06, og 30.06.2011 Kommuneplanene for 2011-2022. Den enkelte kommune har en egen arealdel, men samfunnsdelen er et felles regionalt plangrunnlag for Mossregionen. Samfunnsdelen for Våler skal nå rulleres, og arbeidet vil pågå gjennom hele 2018.

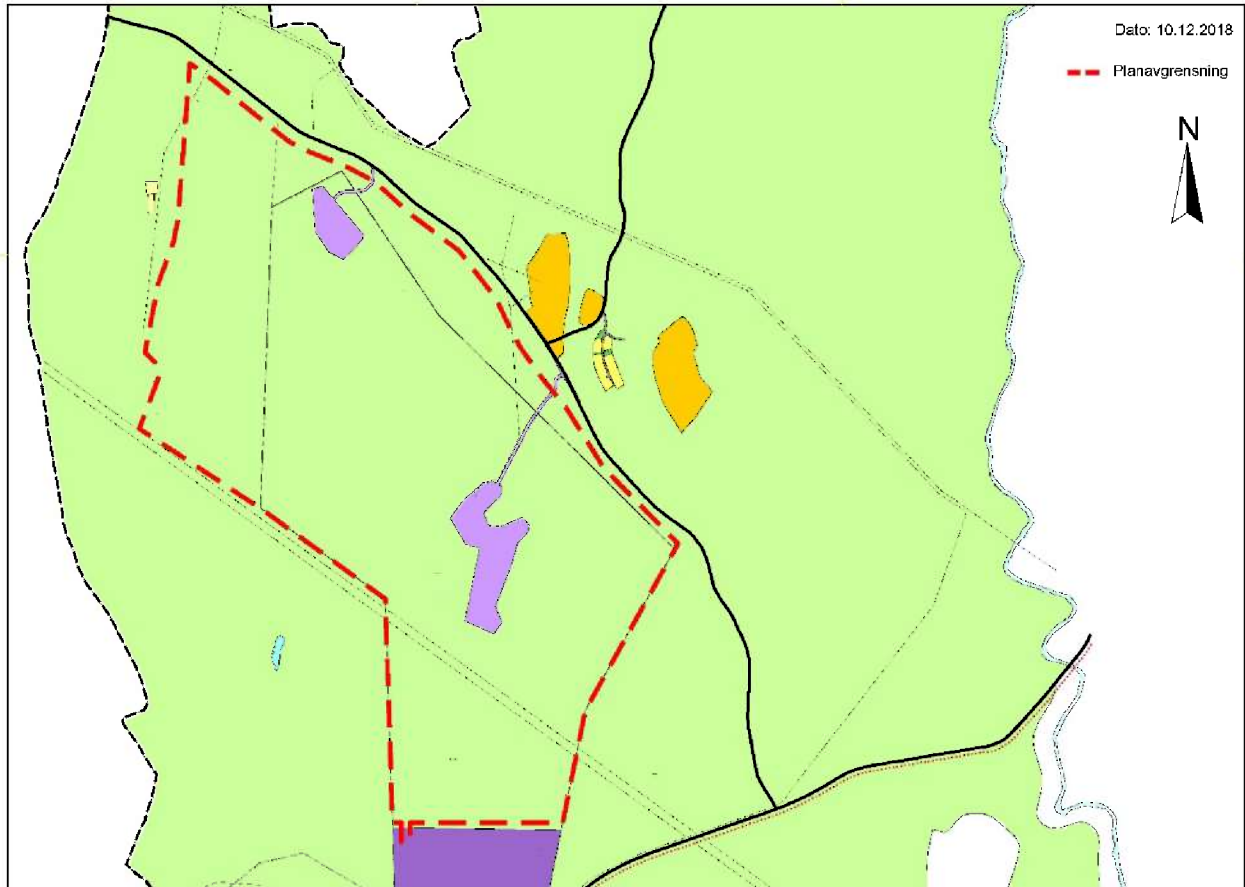
Kommunene samarbeider for at Mossregionen skal være attraktivt både som bosted og som etableringssted for næringsliv. Det samlede hovedformålet er å bygge og vedlikeholde regionens gjennomføringskraft, og fellesvisjonen er: *"Mossregionen – mest attraktiv ved Oslofjorden"*. Våler kommunes sin egne visjon er: *"Vi dyrker nærhet for å skape fremtidens muligheter"*.

