

VÅLER KOMMUNE
Kjosveien 1
1592 VÅLER I ØSTFOLD

Vår ref.: 73664/2018 - 2018/7203
Deres ref.: 18/147
Dato: 04.06.2018

Innspill - Varsel om oppstart og offentlig ettersyn av planprogram - Gylderåsen - Våler kommune - områderegulering for store datasentre - planID 0137 61

Vi viser til oversendelse, datert 23.04.2018, med varsel om oppstart og planprogram til offentlig ettersyn for områderegulering Gylderåsen i Våler kommune.

Hensikten med planarbeidet er å utarbeide en områdereguleringsplan som legger til rette for etablering av plass- og energikrevende industri som storskala datasenter

Varslet planområde er om lag 2650 daa. Mesteparten av området er vist som LNF-område i kommuneplanens arealdel. Ellers er to mindre områder regulert til næringsformål, hhv Nike batteriet og Gylderåsen næringspark.

Klypen-Nike (1-Nd) er avsatt til regionalt næringsområde i forslag til ny Fylkesplan. Fylkesplanen åpner for vurdering av stort datasenter innenfor området. En betingelse for utvikling av området er at infrastruktur utbedres. Forslag til fylkesplan åpner for at området brukes til arealkrevende næring, dvs. C-lokalisering iht. ABC-prinsippet. Det er viktig at de anleggene som etableres er arealeffektive og gir minst mulig skade på omgivelsene.

Næringsriket Østfold startet i 2016 et prosjekt for å se om, og hvor, det kunne være mulig å etablere et stort datasenter i Østfold. To steder ble funnet egnet på grunnlag av en rekke kriterier, hhv. på Hasle i Sarpsborg og i tilknytning til Tegneby Trafo i Våler.

Vårt innspill er delt i to; første del er merknader til planprogrammet, deretter kommer våre innspill til planarbeidet.

Merknader til planprogrammet

Konsekvensutredningen skal belyse hvilke virkninger en plan kan forventes å ha for miljø og samfunn. Vi mener de foreslåtte temaene gir en grei oversikt over aktuelle utredningstemaer. I tillegg mener vi at det bør vurderes å ta med følgende temaer/problemstillinger i utredningen.

Mesteparten av energien til serverne omdannes til varme som avgis fra datalagringscenteret. Det finnes flere eksempler på hvordan overskuddsvarmen kan anvendes til oppvarming. Som en del av konsekvensutredningen bør det utredes om det er mulig å utnytte overskuddsvarmen fra anlegget.

Innenfor temaet energi bør det utredes om det kan etableres solenergianlegg på takflatene.

Øvrige innspill

Landskapshensyn og massehåndtering

Planen må sette rammer for utforming av fremtidig bebyggelse, slik at virkningen av bebyggelsen minimeres så langt det er mulig. Ved offentlig ettersyn må det legges ved illustrasjoner som viser nær- og fjernvirkning ved maks utnyttelse av reguleringsplanen, slik som foreslått i pkt 6.3 i planprogrammet. Intensjonen bør være at ny bebyggelse skal tilpasses landskapet og ikke omvendt, og det bør derfor vurderes om bebyggelsen kan deles opp og plasseres på ulike nivåer i terrenget.

I tillegg bør det utarbeides snitt med nåværende og framtidig terreng. Vi vil anbefale at det lages kotekart som viser tilpasning til tilgrensende terreng og at kotehøyder på opparbeidet terreng framgår av planens juridiske dokumenter.

