

Samnanger kommune
Tyssevegen 217
5650 Tysse

Kommentar fra LUKS til:
Reguleringsplan for gbnr. 35-4 m.fl. Børdalen

All varetransport er en del av en transport, derfor kan ingen varemottak etableres for kjøretøy mindre enn beskrevet i dette dokumentet.

Varemottak etc., må etableres slik at kjøretøyene kan kjøre til alle varemottak etc., uten å kjøre inn i skolegårder, barnehagens uteareal eller rygge over sykkelfelt/gangveier, forbi hovedinnganger, myketrafikanter, osv. dette arealet må heller ikke være i konflikt med brannvesenets adkomstveier. Videre må også sjåførenes arbeidsmiljø ivaretas.

Regelverket sier:

Det skal legges til rette for den typen kjøretøy som bransjen benytter, dette må hensyntas. Bransjen kan i enkelte tilfeller benytte lastebiler opp til 25,25m.

Bransjestandard for varetransport (BVL) samt andre dokumenter for varetransport kan lastes ned fra LUKS sine hjemmesider vederlagsfritt.

Frihøyder, bredder etc. må følge regelverkets krav, kjøretøyer som benyttes må ha frihøyde 4,5m, kjøretøyenes bredde er 3,2m., dette er bilens bredde inklusive speil, for singel bil som bransjen benytters lengde 12 m, for semitrailer 17,5m, bil og henger 19,5m modulvogntog 25,25m. Krav som ligger i TEK 17 for varemottak skal ivaretas på lik linje med kravene til universell utforming

IK-Mat forskriften må følges hva gjelder ubrutt kjølekjede.

For ordensskyld minner jeg om Arbeidstilsynets regler om avstand fra biloppstillingsplass/varemottak til varenes plassering ikke må overstige 50m, denne transportveien må være fri for snø og is.

I bransjens egen standard finner man løsninger på hvordan dette gjøres. Denne standarden inneholder offentlige myndighetskrav hva angår vareleveranser/henting av varer.

BVL og HMS beskrivelsene for varetransport kan hentes på LUKS sine hjemmesider.

Det må også støy sikres mot boliger.

Dette gjøres med å følge kravene i TEK 17.

I tillegg må adkomst til varemottaket være i samsvar med:

Arbeidsplassforskriften Best nr. 701 og 702

§§ 2-1, Utforming av arbeidsplasser og arbeidslokaler

§§ 2-18, Ferdsløp og adkomst

§§ 2-20, Lasteramper, lasteplasser, tippsteder og kaier

§§ 2-24 Særskilte vernetiltak for utendørs arbeidsplasser

§§ 1 i Byggherreforskriften

Med vennlig hilsen

Jürg Berger



Fagsjef logistikk

Post/Besøksadresse:

Prinsensgate 1. 0152 Oslo

M: 91776743

Samnanger kommune
Tyssevegen 217
5650 TYSSE

Vår dato: 09.08.2019
Vår ref.: 201839019-6
Arkiv: 323
Dykkar dato: 06.06.2019
Dykkar ref.: 18/1041

Sakshandsamar:
Toralf Otnes
22959527/toot@nve.no

NVE si fråsegn til offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Børdalen - GBnr 35/4 mfl - Plan ID 1242201801 - Samnanger kommune

Vi syner til brev datert 06.06.2019. Saka gjeld offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Børdalen. Føremålet med planframlegget er å legge til rette for etablering av eit datasenter.

Større høgspenteleidningar må de markere som omsynssone H740

Gjennom planområdet går det 3 høgspenteleidningar med eigen anleggskonsesjon etter energilova. To av desse inngår i regionalnettet. Ein leidning inngår i sentralnettet. I plankartet er desse tre høgspenteleidningane markert på tre ulike måtar. Leidningen lengst aust er markert som omsynssone H740, den i midten som omsynssone H370, og den lengst vest som føresegnområde #1.

Sentral- og regionalnettanlegg, transformatorstasjonar og andre større kraftleidningar som treng konsesjon etter energilova er unnateke frå PBL. Alle dei tre nemnde høgspenteleidningane må de sette av som omsynssoner (PBL § 11-8 d/kode H740).

NVE er nøgde med at planen ikkje legg opp til utbygging i flaumsona

Skred AS har kartlagt flaumfare i planområdet. Flaumutsett areal er markert med omsynssone H320 Flaumfare. Slik vi les planen legg den ikkje opp til utbygging eller terrengendringar i flaumsona.

Skog som vern mot skredfare bør takast vare på

Skred AS har og vurdert skredfare i planområdet, og har utarbeid faresonekart. Flaum- og skredrapporten er datert 25.10.2018. Store deler av planområdet er utsett for skredfare med sannsyn større eller lik 1/5000. Mindre deler av planområdet er utsett for skredfare med sannsyn større eller lik 1/1000. Dimensjonerande skredtype varierer i planområdet. Det må gjennomførast sikringstiltak ved tiltak i tryggleiksklasse S3, jf. Byggeteknisk forskrift (TEK10) § 7-3, 2. ledd, i store deler av utbyggingsområda. I planen er faresonene for skred markert som omsynssone H310 Ras- og skredfare. I føresegnene er det sett krav til gjennomføring av naudsynte sikringstiltak mot skred, og dokumentasjon av tilstrekkeleg tryggleik i samsvar med Byggeteknisk forskrift.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, 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 52-54
Capitolgården
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsvæien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



I Skred AS sin rapport finn vi at skog påverkar faresonene kva gjeld fare for snøskred. Det vil sei at det vurderte farebildet vil endre seg dersom skogen i bratte terrengparti blir vekke. For kriterium for skogsdrift som tek omsyn til skredfare, t.d. storleik på hogstfelt i bratt terreng, syner Skred AS til retningsliner utarbeidd av NGI (2013) og NVE (2015).

NVE meiner at Samnanger kommune bør ta grep for å sikre at den aktuelle skogen, som er ein føresetnad for faresonene, vert teken vare på og forvalta i samsvar med Skred AS sine råd. Dette kan kommunen gjere t.d. gjennom å innarbeide den aktuelle skogen i planområdet og gi føringar/restriksjonar på hogst i planen. Eventuelt kan det inngåast privatrettslege, tinglyste avtalar. Ei føresetnad for å få dette til er at Skred AS kartfestar den aktuelle skogen nærare.

Med helsing

Brigt Samdal
regionsjef

Toralf Otnes
senioringeniør

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

Kopi til:

FYLKESMANNEN I VESTLAND



Samnanger kommune
Tyssevegen 217
5650 TYSSE

Saksbehandlar, innvalstelefon

Arve Meidell, 55 57 21 10

Fråsegn - Offentleg ettersyn - Samnanger - 35/4 mfl - Børdalen - næringsområde - detaljregulering - ref 18/11342 FMHO

Vi viser til brev av 06.06.2019 frå Samnanger kommune der detaljreguleringsplan for gnr. 35 bnr. 4 mfl. Børdalen med Plan-ID 1242 201801 vert lagt ut til offentleg ettersyn med høyringsfrist 22.08.2019.

Planområdets status i kommuneplanen

I 2017 hadde Fylkesmannen opprinneleg motsegn til kommuneplanens arealdel 2017-2027 for Samnanger kommune, m.a. knytt til knytt til arealbruken i N07 Børdalen – datalagringscenter. Motsegna var grunngjeve med mangelfulle utgreiingar, særleg i høve til naturfare (skred og flaum), landskapsverdiar, (verna) vassdrag, natur- og landbruksinteresser. I brev av 26.04.2018 trekte likevel Fylkesmannen motsegna under ymse føresetnader, m.a. at:

- tiltak innordnar seg verdiane i det verna vassdraget og ikkje gjev negative verknader for landskap og naturmangfald
- det ikkje skal tillatast tiltak i vasstrengen som til dømes uttak/utslepp av vatn til vasskjøling
- tryggleiken vert ivareteke på ein tilfredsstillande måte

Vi bad òg om å få tilsendt endeleg plan og planvedtak, noko vi ikkje kan sjå å ha motteke.