Mossregionen er en av landets mest attraktive regioner, og samfunnsdelen fastsetter som et delmål for næringsutviklingen at regionen skal tilby attraktive lokaliseringmuligheter for alle typer næring. Regionen skal utvikle næringsarealer for ulike bransjegrupper parallelt, og sikre hver enkelt bedrift tilstrekkelig areal.

Kommuneplanens arealdel 2011-2023

Alle kommuner skal ha en arealplan for hele kommunen. Planen skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk, herunder behov for vern og utbygging. Arealdelen er et sentralt virkemiddel for å gjennomføre kommunens målsettinger som fremgår i samfunnsdelen. Kommuneplanens arealdel for Våler kommune ble sist vedtatt 30.06.2011. I gjeldende planstrategi ble

rullering av arealdelen vedtatt, men begrenset til arealet ved Våler næringspark. Som vist på figuren under er planområdet hovedsakelig avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområde. Av planområdets 2650 daa er ca. 107 daa avsatt til næringsbebyggelse, henholdsvis fordelt på de to næringsområdene ved Gylderåsen og Nike Batteriet.



Figur 8: Kommuneplanens arealdel og foreslått planavgrensning markert med rød stiplet linje

5.4 Reguleringsplaner

5.4.1 Gjeldende planer

Innenfor planområdet er det to gjeldende reguleringsplaner i forbindelse med to næringsområder, se figuren på neste side.

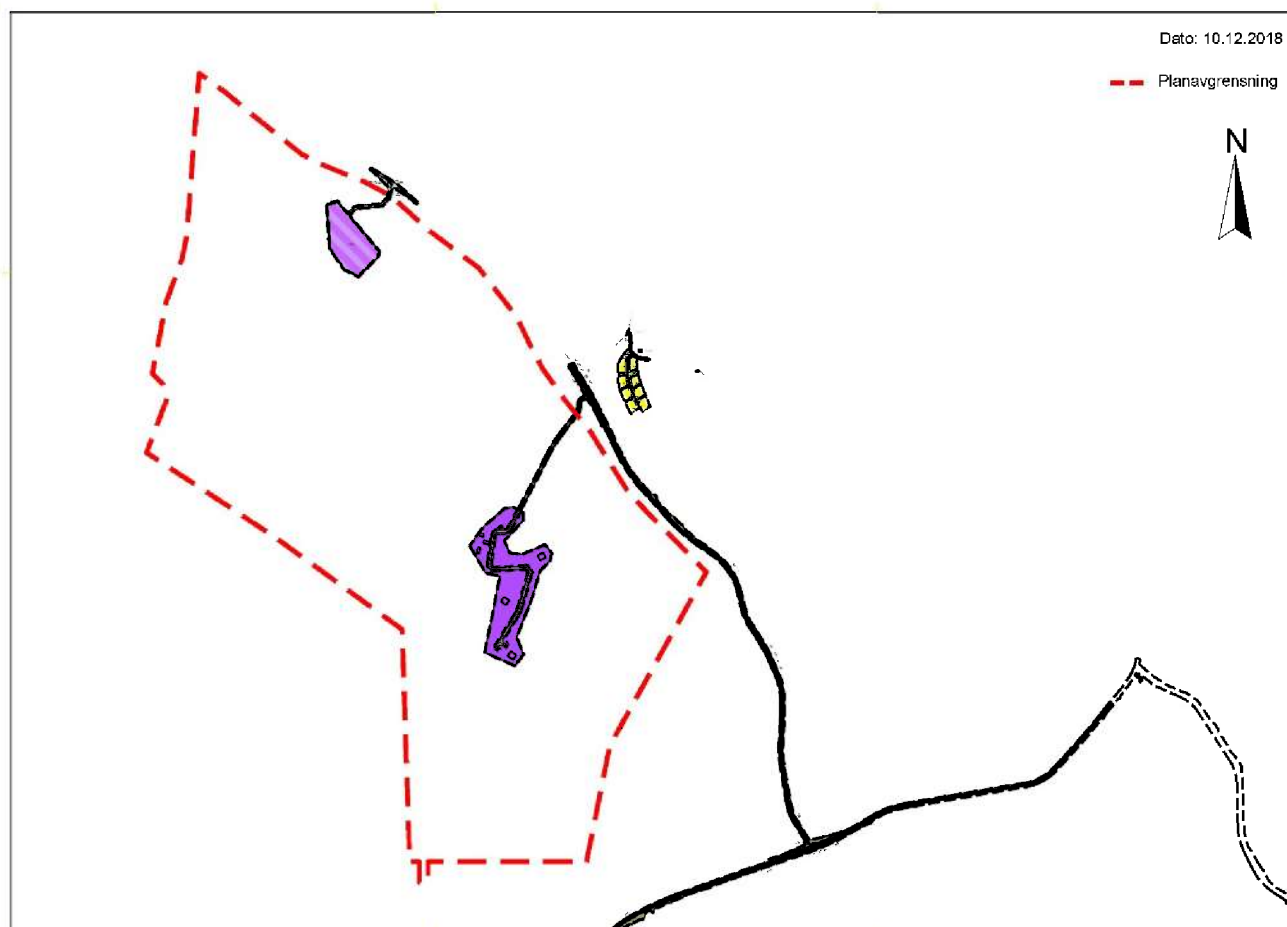
- Gylderåsen Næringspark, planidentitet 36-I
 - Formål: Utnytte området til næringspark
 - Ikrafttredelsesdato: 18.06.2009
 - Planområdets størrelse: 32,36 daa
 - Hovedarealformål: Kontor/Industri 27,49 daa
- Nike Batteriet, planidentitet 30
 - Formål: Etablere industri og lagervirksomhet
 - Ikrafttredelsesdato: 07.06.2007
 - Planområdets størrelse: 75 daa
 - Hovedarealformål: Industri, lager mv. 61 daa

