

PLANINITIATIV

OPPDAG	Detaljreguleringsplan for Børdalen	DOKUMENTKODE	10240402-01-PLAN-NOT-01
EMNE	Planinitiativ	TILGJENGE	Open
OPPDAGSGJEVAR		OPPDAGSLEIAR	Åsta Midtbø
KONTAKTPERSON	Bengt Drageset	UTARBEIDA AV	Heidi Joki og Lise Marie Laskemoen
STAD	Børdalen, Samnanger kommune	ANSVARLEG EINING	Arealplan og utredning

1 Formål med planen

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.

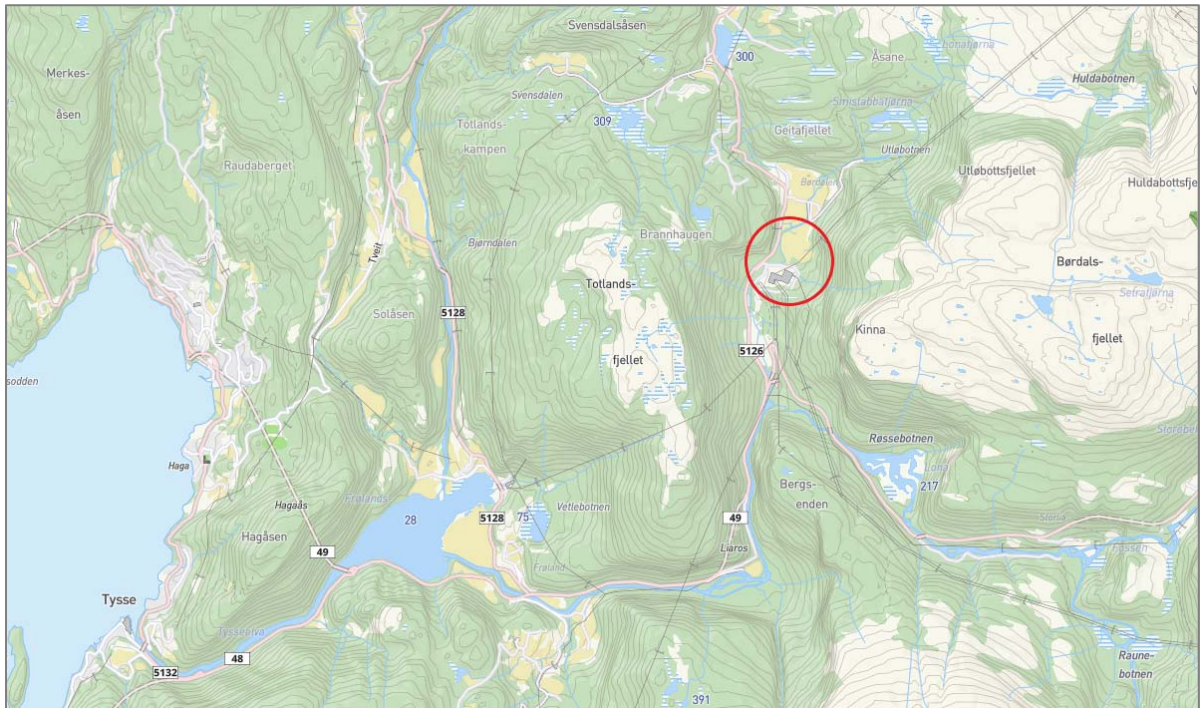
Med bakgrunn i Børdalen sine gunstige forhold er grunneigar Bengt Drageset (gnr. 35 bnr. 1 og 3) kontakta av Krefter AS som ønskjer å etablere eit datasenter i Børdalen. Andre aktørar som vil ha areal for å etablere verksemdar tett på trafo/ koplingsstasjonane er AkerBP, Equinor for elektrifisering av 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 og dagens trafostasjon.

2 Planområdet og verknader planen vil føre med seg utanfor planområdet

Planområdet er lokalisert i Børdalen aust for Tysse i Samnanger kommune. Planområdet er på 597 dekar og omfattar hovudsakeleg eigedom gnr. 35 bnr. 3 og 1. Samnanger transformatorstasjon ligg sentralt i planområdet, og Fv 49 Samnangervegen går sør for denne. Fv 5126 Høysetevegen går nordover langs vestsida av Storelva til Børdalen og fleire hytteområde. Tysse ligg rundt 5 km mot vest, og Eikedalen skisenter ligg rundt 4 km mot aust. Avstand til Bergen er rundt 5 mil, og ein times køyring.