Fylkesmannen si tilbakemelding på oppstartsmeldinga

I vår tilbakemelding på oppstartsmeldinga peikte vi på at det framleis er uvisse knytt til i kva grad området er eigna for den tiltenkte arealbruken, noko som skuldast dei mangelfulle utgreiingane i kommuneplanen knytt til:

- verna vassdrag og naturmangfald
- samfunnstryggleik og beredskap (ROS-analysar)
- ureining og klima
- landskap og friluftsliv



- landbruk

Fylkesmannen sine merknader

Innleiingsvis er vi positive til at planområdet no er vesentleg avgrensa i høve til kva som vart meldt ved oppstart. Vi tykkjer òg det er positivt at tilkomstalternativet med bru over elva via fv 133 ikkje er vidareført, men vi legg samstundes til grunn at det er mogeleg å få til ein trygg tilkomst frå fv 7.

I oppstillinga over nasjonale/statlege føringa saknar vi m.a. ei tilvising til TEK17. Vi gjer òg merksam på at «Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2019-2023» no ligg føre og dermed erstattar utgåva frå 2015.

Sjølv om føreliggjande ROS-analyse, landskapsanalyse, konsekvensutgreiing mv. svarar ut fleire av temaa, så er Fylkesmannen framleis uroleg for at konfliktane knytt til m.a. verna vassdrag, landbruk og landskapsverdiar er underkommunisert. Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag legg opp til ei 100 m sone inn mot vasstrengen. Slik planframlegget ligg føre, så ligg delar av næringsarealet vesentleg nærare elva, kanskje ned mot 20 m i frå.

Sidan det er eit sårbart vassdrag, ønskjer Fylkesmannen å få tilsendt søknad om avløp til vassdraget for å vurdere om utsleppet treng løyve etter forureiningslova.

Vidare er planområdet framleis stort med store og høge skjeringar i nord-aust, noko som vil påverke landskapsverdiene negativt. Det er såleis viktig at høgda på skjeringsveggen vert redusert mest mogeleg.

Samstundes ligg alt BKK sin trafostasjon rett nord for det planlagde datalagringscenteret. Såleis er delar av Børdalen allereie i dag gjenstand for konfliktfylt bruk.

Planområdet består m.a. av 13 dekar fulldyrka mark, medan 20 dekar er under nydyrking. I tillegg er delar av arealet innmarksbeite. Det vert opplyst at det ligg føre ein munnleg avtale om omdisponering av matjord. Denne avtalen bør konkretiserast og formaliserast ytterlegare, ikkje berre i form av avtale om mottak av jord, men konkret avtale om faktisk bruk.

Datalagringscenteret vil krevje mykje energi og vil tilsvarende produsere store mengder overskotsvarme. Det er i den samanheng positivt at ein ser på mogelegheiter for på sikt å kunne gjere seg nytte av denne varmen.

Av planomtalen går det fram at planforslaget vil medføre konsekvensar òg utanfor planområdet, m.a. behov for utvida kapasitet på straumnett og trafostasjon, omlegging av høgspenningslinjer osv. Vi saknar ei meir detaljert vurdering/skildding av kva desse konsekvensane vil medføre for området.

Anleggsfasen



Avslutningsvis er det viktig at det ligg føre gode og dokumenterte rutinar/planar for korleis ein skal unngå/minimalisere uønskte konsekvensar i anleggsfasen, særleg med omsyn til støy, utslepp, avrenning, deponering av overskotsmassar osb. før det vert gjeve løyve til tiltak.

Tiltaket er oppstraums vandringshinder for anadrom fisk. I anleggsfasen er det særleg viktig at det vert gjort adekvate tiltak for å hindre avrenning til vassdraget.

Vidare minner vi òg om at kantvegetasjon langs vassdraget ikkje kan fjernast utan løyve frå Fylkesmannen, jf. § 11 i vassressurslova. Vi støttar likevel opp under pkt. 4.1 i planføresegnene om at selektiv hogst er lov utan løyve.

Merknader frå andre aktørar

NVE har i si fråsegn, sendt direkte til kommunen, ikkje tilrådd motsegn til planen. NVE forventar likevel at større høgspenteleidningar vert markert med omsynssone H740, vidare at kommunen syt føre å sikre at skog som fungerer som vern mot skredfare vert teken i vare, enten gjennom ei utviding av planområdet til å omfatte den aktuelle skogen eller gjennom tinglyste privatrettslege avtalar. For nærare detaljar viser vi til NVE si fråsegn datert 09.08.2019.

Konklusjon

Sjølv om vi ser at utbygging i området er konfliktfylt, så har vi likevel vald å ikkje fremje motsegn til planen, men vi legg til grunn at dei tilhøva vi har nemnd vert følgd opp. Vi ber òg om å få tilsendt søknad om avløp til vassdraget for å vurdere om utsleppet treng løyve etter forureiningslova.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal
kommunaldirektør

Arve Meidell
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Hordaland fylkeskommune

Norges vassdrags- og energidirektorat

NVE

Postboks 7900

Postboks 5091

Majorstua

5020 BERGEN

0301 OSLO



Statens vegvesen

Samnanger kommune
Tyssevegen 217
5650 TYSSE

Behandlande eining:
Region vest

Sakshandsamar/telefon:
Kari Veseth Kinden / 56520261

Vår referanse:
18/202307-4

Dykkar referanse:
18/1041/19/4550/17/RLØ

Vår dato:
16.08.2019

Statens vegvesen sine merknader – Offentleg ettersyn av reguleringsplan for gnr. 35 bnr. 4 m.fl. – Børdalen – Samnanger kommune

Statens vegvesen viser til kunngjering om offentlig ettersyn datert 06.06.2019. Statens vegvesen har ansvar for å sørge for at føringar i Nasjonal transportplan (NTP), Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal og transportplanlegging, vegnormalane og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar blir ivaretatt i planlegginga. Vi uttaler oss som forvaltar av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statleg fagstyresmakt med sektoransvar innafor vegtransport.

Saksopplysningar

Føremålet med planen er å leggja til rette for etablering av datasenter i Børdalen i Samnanger.

Vår vurdering av planforslaget

Statens vegvesen sine interesser knyter seg i hovudsak til fv. 49, tidlegare fv. 7, over Kvamskogen.

Tilkomsten til planområdet er tenkt via svingen i Mørkhølen. Det er gjort ei vurdering av 3 alternativ i den tilhøyrande trafikkanalysen, der ein har landa på alternativ 2. Grunngevinga for dette, er at alternativ 2 i større grad skapar fartsreduksjon samanlikna med andre alternativ, som har ei mindre krapp avbøying frå det ytre feltet i svingen, og kanskje ei for krapp avbøying frå det indre feltet (det austgåande feltet). Alternativ 1 vil i fylgje analysen også være meir utsett for trafikale utforkøyringar med påfylgjande sperring av kryss dersom bilar eller større vogntog skliar på vinterføret nedover mot svingen. Statens vegvesen ser at det

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Postboks 43
6861 LEIKANGER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Flyplassvegen
5705 VOSS

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

kan vera enkelte utfordringar knytt til plasseringa av avkøyrsla, med parallell til Skarpasvingen i Kvam herad, der det har skjedd ulukker.