I tillegg grenser planområdet til en reguleringsplan som blant annet strekker seg langs fv. 220 Sånerveien.

- Gang- og sykkelveg, Augerød – Folkestad, planidentitet 48
 - Formål: En sammenhengende gang- og sykkelvei
 - Ikrafttredelsesdato: 09.10.2014
 - Planområdets størrelse: 138,93 daa
 - Hovedarealformål: Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, 138,90 daa
- (Bare en liten del av reguleringsplanen grenser til planområdet ved fv. 220, mens resterende del av planen strekker seg langs fv. 120 sør og sør-øst for planområdet)

5.4.2 Pågående planarbeid

Like sør inntil planområdet pågår det reguleringsplanarbeid for Moss og Våler næringspark. Første delen av planen ble vedtatt like før årsskiftet 2017/18, mens del 2 er under arbeid våren 2018. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av industri/lager med eventuell underordnet kontorvirksomhet.



Figur 9: Reguleringsplaner i og rundt planområdet. Foreslått avgrensning for områdereguleringsplanen for Gylderåsen er vist med rød, stiplet linje.

6 Konsekvenser for miljø og samfunn

6.1 Generelt

Konsekvensutredninger har til hensikt å belyse hvilke vesentlige virkninger en plan kan forventes å ha i forhold til tema innenfor miljø og samfunn. Videre skal utredningen ta for seg avbøtende tiltak for eventuelle negative konsekvenser som framkommer. Basert på de temavise vurderingene vil det bli gjort en sammenstilling og helhetsvurdering av planen og dens virkninger, samt en anbefaling basert på dette.

Konsekvensutredningen skal videre gi en vurdering av behovet for nærmere undersøkelser før gjennomføring av planforslaget. Det skal også gjøres en vurdering av behovet for undersøkelser etter gjennomføring av forslaget, med sikte på å overvåke og klargjøre de faktiske virkningene av planlagte tiltak.

I planprogrammet avdekkes de ulike temaene som man på dette stadiet i planprosessen er kjent med, og som potensielt kan være relevant for planarbeidet og tiltaket som planlegges. Disse temaene vil inngå i selve konsekvensutredningen i forbindelse med utarbeidelsen av et konkret planforslag. I forskrift om konsekvensutredninger er det i § 17 vist til at utredningen skal tilpasses den aktuelle planene eller tiltaket, og være relevant for de beslutninger som skal tas.

Generell metodikk i konsekvensutredningen vil være som vist i punktene under, men framstillingen kan variere avhengig av hva som er hensiktsmessig/aktuelt for det enkelte tema.

- › Informasjonsinnhenting og beskrivelse /verdivurdering av dagens situasjon.
- › Beskrivelse, beregning og vurdering av tiltakets konsekvenser i forhold til de ulike utredningstemaene.
- › Beskrive avbøtende tiltak.

Noen tema vil bli utredet som egne notater/rapporter (vedlagt konsekvensutredningen), mens andre kun vil bli utredet som en del av hovedrapporten (delkapitler). Dette vurderes underveis i prosessen når omfang av de ulike temaene framkommer.

6.2 Naturmiljø og naturmangfold

Videre følger en foreløpig vurdering om temaet naturmangfold i planområdet på Gylderåsen. Informasjon om naturmangfoldet er innhentet fra tilgjengelige offentlige databaser og lokalkunnskap.