	24.01.2022	Planinitiativ	HJ/LML	ÅM	ÅM
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

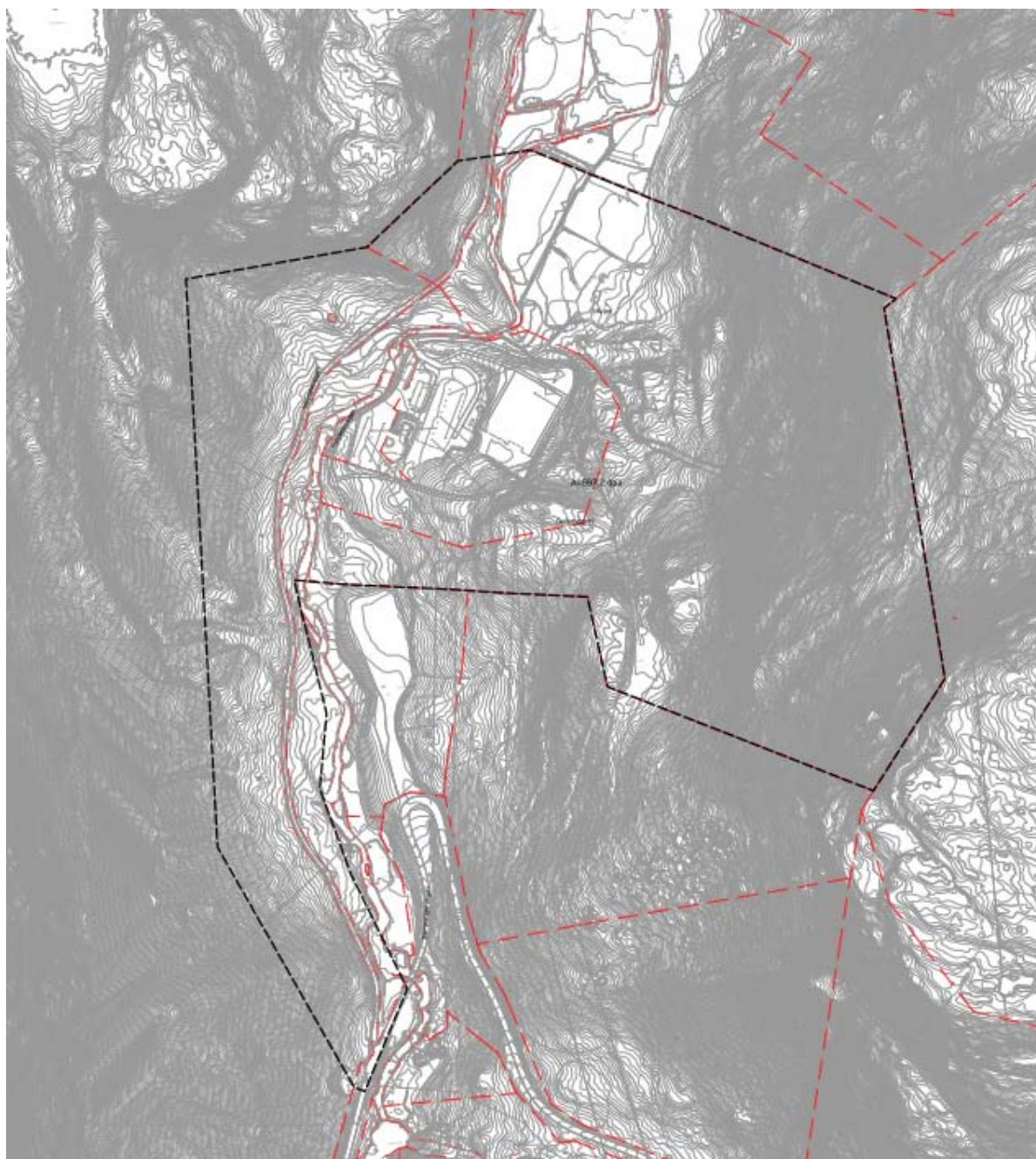


Figur 2-1: Planområdet ligg i Børdalen, aust for Tysse.

Planavgrensing

Foreslått planavgrensing inkluderer delar av eigedom gnr. 35 bnr. 3, der nytt datasenter er foreslått plassert. I tillegg er området rundt Samnanger transformatorstasjon tatt med. Ut over dette er det inkludert areal langs fjellsida i aust og langs tilkomstvegen Høysetevegen i sørvest. Dette for å regulere naudsynte ras- og flaumsikringstiltak og eventuelt tilkomstveg samt areal til verksemdar som vil nytta overskotsvarmen frå datasenteret.

Planområdet er 597 dekar stort.



Figur 2-2: Forslag til planavgrensning vist med svart stipla linje.

Planområdet:

Planområdet ligg i Børdalen aust for Tysse i Samnanger kommune. Børdalen er ein relativt trong u-dal i nord-sørgåande retning. I botn av dalen renn Storelva i retning nord-sør og den har utlaup i Frølandselva sør for planområdet. Innafor planområdet ligg Børdalen transformatorstasjon med tilhøyrande kraftleidningar. Kraftanlegg som Sima, Evanger, Mauranger og Eviny Samnanger (tidl. BKK) er tilkople Børdalen trafo. Det vert planlagt ein større trafostasjon nordvest i planområdet i samband med nytt kraftsamband frå land til dei planlagde oljefelta Noa og Krafla.