Utbygging i området vil generere overskuddsmasse. Planarbeidet må være i tråd med *Midlertidige retningslinjer for deponering av masser*, som finnes på fylkeskommunens hjemmeside: <https://www.ostfoldfk.no/f/p1/i7aaa99bf-39a0-42be-9904-b421f223d004/retningslinjer-for-masseforvaltning.pdf> Følgende punkter er spesielt relevante for planarbeidet:

- a) Drift av masseuttak og lokalisering og drift av massemttak/deponi skal optimaliseres i henhold til transport, økonomi, naturmangfold, gjenbruk, og avveies mot effektene på natur-, kultur- og nærmiljø samt naturressurser.
- d) Gjenbruk og gjenvinning av overskuddsmasser skal alltid søkes benyttet til samfunnsnyttige formål. Samfunnsmessige formål i denne sammenheng er f.eks. støyskjerming, terrengarrondering, ny betong, fundamentering av veier og plasser, tekniske anlegg, vekstjord, nødvendig terrengbearbeiding og planering av utbyggingsområder.
- g) Hvordan masser skal håndteres og transport av rene masser bør avklares gjennom den reguleringsplanen som bidrar til masseoverskuddet. Der dette ikke er praktisk gjennomførbart bør kommunene i Østfold, som del av plansaken, kreve plan for massehåndtering og transport av rene masser. Massenes renhet skal dokumenteres av tiltakshaver.

Retningslinjene er innarbeidet i forslag til ny fylkesplan.

Trafikk

Utbyggingen vil føre til mye trafikk i perioder, og spesielt i anleggsfasen. Sikkerhet for barn og unge må vurderes spesielt.

Parkeringsdekningen bør holdes lav og tilpasses normal drift. Vi vil anbefale at det legges til rette for universelt utformede parkeringsplasser og plasser for el-bil. Det bør legges til rette for overdekt sykkelparkering.

Kulturminner

Fylkeskonservatoren sender eget brev i saken.

Generelle temaer

- *Risiko- og sårbarhetsanalyse:* Vi viser til plan- og bygningslovens § 4-3 som forutsetter at det ved utarbeidelse av planer for utbygging skal gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.
- *Støy:* Vi viser til Miljødirektoratets veileder T-1442-2016 *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*. De til enhver tid gjeldende vedtekter, forskrifter eller retningslinjer vedrørende støy og forurensning skal følges, og dette må sikres gjennom bestemmelser til planen.
- *Luftkvalitet:* Vi viser til *Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen* (T-1520-2012).
- *Universell utforming:* Prinsippene for universell utforming må legges til grunn i utforming av bygninger og uteområder. Vi viser til Miljøverndepartementets temaveileder *Universell utforming og planlegging etter plan og bygningsloven (plandelen)* som finnes på departementets nettside www.planlegging.no, og Kommunalteknisk forenings hefte *Universell utforming og reguleringsbestemmelser*.
- *Grunnforhold:* De stedlige grunnforholdene må undersøkes og hensyntas i planleggingen. Nødvendige avbøtende tiltak skal dokumenteres. Bebyggelse på rasfarlige områder må unngås med mindre det kan skaffes tilfredsstillende sikring.
- *Planfremstilling:* Reguleringskart og bestemmelser må utarbeides i samsvar med Miljøverndepartementets veiledningsmaterieill. Vi viser i denne forbindelse bl.a til MDs veileder "*Veiledning til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealplan og digitalt planregister*" og "*Plankartsiden*" som finnes under departementets nettside www.planlegging.no. Reguleringskart og formålskoding skal utformes i henhold til siste SOSI-standard. Data for karttemaene skal leveres i riktig koordinatsystem (EUREF89) og karttemaene bør være vektorisert.

Reguleringskartet må påføres en målsatt målestokkslinjal slik at avstander kan leses uavhengig av forstørrelse. Skriftstørrelsen skal være godt lesbar. Vi forutsetter også at planen følges av en planbeskrivelse, jfr. plan- og bygningslovens § 4-2. Det må være samsvar mellom plankart og bestemmelser.'

Det forutsettes at vi får oversendt planforslag med konsekvensutredning i forbindelse med offentlig ettersyn.

Med hilsen

Dokumentet er elektronisk godkjent og signert av

Elin Tangen Skeide
Fylkesplansjef

Hilde Habberstad
Rådgiver

Kopi til:

Statens vegvesen Region øst	Postboks 1010	2605	LILLEHAMMER
Fylkesmannen i Østfold	Postboks 325	1502	MOSS