Dagens situasjon

Varslingsområdet er berørt av menneskelig aktivitet i forbindelse med de to næringsområdene. Aktiviteten i de ubebygde delene av området beskrives nærmere i kapittel 6.6.

Området er dominert av skog, hovedsakelig barskog, og ifølge Artsdatabanken er det registrert rødlistede arter. Artene varierer fra livskraftige til sterkt truede arter. I tillegg er det observert elgtråkk innenfor planområdet.

Planforslag

Det vil bli gjennomført ytterligere kartlegging av temaet naturmangfold ved befaringer i området av fagpersonell. Dette vil bli lagt til grunn for utforming av et planforslag. Konsekvensutredningen vil ta for seg hvilke virkninger planforslaget vil ha for naturmangfoldet. Som del av utredningen vil det bli gjort en vurdering av planforslaget opp mot §§ 8-12 i Naturmangfoldloven. Eventuelle avbøtende tiltak vil også bli beskrevet og vurdert. Det vil også bli brukt DN-håndbok 13 om kartlegging av naturtyper for kartlegging av spesielt "arter av stor forvaltningsinteresse" og "fremmede skadelige arter".

6.3 Landskapsbilde

Temaet om landskapsbilde omhandler de visuelle kvalitetene i omgivelsene og hvordan disse påvirkes som følge av tiltakene. Omtrent hele planområdet er ved dagens situasjon ubebygget. Området er delvis synlig fra fv. 120 og 220, men sikten innover i området avtales som følge av tett skog og flatt terreng. Det kan antas at etablering av store bygningsvolumer innenfor planområdets utstrekning vil kunne gi landskapsvirkninger, både i form av nær- og fjernvirkning. Dette vil imidlertid avhenge av bygningers plassering og høyde, samt hvilken grad vegetasjonen i ytterkanten av planområdet skjærer for innsyn.

Virkningen av store bygningsvolumer vil nødvendigvis ikke være negative. Om man ser på utbyggingen av Våler Næringspark like sør for planområdet ligger bygningsmassene fint i landskapet, og etablering av solcellepanel sikrer en positiv fremtoning.

En liten del vest i planområdet inngår i et større belte for landskap, natur og friluftsliv, og inngår i kommuneplanens hensynssone H550 – landskap. Hensynssonen er videreført mot vest og Mossemarka i kommuneplanen for Moss kommune (hensynssone friluftsliv). Planavgrensningen som vist i kapittel 4.2 er grovt satt på kartet, og i videre planarbeid vil det være aktuelt å tilpasse avgrensningen til terrenget og landskapet, herunder hensynssonene i kommuneplanen for Våler og Moss kommune.

Konsekvenser for landskapsbilde som følge av planforslagets tiltak skal utredes, og eventuelle avbøtende tiltak skal vurderes og beskrives. Det bør benyttes en 3D-modell og/eller fotomontasjer for å visualisere landskapsvirkningene av tiltaket.

6.4 Naturressurser

Naturressurser er ressurser fra jord, skog og andre utmarksarealer, fiskebestander i sjø og ferskvann, vilt, vannforekomster og georessurser (berggrunn og mineraler). Temaet omhandler landbruk, fiske, havbruk, reindrift, vann, berggrunn og løsmasser i et ressursperspektiv.

Jord- og skogbruk

Planområdet befinner seg som tidligere nevnt i boreonemoral sone dominert av barskog. Fra Skog og landskap kan man se at skogsområdene innenfor og tilstøtende planområdet hovedsakelig veksler mellom skog med lav, middel og høy bonitet. Andelen mellom de tre klassene er ca. lik. I den midtre delen av området er det imidlertid små områder med lav bonitet og uproduktiv skog.

Grus- og pukkressurser

Ifølge NGU er det ikke registrert grus- eller pukkressurser i eller rundt planområdet. Befaring i planområdet viste derimot noe grus og pukk tilhørende dagens næringsområder, men dette er antageligvis tilkjørt.

Vannmiljø, hydrologi og hydrogeologi

Store deler av planområdet er ikke kartlagt i henhold til infiltrasjonsevne. Små områder tilhørende fv. 220 og elver/små vassdrag innad i planområdet er imidlertid kategorisert som lite egnet infiltrasjonsevne av NGU. Det er ingen drikkevannskilder i planområdet.