- Den visuelle leiinga av trafikken på fv. 49 vert broten.
- Skilt med bakgrunnsmarkering vert ståande i siktsona
- Osv.

Statens vegvesen imøteser difor dialog kring nøyaktig plassering av avkøyrsla, og moglege avbøtande tiltak.

Med helsing

Carl Erik Nielsen
Seksjonsleiar

Kari Veseth Kinden

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Kopi
Fylkesmannen i Vestland, Njøsavegen 2, 6863 LEIKANGER
Hordaland fylkeskommune, Postboks 7900, 5020 BERGEN

Samnanger kommune

Tyssevegen 217
5650 Tysse

DERES REF: 18/1041/19/4603/17/RLØ | VÅR REF: 10208965-01/BST
DOKUMENTKODE:
TILGJENGELIGHET: Åpen

Bergen, 20. august 2019

BØRDALEN, SAMNANGER KOMMUNE **Offentlig ettersyn detaljreguleringsplan for Børdalen Næringsområde,** **PlanID 1242201801** **Høringsuttalelse**

Detaljplan for Børdalen Næringsområde er lagt ut til offentlig ettersyn med høringsfrist 22. august 2019. På vegne av Anna og Bengt Drageset, som største grunneier i området, sender Multiconsult kommentarer og innspill til detaljreguleringsplan for gnr 35, bnr 4 mfl i Børdalen, (planID 1242201801).

Generelt

Under henvisning til brev fra Multiconsult ved planoppstart datert 25. oktober 2018 registrerer vi at kommentarene kun delvis er tatt til følge ved utforming av detaljreguleringsplanen.

Det er utført flom – og skredvurdering og en vurdering av mulige sikringsløsninger og effekt av massedeponi av Skred AS. Vi finner disse tilfredsstillende. Vi er imidlertid kritiske til måten anbefalingene er fulgt opp i detaljreguleringsplan ved at nødvendige sikringstiltak ikke fremgår av planen, men skyves til en fremtidig byggesak. I en detaljreguleringsplan er det normalt at alle sikringstiltak vises i plankart og er grundig beskrevet

Den utførte landskapsanalysen fremstår som relativ enkel. Den påpeker at området allerede er forsøplet visuelt med alle tekniske installasjoner som er der fra før. Vi kan bare delvis si oss enige i en slik vurdering. Et slikt argument fritar imidlertid ikke utbygger fra å ta nødvendige grep slik at en unngår ytterligere forsøpling av området. Vi vil tillate oss å bemerke at et datalagringscenter på 40.000 m² arealmessig er på størrelse med IKEA sin butikk i Åsane ved Bergen. Volummessig vil således datalagringscenteret nærmest «smadre» BKK sitt anlegg i Børdalen. Dette tydeliggjør viktigheten av at det i detaljreguleringsplanen gjøres en grundig jobb i forhold til plassering og skjerming av bygg, landskapstilpasning og gode materialvalg etc.

Den utførte alternativanalysen finner vi likeledes mangelfull. Her burde flere alternativ vært vurdert. Blant annet burde en løsning hvor bygget trekkes helt inn mot fjellet for så å kombinere rasoverbygg og tak vært vurdert.

Det foreliggende planforslag hviler i stor grad på at en rekke sentrale forhold avklares i forbindelse med byggesøknad. Vi vil henvise til at en påfølgende byggesak kun skal følge opp rammebetingelsene som er avklart gjennom en detaljreguleringsplan, og ikke utarbeide de. Det er derfor viktig nå at kommunen er

Kommentarer til forslag til reguleringsplan

spesifikk nok slik at retningslinjene som settes blir helt klare for de som senere skal utarbeide byggeplanene.

Vi vurderer det som avgjørende for å lykkes med datalagring i Børdalen at rassikring og estetisk tilpasning er av en slik kvalitet at det underbygger profilen om en sikker, grønn og miljøvennlig samt fremtidsrettet industri. Når Samnanger kommune profilerer seg som «ein stad der du vil leva og bu» forplikter dette i gjennomføringen av prosjektet.

Etter vår vurdering tilfredstiller ikke det foreliggende planforslag de krav som stilles til en detaljreguleringsplan (jfr PBL §12). Vi forventer – og forutsetter derfor at planforslaget får en langt høyere detaljeringsgrad enn det som til nå er foreslått for at naboene kan kunne samtykke til planen. Vi forventer likeledes at det bearbejdede planforslag sendes ut på ny offentlig høring før det tas opp til videre behandling i Samnanger kommune.

Som innspill til en videre bearbejdelse av planforslaget gjentar vi derfor våre krav om at detaljreguleringsplanen skal vise, omtale og har klare bestemmelser vedrørende:

- Retningslinjer for landskapstilpasning/landskapsvern
- Tiltak for å skjerme nye bygg ved bruk av naturmaterialer (jordvoller, beplantning, naturstein, bruk av grønne tak, bruk av til utvendig kledning ol.)
- Avgrensninger i forhold til nye anlegg og tillatte byggehøyder for å hindre at anlegg blir synlig fra vegen eller fra husene i Børdalen
- Utforming og utbedring av elevstrengen og sideareal med nødvendige tiltak for å sikre kapasitet i forhold til framtidig nedbør
- Sikring av elvestrengen mot utvasking og flom med plastring i naturstein samtidig som opplevelsen av elven ikke skal forringes.
- Nødvendige rassikringstiltak må detaljeres, beskrives og illustreres.

Plankartet:

I det følgende har vi listet opp en del punkt som må bearbejdes før Anna og Bengt Drageset kan godta det fremlagte forslag til detaljreguleringsplan.

Planen fremmes som en detaljreguleringsplan. Som nevnt tilfredstiller ikke planmaterialet de krav som stilles til en detaljreguleringsplan. Planen må således i lagt større grad detaljeres. Vi vil her nevne:

- Reguleringsplanen må angi størrelse på planert areal samt planeringshøyde. Likeledes må fyllingsutslag og plassering av skjæring med skjæringsutslag vises. Max høyde på skjæring må reduseres til et minimum og fremgå av bestemmelser. Tiltaket må illustreres med snitt og perspektiv.
- Atkomstveg må i sin helhet vises på plankart. Det samme gjelder fylling- og skjæringsutslag samt høyder på veg. Tiltaket må illustreres med snitt og perspektiv.
- Utforming av parkeringsplass, plass for varelevering og plass for avfallshåndtering må vises i detalj og høydesettes. Eventuelt fylling- og skjæringsutslag samt høyder må fremgå av plankart. Tiltaket må illustreres med snitt og perspektiv.
- I følge planbestemmelsene gis det, med unntak av mot nabo i nord, anledning å bygge i formålsgrensen. I praksis betyr det at en bebyggelse på opptil 4 etasjer (16 meter) kan oppføres på toppen av en 6-8 meter høy og bratt skråning/fylling. Bygningsmassen vil ved en slik løsning bli sterkt eksponert i hele dalen og kan ikke godtas. Det kreves derfor at byggegrensen settes min. 20 meter inn fra topp skråning/fylling.
- I KPA er det krav om tilkomst for brannslukking til hovedfasader. Dette vil ikke la seg gjøre dersom bygg oppføres i formålsgrensen på toppen av en bratt skråning.

