



SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Ragnhild Lønningdal	Arkivkode: FA-L12
Arkivsaksnr: 22/174	Løpenr: 22/1947
Sakstype: Politisk sak	

SAKSGANG

Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr
Naturutvalet	22.03.2022	011/2022

Handsaming av planinitiativ i Børdalen

22.03.2022 Naturutvalet:

Handsaming i møtet:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

NAT- 011/2022 Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-8 andre ledd vert planinitiativet for detaljreguleringsplan for datasenter i Børdalen (GBNR 35/3 og 1 m.fl.) stoppa. Mesteparten av planområdet er i kommuneplanens arealdel sett av til LNF-område. Det er viktig at kommunen driv med føreseieleg og langsiktig arealplanlegging, og at ein ikkje opnar for større utbyggingsområde på andre måtar enn gjennom overordna kommuneplanlegging. I Børdalen er det allereie regulert eit område for datasenter, og det er vanskeleg å argumentera for at det er behov for meir areal til dette føremålet på noverande tidspunkt. Vår vurdering er at det også vil vera svært vanskeleg å få ein slik reguleringsplan endeleg godkjent utan motsegn frå overordna styresmakter, på grunn av omfang, arealstatus, arealtype og noverande behov.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-8 andre ledd vert planinitiativet for detaljreguleringsplan for datasenter i Børdalen (GBNR 35/3 og 1 m.fl.) stoppa. Mesteparten av planområdet er i kommuneplanens arealdel sett av til LNF-område. Det er viktig at kommunen driv med føreseieleg og langsiktig arealplanlegging, og at ein ikkje opnar for større utbyggingsområde på andre måtar enn gjennom overordna kommuneplanlegging. I Børdalen er det allereie regulert eit område for datasenter, og det er vanskeleg å argumentera for at det er behov for meir areal til dette føremålet på noverande tidspunkt. Vår vurdering er at det også vil vera svært vanskeleg å få ein slik reguleringsplan endeleg godkjent utan motsegn frå overordna styresmakter, på grunn av omfang, arealstatus, arealtype og noverande behov.

Dokument som er vedlagt:

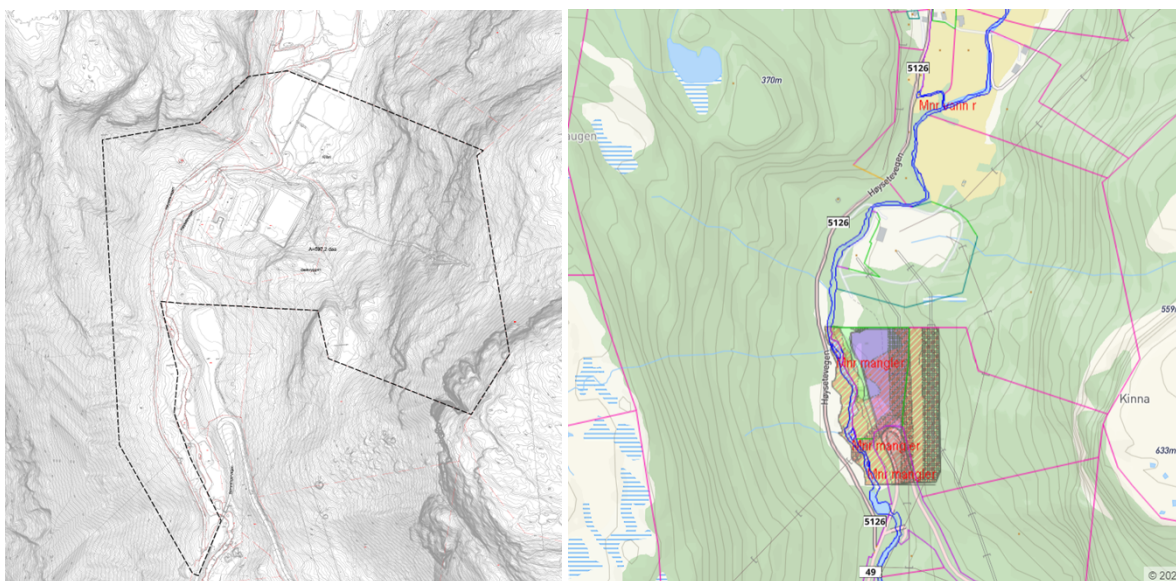
planinitiativ_sendt kommunen 240122

Varslingsgrense_sendt kommunen 240122

Kva saka gjeld:

Det er kome eit planinitiativ for utarbeiding av reguleringsplan for datasenter i Børdalen, GBNR 35/3 og 35/1 m.fl. Arealet det er snakk om ligg i hovudsak i LNF-område i kommuneplanen, og er såleis ikkje i tråd med overordna plan. Saka må difor handsamast av naturutvalet før ein eventuell oppstart av planprosess, jf. kommunen sitt delegeringsreglement 18.3 a).

Det ligg føre ein annan, endeleg vedteken, detaljreguleringsplan for datasenter i Børdalen, og Regn Datacenters AS er i gong med å arbeida for ei realisering av det prosjektet. I dette nye planinitiativet er det Krefter AS som ynskjer å leggja til rette for eit datasenter nord for Samnanger transformatorstasjon. Det vert planlagt for eit 100-200 MV datasenter, med 80-120 lokalt tilsette teknikarar og ingeniørar. I tillegg kan det koma arbeidsplassar knytt til utnytting av overskotsvarmen. Førebelse skisser viser eit samla areal på 25.000-30.000 m², med bygningshøgde på maks 12 meter. Kartet under til venstre syner ønska reguleringsplanområde, medan kartet til høgre syner den vedtekne reguleringsplanen. Storleiken på kartutsnitta er om lag like store.



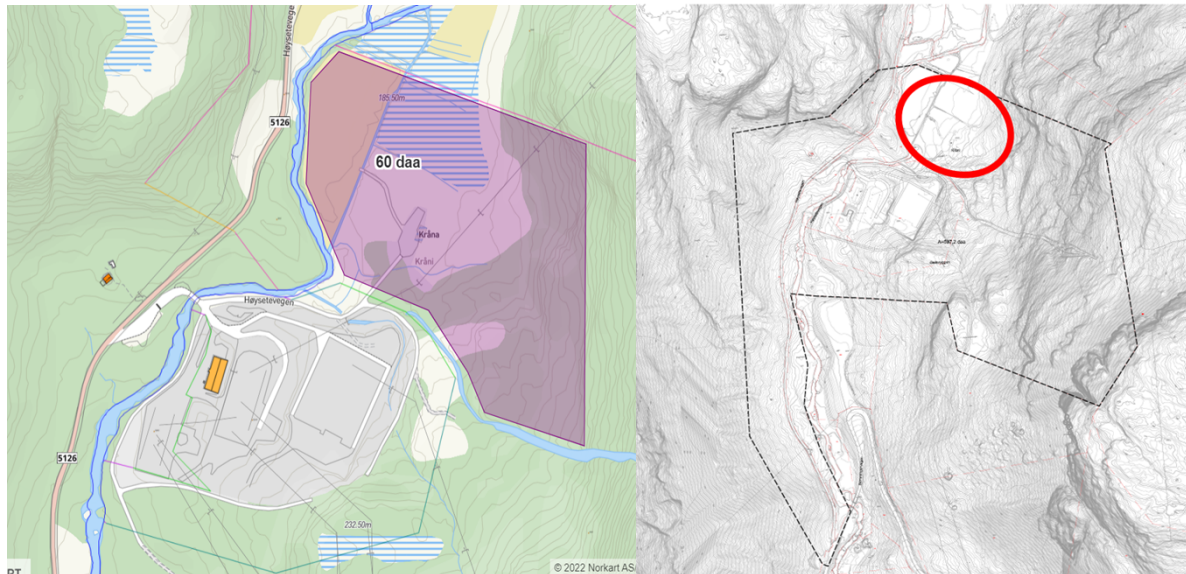
Føremålet med å starta opp reguleringsplan for dette arealet er skildra innleiingsvis i planinitiativet: *«Formålet med planarbeidet er å regulere området til datasenter. I Børdalen har det sidan ca. 1980 eksistert ein stor transformatorstasjon/ koplingsstasjon (BKK). Fleire utvidingar med nye trafoar og høgspenlinjer er gjennomført. Kraftanlegg som Sima, Evanger, Mauranger og Eviny Samnanger (tidl. BKK) har mange, store høgspenlinjer knytt til Børdalen. Dette gir tilgang på store effektar og svært god redundans (reservekapasitet). Etablering av fleire fiberlinjer har resultert i ein gunstig latency. Dette gir ideelle forhold for datasenter.*

