



Våler kommune

postmottak@valer-of-kommune.no

Miljøvernavdelingen

Deres ref.: 18/147

Vår ref.: 2018/2622 421.4 CHJ

Vår dato: 06.06.2018

Våler kommune - innspill til varslet oppstart av områderegulering for Gylderåsen - store datasenter og uttalelse til foreslått planprogram

Vi viser til deres oversendelse datert 23.04.18 med varsel om oppstart av arbeid med områderegulering for Gylderåsen.

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av storskala datasenter/energikrevende industri med tilhørende teknisk infrastruktur, eventuelt flere mindre datasenter og annen relatert virksomhet. Det varslede planområdet er på ca. 2650 dekar.

Fylkesmannen er fagmyndighet innen landbruk, miljøvern, helse og samfunnssikkerhet, og skal se til at barn og unges interesser blir ivaretatt i planleggingen. Fylkesmannen skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Fylkesmannens hovedfokus i høringsprosessen er å ivareta nasjonale og vesentlige regionale interesser i planleggingen. Kommunen har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Kommunene skal registrere arealendringer i KOSTRA. Størrelsen på arealbruksformålene bør derfor fremgå i planbeskrivelsen.

Vårt innspill er delt i to, hvor første del er fremhevede innspill, vurderinger og råd tilknyttet det varslede planarbeidet samt uttalelse til foreslått planprogram. Del to viser til generelle tema og føringer som er viktige for planarbeidet.

Innspill

Det er en utfordring når det planlegges så store tiltak uten forankring i kommuneplanens arealdel. Dette setter større krav til planprosess og konsekvensutredning. Det varslede planområdet er dessuten svært stort. Det må redegjøres for hvordan dette slår ut med tanke på føringene i fylkesplanen og tilhørende arealregnskap.

Lokaliteten er et av to steder det er vurdert aktuelt å etablere store datasenter i Østfold. Vi kan ikke se noen grunn til at det skal aksepteres annen næringsvirksomhet i området gjennom en reguleringsplanprosess, i strid med kommuneplanens arealdel. Vi mener det må sikres i områdereguleringen at området ikke kan benyttes til annet formål. Vurdering av eventuell annen bruk av området må skje gjennom ordinær arealplanlegging. Det er mer enn nok «vanlige» næringsområder avsatt i kommunenes planer i fylket. Det bør videre vurderes



krav om detaljregulering i forbindelse med utbygging for å sikre dette. Det kan eventuelt senere kjøres parallell prosess for byggesak og detaljregulering, slik at dette ikke gir unødig tidstap.

Regjeringen fastsatte 26.09.14 statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. De har blant annet som mål å fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Det må redegjøres for antallet arbeidsplasser og besøkende til et slikt anlegg, og hvordan denne transporten er tenkt løst.

Også i de statlige planretningslinjene for klima- og energiplanlegging i kommunene, fastsatt i 2009, fremgår det føringer for areal- og transporttiltak, og at det er nødvendig å ta i bruk en rekke virkemidler for å redusere utslipp fra transportsektoren. Vi viser videre til klimaloven, som trådte i kraft 01.01.18.

Naturverdier og friluftsverdier

I «Jeløya-erklæringen» til den utvidete regjeringen fremgår det blant annet at den vil:

- Videreføre arbeidet med restaurering av myr og kostnadseffektive klimatiltak som gjødsling og planting av stedegen skog.
- Stoppe neddyrkingen av myr og restaurere ødelagt myr.

Innenfor planområdet er det spredte myrområder. Av hensyn til disse som naturtyper, for hydrologien i området og av hensyn til behovet for å få ned klimagassutslippene bør disse bevares.

Varslet planområde ligger innenfor et grovt omrisset område som er med i Fylkesmannen i Østfolds rapport 1 fra 1993 *Østfoldlandskap av regional betydning*, Mossemarka, hvor blant annet friluftssinteresser er viktige. Turkart Østfold viser også noen stier i planområdet. Det bør redegjøres for hvordan friluftssinteressene blir påvirket og ivaretatt. Det bør også inkluderes landskapseffekter fra kjente turmål, som Vålervarden.

Samarbeid mellom Våler og Sarpsborg kommuner?