Kommentarer til forslag til reguleringsplan

- I KPA kreves det at det skal settes av en buffersone mot transformatorstasjonen. Planforslaget mangler en slik buffersone. Buffersonen må fremgå av plankart og krav til utforming må fremgå av bestemmelsene.
- Den viste vegetasjonsskjerm mot vest er alt for smal. Med en bredde varierende fra 6-8 meter og opp til ca 20 meter vil den ikke ha noen effekt. Vegetasjonsskjermen må derfor utvides til minst det dobbelte.
- Konfliktene knyttet til vernet vassdrag, landbruk og landskapsverdier synes underkommunisert. Vi vil påpeke at rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag legger opp til en sone på 100 meter mot vannstrengen. I foreliggende planforslag er denne avstanden kun 20-25 meter. Dette er alt for lite og må minst være det dobbelte.
- Konklusjonene i skredrapportene er underkommunisert i planforslaget. En effektiv sikring mot ras og skred er arealkrevende og dominerende i landskapsbildet og gir føringer til hvor en fremtidig bebyggelse kan plasseres og hvordan den kan utformes. I en detaljreguleringsplan er det derfor naturlig at alle sikringstiltak og risikoreducerende tiltak vises i plankart. Nødvendige tiltak må også grundig beskrives og illustreres.

Planbestemmelsene:

I all saksbehandling så langt har vært påpekt at datalagring er vurdert å være viktig i forhold til å skape nye arbeidsplasser i kommunen. I detaljreguleringsplanen må det fremkomme klarere begrensninger for bruken av området. Bestemmelsene må derfor klart gi begrensninger til at næringsområdet i Børdalen kun kan benyttes til datalagringssenter.

I alle utredninger som følger KPA vedrørende NO7 fremgår det at arealet skal benyttes til datalagringssenter. Annen bruk er ikke nevnt. Når det nå i detaljreguleringsplanen 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 lagt til grunn i saksbehandlingen og i Fylkesmannens behandling av saken. Den støtter heller ikke ønsket om flere arbeidsplasser i kommunen og kan derfor ikke aksepteres. For å følge opp intensjonene fra KPA må en i detaljreguleringsplanen begrense bruken til datalagring og ikke kun nevne datasenter.

§1.2 d) I planbestemmelsene heter det: *Murar høgare enn 2 m og lengre enn 10 m er vesentlege inngrep.*

Vi mener dette kravet må skjerpes og enders til: *Murar høgare enn 2 m og/eller lengre enn 10 m er vesentlege inngrep.*

Av planbestemmelsene fremgår det ikke hvordan vesentlige inngrep skal behandles. Dette må tydeliggjøres ved at det i bestemmelsene settes krav til materialbruk (natursteinsmurer), utforming og illustrasjoner.

§1.4 c) I forslag til planbestemmelser defineres det kun krav til bruk av overskuddsmasser utenfor anleggsområdet. Bestemmelsene må også definere hvordan overskuddsmasser innenfor området skal disponeres. Alle fyllinger/fyllingsutslag må vises i detaljreguleringsplanen og krav til materialbruk, utforming og helningsgrad samt illustrasjoner må fremkomme i bestemmelsene.

§1.4 g) Det er ikke tilstrekkelig at det bare skal tas prøver for å overvåke innholdet av ammoniakk fra fyllinger i anleggsperioden. I KPA heter det at avrenning fra anlegget i anleggsfasen skal dokumenteres og konsekvensutredes og at det skal utarbeides ytre miljøplan.

I planbestemmelsene må det tas inn strengere bestemmelser for hvordan en skal unngå uønskede konsekvenser i anleggsfasen med hensyn på støy, utslipp, avrenning. Hvordan oppsyn og eventuell prøvetaking i forhold til avrenning i en senere driftsperiode må også fremgå i bestemmelsene.

Vi kan ikke se at en ytre miljøplan er utarbeidet. En slik må foreligge før planforslaget tas opp til videre behandling og sendes ut på ny høring.

Kommentarer til forslag til reguleringsplan

- §1.4 h) I rapport fra Rådgivende Biologer anbefales det at utslipp av rensset avløpsvann bør skje til Frølandselven. I planbeskrivelsen (pkt 9.10, side 47) og i planbestemmelsene åpnes det for å vurdere å slippe rensset avløpsvann ut i Storelva. Dette kan ikke aksepteres. Planbestemmelsene må derfor endres til: *Utslippspunkt for rensset avløpsvann skal legges til Frølandselven da denne har større kapasitet enn Storelva.*
- §1.6 b) Da alle risikoreducerende tiltak kan gi store begrensninger i forhold til arealutnyttelsen og er vesentlig for den endelige utforming hele av anlegget må slike tiltak detaljeres og vises i detaljreguleringsplanen. I bestemmelsene må krav til materialbruk, utforming og illustrasjoner defineres.
- §1.6 c) Sa alle sikringstiltak kan gi store begrensninger i forhold til arealutnyttelsen og er vesentlig for den endelige utforming hele av anlegget må slike tiltak detaljeres og vises i detaljreguleringsplanen. I bestemmelsene må krav til materialbruk, utforming og illustrasjoner defineres.
- §1.6 e) Med henvisning til de store endringer i klima vi nå opplever mener vi at dimensjonerende vannivå satt til 200-årsflom med 30% klimapåslag er for svakt. Bestemmelsen må revurderes
- §2.1 d) Det heter her at sikringsgjære skal settes opp innenfor området med formål næringsbygninger (BN). I §4.1 a) står det at det kan settes opp sikringsgjære i område for vegetasjonsskjerm. Dette er selvmotsigende. Vi krever at sikringsgjerdet settes opp i område for næringsbygninger og helst min 10 meter innenfor topp skjæring.
- §2.1 e) Planert område må vises på plankart (se også kommentarer over)
- §2.1 g) Takoppbygg må angis med maks utstrekning (kan angis i % av byggets grunnflate).
- §2.1 i) Hele takflaten må være grønn
- §4.1 a) Vegetasjonsskjerm er alt for smal (se over) og må utvides. Utforming må beskrives nærmere i bestemmelser. Vedrørende sikringsgjerde se kommentar over.
- §5.1 a) For sikringstiltak og utforming av disse – se over

Etter vår vurdering er illustrasjonene i planrapporten og spesielt i alternativsvurderingene og volumstudiet for dårlig til å gi et reelt inntrykk av tiltaket. Vi kan heller ikke se at det er samsvar mellom det som fremgår av volumstudiet og plankart/bestemmelser. Målestokken på den viste bebyggelse fremstår som for beskjeden. Vi ber derfor om at det utarbeides nye og bedre illustrasjoner og at disse suppleres med standpunkt lengre inne i Børdalen.

Konklusjon.

På vegne av Anna og Bengt Drageset krever vi at planforslaget bearbeides og detaljeres som beskrevet over. De endringer som kreves er av en slik vesentlig karakter at planforslaget må sendes ut på ny høring før det kan tas opp til videre behandling.

Med vennlig hilsen

Multiconsult

Bent Stensaker

Kopi til: Anna og Bengt Drageset
Fylkesmannen i Vestland
Hordaland Fylkeskommune

SAMNANGER KOMMUNE
Tyssevegen 217
5650 TYSSE

Dato: 20.08.2019
Vår ref.: 2018/14135-16
Saksbehandlar: idastef
Dykkar ref.:

Fråsegn til offentlig ettersyn av reguleringsplan for gnr 35 bnr 4 m.fl. Børdalen i Samnanger kommune

Vi viser til brev datert 06.06.2019 om høyring av forslag til detaljregulering for gbnr. 35/4 mfl. Børdalen. Hovudføremålet i planen er å legge til rette for etablering av eit datasenter. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til framtidig næring, LNFR og Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner. Kommunen har vurdert at planen utløyser krav om konsekvensutgreiing grunna storleiken på bruksarealet, som overstig 15000 m².

Hordaland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til oppstartmeldinga i brev av 30.10.2018.

