



TILLEGGSINNKALLING

Utval: Naturutvalet
Møtedato 04.12.2018
Møtetid: Kl. 16.00
Møtestad: Kommunehuset

Varamedlem skal ikkje møta utan nærare innkalling

Forfall til møtet eller ugildskap må meldast snarast råd til ekspedisjonen (tlf. 56 58 74 00 eller e-post postmottak@samnanger.kommune.no), som vil kalla inn varamedlem.

Me ber om at alle som kan vera ugilde i ei eller fleire saker på sakslista melder frå om dette til sørvissenteret.

Fastsetting av planprogram vert fremma som tilleggsak til møtet i samråd med utvalleiar.

Karl Bård Kollbotn
leiar av utvalet

SAKLISTE**Saker til handsaming på møtet**

Sak nr.	Arkivsak	Sakstittel	Merknad
022/2018	18/1041	Stadfesting av planprogram for detaljreguleringsplan for Høysetervegen 136, gnr. 35 bnr. 4 m.fl.	

Oversikt faste saker

- Godkjenning av innkalling og sakliste
- Eventuelle merknader til protokoll frå førre møte
- Delegerede vedtak/referatsaker
- Utvalet sitt kvarter



SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Roald Aandahl	Arkivkode: FA-L12
Arkivsaksnr: 18/1041	Løpenr: 18/9433
Sakstype: Politisk sak	

SAKSGANG

Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr
Naturutvalet	04.12.2018	022/2018
Kommunestyret		

Stadfesting av planprogram for detaljreguleringsplan for Høysetervegen 136, gnr. 35 bnr. 4 m.fl.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 4-1 og § 12-9 vert planprogram for «*detaljregulering av Høysetevegen 136, Gnr. 35 bnr. 4, Børdalen Næringsområde*», revisjonsdato 29.11.2018, fastsett av Samnanger kommunestyre.

Dokument som er vedlagt:

2018 09 24 BKK
 2018 10 11 Statens vegvesen
 2018 10 19 NVE
 2018 10 22 Hansen Tor Harald
 2018 10 24 Brannvesenet sin uttale gjeldane for Børdalen
 2018 10 24 Samnanger Næringsforum
 2018 10 25 DirMin
 2018 10 30 Hordaland fylkeskommune
 2018 10 30 Multiconsult for Drageset
 2018 10 30 Statnett
 2018 10 31 Bjørnefjorden landbrukskontor
 2018 10 31 Fylkesmannen
 2018 11 20 Kvam Herad
 Hfk - Utført kulturhistorisk synfaring
 Regn Børdalen - Planprogram

Kva saka gjeld:

Planprogrammet har vore lagt ut til offentleg ettersyn i perioden 12.09.18-31.10.18, samstundes med varsel om oppstart av planarbeidet. Det kom inn 14 uttalar til oppstart og høyring av planprogram.

Alle merknader er vedlagt

Vurderingar og konsekvensar:

Plasnprogrammet er justert etter innkomne merknader frå mellom anna fylkesmannen i Hordaland.

Rådmannen er enig i dei justeringane som er gjort.

Administrasjonen minnar om at alle merknader skal omtalast i planskildringa.



A/STAB AS
Ulsmågvegen 7
5224 NESTTUN

Deres ref.: 100793
Vår ref.: 12041307

Dato: 24.09.2018

Merknader til melding om oppstart av detaljreguleringsplan for Høysetevegen 136, gnr. 35 bnr. 4 m. fl. i Børdalen i Samnanger kommune

BKK Nett viser til varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Høysetevegen 136, gnr. 35 bnr. 4 m.fl. i Samnanger kommune, datert 10. september 2018.

BKK Nett er kjent med planene, og dialog mellom BKK Nett og tiltakshaver pågår.

BKK Nett har etter energiloven områdekonsesjon i Samnanger kommune. Dette innebærer at vi etablerer og drifter strømmettet i kommunen (høyspent og lavspent fordelingsnett). I tillegg har BKK Nett anlegg som er etablert i medhold av anleggskonsesjon.

På denne bakgrunn gjør vi oppmerksom på at det i dette planområdet må tas høyde for de anlegg som det er nødvendig for oss å etablere og drifte.

Felles for elektriske anlegg

Det må ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til BKK Netts anlegg. Det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen for kabler eller oppfylling av terrenget som medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg.

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket, inkludert eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter. Nye traséer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det BKK Nett har til de eksisterende traséene. Normalt er dette stettevarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Ved bygging i nærheten av elektriske anlegg gjøres det oppmerksom på at det ikke nødvendigvis er samsvar mellom gjeldende byggeforbudsbelte og den avstand som er nødvendig for å komme under anbefalt utredningsgrense for magnetfelt.

Hensyn til eksisterende nett underlagt anleggskonsesjoner

Samnanger transformatorstasjon ligger innenfor planområdet. Den største delen av stasjonen eies av Statnett, mens BKK Nett eier en mindre del. Transformatorstasjonen er bygget og drives i medhold av anleggskonsesjoner gitt i medhold av energiloven § 3-1. Det må i planarbeidet legges til grunn at transformatorstasjonen ikke kan flyttes.

BKK Nett registrerer av mottatt oppstartsmelding og planprogram at det som del av planarbeidet skal vurderes om tilkomst til datasenteret kan skje over eksisterende bro til transformatorstasjonen. Vi vil derfor for det første kommentere at broen ikke er beregnet for større trafikkmengder. For det andre antar vi at for eventuell bruk av denne broen er tenkt at tilkomsten videre til datasenteret skal

skje sørover mellom transformatorstasjonen og elven. Vi vil derfor kommentere at det av beredskapsmessige hensyn er lite ønskelig med økt trafikk på veien som går mellom høyspenningsgjerdet og elven. Trafikken her bør helst være begrenset med bom slik som i dag. Generelt er det også noe trangt mellom stasjonen og elven, og vi vil gjøre oppmerksom på at det ikke er aktuelt å flytte gjerdet, som er plassert i samsvar med krav satt i henhold til beredskapsmessige hensyn.

Planområdet krysses av eksisterende 132 kV kraftledning Samnanger-Norheimsund. Denne kraftledningen er bygget og drives i medhold av anleggskonsesjon gitt av Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), jf. energiloven § 3-1 første ledd. Denne kraftledningen, som er den nordligste av de to 132 kV kraftledningene som krysser planområdet, eies og drives av BKK Nett.

Anlegg bygget i medhold av anleggskonsesjon er i all hovedsak unntatt fra Plan- og bygningslovens regler (med unntak av kap. 2 og 14), og for slike anlegg kan det derfor ikke vedtas planbestemmelser eller vilkår som del av reguleringsplan for andre tema. Utgangspunktet er derfor at slike kraftledninger i en reguleringsplan ikke kan inntegnes som et planformål, men bør innarbeides som *hensynssone*, jf. Plan- og bygningsloven § 12-6. Dette gjelder dog ikke kabler i bakken eller under havoverflaten. Disse bør ikke inntegnes i plankartet.

BKK Nett har oppfattet at det foreligger et ønske om å erstatte nevnte kraftledning med jordkabelanlegg gjennom planområdet. Vi må oppstille en del vilkår for at eventuell omlegging av ovenfor nevnte anlegg skal kunne gjennomføres:

- Dersom planen skal ha til forutsetning at eksisterende høyspenningsanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av plass til ny trasé.
- Det er den som krever å få høyspenningsanlegget flyttet eller erstattet, som må bære alle kostnadene med omleggingen. BKK Nett må kreve full kostnadsdekning.
- Trasé til nytt anlegg må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det BKK Nett har til de eksisterende traseene, i dette tilfellet stettevarige (alltidvarende) servitutrettigheter. Den som krever anlegget flyttet, må dekke eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter.
- Dersom tiltak skal gjøres på kraftledning, må det påregnes at det kan bli nødvendig å stille krav om tider på året som utkobling må være avgrenset til og hvor lenge ledningen kan være utkoblet. Dette begrunnes med behovet for kontinuerlig forsyning av strøm til kundene, jf. også leveringsplikten i energiloven § 3-3.
- Omlegging av kraftledningen fordrer at BKK Nett søker NVE om tillatelse til endring i den gjeldende anleggskonsesjonen.