Nord for trafostasjonen opnar dalen seg noko og i dalbotnen er det eit landbrukslandskap. Mot sør er dalen smalare ned mot Frølandselva. Av anna bebyggelse innafor planområdet er det ei enkeltliggande hytte vest for trafostasjonen, og like mot nord er det eit lagerbygg. Lagerbygget ligg på tomte som er ønska regulert til datasenter. Arealet nordvest for lageret er ein holme i Storelva som er jordbruksareal nytta til grasdyrking. Gjennom arealet som er tenkt nytta til datasenter er det ei delvis attgrodd open grøft som vart etablert for lenge sidan for å betre dreneringa. Tomta på

Planinitiativ

gnr. 35 bnr. 3 er eigd av forslagsstillar. Langs vestsida av Storelva går Fv 5126 Høysetevegen nordover til Børdalen og fleire hytteområde. Høysetevegen har utkøyring til Fv 49 Samnangervegen lengst sørvest i planområdet.



Figur 2-3 Ortofotofoto av Børdalen. Kjelde: Kommunekart.



Figur 2-4 Ortofotofoto av Samnanger transformatorstasjon og tomte tenkt til datasenter. Kjelde: Kommunekart.

Tilgrensande område:

Sør for planområdet er det i dag eit areal med relativt nydyrka matjord som er etablert på ein tipp med massar frå Tyssetunnellen. Området er regulert til næringsbygningar (BN) i reguleringsplan for Børdalen næringsområde, plan-id. 1242201801. Forslagsstillar Regn Datacenters AS sin intensjon med planen er etablering av datasenter. Datasenteret er regulert med tilkomst frå Fv 49 Samnangervegen i sør. Det er ein rasteplass ved gamle Mørkhølen bru på sørsida av Samnangervegen. Det er elles ingen bebyggelse mot sør.

Nord for planområdet ligg eit par gardar med aktiv landbruksdrift, og nokre enkeltstående bustadar. Nærmaste bustadbygg er rundt 150 meter frå tiltaksområdet. Vidare nordover er Høysæter/ Svendsdalen, med fleire utbygde hyttefelt samt nokre fastbuande.

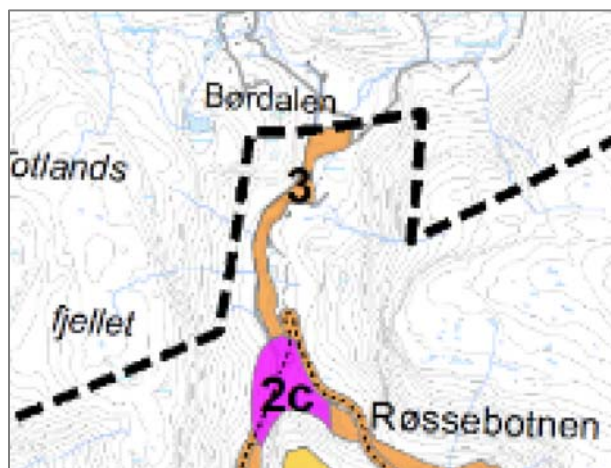
Gjennomførte kartleggingar:

Det er gjennomført en rekke nyare kartleggingar for området i samband med kommunedelplanen for fv.49 Tokagjelet, konsesjonssøknad for landstraumanlegg til NOA/kraftla og reguleringsplanen for Børdalen næringsområde. Under er desse kartleggingane vist etter tema.

Friluftsliv og bygdeliv

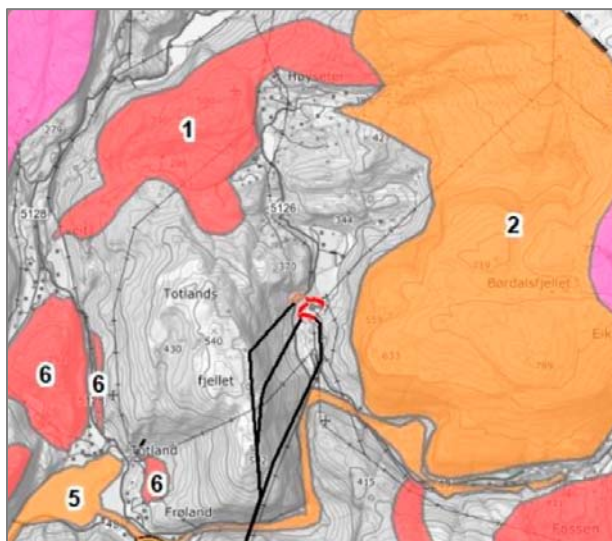
I KDP for fv. 49 Tokagjelet er planområdet omfatta av ein verdikartlegging der Storelva er verdsatt som middels verdi med områdetype strandsone med tilhøyrande sjø og vassdrag.