Utredningsbehov

Tema som ikke er relevant for planarbeidet vil ikke bli utredet, som havbruk og reindrift. For jord- og skogbruk skal det i konsekvensutredningen gjøres en vurdering av skogsområdene som blir beslaglagt som følge av planforslaget, samt virkningen av tiltakene.

Med tanke på grus- og pukkressurser må det i planarbeidet gjøres en nærmere vurdering om temaet skal konsekvensutredes. Dette gjelder også for andre tema som ikke er nevnt i planprogrammet, men som kan være relevant.

Vannmiljø, hydrologi og hydrogeologi vil vurderes i videre planarbeid, og settes i sammenheng med kapittel 7.4 Overvannshåndtering.

6.5 Kulturminner og kulturmiljøer

Med kulturminner menes spor etter menneskelig virksomhet, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Kulturmiljøer er områder hvor kulturminner inngår som en del av en større helhet eller sammenheng.

Ifølge kulturminnesøk fra Riksantikvaren er det ikke registrert kulturminner eller –miljø innenfor selve planområdet. Like vest inntil planområdet er det for øvrig registrert et gravminne og et gravfelt fra bronsealderen/jernalderen som er automatisk fredet. Fredrikstad kommunes karttjenester viser imidlertid ytterligere ett kulturminne innenfor planområdet. Kulturminnet, Bernstøtta, er et minnestøtte fra 1946 og karakteriseres som et interessant kulturminne.

Som del av planarbeidet skal forhold knyttet til kulturminner vurderes nærmere. Dette ivaretas blant annet ved at Østfold fylkeskommune varsles om oppstart av reguleringsplanen. Fylkeskommunen har også undersøkelsesplikt i henhold til kulturminneloven § 9, og det antas at de vil utføre en befaring for å avdekke om det finnes automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet. Fylkeskommunen vil etter befaring av planområdet utarbeide en rapport, som videre vil gjengis i konsekvensutredningen i planforslaget.

I planforslaget skal det vurderes hvordan eventuelle kulturminner innenfor planområdet, både i anleggsperioden og etter tiltaket er opparbeidet, påvirkes. Dersom eventuelle funn kommer i konflikt med tiltaket som planlegges, vil det som en del av planprosessen bli søkt til Riksantikvaren om å få disse frigitt.

6.6 Friluftsliv og nærmiljø

Det er ikke spesielt tilrettelagt for friluft aktiviteter i varslingsområdet. Det går imidlertid traktorveger innenfor planområdet så kobler seg på turstier like sør for området. I tillegg kan det tenkes at Bernstøtta genererer noe besøksaktivitet. Området er for øvrig delvis innenfor hensynssone H550 – Hensyn landskap i kommuneplanens arealdel, og inngår i nærmiljøet til bebyggelsen nord for Sånerveien.

Konsekvensutredningen vil gjøre nærmere rede for bruken av området og se på hvilke konsekvenser planforslaget har for temaet friluftsliv. For å redusere den negative virkningen av tiltaket, vil man se på hvordan stiforbindelser kan ivaretas selv om området foreslås utbygd. I planforslaget vil det også vurderes om det er mulig å tilrettelegge for økt friluftaktivitet, eksempelvis ved å foreslå nye stiforbindelser der det er naturlig. Her vil det være hensiktsmessig å bruke veilederen "Kartlegging og verdsetting av friluftsområder" fra Miljødirektoratet.

6.7 Trafikk

Siden planområdet stort sett er ubebygd genereres det ikke mye trafikk til og fra området. Dagens trafikk innad i planområdet begrenses til de to privatvegene som går til industriområdene ved Gylderåsen og Nike Batteriet. Hvor stor trafikkmengden er til de respektive vegene er ukjent, men det kan antas at de har en forholdsvis lav trafikkmengde.

Ifølge Statens vegvesens vegkart hadde fv. 120 i 2017 en årsdøgntrafikk (ÅDT) på totalt 4330 kjøretøy. Vegen har en fartsgrense på 80 km/t, og det er registrert trafikkulykker som førte til lettere og alvorlig skadde, både i krysset med Sånerveien, krysset med Granittveien og vegstrekningen mellom de to respektive kryssene. Det er imidlertid ikke registrert trafikkulykker med dødsfall.

Utbyggingen av Gylderåsen vil generere mer trafikk til og fra området. Omfanget vil derimot avhenge av antall ansatte og behovet for varetransport til virksomheten. I anleggsfasen vil det også være økt trafikk i som følge av anleggstrafikk.