For utfyllande planfaglege råd viser vi til internettsidene våre: www.hordaland.no.

Vurdering

I strategien «Norge som datasenternasjon» (2018) er det eit nasjonalt mål at Norge skal vera ein attraktiv nasjon for datasentre og anna databasert næringsliv. Data kjem i aukande grad til å bli en sentral ressurs og innsatsfaktor for næringsliv og samfunn framover. Dette representerer store økonomiske muligheter for norsk næringsliv og samfunn generelt, og er difor eit prioritert politisk satsingsområde.

Sjølv om datasentre er ei relativt ny næring og ei næring i vekst, er det grunn til å tru at veksten vil fortsetja. Milliardar av menneske og verksemder globalt deler og lagrar bilete og videoar, straumar TV-seriar og filmar, driv med dataspel, sjekkar vegval på digitale kart, eller sel og kjøper varer online. Alle desse daglege gjeremåla aukar datatrafikken, derfor aukar også behovet for datasentre som er hjørnesteinen i den global infrastrukturen. I dette bilete har Norge eit godt utgangspunkt for å utvikle databasert næringsverksemd. Landet er rikt på naturressursar og har eit stabilt og kaldt geologisk klima. Arbeidsstyrken er kompetent, kapitalmarknadene fungerer og det er politisk stabilitet.

Ein annan viktig nasjonal drivar for den digitale utviklinga og behovet for datalagring er Kommunal og moderniseringsdepartementet sin «Digitaliseringsstrategi for offentlig sektor 2019–2025» (2019). Strategien er utforma i samarbeid med KS, og målet er at digitalisering av offentlig sektor skal gje ein enklare kvardag for innbyggjarar, næringsliv og frivillig sektor gjennom betre tenester og meir effektiv ressursbruk i offentlige verksemder.

I dag er datasenter-industrien godt etablert i alle våre naboland. Sjølv om Norge har ein godt utvikla digital infrastruktur, har vi få datasentre. I dei fleste andre land er drifta av datasentra basert på fossile energikjelder. Nye miljøkrav gjer at bransjen må over på fornybar kraft. Det store paradokset er at denne

krafta i dag vert henta i Norge. Facebook sine datasentre i danske Odense og svenske Luleå skal t.d. drivast med norsk vindkraft. Sett i frå eit regionalt perspektiv er det meir miljøvenleg – på grunn av energitap under overføringa – å få data transportert til Vestlandet, samanlikna med å senda krafta vår i kablar til utlandet.

Den regionale satsinga

Ei kartlegging i 2017 – i regi av Invest in Bergen (liB), støtta av Hordaland fylkeskommune (HFK) og BKK – viste at det er grunnlag for å etablere større datasentre i Hordaland. HFK, liB og BKK vart difor einige om å fortsetja samarbeidet for å leggja til rette for konkrete etableringar. Prosjektet er tidsavgrensa, finansiert av deltakarane, med varighet på 2 år og opsjon til å forlengje med 1 år. Hordaland fylkeskommune/Invest in Bergen og BKK har forplikta seg til å bidra årleg med i overkant av ein million kroner kvar, og i november 2018 vart det løyvd 2,5 mill. kroner til prosjekteigar BKK frå HNH-midlane. Prosjektet byggjer på eit vedtak i fylkesutvalet 21. september 2016 (PS 223/2016):

«Hordaland fylkeskommune ynskjer å stimulere til utvikling av datalagringsssentre og eit betre fiberstamnett i Hordaland. God fiberinfrastruktur mot utlandet og eit godt stamnett er viktig for etablering av databasert næringsliv. Denne bransjen er i tillegg svært kraftkrevjande og representerer ein stor og viktig marknad for energiselskapa i fylket vårt. Hordaland fylkeskommune set av inntil 2,0 mill. kroner til ei søknadsbasert tilskotsordning, finansiert med restmidlar frå tidlegare breibandsatsingar, for å utreda muligheter og flaskehalsar på dette området. Ordninga skal ha som formål å: Definera og skissera løysningar for etablering av fiberkablar mellom Vestlandet og utlandet, Skapa dialog og fokus om vidareutvikling av fiberstamnettet i Hordaland og på Vestlandet Definera og utvikla kommunar som er eigna for etablering av kraftkrevjande datasentre»

Formålet med prosjektet er å gjera Hordaland til ein attraktiv region for etablering av datasentre. Prosjektet har som mål at eitt eller fleire større datasenter, med minimum samla 100 MW effektbehov skal være etablert i eigna delar av Hordaland innan 2020. Prosjektet skal også skape grunnlag for varig regional næringsutvikling innan datasenterindustrien, og vil saman med pågåande arbeid med å forsterke fiberinfrastruktur bidra til utvikling av framtidsretta digital infrastruktur i regionen.

Tomteutvikling

Samarbeidet mellom BKK, HFK og liB har fått namnet GreenByte. GreenByte skal i praksis leggja til rette for utvikling av datasenter i Bergensregionen og på Vestlandet. Det er eit nært samarbeid med nettoperatarar, lokale verksemder, kommunar og interessentar i dei konkrete tomteutviklingsprosjekta. Prosjektet er også kopla tett til Invest in Norway for generelle råd om datalagringsbransjen, og spesifikk internasjonal marknadskontakt. GreenByte marknadsfører no internasjonalt etableringsklare tomter for datalagring i Masfjorden kommune (Matre), Samnanger kommune (Børdalen), Vaksdal kommune (Dale), Gulen kommune (Skipavika) og Bergen kommune (Kokstad).

Dei etableringsklare tomtane vart valt ut på bakgrunn av ei kartlegging hausten 2017. Mulighetsstudien «Avklare mulighetene for å realisere ett eller flere datasentre i Hordaland» tok utgangspunkt i at 13 kommunar sendte inn til saman 32 forslag til kor datasentre i Hordaland kunne plasserast. Studien konkluderte med at det er to areal i Masfjorden, eitt i Samnanger og eitt i Vaksdal som førebels er dei områda som er nærast ei realisering. Dette er areal som er eigna for dei minst arealkrevjande datasentra, fordi det er god fibertilgang og god tilgang på fornybar grøen kraft.

GreenByte-prosjektet har også samarbeid med fylgjande tilgrensande prosjekt: NO-UK Com AS, Tampnet Com, regionalt fiberprosjekt (HFK), Lokasjonsutvikling Rogaland, Statkraft Data Center Sites-prosjekt. I tillegg er det kontakt med relevante forskings- og utdanningsinstitusjonar.

Kompetanse

IKT-kompetanse og IKT-forskning er ein grunnleggjande føresetnad for digitalisering av Norge, og ein viktig del av satsinga på utdanning og forskning. Det er eit mål at både offentleg sektor og næringslivet skal ha god tilgang på IKT-kompetanse. IKT som fag, og som teknologi, er i en rivande utvikling. God tilgang på

avansert IKT-kompetanse er viktig for Vestlandet. Datasentre er eit døme på ei framtidretta næring, som har behov for arbeidskraft med avansert teknologi- og IKT-kompetanse.

I byggefasen vil behovet for arbeidskraft vera stort på byggeplassen. Hovudentreprenøren og ei rekkje underentreprenørar treng montørar, teknikarar og handverkarar innan kjøling, ventilasjon, vvs, elektrisitet og fiber, samt datakompetanse knytt til å setja opp serverar. Lokalt vil det i denne perioden vera behov for overnatting, servering og innkjøp. I driftsfasen er behovet for arbeidskraft mindre, men det trengs fortrinnsvis tilsette med kunnskap om IT, og drift og vedlikehald av serverar døgnet rundt, heile året. Det kan skapa behov for å legge til rette for utdanning og vidareutdanning i elektrisk installasjon, VVS, kjøling, ventilasjon og automatisering.