Med bakgrunn i Børdalen sine gunstige forhold er grunneigar Bengt Drageset (gnr. 35 bnr. 1 og 3) kontakta av Krefter AS som ønskjer å etablere eit datasenter i Børdalen. Andre aktørar som vil ha areal for å etablere verksemdar tett på trafo/ koplingsstasjonane er AkerBP, Equinor for elektrifisering av Noa Krafla feltet, Samnanger kommune med bruk av overskotsvarme og Norconsult med areal for batteriproduksjon m.m., samt REGN Datasenter AS for kjøp av tilleggsareal.

Krefter AS har eit konsept for oppbygging av eit datasenter i Børdalen med fokus på arbeidsplassar og gjenbruk av overskotsvarme. Deira konsept er mindre plasskrevjande og meir energieffektivt samt har ein betre miljøprofil enn tradisjonelle datasentre og dei ønskjer ein bygningsmasse som i stor grad er tilpassa omgjevnadane. Krefter AS vurderer Børdalen som ideell for deira konsept. Plassbehovet er ca. 60 mål. Føretrekt plassering er på nordsida av dagens trafostasjon. Krefter har tidlegare vurdert Regn AS sin regulerte tomt på ca. 40 mål. Denne er for liten og har en uheldig geometri for deira behov sjølv om ein også hadde inkludert arealet mellom det regulerte området

Vurderingar og konsekvensar:

Planinitiativet er grundig skildra på mange ulike tema, men det manglar eit kart som syner nøyaktig kor dei 60 dekar med utbyggingsområde er tenkt plassert. Ut i frå den tekstlege skildringa (s. 3 i planinitiativet) har me i kartet under teikna inn eit 60 dekar stort område nord for Samnanger transformatorstasjon.