Hensyn til eksisterende høyspent distribusjonsnett

Anlegg under 24 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon (jf. energiloven § 3-2). Omlegging av disse anleggene fordrer ikke søknad om endring av konsesjon, men en del hensyn må likevel ivaretas, ettersom anleggene er nødvendige komponenter i den lokale strømforsyningen.

Det må tas hensyn til 22 kV høyspenningskablene som ligger innenfor planområdet. Det viktigste er at det ikke planlegges bebyggelse over eller nært ved kabelgrøftene slik at kabelanlegget kan utsettes for fare og fremtidig tilkomst til kabelanlegget hindres. Alternativt må kablene flyttes til ny trasé.

Areal til etablering av nødvendig anlegg for strømforsyning av kunde

For å kunne forsyne dataagringssenteret med strøm, må det settes av areal til traseer for kabler fra transformatorstasjonen og frem til datasenteret. Å angi bredde av grøfter og valg av trasé kan imidlertid først gjøres når planene er mer konkrete og effektbehov er definert. Det må også påregnes at det kan bli nødvendig å utvide den eksisterende transformatorstasjonen mot sør for å sikre plass til etablering av nye bryterfelt som kreves for strømforsyningen av datasenteret. Det må derfor opprettes kontakt mellom BKK Nett og plankonsulent om dette senere i prosessen.

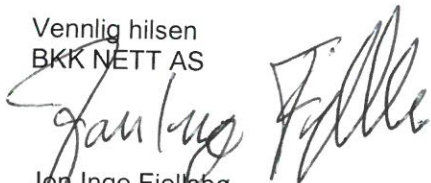
Inntegning på plankart

Vi gjør oppmerksom på at traseer for kabelanlegg i bakken ikke må inntegnes i plankart. Vi viser i denne sammenheng til Forskrift om beredskap i kraftforsyningen § 6-2 og NVEs *Veiledning til forskrift om beredskap i kraftforsyningen*, pkt 6.2.5.

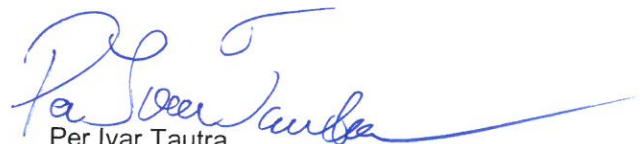
Kontaktinformasjon

For ytterligere informasjon eller dialog om strømforsyning av datasenter, kan kontakt rettes til BKK Nett ved Jan Ness på telefon 957 23 702 eller e-post Jan.Ness@bkk.no.

Vennlig hilsen
BKK NETT AS



Jon Inge Fjellebø
seksjonssjef



Per Ivar Tautra
spesialrådgiver

**Statens vegvesen**

A/STAB AS
Ulsmågvegen 7
5224 NESTTUN

Behandlande eining:
Region vest

Sakshandsamar/telefon:
Kari Veseth Kinden / 56520261

Vår referanse:
18/202307-2

Dykkar referanse:

Vår dato:
11.10.2018

**Uttale til melding om oppstart av planarbeid og høyring av planprogram –
detaljregulering for Høysetevegen 136 – gnr. 35 bnr. 4 m.fl. –
Næringsområde i Børdalen – Samnanger kommune**

Statens vegvesen viser til dykkar brev dagsett 10.09.2018.

Statens vegvesen har ansvar for å sjå etter at føringane i Nasjonal transportplan (NTP), statelege planretningslinjer for samordna bustad-, areal og transportplanlegging, vegnormalane og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar vert ivaretekne i planlegginga. Vi uttalar oss som forvaltar av riksveg på vegne av staten, forvaltar av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statleg fagstyresmakt med sektoransvar på transportområdet.

Intensjonen med planarbeidet er å leggja til rette for datasenter med tilhøyrande infrastruktur, i Børdalen i Samnanger kommune. Særleg viktige utgreiingstema er verknader for verna vassdrag, skred-, flaum-, og erosjonsfare, samt ny lokalitet for dyrka mark innafør planområdet.

Det er særleg forholda kring fv. 7 og fv. 133 som er av interesse for oss.

Det heiter i planprogrammet at tilkomst inn i området er tenkt løyst frå fv. 7 og/eller med bru over Storelva frå fv. 133 Høysetevegen nord i planområdet. Me er positive til at transportbehov skal takast opp som eige utredningstema, og at det skal vurderast fleire alternativ for avkøyring frå fylkesveg til planområdet. Utgreiinga har som mål å avklare

plassering, avkøyrings-/kryssløysing, samt eventuelle tiltak for trafikksikring. Dette arbeidet må gjerast i samarbeid med Statens vegvesen, for å sikra ei best mogleg løysing i tråd med gjeldande vegnormalar.

Statens vegvesen har ingen vidare merknader til oppstartsmelding og planprogram, men tek atterhald om å komma med merknader under det offentlege ettersynet.

Med helsing

Carl Erik Nielsen
Seksjonsleiar

Kari Veseth Kinden

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Kopi
Fylkesmannen i Hordaland, Postboks 7310, 5020 BERGEN
Hordaland fylkeskommune, Postboks 7900, 5020 BERGEN
Samnanger kommune, Tyssevegen 217, 5650 TYSSE



A/Stab AS
 Ulsmågvegen 7
 5224 NESTTUN

Vår dato: 19.10.2018
 Vår ref.: 201839019-2
 Arkiv: 323
 Dykkar dato: 10.09.2018
 Dykkar ref.: 100793

Sakshandsamar:
 Toralf Otnes
 22959527/toot@nve.no

NVE sitt innspel til varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Høysetevegen 136 - GBnr 35/4 mfl - Børdalen Samnanger kommune

Vi syner til brev datert 10.09.2018. Saka gjeld varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Høysetevegen 136 i Samnanger kommune. Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av datasenter.

Nettstasjonen og høgspenteleidningane innanfor planområdet er ein del at sentral-/regionalnettet. Sentral og regionalnettanlegg, transformatorstasjonar og andre større kraftleidningar som treng konsesjon etter energilova er unnateke frå PBL. Slike større høgspenningslinjer og transformatorstasjonar skal settast som omsynssoner (PBL § 11-8 d/kode H740) i plankartet. Omsynssoner for PBL § 11-8 d (Bandlagde område) skal markerast med svart ruteskraving. Då desse anlegga (nettstasjon og høgspenteleidningar) er unnateke PBL kan ikkje reguleringsplanen nyttast til å styre arealbruken innanfor det arealet som er omfatta av konsesjonen. Vi oppmodar om å ta kontakt med netteigar for å klårlegge, og ta omsyn til, eksisterande og framtidig trong for areal til nettanlegget.

Elva gjennom planområdet er ein del av [Frølandselvi](#) som verna mot kraftutbygging. Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag skal leggjast til grunn i planarbeidet. Retningslinjene gjeld hovudelv, sideelvar, større bekkar, sjø og tjern og eit område på inntil 100 m breidd på sidene av desse. Det må leggjast opp til ein arealbruk som ikkje reduserer verneverdiane knytt til vassdraget. I planens tekstdel skal det gå fram korleis dei rikspolitiske retningslinjene er følgd opp i planen

NVE oppmodar om å legge opp til ein arealbruk som ikkje medfører inngrep i elva. Dersom inngrep ikkje er til å unngå må NVE vurdere tiltaka etter vassressurslova i samband med planhandsaminga. For å få til ei koordinert handsaming er det viktig at planen gir ei god skildring av tiltaka og at konsekvensane for ålmenne interesser i vassdraget er vurdert. Som døme på ålmenne interesser kan nemnast fiskens frie gong, ålmenn ferdsel, naturvern, biologisk mangfald, vitskapleg interesse, kultur og landskapsomsyn, jordvern, omsyn til flaum og skred osb.