Som del av planarbeidet må framtidig trafikkmengde og trafiksikkerhet vurderes, inkludert framtidige kryss og om vegene i området er dimensjonert i forhold til den ventede trafikkmengden. En to-punkts adkomst til planområdet bør vurderes, blant annet med hensyn til beredskap. Hovedadkomsten bør vurderes fra krysset mellom Granittveien og fv. 120, via Moss og Våler Næringspark. Sånerveien kan fungere som sekundær adkomstveg.

6.8 Klima, energi og miljøkonsekvenser

Støy

Ved etablering av et industriområde kan den bli støy fra selve tiltaket som reguleringsplanen legger til rette for, samt at økt trafikk til og fra området kan medføre økt trafikkstøy.

Som en del av planarbeidet vil støy bli utredet, og det vil ved behov bli gjennomført støyberegninger. Støyutredninger utformes som rapporter med tilhørende kart fra beregninger som viser soner med ulike støynivå og eventuelt kart som viser effekt av støyskjerming.

Luftforurensning

Det ventes ikke at tiltaket som det skal tilrettelegges for vil medføre luftforurensning. Det er heller ikke forhold som tilsier at området har dårlig luftkvalitet som kan medført begrenset bruk av området. Forurensning i anleggsperioden i form av støv kan imidlertid forekomme som følge av anleggstrafikk, men dette vil være begrenset til anleggsperioden.

Som en del av planarbeidet vil tiltaket bli vurdert i forhold til "Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520)". Dersom man finner det nødvendig vil dette temaet bli utredet.

Vann og grunn

Det må utredes hvorvidt det er fare for forurensning av vann og grunn. Avbøtende/risikoreducerende tiltak skal beskrives.

Lysforurensning

Planområdet er i dag hovedsakelig ubebygget, og belysningen innenfor området er begrenset til de to næringsområdene. Tiltakene i planforslaget vil medføre økt belysning, noe som ifølge Norsk institutt for naturforskning (NINA) kan få virkninger både for mennesker og dyr. I videre planarbeid må eventuelle negative konsekvenser av belysning utredes, og eventuelle avbøtende tiltak beskrives.

Myr – særskilt naturtype

Av hensyn til klimagassutslipp og naturtyper skal det gjøres en vurdering knyttet til om myrområdene innenfor planområdet skal bevares.

6.9 Barn og unges oppvekstsvilkår

Barn og unge er en gruppe som skal ivaretas særskilt i planprosesser. I arbeid med planforslaget og tema friluftsliv vil det framkomme om området brukes av barn og unge. Generell sikkerhet for barn må også vurderes. Barn og unge ferdes ofte som "myke trafikanter" og dette er en gruppe som vil bli ivaretatt når trafikk-løsninger skal diskuteres under temaet trafikk. Temaet "barn og unge" skal omtales i planmaterialet.

6.10 Folkehelse

Det skal utredes hvorvidt og i hvilken grad befolkningens helse og miljø kan bli berørt av foreslåtte tiltak, jf. forskrift om miljørettet helsevern, § 7 Overordnede krav, § 8 Beliggenhet og § 9 Helsemessige ulemper som virksomhet eller eiendom påfører omgivelsene (herunder om elektromagnetisk stråling og -felt). Med miljø menes både bomiljø og rekreasjonsområder på land og i vann. Temaet vil sees i sammenheng med tilgjengelighet til nærmiljø og friluftsliv.

6.11 Nasjonale og regionale virkninger/ næringsutvikling

Målet med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av plass- og kraftkrevende industri på Gylderåsen. Dette vil kunne gi flere arbeidsplasser, både gjennom direkte sysselsetting og som følge av positive ringvirkninger for regionen – noe som er i tråd med målsettingen som er fastsatt i Regional plan for næringsutvikling, forskning og innovasjon: Tiltrekke virksomheter og mennesker til Østfold og tilgang til hensiktsmessige arealer.

I konsekvensutredningen vil ventede nasjonale og regionale virkninger som følge av planforslaget beskrives.

6.12 Konsekvenser for lokalsamfunnet

Planforslaget bygger opp under planstrategien for Våler kommune 2016-2019 hvor det påpekes at det er viktig at næringslivet har tilgang til de arealene de trenger. Samtidig er det nedfelt i samfunnsdelen at regionen skal tilby attraktive lokaliseringmuligheter for alle type næring. Planforslaget vil kunne ha positive effekter for verdiskapning og sysselsetting i Våler kommune, både på regionalt og lokalt nivå.