Ringverknader

For datasenteret i Børdalen er planen å nytte 100 % vasskraft, som vil gje eit lågt karbonfotavtrykk for denne industrilokaliteten. Størst auke for belastning på økosystem vil ligge i auka trafikk til og frå området. Datasenteret vil generere ein del overskotsvarme, som i utgangpunktet ,og i ein overgangsfase, vil sleppast ut i fri luft. På sikt er det planar om å utnytte denne, og det er i samarbeid med Innovasjon Norge sett i gang eit prosjekt for å identifisere nettopp korleis dette kan gjerast.

Dersom det blir fleire datasentre på Vestlandet, kan det oppstå eit bredt spekter av nye digitale tenester, forskning og utvikling. Døme på dette kan vera teknologiske utvikling og forskningsbasert oppfølgingsindustri basert på datasenteret sin infrastruktur, fiberløyisingar, master, antenner, strømsparing og nye kjøleteknikkar.

Datasentre i drift må erstatta delar av datautstyret med jamne mellomrom. Det vil skapa behov for eit næringsliv som tilbyr spesialisert og sertifisert avhending og resirkuleringstenester for datasentre med spesielle standardar for trygg og sikker demontering, transport og separasjon i fragmenter for resirkulering. Her kan det være muligheter for lokale bedrifter som arbeider innan sirkulær økonomi.

Planfaglege merknader

Val av lokalisering for eit datasenter i Børdalen verkar å vere godt grunna. Eit tiltak av denne storleiken vil naturlegvis ha påverknad på omgivnadene, men her har ein lykkast i å finne ein lokalitet der det er relativt lite konflikt med andre interesser – området er ikkje nytta som friluftss- og utfartsområde, nærmaste fastbuande er ca. 800 m frå anlegget, og landskapet er vanleg førekomande. I tillegg er Børdalen allereie påverka av FV7 og Samnanger transformatorstasjon, med tilhøyrande høgspenlinjer. Planforslaget er grundig utgreia og vurdert både i prosessen knytt til den nyleg vedtekne kommuneplanens arealdel og i reguleringsplanprosessen. Då planen blei meldt til oppstart, hadde fylkeskommunen merknadar knytt til temaa klimatilpassing, energi, ROS, landskap, vassforvaltning, naturmangfald, kulturminne og kulturmiljø, næringsutvikling og samferdsel.

Klimatilpassing og naturfare

Som rapporten frå Skred AS dokumenterer, er planområdet utsatt for reell skredfare. I tillegg renn det to bekkar gjennom planområdet, som ein må være særskilt merksam på. Vi må vere budd på aukande nedbør i åra som kjem, både auka intensitet og auka mengde. Vatnet vil samlast i dei lågaste punkta i terrenget, og små bekkar og forseinkingar i landskapet vil kunne kanalisere store mengder vatn, som igjen kan føre til flaumskred og jordskred om nedbøren treff her. Vi har nylege eksemplar på dette i Jølster sommaren 2019 og i Utvik i 2017. Vi rår til å nytte oppdaterte tal for forventta nedbør i [Hordaland i 2100](#) utarbeida av Norsk Klimaservicesenter ved dimensjonering av sikringstiltak og overvassanlegg.

Store tiltak vil også endre avrenninga i planområdet lokalt. Tette flatar kan gjere at vatnet samlar seg på utilsikta stader, eller renn fortare unna til vassdraget. Det vil kunne gje ein større lokal flaumtopp som vassdraget nedstraums kanskje ikkje er dimensjonert for. Overvatn bør handterast lokalt og fortrinnsvis i opne anlegg på overflata. I planforslaget er grønne tak nemnd som tiltak for å redusere den visuelle

påverknaden av tiltaket. Grøne tak vil også vere eit godt tiltak mot lokalt nedbør, og bør dimensjonerast for å halde på ein god del vatn.

Overskotsenergien frå anlegget vert omtala i planforslaget. Fylkeskommunen er nøgd med at det er oppretta eit prosjekt i samarbeid med Innovasjon Norge for å finne moglege bruksområder og å skape positive ringverknadar av varmeproduksjonen.

Arkitektur, estetikk og landskap

Val av material, vegetasjon og andre estetiske grep er viktige for å redusere den negative verknaden på omgivnadene. Det er positivt at det stillast krav om skånsam terrengbehandling, miljøkvalitet og naturmangfald, bevaring av matjord og vegetasjonsskjerm i føresegna.

Samferdsel

Tilkomst til planområdet er via «hårnålssvingen» på fv 7 opp mot Kvamskogen frå Samnanger. Dei ulike kryssalternativa er omtalt i eit eige notat, der alternativ 2 er anbefalt. Fylkeskommunen har ikkje merknader til dei vurderingane som er gjort, og legg til grunn at utkøyringa til fylkesvegen vil vere skje i dialog med Statens vegvesen

Kulturminne og kulturmiljø

Viser til brev datert 07.11.2018 etter utført synfaring av planområdet.

Som nemnt i vårt brev er det kjent eitt automatisk freda kulturminne innanfor planområdet, ein hellar under ei svær steinblokk på vestsida av elva i søre delen av planområdet, Askeladden id. 120768. Den kulturhistoriske synfaringa viste at store delar av planområdet alt er utbygd og påfylt i samband med trafostasjon i nord og oppdyrking i midtre delar. Det austlege området er svært brattlendt og var 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 hellar 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.

I plankartet er kulturminnet merka med omsynsone H_730, bandlegging etter Lov om kulturminner og ligg i kombinert formål med LNA (naturformål av LNFR) og GV (vegetasjonsskjerm). Elles er avstand til næringsområdet BN over 80 meter mot nordaust og høgdeforskjellen ca. 20 meter. Arealet mellom kulturminnet og BN er LNFR og LNA. Dette ivaretek det freda kulturminnet Askeladden id. 120768 på ein tilfredstillande måte.

Teksten i føresegn 7.6 må endrast til følgjande:

"Omsynssone H_730, Båndlegging etter Lov om kulturminner. I området ligg det ein lokalitet, ein hellar under ei stor steinblokk, Askeladden id. 120768. Denne er automatisk freda. I omsynssone H_730 er det ikkje tillate å gjere nokon form for varige eller mellombelse inngrep som medfører å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på nokon måte utilbørlig skjemme automatisk freda kulturminne, eller framkalle fare for at dette kan skje, jf. kulturminneloven § 3."

Følgjande tekst må takast med under § 1 Felles føresegner:

"Det kan vera uregistrerte fornminne i planområdet. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskommunen få melding for ei nærare gransking på staden, jf. kulturminneloven § 8, 2. ledd."

Konklusjon

Hordaland fylkeskommune har merknader til planforslaget når det gjeld klimatilpassing og naturfare, arkitektur, estetikk og landskap, samferdsel, kulturminne og kulturmiljø. Vi ber om at disse merknadene vert teke omsyn til i prosessen vidare.

Eva Katrine R. Taule
konstituert plansjef

Ida Steffensen
saksbehandlar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Saksbehandlar:

Ida Steffensen, Seksjon for plan – REGIONALAVDELINGA

Hans Inge Gloppen, Seksjon for næring- og lokalsamfunnsutvikling - REGIONALAVDELINGA

Lars Øyvind Birkenes, Fylkeskonservatoren – KULTUR OG IDRETTSAVDELINGA

Gunhild Raddum, Transportplanseksjonen – SAMFERDSELSAVDELINGA

Kopi til:

FYLKESMANNEN I VESTLAND

Samnanger Kommune
Tyssevegen 217
5650 TYSSE

Samnanger 20.08.2019

Merknader til reguleringsplan for gbnr. 35/4 - Børdalen industriområde

Styret i Samnanger Næringsforum har drøfta innhaldet i reguleringsplanen datert 03.06.2019, som er utarbeid av A/STAB på oppdrag frå Regn Datasenter AS.