Arealbrukskategorien Bruk og vern av sjø og vassdrag, jf PBL §12-5 nr. 6 bør nyttast til å merke elva, t.d. "Natur og friluftsliv". Vi syner til vassressurslova §11 om kantvegetasjon. Breidda på vegetasjonsbeltet kan fastsettast i reguleringsplanen.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
 Middelthunsgate 29
 Postboks 5091, Majorstuen
 0301 OSLO

Region Midt-Norge
 Abels gate 9
 7030 TRONDHEIM

Region Nord
 Kongens gate 14-18
 8514 NARVIK

Region Sør
 Anton Jenssensgate 7
 Postboks 2124
 3103 TØNSBERG

Region Vest
 Naustdalsvegen. 1B
 6800 FØRDE

Region Øst
 Vangsveien 73
 Postboks 4223
 2307 HAMAR



I aktsemdkart for skred, jf. [NVE Atlas](#) er planområdet definert som potensielt fareområde for steinsprang og snøskred, jord og flaumskred. Det betyr i første omgang at det må gjerast ei nærare vurdering av skredfaren i samband med planarbeidet. Til dette arbeidet må det nyttast tilstrekkeleg fagleg kompetanse, og skredfarevurderinga må underleggast kontroll av sidemann eller uavhengig part. Dersom skredfaren er reell må det definerast faresonegrenser i samsvar med tryggleikskrava i Byggteknisk forskrift (TEK17). Ev. fareområde må innarbeidast i planen, dvs. syne som omsynssone (jf. PBL § 12-6), og ha tilhøyrande føresegner som sikrar akseptabel tryggleik før utbygging kan finne stad. Dersom det er trong for sikringstiltak eller restriksjonar på arealbruk for å oppnå tilstrekkeleg tryggleik rår vi til at det aktuelle området vert teke inn i planen.

Aktsemdkart for flaum indikerer ein maksimal vasstandsauke over normalvasstand i elva på 4,4 meter. Dersom det vert lagt opp til utbygging og/eller inngrep lågare en dette må det gjennomførast kartlegging av flaumfare. Flaumutsett areal må markerast i plankartet som omsynssone H320 Flaumfare. NVE rår til at planarbeidet tek omsyn til venta klimaendringar. Korleis klimaendringane kan endre på flaumfaren går fram av [Klimaprofil Hordaland](#).

Dersom det vert lagt opp til inngrep/terrengendringar innanfor flaumsona må det dokumenterast at desse inngrepa ikkje medfører auka flaum- og erosjonsfare på tilstøytande areal.

Med helsing

Bright Samdal
regionsjef

Toralf Otnes
senioringeniør

Dokumentet vert sendt utan underskrift. Det er godkjent etter interne rutinar.

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland
Samnanger kommune

A/STAB AS
Ulsmågvegen 7
5224 Nesttun

Bergen 22.10.18

Vedrørende bygging av datasentral i Børdal, Høysetervegen 136, grn 35, bnr 4

Jeg, Tor Harald Hansen har hytte (grn 35, bnr 16) i umiddelbar nærhet av der dere har planlagt bygging av datasentral.

Denne hytten er i bruk hele året og jeg tilbringer mye av fritiden min der. Ettersom jeg er mye utendørs vil jeg komme til å oppleve støy i forbindelse med bygging som svært sjenerende. Det kommer til å bli vanskelig å oppholde seg utendørs, ha besøk av familie/venner etc.

Dette kommer også til å få store ringvirkninger for et evt fremtidig salg da et slikt bygg vil gi et betydelig verditap for meg.

Når bygget en gang står ferdig er jeg bekymret for at datasentralen kommer til å generere mye støy slik man leser om andre steder i landet (f.eks Bitcoin-fabrikken til Kryptovault på Dale). Det vil gjøre hytten ubeboelig for min del.

Oppsummert så er det ikke aktuelt for meg som hytteeier å akseptere at hytteidyllen min blir ødelagt på denne måten. Jeg forventer derfor at dere tar grep som gjør at jeg ikke blir skadelidende som følge av dette.

Med vennlig hilsen

Tor Harald Hansen
Skaffarmyrane 14
5267 Espeland
Tlf: 95293771

Tor Harald Hansen

A/STAB AS
Ulsmågvegen 7
5224 Nesttun

Janicke Larsen/ Ragnhild Ø. Mortensen Saksnr.: 2018/766

24.10.2018

Brannvesenet sin uttale gjeldane for næringsområde i Børdalen, Samnanger kommune, Gnr 136 Bnr 4 mfl.

I samhøve med plan- og bygningslova sin § 5-2 skal eit planforslag sendas til uttale til partar som får følgjer av planforslaget. Bergen brannvesen har inngått samarbeid med Samnanger kommune, og er såleis ein part i denne saka og uttaler seg med dette om forhold som kan ha innverknad på redningsinnsatsen.

Føremål med planarbeidet er å regulere areal til eit datasenter og å avsette areal innanfor reguleringsområdet til etablering av tilkomstveg, parkeringsplassar og trase for straumkablar i Børdalen i Samnanger kommune.

Bergen brannvesen forutsett at planområdet blir tilrettelagt slik at brannvesenet sine køyrety får brukbar tilkomst fram til bygg og konstruksjonar, samt tilstrekkeleg sløkkjevotnkapasitet. Ei oversikt over tekniske spesifikasjonar gjeldane dette, viser me til «Veiledning – tilrettelegging for innsats», ein rettleiar utarbeidd av Bergen brannvesen. Me gjev dykk merksam på at Samnanger brannvesen ikkje har høgdeutstyr.

Med helsing

Bergen brannvesen

Janicke Larsen – avdelingsleiar
Ragnhild Ø. Mortensen – sakshandsamar

Dokumentet er godkjent elektronisk.



Rødne 36 - 5658 Årland
Tlf. 97094408
www.samnanger-næring.no

A/STAB AS
Ulsmågvegen 7
5224 Nesttun

Samnanger 24.10.2018

Merknader til planprogram for detaljregulering av Børdalen Næringsområde.

Styret i Samnanger Næringsforum har på møte 02.10.2018 drøfta planprogrammet for detaljregulering av Børdalen næringsområde. Målsettinga med planarbeidet er å regulera næringsområdet til datasenter, der Regn Datacenters AS vil vera tiltakshavar.

Styret i forumet har få kommentarar til planarbeidet, og meiner dei utredningstema planprogrammet skisserer, tilstrekkeleg vil belysa konsekvensar for området ved bygging av eit datasenter, med tilhøyrande parkeringsanlegg og tilkomstvegar.

Styret i Næringsforumet har likevel eit par kommentarar:

- På grunn av verna vassdrag vil nedkjøling av datasenteret nytta luft og ikkje vatn. Det er ikkje sett krav til utnytting av overskotsvarme sjølv om dette er ein resurs. Styret i Næringsforumet har merka seg at det kan leggjast til rette for bruk av overskotsvarme ved eit seinare høve. Ein reknar difor med at dette vert teke omsyn til ved val av nedkjølings anlegg.
- Styret har ingen indikasjonar på at utbyggjar har planar om å byggja noko anna enn eit datasenter i Børdalen, men ynskjer likevel å understreka at ein ikkje ynskjer eit bitcoin anlegg i staden for eit datasenter. Styret oppfattar ikkje bitcoin anlegga som datasentre.
- Styret kjenner til at BKK har eit stabilt og driftssikker fibersamband fram til Samnanger transformatorstasjon og dermed Børdalen næringsområde. Kapasiteten er sagt å vera tilstrekkeleg for dei første byggetrinna. Truleg er dette grunnen til at kapasitet på fiberlinjene, eller andre løysningar for dataoverføring, ikkje er omtala i planprogrammet.