Planinitiativ



Figur 2-5: Verdikartlegging friluftsliv og bygdeliv. Kjelde: KU Friluftsliv og bygdeliv tilhøyrande KDP for Fv.7 Tokagjelet.

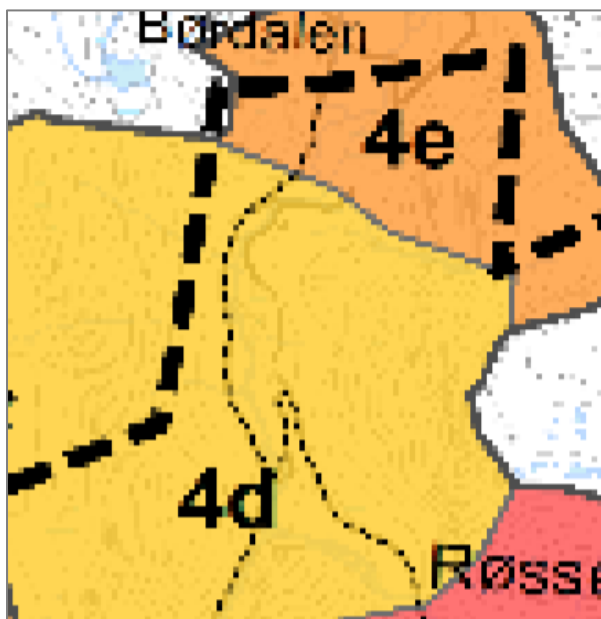
I konsesjonssøknad for landstraumanlegg til NOA / Krafla er planområdet omfatta av ein konsekvensutgreiing for tema friluftsliv. I nærområdet er det utgreia tre delområde. Delområde 1 Svendsdalsåsen-Høyseter omfattar nærturterrenga Svendsdalen og Svendsdalsåsen/Høyseter med hhv. stor og middels verdi. Samla sett stor verdi. Delområde 2 Fjellet aust for Børdalen omfattar Kvanndalen, Grøet, Lonatjørna og Børdalsfjellet, alle store turområde utan tilrettelegging og med middels verdi. I tillegg er nærturområdet Lonatjørna inkludert. Samla sett middels verdi. Delområde 5 Tysso er ein områdetype strandsone med tilhøyrande sjø og vassdrag som er vurdert å ha middels verdi.



Figur 2-6 Verdikart tema friluftsliv. Kjelde: KU friluftsliv, NOA Krafla power from shore.

Landskap

I KDP for fv. 49 Tokagjelet er planområdet omfatta av ein konsekvensutgreiing for tema landskap der planområdet (delområde 4d) er verdsatt med noko verdi, medan alt areal rundt har middels verdi (høgare verdsatt).



Figur 2-7: Verdikartlegging landskapsbilete. Kjelde: KU Landskap tilhøyrande KDP fv. 49 Tokagjelet.

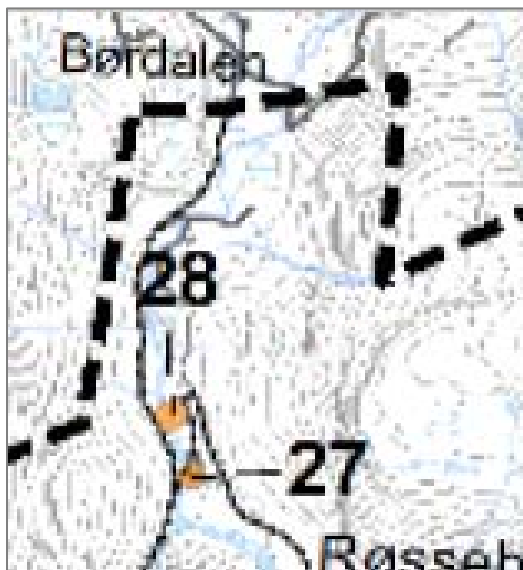
I konsesjonssøknad for landstraumanlegg til NOA / Krafla er planområdet omfatta av ein konsekvensutgreiing for tema landskap. Planområdet ligg innanfor delområde A1 Frøland og Børdalen som er eit innlandsdallandskap. Det er vurdert å ha noko til middels verdi.



Figur 2-8 Verdikart tema landskap. Kjelde: KU landskap, NOA Krafla power from shore.

