

A/STAB AS

Ulsmågvegen 7
5224 Nesttun

DERES 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 dataagingsenter. Datalagring er vurdert å være viktig i forhold til å skape nye arbeidsplasser i kommunen. At området skal benyttes til dataagingsenter 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