Samnanger Næringsforum er takksam for at Regn Datacenters AS vil etablera eit datadenter i Børdalen Næringsområde, og dermed skaffa nye kjærkomen arbeidsplassar i Samnanger. Over 50% av arbeidstakarane i Samnanger må i dag pendla ut av kommunen for å finna arbeid.

Med beste helsing

For  Samnanger Næringsforum

Knut Bjørnås (Sign)

Mobil: 97094408

e.mail: knut.bjoernaasotmail.com



Direktoratet for mineralforvaltning
med Bergmesteren for Svalbard

A/STABAS
Midtunhaugen 10
5224 NESTTUN

Dato: 25.10.2018
Vår ref: 18/03401-2
Deres ref:

Uttalelse til varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan for Høysetevegen 136 gbnr 35/4 m.fl. Samnanger kommune

Leiv Erikssons vei 39
Postboks 3021 Lade
N-7441 Trondheim

TELEFON + 47 73 90 46 00
E-POST mail@dirmin.no
WEB www.dirmin.no

GIRO 7694.05.05883
SWIFT DNBANOKK
IBAN NO5376940505883
ORG.NR. NO 974 760 282

SVALBARDKONTOR
TELEFON +47 79 02 12 92

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, datert 10. september 2018.

DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnytting av mineralske ressurser, og har et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i plansaker.

Om planen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for et datasenter med tilhørende infrastruktur.

Uttalelse fra DMF

DMF kan ikke se at det foreslåtte planområdet berører registrerte forekomster av mineralske ressurser eller masseuttak. DMF har derfor ingen merknader til varslet om oppstart.

For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, se hjemmesiden vår på www.dirmin.no.

Vennlig hilsen

Dragana Beric Skjøstad
seksjonsleder

Åshild Grønlien Østmoe
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.
Saksbehandler: Åshild Grønlien Østmoe



Mottakere:

A/STAB AS

Midtunhaugen 10

5224 NESTTUN

Kopi til:

Hordaland fylkeskommune

Postboks 7900

5020 BERGEN



A-Stab
Ulsmågvegen 7
5224 NESTTUN

Dato: 30.10.2018
Vår ref.: 2018/14135-7
Saksbehandlar: snowaag
Dykkar ref.:

Att. Heidi Joki

Innspel til oppstartsmelding for Høysetevegen 136 - Børdalen - gnr 35 bnr 4 - detaljregulering - Samnanger kommune

Vi viser til brev datert 10.09.2018 om oppstart av arbeid med detaljregulering for Høysetevegen 136, gbnr 35/4 m.fl, og planprogram. Hovudføremålet med reguleringa er å leggje til rette for eit datasenter med tilhøyrande infrastruktur. Føremålet er delvis i samsvar med kommuneplan der området er sett av til framtidig næringsbebyggelse. Det er vurdert at planen utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Hordaland fylkeskommune vurderer planprogrammet og oppstartsmeldinga ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar.

Vurdering og innspel

Planfaglege vurderingar:

Vi vurderer planprogrammet å være oversiktlig og tydeleg på vidare planprosess. Vi meiner det i planprogrammet er gjort gode vurderingar for vidare utgreiingar, og planforslaget oppfølging av KPA.

Klimatilpassing og energi, Ros

Ras, skred, flaum og erosjon vert nemnd som viktige vurderingstema i planarbeidet. Dette er positivt. Vi kan nemleg forventast stadig større utfordringar med å handtere været på Vestlandet. Å være tilpassa eit værmønster med mye nedbør, både intense regnskyl og større nedbørsmengder over tid (som gjer fare for metning av jordsmonn, og kan vere skredutløyssande ved meir intense regnskyl), vert svært viktig, både for å sikre liv og helse, og for å redusere store økonomiske kostnader. Dette bør vere eit sentralt tema i konsekvensutgreiinga.

I samband med ras- og flaumproblematikk lurar vi på om kommunen har gjort vurderingar av moglege vernskog, og denne skogen sin nytteverdi som skred/rasførebyggjar og flomdempar?

Vi oppmodar om at gode og miljøvenlege energiløysingar blir nytta. Vi syner forøvrege til kap. 5.3 i Klimaplan for Hordaland 2014-2030 for retningslinjer for planlegging. Vi kan vise til [Klimaprofil Hordaland](#) for ytterlegare informasjon og råd for planlegging til eit endra klima.

Landskap / vassforvaltning

Landskapet er prega av Storelva som renn igjennom dalen, steile toppar og bratte skogkledde lier med ein miks mellom naturleg vegetasjon og større granfelt. Her er lauvskog av høg bonitet relativt tett på vassdraget, myrområder, innmarksbeite, fulldyrka jord og



nydyrka jord. Denne beskrivinga av planområdet vitnar om eit område som i dag inneheld betydelege landskapsverdiar.

All utbygging har verknad på landskapet. Planlegginga må difor sikre at byggjetiltak og infrastruktur innordnar seg dei fysiske omgjevnadane, for å redusere eventuelle negative fjernverknader. Vi ber om at ein har særleg omsyn landskapsverdiar, materialval og terrenginngrep i prosessen vidare. Det er positivt at landskap vert eit særleg viktig utgreiingstema i det vidare planarbeidet.

Det vert og viktig at ein i vidare utgreiingar synleggjer planforslaget påverknad av dei verdiane som ligg i KPA sine omsynssoner i planområdet. Omsyn for H740_4 omsynssone for verna vassdrag (vart verna i 1986) vert her særleg viktig å vurdere, mellom anna med tanke på potensielle utslepp av avkjølingsvatn m.m.

Naturmangfald

Vi understreker behovet for at naturmangfald vert vurdert og teke omsyn til i vidare planprosess og konsekvensutgreiing.

Kulturminne og kulturmiljø

Viser til brev datert 12.09.2018 med varsel om oppstart av reguleringsarbeid for næringsområde i Børdalen vest for Høysetevegen i Samnanger kommune. Hordaland fylkeskommune, ved Fylkeskonservatoren, har vurdert saka som regional sektorstyresmakt innan kulturminnevern.

Fylkeskonservatoren kjenner til at det er gjort funn av automatisk freda kulturminne innanfor det gjeldande området, ein heller id. 120768. Sjølv om noko areal i nord er nedbygt av transformatorstasjon, noko er nydyrka og noko er svært brattlendt, vil ein etter ei vurdering av planområdet likevel gjennomføre ei synfaring før vi kan gje fråsegn til planen, for å vurdere om tiltaket kjem i konflikt med hittil ikkje registrerte kulturminne. Vi gjer merksam på at det vil vera ein fordel for tiltakshavar å klarleggja spørsmål omkring kulturminneverdiar i området på eit tidleg tidspunkt i planprosessen. Ved synfaringa vil ein ta stilling til om det er naudsynt med ei vidare arkeologisk registrering for å få oppfylt undersøkingsplikta etter § 9 i kulturminnelova. Synfaringa vil verta gjort så raskt som råd er.

Næringsutvikling

Vi viser til tidligare uttale til KPA for Samnanger kommune og fokus på næringsareal i Børdalen som grunnlag for regulering for datasenter. Regionen har eit overskot av fornybar kraft, då det vert produsert meir elkraft enn regionen forbruker sjølv. Datasenteraktørar etterspør rimeleg og fornybar energi. Det er vår vurdering av Børdalen er særdeles interessant som lokaliseringssted. I sum kan vi argumentere for at Børdalen kanskje er den mest attraktive lokasjonen for datasenter i Bergensregionen; ein lokasjon som har potensiale til å kunne være interessant for ulike kundegrupper bland datasenteraktørane; både dei klassiske enterprise og colocationaktørane, samt det komande markedet for high performing computing (HPC) og Edge computing (tett på kundane i Bergen).