Det ser ut til å legges opp til en «konkurrans» mellom Sarpsborg og Våler kommuner om å få vedtatt en reguleringsplan for et slikt datasenter så fort som mulig. Vi vil oppfordre kommunene til å samarbeide i stedet for å konkurrere. Det er ikke tjenlig for målet om å få flere arbeidsplasser til fylket om vi ender opp med dårlige planforslag og forhastede beslutninger, som senere kan vise seg å bli lange omveier. Dårlige planforslag øker risikoen for innsigelser fra berørte myndigheter, og andre forhold som kan gjøre at planprosessene tar lenger tid. Vi kan heller ikke se at en lokalisering ett av stedene vil utelukke bruk av det andre. Det kan således være gevinster å hente for begge kommuner dersom man samarbeider om planprosessen og arbeidet med å tiltrekke seg slike aktører. Det er mange konkurrerende lokaliseringer for slike datasenter utenfor Østfold (og Norge). Denne oppfordringen gjør at vi sender kopi av dette innspill til Sarpsborg kommune.

Uttalelse til foreslått planprogram

Vi vil innledningsvis påpeke at det i fremdriftsplanen er lagt et ekstremt stramt, og trolig urealistisk løp for planprosessen. Høringen av planprogrammet er allerede 2-3 mnd. på etterskudd i forhold til angitt framdriftsplan. Vi har forståelse for at det er viktig med en effektiv planprosess, men det må samtidig sikres nok tid til utredninger og et gjennomarbeidet planforslag før det sendes på høring.

Vi minner om at vedtatt planprogram skal gjøres kjent for de som har avgitt høringsuttalelser.

Vi vil videre påpeke at et planprogram skal utformes slik at det kan tas stilling til om utredningene er gjennomført i samsvar med vedtatt planprogram. Det skal blant annet beskrives hvilke metoder som er tenkt benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap. En viktig del av medvirkningsprosessen ved høring av planprogrammet er å gi innspill til dette. Når beskrivelse av metodikk ikke er tatt med blir det vanskelig for høringsinstanser og andre å bidra til å kvalitetssikre planprogrammet. Vi vil anbefale Klima- og miljødepartementet og Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder (kommentarutgave) «*Konsekvensutredninger – anerkjent metodikk og databaser for innlegging av data (2015)*» som vil kunne være til hjelp for å beskrive metodikk for noen av temaene.

Det kan også vurderes å henvise til Statens vegvesens håndbok V712 Konsekvensanalyser som grunnlag for konsekvensutredningen. Håndbok V712 er tilpasset vegvesenets bruk, men metodene brukes ofte av andre etater og utbyggere.

4.3 Alternativer

Det fremkommer av foreslått planprogram at det skal utredes ett alternativ, i tillegg til 0-alternativet. Vi mener det er et vesentlig aspekt ved konsekvensutredninger, og ved arealforvaltning generelt, at man vurderer alternativer. Vi mener derfor det bør vurderes å utrede flere alternativer innenfor planområdet. Dette for å gi et bredere beslutningsgrunnlag.

Som nevnt i vårt innspill mener vi videre at utredningsalternativet i denne omgang, uten nærmere forankring i kommuneplanens arealdel, bør avgrenses til store datasenter.

Vi har forståelse for at det ikke legges opp til å utrede alternative lokaliseringer i et større perspektiv. Vi vil imidlertid vise til forskrift om konsekvensutredninger § 19 siste avsnitt og anbefale at det tas med informasjon fra Mulighetsriket Østfolds prosess hvor det har vært vurdert 22 lokaliteter for slik etablering i Østfold.

5.1 Statlige føringer

Deler av planområdet ligger innenfor nedbørsfeltet til Mossevasstraget. Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag bør derfor innarbeides som føring for planarbeidet. Videre bør statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene (2009) innarbeides med de andre statlige føringene for planarbeidet.

Utredningstema

Nedenfor har vi noen kommentarer til de tema som i planprogrammet er foreslått utredet.

6.2 Naturmiljø og naturmangfold

Det fremgår ingen beskrivelse av metodikk i foreslått planprogram på dette punktet. Vi er enige i at det må stilles krav til kartlegging i området. Vi anbefaler at det stilles krav om bruk av DN-håndbok 13 om kartlegging av naturtyper. Når det gjelder arter bør dette konsentreres til «arter av stor forvaltningsinteresse» og til «fremmede skadelig arter». Vi ber om at myrene undersøkes særskilt.

6.3 Landskapsbilde

Det bør utarbeides visualiseringer både fra luftperspektiv (for å gi oversikt) og det bør kreves visualiseringer fra bestemte punkter på bakkenivå. Det burde vært en del av den offentlige medvirkningen hvilke utsynspunkter man skal benytte for å visualisere virkningene på landskapet. Vålervarden kan eksempelvis vurderes som et av visualiseringspunktene.

6.4 Naturressurser

I dette punktet inngår også utredning av hydrologi. Dersom det planlegges å fjerne myrområder bør dette utredes særskilt med tanke på endringer i fordrøyningseffekten.