7 Andre temaer

Foregående kapittel tok for seg *konsekvensene* som skal utredes, som følge av planforslaget. I tillegg vil planbeskrivelsen ta for seg noen andre temaer, som ikke er direkte konsekvenser, men som er viktige tema å få belyst som en del av planforslaget.

7.1 Geotekniske forhold

Grunnforholdene er på dette stadiet bare undersøkt ved hjelp av tilgjengelige offentlige databaser. I planarbeidet vil det være nødvendig med geotekniske undersøkelser i området for å få kartlagt grunnforholdene og vurdert stabiliteten i tilknytning til å sette opp store bygningsvolumer innenfor planområdet. Forhold knyttet til radon og jordskjelv skal belyses.

7.2 Massehåndtering

Det skal utarbeides en plan for massebalanse og massehåndtering med illustrasjoner og beregningsresultat for bebyggelsen som reguleres. Datasenterbyggene kan være svært store og skal plasseres på flate arealer. Dette må ses i sammenheng med landskapsbilde for den beste plasseringen av bebyggelsen. Om kvaliteten på massene er god bør muligheten for gjenbruk vurderes.

7.3 Teknisk infrastruktur

Innenfor planområdet er det ingen vann- eller avløpsanlegg. Når det gjelder kraft strekker det seg høyspentkabler gjennom og langs området. I rapport utarbeidet for å vurdere Våler som lokasjon for datalagringssenter påpekes det at Tegneby stasjon er et sentralt knutepunkt i det norske kraftnettet, og det vil være mulig å hente ut enorme mengder kraft fra dette punktet ved videre utbygging av trafostasjonen. Tegneby stasjon ligger noe vest for planområdet mot E6, og består av et 420 kV-anlegg som er fysisk adskilt fra 300 kV- og 50 kV-anlegget.

I planforslaget vil det bli utarbeidet en overordnet teknisk plan der det blir gjort grundig rede for eksisterende infrastruktur i og rundt området, og hvordan tilkobling til infrastruktur kan tenkes gjennomført. Her må også tilknytningsmuligheter og kapasitet/forsyning for data, fjernvarme og kjøling vurderes. Tiltaket som det skal planlegges for er svært energikrevende, med stort behov for kjøling. Forhold knyttet til dette vil bli belyst i planbeskrivelsen.

Sammen med teknisk plan skal også en nødvendig størrelse og plassering av dieselaggregat beskrives, samt når krav om dispensasjon slår inn (dieselaggregat for reservestrom som vil være nødvendig for noen datasenteraktører). Det kan stilles krav om 100 megawatt effekt i 24 timer. Utredning av forurensningsfare (luft, støy og lekkasje) knyttet til dette og en beskrivelse av avbøtende tiltak må inngå i fagrapporten "Klima, energi og miljøkonsekvenser". Det vil vurderes hvordan eventuell overskuddsvarme kan brukes, samt muligheten for solenergianlegg.

7.4 Overvannshåndtering

Ifølge NVE strekker det seg et elvenett på vestsiden av planområdet. Like sør er det også et vassdragsområde (Mossevassdraget) som kan være en fremtidig overvannsresipient. Det er ingen drikkevannskilder i området.

Et stort industriområde medfører store tette flater, i form av bygningsvolumer og parkeringsplasser. For å hindre forurensing til grunnen eller overvannet, eller endring i den naturlige vannbalansen, skal overvannshåndtering ivaretas gjennom planarbeidet. Det må utarbeides prinsipper for åpen, lokal overvannshåndtering. Løsninger beskrives i planforslaget.

7.5 Naturgitte forhold

Det er registrert et aktsomhetsområde for flom i tilknytning til elvenettet vest i planområdet. Det forventes dog ikke at framtidig bebyggelse vil plasseres innenfor flomutsatt område. Med tanke på skred viser NVEs karttjeneste at det ikke er registrert aktsomhet eller fare, hverken for snø-, jord-, fjell- eller steinskred.

Eventuelle konsekvenser knyttet til flom skal belyses, dertil eventuelle avbøtende/ risikoreduserende tiltak.

7.6 Universell utforming

Prinsipper for universell utforming vil ligge til grunn for planlegging av området og man vil forsøke så langt det lar seg gjøre å få til en utforming som gir tilgjengelighet for alle. Temaet skal omtales i planforslaget.

7.7 Gjennomføring av planforslaget og økonomisk følger

Planforslaget vil legge til rette for private formål, men også offentlige tiltak som for eksempel samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Som en del av planarbeidet vil det bli vurdert om det er aktuelt med rekkefølgebestemmelser for å sikre gjennomføring av tiltak som inngår i planen.