Kulturarv

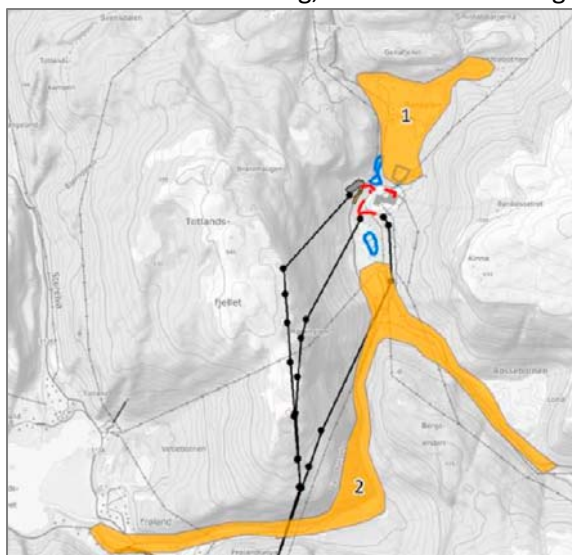
I KDP for fv. 49 Tokagjelet er særleg del av planområdet omfatta av ein konsekvensutgreiing for tema kulturarv. Det er omtalt to kulturmiljø som ligg like utanfor planområdet i sør. Delområde 28 – Engjalistølen er ein hellar under ei høgrest steinblokk. Arkeologisk registrering har påvist trekollag i jordmassane under hellaren, og den er frå førreformatorisk tid. Delområdet er vurdert å ha middels verdi. Delområde 27 -Mørkhøl steinkvelvbru ligg ved rasteplassen på sørsida av Samangervegen. Det er ei steinkvelvbru frå 1899 som var i bruk fram til vegen vart lagt om i 1942. Den er vurdert å ha middels verdi.



Figur 2-9: Verdiområde kulturarv. Kjelde: KU Kulturarv tilhøyrande KDP fv. 7 Tokagjelet.

I konsesjonssøknad for landstraumanlegg til NOA / Krafla er planområdet omfatta av ein konsekvensutgreiing for tema kulturmiljø. Det er omtalt eitt kulturmiljø som ligg innanfor planområdet i nord og eitt som ligg utanfor i sør. Kulturmiljø 1 Børdalen er eit gardsmiljø frå 17- og 1800-talet med kulturlandskap. Det er to gardstun i den nordlege delen av kulturmiljøet, mens det i den sørlege delen er ein ruin og kulturlandskap.

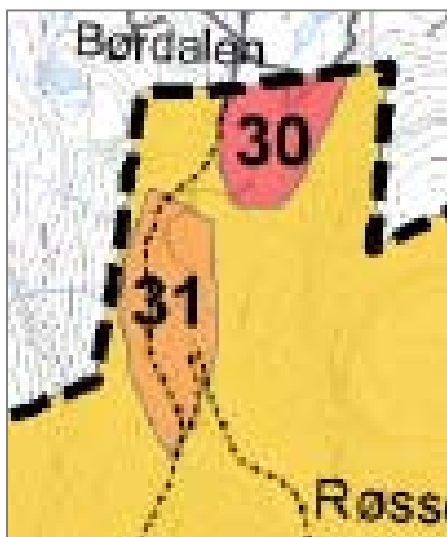
Våningshuset på husmannsplassen Kråni er rive av BKK då første trafoen vart etablert på 1980 talet, og det er her berre restar igjen. Like søraust for desse restane er det bygd ein moderne landbruks/reiskapsbygning. Kulturmiljøet er vurdert å ha middels verdi. Kulturmiljø 2 Samnangervegen inkluderer begge delområda 27 og 28 i KDP for fv. 7 Tokagjelet. Kulturmiljøet som heilskap inkluderer ein ferdselsveg, to bruer frå 1898 og ein hellar.



Figur 2-10 Verdikart for tema kulturmiljø. Kjelde: KU kulturmiljø, NOA Krafla power from shore.

Naturressursar

I KDP for fv. 49 Tokagjelet er planområdet omfatta av ein verdikartlegging for naturressursar, der planområdet hovudsakleg vert dekkja av områdetype 31 – Børdalen sør. Delar av planområdet overlapper moglegvis sørleg del av områdetype 30 – Børdalen. Børdalen sør er skildra med grunnvatn med avgrensa potensiale, og verdi middels for naturressursar. Børdalen er skildra som landbruksområde med stor verdi.



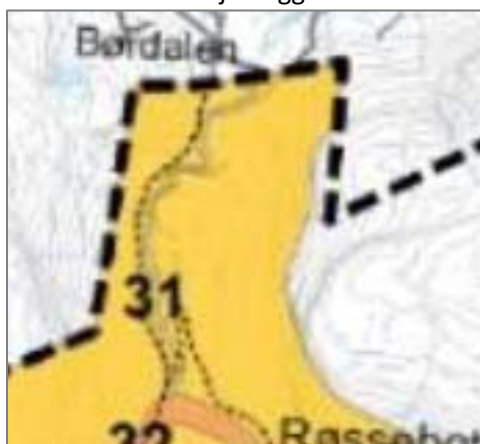
Figur 2-11: Verdiområde naturressursarv. Kjelde: KU Naturressursarv tilhøyrande KDP fv.7 Tokagjelet.