Samferdsel

Tilkomst til planområdet vil innverke på fv 7 og fv 133, og det er viktig å etablere vegløyningar som varetek trafikktryggleik og rasjonell trafikkavvikling på fylkesvegane. Transporttilhøva vil bli eit eige tema i planprosessen vidare, og det er positivt. Vi legg til grunn at det vil vere dialog med Statens Vegvesen i dette arbeidet.

Meir informasjon

Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre www.hordaland.no/plan/startpakke.

Oppsummering

Hordaland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på planfaglege merknader, klimatilpassing og energi, landskap og verna vassdrag, naturmangfald, kulturminne og kulturmiljø, samferdsle og næringsutvikling. Vi ønskjer lukke til med det vidare planforslaget.



Eva Katrine R. Taule
fagleiar kommunal plan

Snorre Waage
saksbehandlar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Saksbehandlar:

Snorre Waage, Seksjon for plan - REG AVD, REGIONALAVDELINGA

Lars Birkenes, Fylkeskonservatoren, Idrett og kulturavdelinga

Gunnhild Raddum, Transportplanseksjonen, Sasmferdsleavdelinga

Kopi til:

SAMNANGER KOMMUNE

FYLKESMANNEN I HORDALAND

A/STAB AS

Ulsmågvegen 7
5224 NesttunDERES REF: 100793 | VÅR REF: 616154/BS
DOKUMENTKODE:
TILGJENGELIGHET: Åpen

Bergen, 30. oktober 2018

BØRDALEN. SAMNANGER KOMMUNE.**Merknad og innspill til planprogram og varsel om planoppstart**

På vegne av Anna og Bengt Drageset, som største grunneier i området, har Multiconsult fått i oppdrag å bistå med kommentarer og innspill til mottatte varsel om oppstart detaljregulering for Høysetevegen 136, gnr 35, bnr 4 mfl i Børtdalen, Samnanger kommune. Samtidig med varsel om planoppstart er planprogram lagt ut til offentlig ettersyn. Våre kommentarer og innspill gjelder derfor også planprogrammet.

Kommuneplanens arealdel

I gjeldene kommuneplan for Samnanger kommune 2017 – 2027, arealdelen, vedtatt 14. juni 2018 (KPA) er det aktuelle området i Børtdalen avsatt til næringsformål. I bestemmelsene til planen kap. 20 heter det at formålet gjelder område for etablering av næringsvirksomhet med tilhørende anlegg. I bestemmelsene til KPA fremgår også hvilke utredninger og analyser som må utføres som del av en reguleringsplan. Vi vil her spesielt nevne:

Kap 10	Støy
Kap 12	Estetikk, landskap og grøntstruktur (byggehøyder, fjernvirkning, murer, fyllinger, skjæringer, og landskap)
Kap 13	Byggegrense langs sjø og vassdrag
Kap 14	Kulturminne og kulturmiljø
Kap 20	Næring (miljørelaterte forhold og konsekvenser for nærområdet, støy, grønn buffersone)
Kap 37	Gjennomføringssoner (vassdrag/flom, rasanalyse, erstatningsareal for dyrket mark, sikringstiltak, avrenning fra anlegget osv)

Videre vil vi henvise til at i alle utredninger som følger KPA vedrørende NO7 fremgår det at arealet skal benyttes til datalagringssenter. Datalagring er vurdert å være viktig i forhold til å skape nye arbeidsplasser i kommunen. At området skal benyttes til datalagringssenter har således vært en klar forutsetning for Fylkesmannens godkjenning av område NO7 til næringsformål. Ut fra saksbehandlingen som har vært i behandlingen av KPA vil en således kunne sette begrensninger på bruken av område men på grunn av at det i retningslinjene for kommuneplaner ikke finnes egne formålsbetegnelser for datalagring, så beskriver KPA område NO7 som næringsområde.

Merknad og innspill til planprogram og varsel om planoppstart

Når det nå ved planoppstart henvises til næringsområde for datasenter uthules denne begrensningen ved at det åpnes for annen virksomhet enn datalagring. Ved en slik uthuling ser en bort fra den argumentasjon som så langt har vært til grunn i saksbehandlingen. Den støtter heller ikke ønsket om flere arbeidsplasser i kommunen og kan derfor ikke aksepteres.

Da fylkesmannen uttalte seg til Samnanger kommune vedrørende kommuneplanen 2017 – 2027, arealdelen etter 2. gangs offentlig ettersyn heter det blant annet:

«Fylkesmannen fremja motsegn til denne arealdisponeringa med grunnlag i mangelfulle utgreiingar, og då særleg i forhold til naturfare, landskap, vassdrag, natur og landbruk. Datalagringsssenteret er framleis inne i planforslaget, sjølv om Fylkesmannen har ei ståande motsegn til arealdisponeringa. Kommunen og Fylkesmannen er i løpande dialog på denne, og kommunen arbeider med å ugreie konsekvensane av ei slik lokalisering. Status pr. nå er at Fylkesmannen held på si motsegn til føreslått datalagringsssenter på N07».

I etterkant utførte Samnanger kommune noen tilleggsvurderinger. Til tross for at tilleggsutredningene er betegnet som svært enkle trakk fylkesmannen innsigelsen, men har i sitt brev til Samnanger kommune datert 26.4.2018 gitt konkrete forutsetninger for å trekke innsigelsen.

Planprogrammet.

Under henvisning til kommuneplanens arealdel (KPA) med tilhørende bestemmelser finner vi planprogrammet mangelfullt. I planprogrammet kap 6.1 er aktuelle utredningstema listet opp, mens det i kap 6.2 er listet opp de tema som etter forskriften skal utredes. Spesielt når det gjelder tema som flom, ras og steinsprang, støy, og klimautslipp (bruk av overskuddsvarme) finner vi at dette er tema som i planprogrammet er sterkt underkommunisert. Når det gjelder Fylkesmannens innsigelse til KPA og kommunens etterfølgende tilleggsutredning vil vi vise til brev fra Fylkesmannen til Samnanger kommune datert 26.04.2018. Her heter det blant annet:

«I brev av 01.03.18 har vi no fått oversendt tilleggsvurderingar for lokalisering av datalagringsssenter i Børdalen. Tilleggsvurderingane er på til saman 45 sider, og er relativt enkelt gjennomført. I hovudsak inneheld dei ei samanstilling av allereie kjent kunnskap. Det er i mindre grad utarbeida ny informasjon».

I forhold til samfunnstrygghet og naturfare heter det videre:

«Vi registrerer at fare for ras, steinsprang og flaum framleis ikkje er tilstrekkeleg utgreidd på dette plannivået. Kommunen føreslår difor at utgreiing av ras skal utsetjast til detaljregulering. Det er difor eit ope spørsmål om det let seg gjere å etablere eit datalagringsssenter på staden. Når det gjelde flaum er det tatt nokre grep i rapporten. Den mest flaumutsette delen av det avsette området til datalagring i kommuneplanen er tatt ut».

Med henvisning til fylkesmannens uttalelse vil vi understreke at fare for ras, steinsprang og flom til nå ikke er tilstrekkelig utredet. Mulig fare for ras er en alvorlig trussel for all type infrastruktur og et rasutsatt datalagringsssenter vil være et objekt med store negative konsekvenser og ødeleggende kommersielle effekter. For ikke komme i en situasjon hvor en endrer opp med en reguleringsplan som ikke er gjennomførbar i forhold til sikkerhet for infrastruktur, bygninger og ansatte er det vår anbefaling at det så tidlig som mulig gjennomføres grundige geologiske og geotekniske utredninger. Dette er tema som i planarbeidet/ konsekvensutredningen må utredes av uavhengige eksperter. Utredningene må komme i tillegg til en ROS-analyse. Resultatet av utredningene vil være avgjørende for en mulig fremtidig etablering av et datalagringsssenter i Børdalen.