Planskildringa er knyta opp til fagrapportar og tematiske analyse som ROS analyse, trafikkanalyse, landskapsanalyse, konsekvensutredning for naturmangfald , flaum- og skredfare vurdering og vurdering av moglege sikringsløyningar.

Utbygging i Børdalen datasenter er vurdert som ein av dei betre i vår region med omsyn til driftstryggleik geografisk. Datasenteret vil ha høg leveringstryggleik og låg energitap då den tenkte plasseringa er nær den allereie utbygde Samnanger transformatorstasjon.

Det går fram av rapporten at den samla konsekvensen er *små negativ* for framlegg til plangrepet og reguleringsplan.

Rapporten framheva som positivt at det er relativt kort avstanden til Bergen og Flesland flyplass, og det er eit nasjonalt ynskje å bygge opp nye næringar i Norge som gir lønsame arbeidsplassar og ny verdiskaping. Denne planen stettar opp om slik målsetting.

Næringsforumet vil understreka dei positive konsekvensane utbygginga vil ha for kommunen og området omkring i form av nye og fleire arbeidsplassar, ny næring, meir aktivitet og skatteinntekter. Dette vil utvilsamt utjamne dei små negative konsekvensane. Fult utbygd vil datasenteret generera mange nye arbeidsplassar. I tillegg kjem ringverknadar for lokalt næringsliv, og ikkje minst, stor aktivitet i anleggsfasen. Dette er av stor betydning for Samnanger som har behov for nye arbeidsplassar som vil bidra til å redusera utpendling av arbeidskraft til andre kommunar.

Datasenteret vil generere ein del overskotsvarme, som i ein overgangsfase vil sleppast ut i fri luft. Næringsforumet er takksam for at ein på sikt har planar om å utnytte denne resursen, og at ein har innleia eit prosjekt i samarbeid med Innovasjon Norge for å sjå på korleis dette kan løysast.

I notatet om trafikkanalyse går det fram at forventna auka trafikkmengd som fylgje av utbygginga av datasenteret, ikkje vil utløysa behov for trafikkøy eller venstre/høgre felt i det nye krysset. A/STAB som har utarbeida notatet oppfordrar til at fartsgrensa vert redusert frå dagens 80 km/t til eksempelvis 60 km/t frå avkøyringa til fv.133 til godt forbi den nye avkøyrsla til datasenteret.

Notatet påpeikar at industriområdet ikkje har naudsynt kollektivdekning som kan serva arbeidsreiser til og frå datasenteret, og meiner derfor at bruk av bil er det mest anvendelige transportmiddelet til/frå datasenteret.

Samnanger Næringsforum meiner forslagsstillaren si planskildring med fagrapportar og analyser, på ein god og fullstendig måte skildrar konsekvensar utbygginga av industriområdet med datasenter vil ha for området. Etter forumet si meining tilfredsstillar planskildringa gjeldande reguleringsføresegner for næringsområdet og for datasenteret. Forumet ser ingen hindringar for, og stiller seg positiv til, at ein kan gå vidare med detaljplanlegging av utbyggingsarbeidet.

Med beste helsing
For styret i Samnanger Næringsforum
Knut Bjørnås (Sign)
Mobil: 97094408
e.mail: knut.bjoernaas@hotmail.com

Cc REGN datacenters v/Per Espen Edvartsen

Samnanger kommune

Saksbeh./tlf.nr.: Lars Erik Vindfallet
Lauritsen/95109418
Deres ref./Deres dato:
Vår ref.: 17/00928-10
Vår dato: 24.06.2019

Høringsuttalelse - Offentlig ettersyn av reguleringsplan - Gbnr. 35/4 m.fl. – Børdalen i Samnanger kommune

Statnett viser til varsel datert 6.6.2019 vedrørende offentlig ettersyn av reguleringsplan for datalagringscenter mv på gbnr 35/4 i Børdalen i Samnanger kommune

Statnett har anleggskonsesjon etter energiloven for transmisjonsnettanlegg i Samnanger kommune. Dette innebærer at Statnett eier og drifter en 300 kV ledning mellom Samnanger og Fana transformatorstasjoner. Ledningen er innarbeidet i plankartet med tilhørende bestemmelser i tråd med tidligere uttalelser til planarbeidet, og Statnett har ikke merknader til dette.

Statnett har konsesjon etter energiloven til å etablere ny transformator i Samnanger transformatorstasjon samt permanent massedeponi

Statnett har fått vedtak om konsesjon etter energiloven fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) til å etablere ny transformator for å øke transformorkapasiteten i Samnanger transformatorstasjon (NVE ref: 201709940-16). Planlagt anleggsstart for disse arbeidene er første halvår 2020.

Knyttet til dette er det behov for massedeponi, og Statnett har i samme vedtak fra NVE fått tillatelse til å etablere massedeponi på nabotomten sør for Samnanger transformatorstasjon. Deponiet kan anlegges på ca. 4,8 dekar, og høyde inntil fire meter over dagens terreng.

Statnetts planlagte deponi har en liten overlapp med planområdet som nå er til offentlig ettersyn. Statnett ber om at utstrekningen på deponiet tegnes inn i reguleringsplanen med hensynssone, da Statnetts deponi er vedtatt etter annen lovgivning (energiloven). Dette må hensyntas i arealbruken i planene for datalagringscenter.

Statnett er ellers positiv til at tidligere merknader om byggeforbudsbelte knyttet til transmisjonsnettledningen er tatt til etterretning når det gjelder skredsikringstiltak, herunder at slike tiltak ikke må etableres som en barriere for tilkomst til ledningstraseene.

Anleggsarbeid nært høyspentanlegg – 30 meters varslingsgrense

Anleggsarbeid nær spenningsatte anlegg må skje på en måte som ikke gir fare for Statnetts ledninger eller skade på personell, maskiner og utstyr. I tillegg til byggeforbudsbeltet er det en varslingsavstand på 30 meter fra ytterste strømførende line på ledningen.

Statnett som ledningseier skal derfor kontaktes minst 6 uker før planlagt oppstart av arbeid med anleggsmaskiner i en horisontal avstand nærmere enn 30 meter fra ytterste strømførende line. Det samme gjelder dersom det skal gjennomføres sprengningsarbeider eller gravearbeider mv. som kan gi risiko for å påføre overføringsanlegget skade, eller gi skade på tiltakshaver eller utstyr. Det vil da være nødvendig med befarings og nærmere avtale om aktuelle sikkerhetstiltak.

Vi viser ellers til veiledning på Statnett sin hjemmeside

<https://www.statnett.no/om-statnett/vart-hms-arbeid/arbeid-nar-hoyspentanlegg/>

samt publikasjonen "Anleggsmaskiner og elektriske anlegg" som finnes der.

Statnett ber om at den sistnevnte publikasjonen følger det videre planarbeidet da denne illustrerer grunnlaget for vårt HMS-arbeid ved ledninger som er spenningsatt.

Når det gjelder ROS-analyse ber vi om at denne gjennomføres med hensyn til transmisjonsnett som kritisk infrastruktur både med hensyn til ferdig bygget anlegg og med hensyn til anleggsgjennomføring.