I konsesjonssøknad for landstraumanlegg til NOA / Krafla er planområdet delvis omfatta av ein konsekvensutgreiing for tema naturressursar. Influsjonsområdet er sett til 100 meter frå kraftleidninga. I konsekvensutgreiinga for delstrekning 1: Børdalen – Frølandselva er verdien for tema jordbruksressursar og for tema skogbruksressursar vurdert som ubetydeleg. Det er ingen georessursar (mineralar, grus og pukk) i Børdalen. Utmarksbeite og utmarksnæring er samla for delstrekningane i Samnanger vurdert som ubetydeleg.

Tema vassressursar er vurdert samla for Samnanger og er gitt verdi noko. Frølandselva var lenge i Verneklasse 4, ikkje verneverdig, men av omsyn til Fossen Bratte vart vassdraget varig verna mot kraftutbygging. Den økologiske tilstanden til elva er vurdert som dårleg på grunn av førekomst av lakselus. Den kjemiske tilstanden er god slik at vatnet i vassdraget egner seg til ein utnytting for vassforsyning.

Naturmangfald

I KDP for fv. 49 Tokagjelet er planområdet omfatta av ein verdikartlegging for naturmangfald. Planområdet er registrert som delområde 31 – Børdalselva og er vurdert til å ha noko verdi. Strekinga opp til garden Børdal er vurdert. Det er lokal aure i elva. Strekinga er ikkje lakseførande. Det er etablert eit større deponi for steinmassar like ved elva og Samnanger transformatorstasjon ligg like ved. Fv. 7 krysser elva.

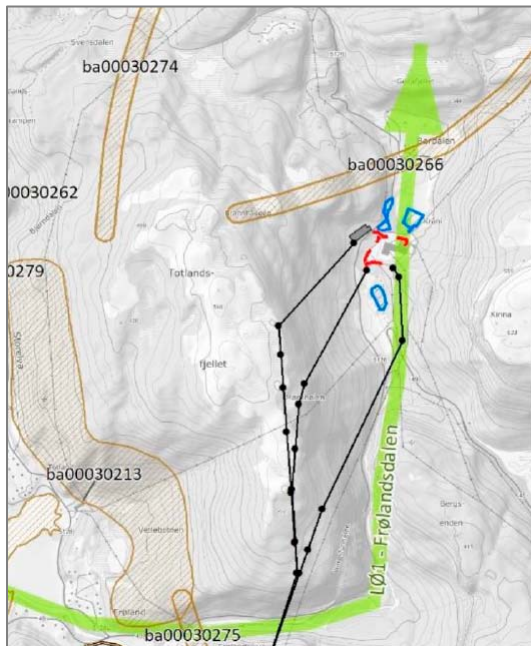


Figur 2-12: Verdikartlegging naturmangfald. Kjelde: KU Naturmangfald tilhøyrande KDP Fv.7 Tokagjelet.

I konsesjonssøknad for landstraumanlegg til NOA / Krafla er planområdet omfatta av ein konsekvensutgreiing for tema terrestrisk naturmangfald. Av raudlista artar er det registrert fiskeørn (nær trua) like nord for planområdet, men den hekker ikkje i influsjonsområdet. Nord for

Planinitiativ

planområdet er det eit verdifullt viltområde: Byrkjelfjell-Totlandsfjellet som er ein lokalt viktig trekkveg for hjort. Den er gitt verdi noko. Frølandsdalen/Børdalen antas å være hekkeområde for kongeørn. Førekosten er gitt middels verdi. Landskapsøkologisk funksjonsområde for hekkande fugl LØ1 Frølandsdalen er gitt noko verdi.



Figur 2-13 Kart over viltområde og landskapsøkologiske funksjonsområde. Kjelde: KU terrestrisk naturmangfald, NOA Krafla power from shore.

Vassmiljø

I konsesjonssøknad for landstraumanlegg til NOA / Krafla er planområdet omfatta av ein konsekvensutgreiing for tema vassmiljø. Frølandselva har ein dårleg økologisk tilstand på grunn av lakselus, sur nedbør og avrenning frå bebyggelse. Tilstandsvurdering for laks vurdert å vere dårleg. Sideelvane til Frølandselva har samla sett moderat økologisk tilstand.

Verna vassdrag – Frølandselvi (Eikjedalselvi)

Planområdet ligg i sin heilskap innanfor verneområde for vassdraget Frølandselvi (Eikjedalselvi). Vassdraget er sentrale delar av eit variert landskap med høgfjell, store dalar med gardsdrift og dalsider med nedskjeringar. Fossen Bratte er trekt fram.