I planprogrammet Utredningstema nr 7: *Ureining (utslepp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vatn og grunn, samt støy)* framgår det at dette er et tema som ikke vurderes som et relevant utredningstema. Her vi sterkt uenige da vi mener at støy må være et av utredningsteamene i en konsekvensutredning. Vi henviser her til at det i det siste har vært flere oppslag i mediene vedrørende

Merknad og innspill til planprogram og varsel om planoppstart

sjenerende støy fra lignende tiltak. For å komme problemene i forkjøpet bør støy således grundig utredes slik at eventuelle avbøtende tiltak kan komme inn i prosjektet allerede i reguleringsplanfasen.

Det er krav til behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) når det gjelder støyende virksomhet. Reguleringsplan med beskrivelse og bestemmelser samt KU må gi svar på en fremtidig støysituasjon og være premissgivende for arealplanene.

Et datalagringscenter har et stort behov for kjøling. KPA tillater ikke at vann som benyttes til kjøling slippes ut i elven. Kjølebehovet må da løses på alternative måter noe som kan føre til store utslipp av oppvarmet luft. Dette mener vi er i strid med KPA sin bestemmelse om at det skal legges til rette for energireduserende løsninger da slik oppvarmet luft er en resurs som må benyttes. Utslipp av store mengder oppvarmet luft i dette relativt trange dalføret kan også gi noen lokalklimatiske utfordringer som må vurderes. I tillegg kan utslipp til luft føre til økt støy fra anlegget.

Konklusjon.

Med bakgrunn i de nevnte punkter finner vi planprogrammet slik det er lagt ut til offentlig ettersyn mangelfullt. Før det kan godkjennes må det omarbeides og suppleres med utfyllende opplysninger om hvilke temaer som skal utredes. Dette gjelder spesielt:

- Flom
- Ras og steinsprang
- Støy
- Klimautslipp og forurensning (utslipp til vann og luft)
- Energigjennvinning

Reguleringsplanen

Anna og Bengt Drageset som grunneiere og som naboer er opptatt av hvordan dalen skal se ut i fremtiden.

Dersom en, selv etter grundige utredninger vedrørende støy, flom og ras, fremdeles holder fast ved at Børdalen er egnet som næringsareal krever grunneier at det skal utarbeides en landskapsanalyse som grunnlag for planarbeidet. Videre kreves det at detaljreguleringsplanen omtaler og har bestemmelser vedrørende:

- utforming og utbedring av elevstrengen og sideareal med nødvendige tiltak for å sikre kapasitet i forhold til framtidig nedbør
- klare retningslinjer for landskapstilpasning/landskapsvern
- tiltak for å skjerme nye bygg ved bruk av naturmaterialer (jordvoller, beplantning, naturstein, bruk av grønne tak, ol.)
- avgrensninger i forhold til nye anlegg og tillatte byggehøyder for å hindre at anlegg blir synlig fra vegen eller fra husene i Børdalen
- sikring av elvestrengen mot utvasking og flom med plastring i naturstein samtidig som opplevelsen av elven ikke skal forringes.

Under henvisning til at det i all saksbehandling så langt har vært påpekt at datalagring er vurdert å være viktig i forhold til å skape nye arbeidsplasser i kommunen må det i reguleringsplanen fremkomme klare begrensninger for bruken av området. Vi vil be om at formålet i område NO7 i reguleringsplanen nå begrenses til datalagring slik som forutsatt i planprosessen under behandlingen av kommuneplanen.

Merknad og innspill til planprogram og varsel om planoppstart

Vi forventer at de synspunkter som her fremkommer tas til følge i det videre arbeidet da vi anser våre merknader å være i overensstemmelse med hva Fylkesmannen allerede har satt som forutsetninger for sin godkjenning av kommuneplanen; ref. brev datert 26.4.2018.

Det forventes også at grunneiere/naboer holdes løpende orientert om det videre arbeidet med planprogram og detaljreguleringsplan.

Med vennlig hilsen

Multiconsult



Bent Stensaker

Kopi til: Anna og Bengt Drageset
Samnanger kommune
Fylkesmannen i Hordaland
Hordaland fylkeskommune

A/STAB AS

Ulsmågvegen 7
5224 NESTTUN

Saksbeh./tlf.nr.: Lars Erik Vindfallet
Lauritsen/95109418

Deres ref./Deres dato: Heidi Joki/ 12.09.2018

Vår ref.: 17/00928-5

Vår dato: 30.10.2018

Høringsuttalelse - Reguleringsplan - Høysetevegen 136 - Næringsområde i Børdalen - Samnanger kommune

Statnett viser til brev av 10.9.2018 vedrørende melding om oppstart av detaljregulering og forslag til planprogram for næringsområde i Børdalen i Samnanger kommune. Planarbeidet har som intensjon å legge til rette for datasenter med tilhørende infrastruktur.

Statnett uttaler seg til planene ved å ha transmisjonsnettanlegg innenfor planområdet.

Statnetts merknader til oppstartsvarselet

1) Inntegning av Statnetts eksisterende anlegg i plankart og reguleringsbestemmelser

Det varslede planområdet har stor utstrekning og begrunnes med

- Ulike alternativer for etablering av adkomstveg
- Etablering av parkeringsplasser
- Trase for strømkabler. Transformatorstasjonen er omfattet av varselet på grunn av at de nærmeste ledningene (132 kV – ledninger som eies og driftes av BKK) planlegges lagt i bakken.
- Få økt kunnskap om rasfare i område

Selve datalagringscenteret skal plasseres innenfor område N07 i kommuneplanens arealdel, sør for Samnanger transformatorstasjon.

Statnett eier og drifter transmisjonsnettdelen i Samnanger transformatorstasjon samt følgende transmisjonsnettledninger inn/ut:

- 300 kV-ledning Samnanger – Fana
- 300 kV-ledning Mauranger – Samnanger
- 300 kV-ledning Evanger – Samnanger
- 420 kV Sima – Samnanger

Vedlagt er ett oversiktskart som viser Statnetts transmisjonsnettledninger inn til Samnanger transformatorstasjon. Statnett ber om at transmisjonsnettledningene med tilhørende byggeforbudsbelte på 40 meter (20 meter til hver side for senter) tegnes inn i plankartet med hensynssone (SOSI-kode H740). Det må ikke gjøres inngripen i terrenget som endrer høyde

mellom terreng og luftledningsanlegg uten at dette er klarert med ledningseier. Det må derfor knyttes følgende bestemmelse til hensynssonen:

Innenfor hensynssonen er det byggeforbud og alle tiltak i terreng skal godkjennes av ledningseier.

Transformatorstasjonen og ledningsanleggene er bygget i medhold av anleggskonsesjon som i hovedsak er unntatt fra Plan- og bygningslovens regler, og for slike anlegg kan det derfor ikke vedtas planbestemmelser eller vilkår som del av reguleringsplan for andre tema. Utgangspunktet er derfor at disse anleggene ikke skal inntegnes som planformål, men som hensynssone, jf Plan- og bygningslovens § 12 -6. Statnett ber om at hensynssonen for transmisjonsnettledningene trekkes over tomten til transformatorstasjonen.

Statnett bemerker generelt at det ikke må planlegges tiltak som medfører forringelse av adkomst til våre anlegg (stasjon og ledningstraseer med mastepunkt) og forutsetter at tiltaksområdet med etablering av adkomst og parkering mv skjer utenfor Statnetts eiendom. Det må heller ikke lages planer som hindrer eller vanskeliggjør ombygginger av eksisterende ledningstraseer eller etablering av nye ledningstraseer inn mot Samnanger transformatorstasjon. På sikt vil flere ledninger kunne bli oppgradert til 420 kV spenningsnivå, noe som vil medføre endringer i ledningsinnføringene til transformatorstasjonen.

Når det gjelder kabling av BKKs 132 kV-ledninger i bakken så legger Statnett til grunn at det blir nærmere samhandling mellom BKK, tiltakshaver og Statnett om dette knyttet til søknad om konsesjon etter Energiloven for dette tiltaket. Detaljplanleggingen knyttet til dette må ta hensyn til eksisterende og nye anlegg.

