



SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 18/147

OMRÅDEREGULERING GYLDERÅSEN - STORE DATASENTR

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

Rådmannens forslag

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 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.

Utredning:

Faktiske opplysninger

Det vises til planarbeid med planprogram for Gylderåsen som lå ute til offentlig ettersyn 20. april til 8. juni. Våler kommune ved rådmannen har vært i kontakt med berørte grunneiere innenfor det varslede området som i all hovedsak stiller seg positiv til å samarbeide med kommunen om en områderegulering for store datasenter. Sak om fastsetting av planprogram for områderegulering Gylderåsen» vil vise blant annet grunneiernes innspill til arbeidet, men det kan nevnes at eiere av GBNR 16/18 ikke ønsker å være en del av prosjektet og at GBNR 16/2 ikke er interessert i å selge sin eiendom pr nå. Avgrensning av planområdet vil gjøres i prosessen. Områderegulering foretas av kommunen der kommunen ønsker å tilrettelegge og legge rammer for videre planlegging, utvikling og bygging av ett større område.

Et stort datasenter på Gylderåsen kan forventes å gi inntil 300 arbeidsplasser direkte tilknyttet datasenteret. Det vil i stor grad være arbeidstakere med IKT-kompetanse, men også driftsteknikere, rørleggere, elektrikere, vaktmestere, fagfolk på kjøling/automasjon og innen vakthold og sikkerhet. I byggefasen, vil det være stort behov for underleverandører og samarbeidspartnere. Det vil også være store ringvirkninger når senteret er i drift, ved at senteret kjøper varer og tjenester.

Som planprogrammet viser, må det gjøres en omfattende konsekvensutredning (KU) av tiltaket. En KU kartlegger konsekvenser av tiltaket for å vise hvilken påvirkning det vil kunne ha på miljø, natur, samfunn og kulturminner. I tillegg må det gjennomføres geotekniske undersøkelser, trafikkutredninger og flere andre utredninger. En stor områderegulering med mange tilleggsutredninger og KU er et omfattende og kostbart arbeide. I dette tilfellet er områdereguleringen estimert til å koste 2,5 mill. kroner.

Planavgrensingen i oppstartsvarselet berører flere grunneiere enn de som blir direkte berørt av tiltaket når endelig planavgrensning blir fastsatt. Grunnen til at et større område og dermed flere grunneiere er varslet, er for å sikre nok planleggingsareal og flere muligheter for plassering og adkomst. Våler kommune vil derfor inngå en intensjonsavtale med de grunneierne som omfattes av varselet, og en mer forpliktende avtale med de som blir berørt av endelig planavgrensning. Intensjonsavtaler (Vedlegg 1) inngås før planutkastet blir sendt ut på høring. Avtalen innebærer at kommunen skal få dekket sine kostnader til områdereguleringen hvis planen blir realisert. Det påløper ingen kostnader for grunneierne hvis ikke planen blir realisert.



20. juni ble det sendt søknad til Østfold fylkeskommune om økonomisk bistand til planarbeidet med begrunnelse at et slikt arbeid er et stort økonomisk løft for Våler kommune. Nærings- og kulturkomiteen vedtok i møte 12. september å innvilge søknaden med 1 mill. kroner. (Vedlegg 2)

Økonomi:

Etter tilskuddet på 1 mill kroner fra Østfold fylkeskommune, gjenstår da 1,5 mill for å få fullført planarbeidet. Det er usikkert om områdereguleringen vil medføre at et datasenter på det endelig regulerte området faktisk blir realisert. Det er derfor en risiko for at kommunen vil bli påført et økonomisk tap gjennom sitt engasjement i dette prosjektet.

Vurderinger

Rådmannen mener et datasenter i Våler vil være svært positivt for både kommunen og Østfold-samfunnet, da det vil ha vesentlig betydning for utvikling av næringslivet i kommunen og etablering av arbeidsplasser, med regionale virkninger. Kommunen må bære risikoen for at en områderegulering ikke medfører noen etablering. De midler kommunen legger i prosjektet, i denne omgang anslått til 2,5 mill. kr, kan gå tapt. Denne risikoen mener rådmannen kommunen bør være villig til å bære ut fra den store gevinsten det vil være for Våler-samfunnet dersom et datasenter blir realisert.

Folkehelse:

Planens konsekvenser for folkehelse vil bli redegjort for i reguleringsarbeidet.

Konklusjon:

Arbeidet med regulering for datasenter er en forutsetning for en mulig etablering i kommunen og rådmannen anbefaler kommunestyret å bevilge penger til reguleringsarbeidet.

Vedlegg

1. Utkast til intensjonsavtale
1. Nærings- og kulturkomiteens vedtak om tilskudd