På bakgrunn av reguleringsplanen vil det basert på en vedtatt reguleringsplan være aktuelt med utbyggingsavtaler mellom ulike aktører og kommunen, knyttet til blant annet økonomiske forhold som følger av planforslaget.

8 Risiko og sårbarhet (ROS)

Plan- og bygningslovens § 4-3 stiller et generelt krav til utredning av risiko og sårbarhet i reguleringsplaner som legger til rette for utbyggingsformål.

Hensikten med ROS-analysen er å avdekke sårbare forhold / objekter som kan forbindes med tiltakene det tilrettelegges for i reguleringsplanen. Analysen skal avdekke forhold som kan medføre en uakseptabel risiko for mennesker, miljø eller materiell samt en generell vurdering knyttet til sikkerhet og risiko for datasenternæringen. ROS-analysen skal identifisere hendelser, og vurdere sannsynligheten for disse, samt tilhørende konsekvens. Ved identifisering av uakseptabel risiko vil det være vesentlig å utarbeide forebyggende tiltak.

Analysen vil være basert på systematikken som bl.a. er beskrevet i “Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen”, utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap i 2017. I tillegg vil det bli anvendt utarbeidede sjekklister.

ROS-analysen vil bli utført på bakgrunn av tilgjengelige dokumenter som er av betydning for arbeidet med reguleringsplanen. Aktuelle dokumenter i forbindelse med denne reguleringsplanen vil kunne være trafikkvurderinger, støyvurdering, rasfarevurdering, vurdering av geotekniske forhold og vurdering av natur og biologisk mangfold

Selve ROS-analysen gjennomføres når alle grunnlagsdokumenter foreligger, men det vil underveis i planprosessen være aktuelt å se nærmere på enkelte tema, med tanke på mulig arealbruk i området.

9 Miljøprogram

Det skal utarbeides et miljøprogram som angir overordnede miljøkrav og miljømål som er relevante for den ønskede utviklingen av området. Programmet skal inngå i videre planlegging, prosjektering og gjennomføring av tiltak innenfor planområdet, og skal brukes som grunnlag for dokumentasjon av måloppnåelse i forhold til de ulike bygge- og anleggstiltakene. Det stilles krav om høy miljøprofil med bærekraftige løsninger og energiøkonomisering.

Miljøprogrammet omhandler fire miljømål med tilhørende delmål, og skal legges til grunn for bygge- og anleggstiltak. I det følgende gis en kort redegjørelse for de fire miljømålene:

1. Sikre bærekraftige løsninger

- › Det skal sikres at grunnvann ikke forurenses og at grunnvannsspeilet ikke endres.
- › Overflatevann skal håndteres lokalt ved utforming og tilrettelegging av lokale tiltak, blant annet ved infiltrasjon og fordøyning, og at overflatevannet skal inngå som et miljøelement i utvikling av planområdet.

2. Ivareta friluftsliv

- › Turstiforbindelser gjennom området skal opprettholdes.
- › Beholde en god randsone med naturlig vegetasjon i skråninger mellom terrengnivåene.
- › Gi rom for vegetasjon inne på industriområdene.

3. Sikre mest mulig miljøvennlig bygging

- › Det skal legges opp til energistyringssystemer og automatisering som kan bidra til energisparing. Energiløsningene skal være enkle, robuste, og langlivede med vekt på passive løsninger. Det skal legges til rette for tiltak som kan bidra til redusert energibruk.
- › Miljøinformasjon skal oppgis for alle materialer. Helse- og miljøskadelige stoffer skal ikke benyttes unødig, og bruk skal begrunnes. Det skal velges gjenbruksmateriale der dette anses hensiktsmessig og miljøbesparende. Klimaeffektive byggematerialer skal vurderes.

4. Ivareta miljøhensyn i bygge- og anleggsperiode

- › Det skal utarbeides plan for å sikre god og trygg framkommelighet for fotgjengere og syklistene i anleggsperioden.
- › Støynivå skal være i henhold til krav i gjeldende støyforskrifter i anleggsperioden.

Miljøprogrammet skal konkretiseres gjennom en miljøoppfølgingsplan (MOP) med forslag til konkrete miljøtiltak. Det skal redegjøres for hvordan overordnede målsettinger og de enkelte miljømålene i miljøprogrammet ivaretas gjennom konkretisering av målene, forslag til tiltak og gjennom dokumentasjon på måloppnåelse.