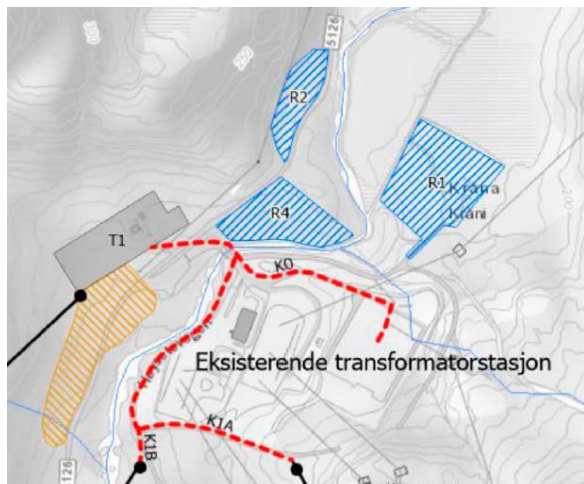
I ei utgreiing ført i pennen av Arnold Håland er det dokumentert at verneverdiane med unntak av Fossen Bratte vil bli lite endra ved ei eventuell utbygging av vasskraft. Området er også viktig for friluftslivet. Kjelde: nve.no/verneplan-for-vassdrag

Forureining og støy

I konsesjonssøknad for landstraumanlegg til NOA / Krafla er planområdet omfatta av ein konsekvensutgreiing for tema forureining og støy. I omtale av forureina grunn står det at berggrunnen i Samnanger i hovudsak består av magmatiske bergartar, stadvis fyllitt og grønskifer. Det er ikkje funnet registreringar av nokon typiske syredanna bergartar (f.eks. svartskifer) i influensområdet. Det kan ikkje utelukkast at det kan vere forureining av grunnen ved eksisterande transformatorstasjon. I området der riggområdet R1 er planlagt (tomta for datasenter innanfor planområdet) er det plassert/lagra utstyr og lagra masser av ukjent opphav. Det kan dermed ikkje utelukkast at det har førekomme grunnforureining. Det er ikkje mistanke om grunnforureining på dei andre rigg-/anleggsområda i Børdalen.

Planlagt transformatorstasjon vil bestå av 2 transformatorar plassert i betongsjakter. Berekna støy frå planlagt og eksisterande Statnett transformatorstasjon viser at støynivået i området rundt transformatorstasjonane samla vil kunne auke med 3 dB. Ingen bustadar/fritidsbustadar vurderast

til å bli eksponert for støy som er høgare enn grenseverdien på natt, $L_{night} = 45$ dBA. Den nye luftleidningen (145 kV) vil gå parallelt med to eksisterande leidningar. Auking i støynivå som følgje av den nye luftleidninga vurderast til å kunne bli opptil 1 dB og vil sannsynligvis ikkje bli merkbar.



Figur 2-14 Kart over planlagde tiltak i Børdalen. Kjelde: KU forureining, NOA Krafla power from shore.

Skred og flaum

I samband med reguleringsplan for Børdalen næringsområde (plan-id. 1242201801) utarbeidde SKRED AS ei skredfarevurdering og ei vurdering av moglege skredtiltak. Mykje av tiltaksområdet er innanfor skredfare med årleg sannsyn lik eller meir enn 5000. For det aktuelle området er det vurdert at eit mogleg 5000 års scenario kan bestå av flakskred samt utfall av steinblokker med utløpsområde.

I samband med konsesjonssøknad for landstraumanlegg til NOA / Krafla er det utarbeidd skredfarevurdering for tomte tilhøyrande Børdalen transformatorstasjon. Her er sannsynet for sørpe-, jord- og flaumskred som mindre enn gjeldande krav i TEK17. Årlege nominelle sannsyn for snøskred er vurdert som mindre enn 1/1000. Krava til årleg nominell skredsannsyn i TEK17 er ikkje tilfredsstilt for steinsprang. Foreslått tiltak for å senke steinsprangfaren til eit akseptabelt nivå er boltesikring, fanggjerd eller fangvoll. Ein kombinasjon av fangvoll og fanggjerd vurderast som mest hensiktsmessig. I tillegg bør det utførast boltesikring i det nemnte bergpartiet som kan forårsake steinskred. Det anbefalast å unngå flatehogst av delar av barskogen vest for tomte for å unngå økt snøskredfare på tomte.

3 Planlagt utbygging, anlegg og andre tiltak

Arealformål:

Planområdet vil regulerast til næring. Eksisterande transformatorstasjon vil regulerast til annan type bygg og anlegg. Andre formål som køyreveg, parkering, grønstruktur, bruk og vern av sjø og vassdrag og annan veggrunn er også aktuelle.

