



SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 18/147

OMRÅDEREGULERING GYLDERÅSEN - STORE DATASENTRER

Saksbehandler: **Anne-Grete Trevor**

Arkiv: **U01**

Saksnr.:	Utvalg		Møtedato
18/18	Formannskapet		19.04.2018
35/18	Formannskapet		11.10.2018
28/18	Kommunestyret		18.10.2018
58/18	Formannskapet		18.12.2018

Rådmannens forslag

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-9, fastsettes planprogram for områderegulering for Gylderåsen.

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.

Behandling/vedtak i Formannskapet den 11.10.2018 sak 35/18

Behandling:

Rådmannens forslag tiltrådt enstemmig.

Vedtak:

1. Det bevilges 1,5 mill. kr til områderegulering for Gylderåsen. Bevilgningen finansieres med bruk av disposisjonsfond.
2. Rådmannen gis fullmakt til å inngå intensjonsavtale med grunneierne som er omfattet av varslet om planarbeid. Samarbeidsavtale med grunneierne som omfattes av endelig planutkast, forelegges formannskapet.

Behandling/vedtak i Kommunestyret den 18.10.2018 sak 28/18

Behandling:

Innstillingen vedtatt enstemmig.

**Vedtak:**

1. Det bevilges 1,5 mill. kr til områderegulering for Gylderåsen. Bevilgningen finansieres med bruk av disposisjonsfond.
2. Rådmannen gis fullmakt til å inngå intensjonsavtale med grunneierne som er omfattet av varslet om planarbeid. Samarbeidsavtale med grunneierne som omfattes av endelig planutkast, forelegges formannskapet.

Behandling/vedtak i Formannskapet den 18.12.2018 sak 58/18**Behandling:**

Rådmannens forslag vedtatt enst.

Vedtak:

1. Det bevilges 1,5 mill. kr til områderegulering for Gylderåsen. Bevilgningen finansieres med bruk av disposisjonsfond.
2. Rådmannen gis fullmakt til å inngå intensjonsavtale med grunneierne som er omfattet av varslet om planarbeid. Samarbeidsavtale med grunneierne som omfattes av endelig planutkast, forelegges formannskapet.

Utredning:**Faktiske opplysninger**

Formannskapet vedtok i møte 19. april å legge planprogram for områderegulering for Gylderåsen ut til offentlig ettersyn. Høringsperioden var fra 19. april til 8. juni. Kommunen mottok 13 innspill til planarbeidet. Innspillene er oppsummert og kommentert i kort i vedlegg 2

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av et stort datasenter på Gylderåsen. Det er gjennomført et forprosjekt som konkluderte med at Gylderåsen er et av to steder som er best egnet til formålet i Østfold. Planforslaget vurderes å falle inn under forskrift om konsekvensutredninger. Som ledd i varsling av planoppstart ble det derfor utarbeidet et forslag til planprogram.

Planprogrammet beskriver hvordan planprosessen skal gjennomføres, sentrale problemstillinger, hvilke utredninger som skal gjennomføres samt opplegget for medvirkning. I henhold til forskrift om konsekvensutredninger skal det redegjøres for ulike alternativer. Innenfor planområdet skal følgende alternativ utredes:

0-alternativet:

“0-alternativet” er et generelt uttrykk for 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.

Det skal vurderes flere alternativer gjennom planprosessen, men kun dette og 0-alternativet skal konsekvensutredes. Alternativ 1 skal framkomme gjennom en silingsprosess hvor flere alternativer vurderes grovt etter konsekvensutredningstemaene i planbeskrivelsen. De ulike alternativenes fordeler og ulemper beskrives i en silingsrapport.

Vurderinger

Avgrensning:

Ved varsel om oppstart har planen blitt varslet for et større område enn det området som vil ende opp som ferdig regulert. Endelig avgrensning vil avklares i planprosessen, ut fra hvilket område som viser seg mest hensiktsmessig for etablering av datasenter. Etter varsel om oppstart har imidlertid grunneier av GBNR 16/18 i sitt innspill til planprogrammet ytret at de ikke ønsker at deres eiendom inngår i planforslaget. Plangrensen er derfor nå trukket utenfor denne eiendommen.

Innspill:

Kommunen har mottatt innspill til planprogrammet og/eller innspill til planarbeidet:

- Fylkesmannen i Østfold
- Østfold fylkeskommune
- Østfold fylkeskommune, kulturminneseksjonen
- Statens vegvesen
- Vestby kommune
- MOVAR/MIB
- Direktoratet for mineralforvaltning
- DNT
- Forum for natur og friluftsliv Østfold
- Hafslund nett
- NVE
- Ragnhild Huse og Stein Peder Hatlelid
- Bjørn H. Sørensen

Innspillene omfatter i all hovedsak presisering av tema som må utredes, illustrasjoner for landskapsvirkning og retningslinjer og veiledere som må følges. Sammendrag av innspillene og hvordan disse er vurdert og ivaretatt i planprogrammet, eller vil bli tatt med videre i planprosessen er gitt i vedlegg 2. Etter innspill vedrørende metoder, RPR for verna vassdrag, kartlegging av naturtyper og statlige planretningslinjer har det blitt gjort noen endringer og presiseringer i planprogrammet. Videre er varslet framdrift og foreløpig avgrensning av planområdet justert.

Folkehelse:

Tema folkehelse vil utredes i konsekvensutredningen.

Konklusjon:



Rådmannen anser foreliggende planprogram til å danne et godt, faglig grunnlag for videre arbeid med områdereguleringen.

Vedlegg

1. Planprogram, revidert etter innspill
2. Oppsummering av innspill med kommentarer
3. Ny avgrensning