Med vennlig hilsen

Svein Erik Fjellstad
Avdelingsleder - Eiendom og rettigheter

Lars Erik V. Lauritsen
Seniorrådgiver

Samnanger kommune
Tyssevegen 217
5650 TYSSE

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

26.08.2019

Brannvesenet sin uttale gjeldande for Børdalen næringsområde, Samnanger kommune, gnr.35 bnr. 4 m. fl. – offentlig ettersyn av reguleringsplan.

Viser til planforslag av 06.06.2019 - offentlig ettersyn av reguleringsplan. Etter avtale med planleggjar, plan og miljø, Samnanger kommune har me fått utsett frist på å gje merknad i saka til veke 36.

Me har gjennomgått dei aktuelle dokumenta, og viser til vår tidlegare uttale i saka.

I saksdokumenta er det nemnd at det skal bli etablert 2-3 borehol og eventuelt eit vassreservoar for å tilfredsstille brannberedskapen. Brannvesenet vil presisere at ein må ta omsyn til tyngda på utrykkingskøyrety om det blir planlagt oppstillingsplass/punktlast på eventuelle betongdekke/kulvertar. I tillegg ønsker brannvesenet å bli halden orientert i saka om kva for kjøleanlegg det er tenkt installert då det kan ha noko å sei for tryggleiken under brannvesenet sin innsats.

For ei oversikt over tekniske spesifikasjonar for køyrety til brannvesenet, viser me til «Veiledning – tilrettelegging for innsats» ei rettleiing utarbeidd av Bergen brannvesen.

Med helsing

Bergen brannvesen

Janicke Larsen – avdelingsleiar
Ragnhild Ø. Mortensen – sakshandsamar

Dokumentet er godkjent elektronisk.

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.

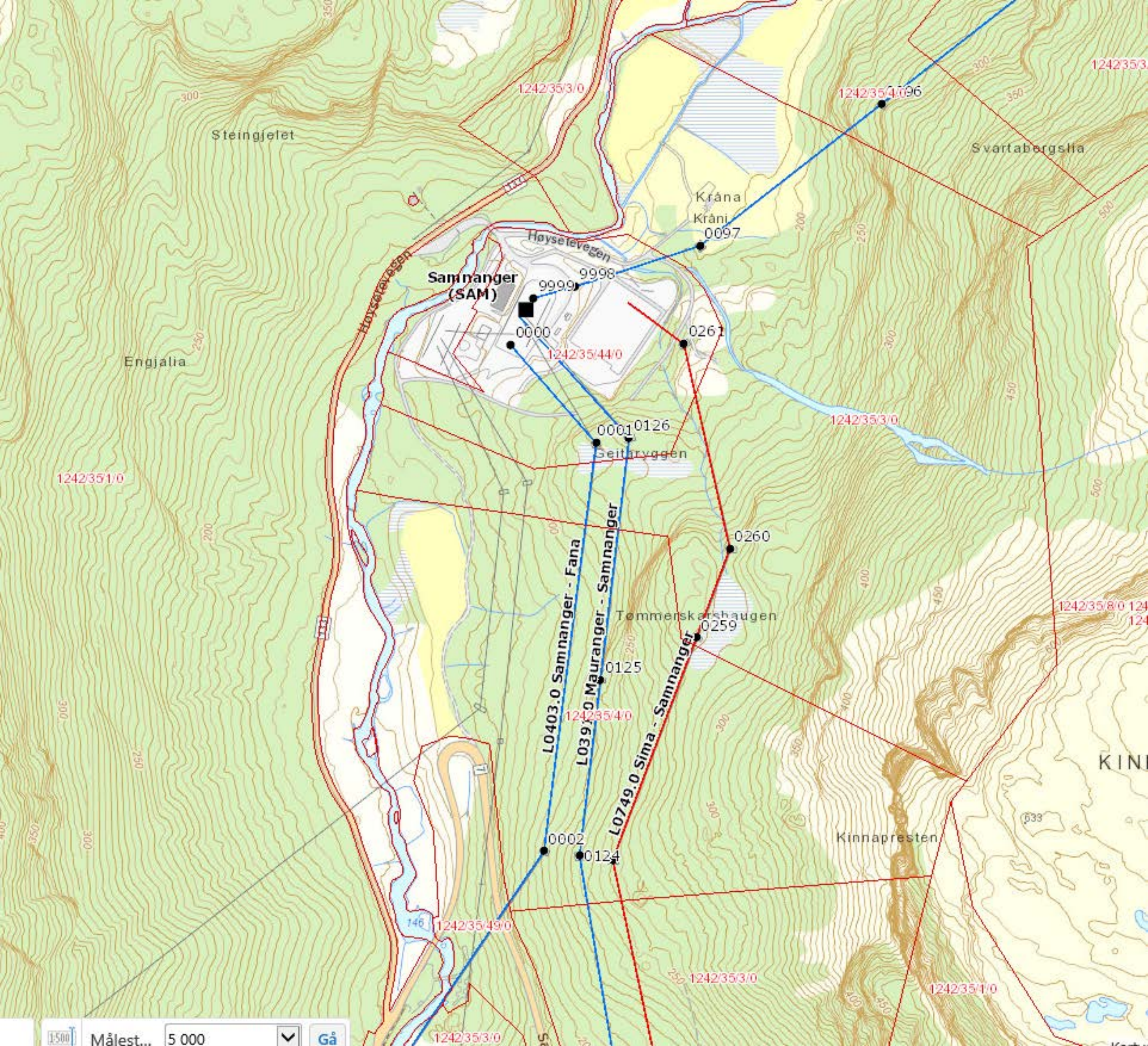
Det konsesjonsgitte deponiet er lokalisert innenfor det som i kommuneplanens arealdel er avsatt til datalagringscenter (N07). Samnanger kommune er positiv til massedeponi sør for transformatorstasjonen, men Statnett er kjent med at det er en potensiell tidskonflikt knyttet til dette deponiet da Statnett 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
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 planforslagets 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 forventa 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 NESTTUNDato: 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



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 forbetring 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

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 datalagringsserveret 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.

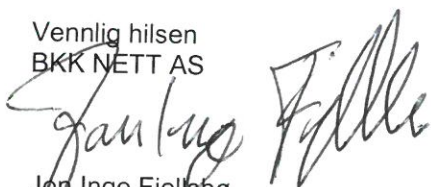
Inntegning på plankart

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.

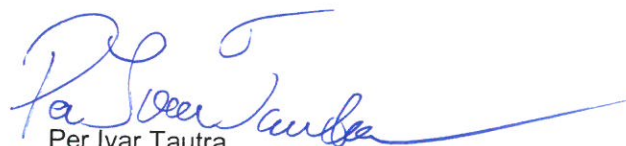
Kontaktinformasjon

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

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
Vangsvæien 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



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

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Postboks 43
6861 LEIKANGER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Flyplassvegen
5705 VOSS

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

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



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 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.



Bjørnefjorden
landbrukskontor

Fusa
Tysnes
Os
Samnanger

Sakshandsamar:
Øystein Svalheim
95884074

Vår referanse:
Arkivsaknr: 18/2671/ 2

Dykkar referanse:
100793

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.

Fusa kommune:
Bjørnefjorden
landbrukskontor
Postboks 24
5649 Eikelandsosen

Vegadresse:
Kommunetunet, Leiro 31
5640 EIKELANDSOSEN

Telefon: 56580100
post@fusa.kommune.no
www.fusa.kommune.no

Org.nr. 964 968 896
Bankgiro: 3420 07 00920

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

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

DERES REF: 100793 | VÅR REF: 616154/BS1
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 dataagingscenter. Datalagring er vurdert å være viktig i forhold til å skape nye arbeidsplasser i kommunen. At området skal benyttes til dataagingscenter 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