2) Adkomst til området

Adkomst til området er ett av temaene som skal utredes.

Adkomst til området er tenkt løst fra FV 7 og/eller med bro over Storelva fra FV 133 Høysetevegen nord i planområdet. Det legges opp til å vurdere sambruk av brua som er etablert inn mot transformatorstasjonen. Det er så langt ikke konkretisert hvor ny bro over Storelva eventuelt kan lokaliseres.

Statnett bemerker at det ikke kan legges opp til bruk eksisterende bro og adkomst sørover utenfor gjerdet (driftsadkomsten som ligger mellom gjerdet til transformatorstasjonen og elven). Det er ikke ønskelig med aktivitet/trafikk så nært inntil anlegget som en adkomst til datalagringscenteret vil medføre. Adkomsten må derfor søkes løst med ny bro over Storelva lenger sør i planområdet eller fra FV 7.

3) Statnetts planer om ny transformator i Samnanger transformatorstasjon

Statnett fikk 20.9.2018 konsesjon fra Norges vassdrags- og energidirektorat til å tilkoble og drive en ny 300(420)/132 kV transformator i Samnanger transformatorstasjon, inkl. å etablere ny transformatorsjakt etc. Transformatoren skal plasseres inne på Statnetts egen eiendom. Anlegget skal bygges, drives og vedlikeholdes i henhold til miljø-, transport-, og anleggsplan (MTA) som skal

utarbeides av konsesjonæren og godkjennes av NVE før anleggsstart. Arbeidet er planlagt gjennomført i 2020.

Konsesjonen omfatter også rett til å etablere permanent massedeponi på ca. 4,8 dekar med tilhørende adkomst på privat grunn sør for transformatorstasjonen. Deponiet vil ha en høyde på inntil fire meter over dagens terreng. Deponiet vil være en del av MTA-planen.

Det konsesjonsgitte deponiet er lokalisert innenfor det som i kommuneplanens arealdel er avsatt til datalagringscenter (N07). Samnanger kommune er positiv til massedeponi sør for transformatorstasjonen, men Statnett er kjent med at det er en potensiell tidskonflikt knyttet til dette deponiet da Statnett i praksis må benytte denne deponiplasseringen før byggingen av datalagringscenteret tar til.

For det tilfellet at det blir tidskonflikt stiller Statnett seg positiv til å finne alternativ deponiplassering sammen med tiltakshaver og Samnanger kommune, gitt at dette kan gjennomføres i overenskomst med berørte grunneiere og at alternativ plassering ikke medfører store merkostnader eller transportbelastning. Statnett må da søke konsesjon om ny plassering av deponiareal med høring av berørte interesser. Det er derfor viktig at tiltakshaver, kommunen og Statnett så tidlig som mulig samhandler om løsning knyttet til Statnetts deponibehov.

Med vennlig hilsen

Svein Erik Fjellstad
UTME-Eiendomsforvaltning og skog

Lars Erik V. Lauritsen
Seniorrådgiver



A/Stab AS
Heidi Joki
Ulsmågvegen 7
5224 NESTTUN

Vår dato
31.10.2018

GBNR 136/4 m.fl. - Børdalen - Merknader til varsel om oppstart av reguleringsplan for Høysetevegen 136 - Næringsområde 1242 Samnanger kommune

Bjørnefjorden landbrukskontor ha motteke varsel om oppstart av reguleringsplan og uttaler oss i dette høve nedanfor.

Næringsarealet det er tale om her skal etablerast på areal som for få år sidan vart opparbeidd som fulldyrka jordbruksareal på massar etter vegutbygging i kommunen. Dette arealet har blitt veldig bra, og utgjer i dag om lag ein tredjedel av det fulldyrka arealet til GBNR 34/2. Omdisponering til industriområde vil redusere ressursgrunnlaget for 34/2 monaleg. Det må difor være eit mål for prosjektet å sikre at denne jorda ikkje går ut av produksjon, men vert nytta til opparbeiding av dyrka jord ein annan stad. Det er skildra i oppstartmeldinga korleis dette vil bli handtert og problemstillinga ser ut til å bli handsama skikkeleg i arbeidet med detaljregulering. Andre problemstillingar som landbrukskontoret har ansvar for er oppfølging av vassforskrifta og naturmangfaldlova. Desse fagområda er nemnt i oppstartmeldinga og vi har ikkje ytterlegare kommentarar per i dag. Eg reknar med vi vert høyrte seinare når arbeidet har kome vidare.

Helsing

Øystein Svalheim
landbrukssjef

Dokumentet er elektronisk godkjend og har difor ingen signatur.



A-stab

Fråsegn til oppstartsmelding for detaljregulering av Høysetevegen 136, gnr. 35, bnr. 4 mfl., næringsområde i Børdalen, Samnanger

Me syner til oversending av oppstartsvarsel for detaljregulering av Høysetevegen 136, dagsett 10.9.2018. Føremålet med planarbeidet er å leggja til rette for eit datalagringscenter med parkeringsanlegg, tilkomstveg, sikkerheitstiltak for kontroll av tilkomst til området, rassikringstiltak og mogleg bru over Storelva.

Planarbeidet skal konsekvensutgreiast. Ras og skred, vassdrag og vassdragsvern, flaum og erosjon, naturmangfald og landskap er i varselet om oppstart vurdert til å vera viktige tema for planarbeidet. Planområdet er 338,4 daa. 48 daa er sett av til næring i kommuneplanen, resten av planområdet er sett av til LNF. Me kan forstå at planområdet til detaljreguleringsplanen vil ha rom for å kunna ta omsyn til eventuell rasfare. Andre tiltak enn rassikring føreset me at skjer innanfor område sett av til næring i kommuneplanen.

I samandraget til planprogrammet vert det synt til at området er konsekvensutgreidd på kommuneplannivå. Me minner om at Fylkesmannen hadde motsegn til N07 Børdalen mellom anna fordi konsekvensutgreinga av området ikkje var god nok. Ein føresetnad for å trekkja motsegna var at det i arbeidet med detaljreguleringsplanen vert gjort ei langt meir omfattande analyse av kor eigna planområdet er. Generelt bør slike vurderingar skje tidlegast råd, for å sikra at det ikkje er opna for handsaming av planframlegg som ikkje kan eller bør realiserast.

Verna vassdrag og naturmangfald

Verknadane for det verna vassdraget vart ikkje tilstrekkeleg utgreidd på kommuneplannivå. Me kunne difor ikkje ta stilling til om det avsette arealet er eigna til føremålet planen ynskjer å opna for. I kommuneplanen tok ein ut elva og eit grøntareal langs denne frå området sett av til næring. Elva, med sideareal i vest, er no del av planområdet att. Punkt 4 *skildring av tiltaket* held fram at det skal etablerast ei grøn buffersone mot vassdraget med ei breidde på minimum 20 meter. Med omsyn til vassdraget generelt, landskapet, flaumfare og naturmangfald meiner me at 20 meter vert for lite. Til liks med NVE sin uttale vil me minna om dei rikspolitiske retningslinene for verna vassdrag.

Lov om laksefisk og innlandsfisk mv. manglar i punkt 3.3 nasjonale føringar, sjå §§ 1 og 7.

Samfunnstryggleik og beredskap

Fare for ras, steinsprang og flaum innanfor N07 Børdalen vart heller ikkje tilstrekkeleg utgreidd på kommuneplannivået. Då me trekte motsegna til kommuneplanen, i brev dagsett 26.4.2018, informerte me om at det framleis er eit ope spørsmål om lokaliseringa er eigna.

Me gjer merksam på at *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning*, med verknad frå 28.9.2018, set krav til at andre løysingar enn naturbaserte skal grunngjevast. Retningslina peikar vidare på at fylgjer for nedanforliggjande areal må takast med i risiko- og sårbarheitsanalysen og at ein skal leggja høge alternativ frå nasjonale klimaframskrivingar til grunn.

