



## SAMLET SAKSFRAMSTILLING

**Arkivsak:** 18/147

### OMRÅDEREGULERING GYLDERÅSEN - STORE DATASENTER

Saksbehandler: Anne-Grete Trevor

Arkiv: U01

**Saksnr.:** Utvalg

**Møtedato**

18/18 Formannskapet

19.04.2018

#### **Rådmannens forslag**

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-9 legges planprogram for områderegulering for Gylderåsen ut til offentlig ettersyn i minimum seks uker. I medhold av plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det samtidig om oppstart av planarbeidet.

#### **Behandling/vedtak i Formannskapet den 19.04.2018 sak 18/18**

##### **Behandling:**

Rådmannens forslag vedtatt enstemmig.

##### **Vedtak:**

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-9 legges planprogram for områderegulering for Gylderåsen ut til offentlig ettersyn i minimum seks uker. I medhold av plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det samtidig om oppstart av planarbeidet.

##### **Utredning:**

##### **Faktiske opplysninger**

Kommunestyret vedtok i møte 19/10-17 at Våler kommune skulle være med videre i hovedprosjekt for å kunne etablere Store Datasentre i Østfold. (Vedlegg 2.) Kommunen går nå videre i prosessen og fremmer forslag til planprogram for en områderegulering. På vegne av kommunen har COWI utarbeidet forslag til planprogram.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for et stort datasenter på Gylderåsen. Med unntak av to mindre områder regulert til næringsformål næringsområder (Nike batteriet og Gylderåsen næringspark,) er området avsatt til landbruk, natur og friluftsliv (LNF) i kommuneplanens arealdel. Det må derfor gjennomføres en områderegulering i strid med kommuneplanen for å kunne etablere et stort datasenter. Områdereguleringen utløser krav om planprogram og konsekvensutredning. I ny fylkesplan for Østfold som nå er på høring, er Gylderåsen avmerket som område for mulig etablering av datasenter.

Hasle Trafo (Sarpsborg) og Tegneby Trafo (Vestby/ Våler) er de to store transformatorstasjonene for Østfold som har de nødvendige forutsetningene for å kunne tilby store internasjonale selskaper en etablering av store datasenter. Området skal ikke åpnes for annen næringsutvikling enn datasenter med tilhørende funksjoner.



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

Området som varsles er på ca 2650 daa og tilsvarer arealet som i kommuneplanens arealdel er avmerket som «mulig framtidig erverv.» Området som varsles er større enn det som faktisk vil bli benyttet til et evt datasenter med tilhørende funksjoner. I planprosessen vil det avklares konkret hvor det vil være mest hensiktsmessig å etablere senteret. Planområdet består i all hovedsak av skog, men også to etablerte næringsområder (Nike batteriet og Gylderåsen næringspark.)

Planprogrammet skal legges til grunn for utarbeidelse av områdereguleringsplan med konsekvensutredning, og skal klargjøre premisser og rammer for planarbeidet. Planprogrammet skal redegjøre for alternativer og avklare hvilke forhold som skal utredes og/eller beskrives nærmere i planbeskrivelse med konsekvensutredning. Følgende alternativer foreslås utredet:

### 0-alternativet

I henhold til Forskrift om konsekvensutredninger skal det redegjøres for ulike alternativer. "0-alternativet" beskriver den situasjonen man kan tenke seg dersom et planlagt tiltak ikke blir gjennomført. I dette tilfellet vil et 0-alternativ være at dagens situasjon videreføres.

### Alternativ 1

Det etableres et stort datasenter på 500 – 1300 daa med tilhørende anlegg.

Følgende tema skal belyses i konsekvensutredningen:

- Naturmiljø og naturmangfold
- Landskapsbilde
- Naturressurser
- Kulturminner og kulturmiljøer
- Friluftsliv og nærmiljø
- Trafikk
- Klima, energi og miljøkonsekvenser
- Barn og unges oppvekstvilkår
- Folkehelse
- Nasjonale, regionale og lokale virkninger/ næringsutvikling
- Konsekvenser for lokalsamfunnet

Øvrige temaer som skal belyses i planbeskrivelsen:

- Geotekniske forhold
- Massehåndtering
- Teknisk infrastruktur
- Overvannshåndtering
- Naturgitte forhold
- Universell utforming



- Gjennomføring av planforslaget og økonomiske forhold

## **Vurderinger**

Foreliggende forslag til planprogram er utarbeidet av COWI i samarbeid med administrasjonen i kommunen. Planprogrammet anses å omfatte alle nødvendige temaer som bør belyses i planprosessen, både gjennom konsekvensutredning og i planbeskrivelse, ROS- analyse og miljøprogram.

En mulig framtidig etablering av stort datasenter i Våler, vil ha vesentlig betydning for utvikling av næringslivet i kommunen og etablering av arbeidsplasser, med regionale virkninger.

## Konklusjon:

Rådmannen anbefaler at forslag til planprogram legges ut til offentlig ettersyn.

## **Vedlegg**

1. Forslag til planprogram for områderegulering for Gylderåsen.
2. Samlet saksframstilling KST sak 38/17