6.6 Friluftsliv og nærmiljø

Vi vil anbefale at det stilles krav om å benytte Miljødirektoratets veileder *Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder (M98-2013)*.

6.7 Trafikk

Det må redegjøres for antallet arbeidsplasser og besøkende et slikt anlegg vil generere. Sett i lys av dette må det redegjøres for konsekvensene for å nasjonale klima- og transportmål.

6.8 Klima, energi og miljøkonsekvenser

Dersom det planlegges å fjerne myrer eller foreslås tiltak som medfører negativt endret vannstand i myrområdene må det redegjøres for antatt økning i klimagassutslipp.

Når det gjelder støy må det presiseres at dette skal utarbeides i samsvar med føringene fra T-1442 med tilhørende veiledning. Det bør også kreves utredninger knyttet til masseuttak i området.

Andre temaer

Vi ser det som positivt at det skal utarbeides en plan for massebalanse. Se også vårt generelle innspill nedenfor om terrenginngrep og massehåndtering.

Generelle tema

Kommunen er planmyndighet og har ansvar for å vedta arealplaner i henhold til plan- og bygningsloven. Det er en forutsetning at planene kommunen vedtar er innenfor rammene av gjeldende nasjonal politikk.

Plan- og bygningsloven gir selv viktige føringer og verdier for planleggingen. De nasjonale forventningene til kommunal planlegging ble vedtatt ved kongelig resolusjon 12.06.15. Her samles mål, oppgaver og interesser som regjeringen forventer at kommunene legger særlig vekt på i planleggingen.

Vår region har høy befolkningsvekst. Denne veksten må håndteres på en måte som bidrar til å nå viktige nasjonale mål for klima, areal og transport. Jordvernmålet og utviklingen i fylket, tilsier at forbruket av dyrket mark må reduseres til et minimum. Fortetting og transformasjon er løsningen for en bærekraftig arealforvaltning, og for å nå målene om at vekst i persontrafikken skal tas med kollektiv, sykkel og gange. Fortettingen må også skje med kvalitet slik at man skaper trygge og helsefremmende bo- og oppvekstmiljøer, frie for skadelig støy og luftforurensning.

Fylkesplanen gir føringer for hele østfoldsamfunnet, og er avhengig av innsats fra en rekke samfunnsaktører for å nå sine mål. Reguleringsplanen må utarbeides med klar henvisning til overordnede kommunale og regionale planer, samt nasjonale styringssignaler. Alle planer skal ved offentlig ettersyn ha en planbeskrivelse. Det må fremgå tydelig om planen utløser krav om konsekvensutredninger.

Følgende statlige planretningslinjer/-bestemmelser ser ut til å være relevante føringer for planarbeidet:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014).
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene (2009).
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994).

Følgende generelle temaer vurderes som viktige i det aktuelle planområdet:

- **Estetisk utforming.** Landskapshensyn og god byggeskikk bør vektlegges. Vi viser til *Estetikk i plan- og byggesaker* (T-1179). Reguleringsbestemmelsene og de fysiske rammer som settes for tiltak i planen vil påvirke estetikk og landskap.
- **Universell utforming.** Vi viser til *Regjeringens handlingsplan for universell utforming* (2005-2009). Alle områder (ute og inne) bør kunne brukes på lik linje av alle grupper. Reguleringsplanen bør stille tydelige krav til universell utforming. Vi viser også til lov om likestilling og forbud mot diskriminering, som trådte i kraft 1. januar 2018.
- **Blå-grønn struktur.** Vi viser til DN-håndbok 23 *Grønn by ...arealplanlegging og grønnstruktur*, T-1267 *Fortetting med kvalitet* og Framtidens byers veiledning om Blågrønn faktor. Det er viktig å bevare og etablere ny blå-grønn struktur. Vann og grønnstruktur har betydning for det lokale miljøet som trivselsskapende element. Det har også en viktig verdi for lek, stedsindentitet, naturmangfold, landskap og klimatilpasning.
- **Naturmangfold.** Planleggingen må skje i samsvar med naturmangfoldlovens alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk. Bestemmelsene i kapittel II skal samordne forvaltningen ved å gi felles mål og prinsipper. Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Vi minner om at vurderingene som gjøres skal fremgå, jf. § 7. Eksisterende kunnskap om området må framskaffes og det må vurderes om det er behov for ytterligere undersøkelser.
- **Fremmede skadelige arter.** Området bør undersøkes for fremmede skadelige arter, for å bekjempe og/eller hindre spredning av disse. Det bør også etableres kontrollrutiner ved innkjøring av masser til planområdet. Før flytting av masser som kan inneholde fremmede organismer, skal den ansvarlige, i rimelig utstrekning, undersøke om massene inneholder fremmede organismer som kan medføre risiko for uheldige følger for det biologiske mangfold. Vi viser forøvrig til forskrift om fremmede arter § 24 punkt 4. Vi anbefaler Statens vegvesens rapport om fremmede skadelige arter (nr. 387/2016) og Forsvarsbyggs *Håndbok i økologisk restaurering*.
- **Samfunnssikkerhet og klimatilpasning.** Vi anbefaler DSBs veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (2017). Området må vurderes ut fra sikkerhetshensyn, for eksempel flom, overvann, grunnforhold, fare for ulykker eller annen fare. Det er viktig å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur samt sikre materielle verdier. Det er krav om risiko- og sårbarhetsanalyser ved utarbeidelse av planer for utbygging, jf. plan- og bygningsloven § 4-3. Vurdering av grunnforhold og områdestabilitet er viktig, jf. TEK 17 § 7-3 med veiledning. Vi viser også til NVEs retningslinjer og veiledere om tematikken, blant annet 2/2011 Flom- og skredfare i arealplaner og 7/2014 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Håndtering av overvann, flommer og havnivåstigning blir stadig mer aktuelt. Vi anbefaler nettsiden www.klimatilpasning.no og DSBs veileder Klimahjelperen.
- **Støy.** Vi viser til retningslinje T-1442/2016 for behandling av støy i arealplanlegging og tilhørende veileder MA-128. Støyforholdene skal være utredet på fasade og uteoppholdsarealer ved regulering av området, jf. retningslinjens punkt 3.1. Retningslinjen angir maksimale støygrenser, men vi vil peke på at også støyeksponering under disse verdier kan påvirke helse og trivsel. I støyutsatte områder må det stilles konkrete krav til avbøtende tiltak, bebyggelse og uteområder.
- **Terrenginngrep og masseforvaltning.** Massehåndtering, inkludert endelig disponering, må være en del av den tidlige planprosessen. Det bør i utbyggingsprosjekter stilles krav til å utrede massebalansen og å vurdere plangrep som reduserer masseoverskuddet. Overskuddsmasser bør, om mulig, brukes til gjenvinning fremfor å legges i deponi.
- **Grunnforurensning.** Det må vurderes om det er behov for å undersøke om det foreligger forurensning i grunnen. Vi viser til forurensningsforskriftens kapittel 2 om opprydding i

forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider og Miljødirektoratets veiledere til forskriften (TA- 2912 og TA-2913). Forurenset grunn skal registreres i databasen «Grunnforurensing» i samsvar med Miljødirektoratet veileder om dette (TA-2671).

- **Klimagassutslipp og energi.** Norges utslipp av klimagasser skal i 2030 være redusert med minst 40 prosent, sammenlignet med referanseåret 1990. I 2050 skal vi være et lavutslippssamfunn, jf. klimaloven. Det skal planlegges for reduserte klimagassutslipp gjennom gode løsninger for energiforsyning, arealbruk og transport. Kommunene skal ta klimahensyn i all relevant planlegging. Arealplanleggingen skal legge til rette for kollektive transportløsninger og lokaliseringer som bidrar til redusert transportbehov. SPR for klima- og energiplanlegging fastlegger nærmere krav til hvordan klimahensyn skal tas med i planleggingen. SPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging gir føringer for hvordan arealbruken skal bidra til at man når de nasjonale klimamålene. Reguleringsplanen må følge opp relevante føringer fra kommunens klima- og energiplan.
- **Vannforvaltning.** Alle planområder vil måtte håndtere vann som drenerer til bekker, vassdrag og sjø. Eksisterende vannveier i området bør undersøkes og det må sikres at planleggingen bidrar til måloppnåelse i samsvar med *Regional plan for vannforvaltning i vannregion Glomma (2016-2021)*. Det generelle målet i vannforskriften er at alle vannforekomstene minst skal ha god økologisk og kjemisk tilstand.
- **Kartfremstilling.** Reguleringsplaner er juridisk bindende og det er viktig at kart utarbeides i tråd med regelverket. Vi viser til departementets veiledning til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og digitalt planregister.

Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no, www.miljøkommune.no og www.miljøstatus.no.

Vi vil komme tilbake til saken når planen foreligger til offentlig ettersyn, og vurdere om de nasjonale og regionale hensynene er fulgt opp.

Med hilsen

Kjersti Stenrød e.f.
seniorrådgiver

Carl Henrik Jensen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

Kopi til:
Østfold fylkeskommune e-post
Sarpsborg kommune e-post
Statens vegvesen Region Øst e-post