Ureining og klima

Hovudårsaka til val av lokalitet er *stabilt tilgjengeleg straum samt både digital og fysisk høg grad av sikkerheit*. Til nedkjøling av anlegget vert det nytta luft, dvs. *relativt kraftige vifter på tak*, jf. punkt 11 i utgreiingstema. I fylgje føresegnene til kommuneplanen kan det ikkje tillatast tiltak i vassstrengen som til dømes uttak/ utslepp av vatn til vasskjøling.

Vidare i utgreiingstema 11 kjem det fram at det ikkje vil bli sett krav til å nytta overskotsvarme, fordi det er *forbod mot å sleppe ut kjølevatn*. Me meiner dette legg opp til ei uheldig utnytting av ein viktig ressurs og at det bør gjerast ei heilskapleg vurdering av kva alternativ som finnast. Kostnaden for samfunnet ved å ikkje utnytta energien optimalt må vurderast opp mot eventuelt energitap i leidningsnettet ved ei anna lokalisering.

Landskap og friluftsliv

Oppstartsmeldinga vurderer landskap til å vera eit vesentleg vurderingstema. Vurdering av fylgjer for friluftsliv bør òg koma fram av planframlegget. Med omsyn til friluftsliv og landskap, bør eventuelle sikringstiltak som kan få verknader for landskapet, slik som til dømes gjerder, koma fram av planframlegget.

Landbruk

Matjorda skal varetakast og me minner om at eventuelle avtalar med bønder om nydyrking eller forbedring av areal må skje i samsvar med naturmangfaldslova og nydyrkingsforskrifta. Me minner elles om dei statlege føringane for jordvern og handtering av dyrka mark i planlegginga. Fylkesmannen vil vurdere eit planforslag i høve til desse.

Med helsing

Egil Hauge
fagdirektør

Frida Halland
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:
Samnanger kommune



A/STAB AS
Ulsmågvegen 7
5224 NESTTUN

Dato: 07.11.2018
Vår ref.: 2018/14135-9
Saksbehandlar: Iarbirik
Dykkar ref.:

Høysetevegen 136 - Børdalen - gnr 35 bnr 4 - detaljregulering - datalagringscenter - Samnanger kommune - Utført kulturhistorisk synfaring

Viser til vårt brev datert 30.10.2018 der vi varsler at Fylkeskonservatoren ville utføre ei synfaring for å vurdere om det var behov for arkeologisk registrering av planområdet.

Årsaka var mellom anna at det er kjent eit automatisk freda kulturminne, ein heller under ei svær steinblokk på vestsida av elva i søre delen av planområdet, Askeladden id. 120768. Synfaringa vart gjort 31.10.2018. Store delar av området er alt utbygd og påfyllt i samband med trafostasjon i nord og oppdyrking i midtre delar. Det austlege området er svært brattlendt og lite aktuelt med omsyn til potensial for funn. Området langs elva er forholdsvis kupért og myrlendt, ein del tilplanta med gran. Sett bort frå den svært iaugefallande steinblokka sør i området med ein heller under på vestsida, vert området elles vurdert til å ha lite potensial for funn av automatisk freda kulturminne. Det vert såleis ikkje aktuelt å stille krav om vidare arkeologisk registrering av planområdet.

Det vert viktig i det vidare planarbeidet å ivareta Askeladden id. 120768 på ein korrekt måte. I konsekvensutgreiinga må kulturminnet skildrast, og konfliktgraden mellom tiltaksområde og kulturminne avklarast.

Med helsing

David J. Aasen Sandved
kst. fylkeskonservator

Lars Øyvind Birkenes
Seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:
Snorre Waage

Fra: Kari Seim A/Stab <kari.seim@a-stab.no>
Sendt: torsdag 29. november 2018 10.48
Til: Roald Aandahl
Kopi: Ingvill Osland
Emne: VS: Regn Børdalen - oversendelse av oppdatert planprogram etter uttalelser (rettet fremdriftsplan) samt utkast til svar på merknader
Vedlegg: Regn Børdalen - Merknadsskjema_rev ios KS.doc; Planprogram Høysetevegen 136, Gnr 35 bnr 4 m.fl., Næringsområde i Børdalen.pdf; Fremdriftsplan Høysetevegen 136, Gnr 35 bnr 4 m.fl., Næringsområde i Børdalen.pdf; 100793 Regn Børdalen_RP_Planprgram rev etter kommunens_siste versjon.docx

Hei Roald.

Da har vi fått gjort de siste endringene i planprogrammet og rettet kap. om fremdriftsplanen. I tillegg legger jeg ved vårt utkast til svar på merknader som bakgrunn i det videre arbeidet. Husk at dette ikke er ferdigstilt og kan derfor kun brukes som internt arbeidsdokument.

Da satser vi på at saken blir behandlet politisk på møtet på tirsdag.

Med vennlig hilsen

Kari Seim

**Arealplanlegger /Prosjektleder
Plan**

M / + 47 952 24 707

E / kari.seim@a-stab.no

A / Ulsmågvegen 7

5224 Nesttun



Linked in

OBS! Fra 21. august 2017 vil vår nye besøks-/postadresse være Ulsmågvegen 7, 5224 NESTTUN.

Fra: Kari Seim A/Stab
Sendt: onsdag 28. november 2018 09.28
Til: 'Roald Aandahl' <raan@samnanger.kommune.no>
Kopi: Ingvill Osland <ingvill.osland@a-stab.no>
Emne: Regn Børdalen - oversendelse av oppdatert planprogram etter uttalelser

Hei Roald.

Vedlagt følger oppdatert planprogram etter gjennomgang av innkomne uttalelser.

Som nevnt på telefon i går er det kun Fylkesmannen fra de offentlige instanser som har uttalt en mangel i planprogrammet. Dette gjelder punkt 3.3. nasjonale føringer og Lov om Laksefiske og innlandsfisk mv. (1992). Denne har vi nå vist til i planprogrammet.

Fra andre tema som ble omtalt i innkomne merknader har vi foretatt noen få presiseringer i kap. 6.2 Tema som skal utgreiast etter forskrifta.

Dette gjelder under punkt 6.2.1 Naturmangfald og avsnitt om metode. Her har vi presisert fagtema som skal utgreiast til å omfatte viktige naturtyper, verna natur og økologiske funksjonsområder og som en del av dette også utslepp og samla belastning. Konsekvensvurderingen skal utføres etter Statens vegvesen si handbok V712.

Som nevnt i går har vi på bakgrunn av merknader og dialog med kunde kommet frem til at det blir utarbeidet en konsekvensvurdering av biologisk mangfold fra Rådgivende Biologer.

I tillegg er det flere ut av merknadsstillerne som har nevnt friluftsliv som et viktig tema. Vi har derfor under kap. 6.2.2 presisert i overskriften Landskap/Verna vassdrag / friluftsliv.

Til slutt har vi nevnt under samme kap. at det vil bli gjennomført en konsekvensvurdering av Frølandselva som verna vassdrag (Rådgivende Biologer).

Vi må også gå en runde med Regn vedr. fremdriftsplanen som blir revidert. Denne må vi komme tilbake til. Vi har endret litt i teksten under kap 8.3 slik at det samsvarer med «der vi er nå» i prosessen.

Vi har merket endringen med gult i vedlagt planrapport.

Dersom du ønsker det kan vi også sende over et utkast til svar på merknader. Denne kan gi et bilde av hvordan vi ser for oss videre arbeid med planen og hvilke tema som blir omtalt i selve planrapporten og hvilke som blir konsekvensutredet.

Skulle det være noe mer du trenger av oss i denne runden så gi meg en lyd.

Med vennlig hilsen

Kari Seim

Arealplanlegger /Prosjektleder

Plan

M / + 47 952 24 707

E / kari.seim@a-stab.no

A / Ulsmågvegen 7

5224 Nesttun

A/STAB

Linked in