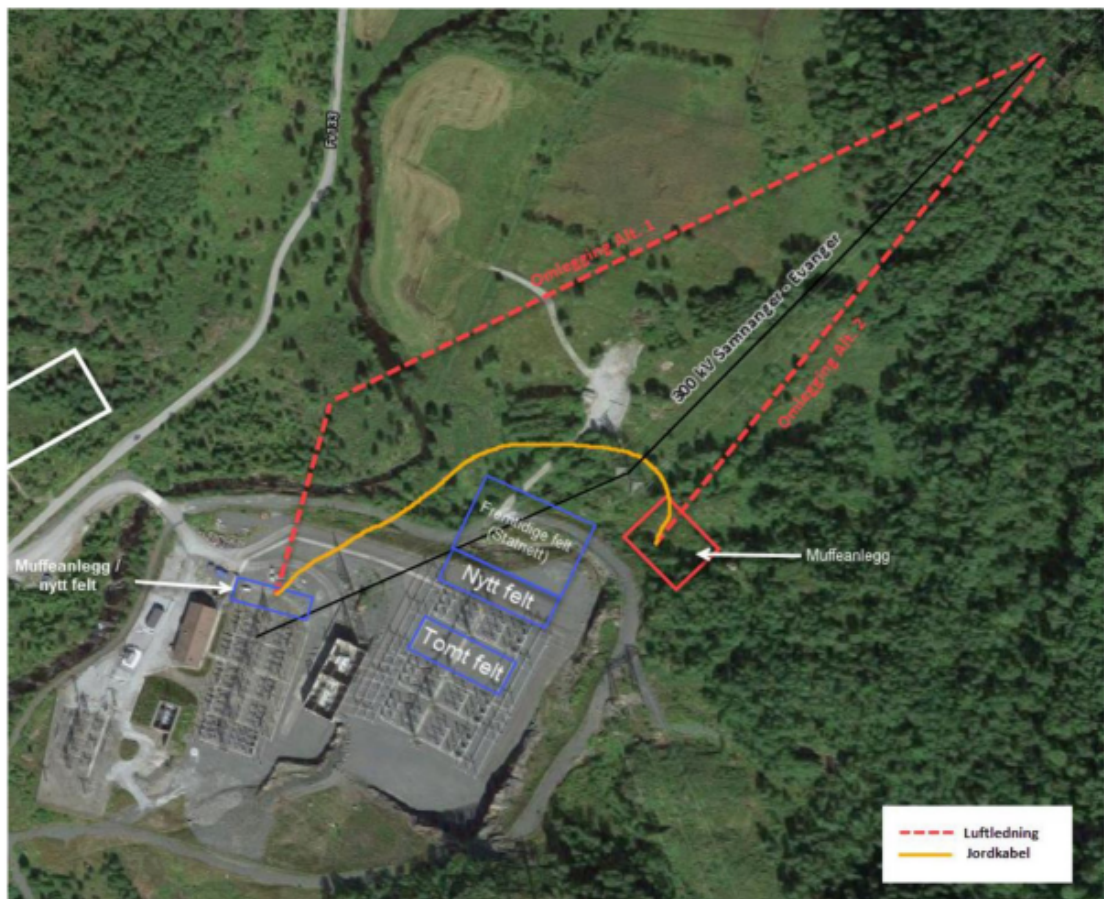
Heile det ønska planområdet er på 597 dekar, og det er forklart at storleiken er naudsynt for å ha kontroll på faktorar som skredfare, flaumfare, tilkomstveg, samt areal til verksemdar som kan nytta overskotsvarmen frå datasenteret. Det ønska reguleringsområdet inkluderer Samnanger transformatorstasjon, areal til eventuell ny trafostasjon for NOA Krafla på motsett side av vegen, fylkesveg m.m. Involvering av mange aktørar gjer at planprosessen vil ta tid, men initiativtakarane har i møte uttalt at dei ynskjer ei raskast mogleg klarering av byggjeklart areal for sitt konsept.

Mesteparten av området er i kommuneplanens arealdel sett av som LNF-område, medan 16 dekar på sørsida av Samnanger transformatorstasjon er sett av til næringsføremål. Dette arealet grensar til det som allereie er regulert til datasenter, men initiativtakarane har vurdert arealet som alt for lite til å nyttiggjera seg det.

Området som er skildra som sjølv utbyggingsområdet består av fulldyrka mark, innmarksbeite, myr og lauvskog. Dei tre førstnemnde er arealtypar som det skal svært mykje til for at ein skal vurdera å byggja ned.

Det er i planinitiativ gjort ei vurdering etter konsekvensutgreiingsforskrifta, og ein har konkludert med at det er krav til konsekvensutgreiing for eit slikt planarbeid. Me seier oss einige i denne vurderinga.

Ønska utbyggingsareal er på nordsida av Samnanger transformatorstasjon, og det er der Samnanger transformatorstasjon har sitt utvidingspotensiale. Det er også planar om å leggja om traséen til linja Samnanger-Evanger. Kartet under er henta frå s. 48 i konsesjonssøknaden for NOA Krafla.



Figur 6-18. Planlagt utvidelse av Samnanger transformatorstasjon og omlegging av Statnetts 300 kV ledning (Samnanger – Evanger). Kilde: Google.

Me meiner at det er viktig at kommunen driv med føreseieleg og langsiktig arealplanlegging, og at ein ikkje opnar for større utbyggingsområde på andre måtar enn gjennom overordna kommuneplanlegging. I Børdalen er det allereie regulert eit område for datasenter, og det er vanskeleg å argumentera for at det er behov for meir areal til dette føremålet på noverande tidspunkt. Vår vurdering er at det også vil vera svært vanskeleg å få ein slik reguleringsplan endeleg godkjent utan motsegn frå overordna styresmakter, på grunn av omfang, arealstatus, arealtype og noverande behov.