Planlagde bygg:

Det er ønskeleg å legge til rette for etablering av eit datasenter, som er ein bygning eller gruppe bygningar som er nytta til å huse datasystem med tilhøyrande komponentar som til dømes servere og telekommunikasjons- og lagringssystem. Bygget er tenkt som eit kompakt anlegg, men det er

Planinitiativ

ønskeleg å ha fleksibilitet i rammeverket, slik at også bygget kan vere eit fellesbygg for fleire funksjonar.

Eit datasenter på 100-200MW som Krefter AS ser for seg å byggja, vil variera litt i teknisk oppsett og design basert på typen datasenter og kjølingsmetode. Viss ein kan byggja eit senter for cloud storage vil ein trenge meir plass grunna eit anna type oppsett med fleire servera, medan i cloud computing (drift av nettsider, program og teknologiar) vil krevja mindre, og såkalla HPC (high performance computing, tyngre AI kalkulasjonar og liknande) vil krevje endå mindre plass, då GPU maskinene er kraftigare og bruker meir straum pr. maskin. I eit anlegg der ein brukar luftkjøling vil ein òg dele opp bygningane i mindre og fleire bygningar, slik at det ikkje blir altfor langt mellom naturlege luftinntak.

Førebelse skisser viser eit samla areal på 25.000-30.000 m², med høgde på maks 12 meter.



Illustrasjon 1 dømme frå Krefter AS sitt prosjekt i Vågå.



Illustrasjon 2 dømme frå Krefter AS sitt prosjekt i Vågå.

4 Funksjonelle- og miljømessige kvalitetar

Planlagt kapasitet

Det vert planlagt for eit 200 MV datasenter, med 80-120 lokalt tilsette teknikarar og ingeniørar. I tillegg kjem arbeidsplassar knytt til utnytting av overskotsvarmen.

Løysing for parkering

Parkeringsdekning går fram av § 6 i føresegnene til arealdelen med krav om minimum 1 og maksimum 1,5 p-plass per 100 m² arealkrevjande næring. Minsteareal per parkeringsplass er 18 m² og minste avsett areal per parkeringsplass for rørslehemma er 25 m². Ved meir enn 4 parkeringsplassar skal minst 5 % av parkeringsplassane reserverast for rørslehemma.

Det kan vere aktuelt å plassere parkeringsplassar lausrive frå sjølvne tomta for næringsareal.

Leikeplassar og uteopphaldsareal, krav til MUA

Ikkje relevant.

Handtering av universell utforming

Vil vurderast som del av planarbeidet og tilfredsstillende krav og anbefalingar.

Avfallshandtering

Vil vurderast som del av planarbeidet, og tilfredsstillende krav og anbefalingar.

Handtering av overvatn/flaum

Overvasshandtering skal løysast gjennom VA-rammeplanen som skal utarbeidast i planprosessen. Utbygging av vatn- og avløpsnett skal utførast etter til ein kvar tid gjeldande VA-norm for Samnanger kommune. Vurderingar og løysingar for handtering av overvatn skal vera grunnlaget for plassering av tiltak.

Gjenbruk av varme

Krefter AS og spesielt morselskap Grandtechnik har lenge spesialisert seg på å bygga berekraftig, med fokus på stadig meir effektive og fornybar løysingar. Det vil seia at vi òg har sett krav til oss sjølvne om å gjenbruka varme produsert i anlegget. Enten om Krefter AS må gjera det sjølvne, eller ved hjelp av lokale partnarar, dette vert også ei føresetnad i Børdalen.

Krefter AS er i dag i gong med tre andre datasenter i Noreg, i det eine skal bli oppdrett av havreker, i det andre tørking av ved og anna jordbruk, og i det tredje tilkopling til fjernvarme.

5 Tiltaka sine verknader på, og tilpassing til landskap og omgjevnader

Verknader for opplevinga av landskapet og bygde omgjevnader

Det er etablert eit større deponi for steinmassar like ved elva og Samnanger transformatorstasjon ligg innanfor planområdet. Fv. 7 kryssar Storelva. Reguleringsplan for Børdalen næringsområde opnar også for etablering av næring. Områda er kartlagd til å ha mindre verdi enn tilgrensande område, og godt eigna for denne type verksemd. Endeleg plassering og utforming av bygg med tilhøyrande fyllingar og skjeringar skal tilpassast landskapet.

Konsekvensar for nabobygg og tilgrensande offentlege/felles/private uteområde

Nærmaste nabo ligg vel 150 meter nord for planområdet nordlege plangrense. Konsekvensar for nabobygg vil vere tema i reguleringsplanen.

Korleis kan utbygginga gjennomførast samstundes som eksisterande terreng og landskap vert best mogleg ivaretatt?

Børdalen er en trong u-dal som har noko landskapsverdi. Etablering av datasenter attmed den eksisterande transformatorstasjonen, vil i mindre grad påverke landskapet meir negativt. Bygget si tilpassing til landskapet vil vere tema i planarbeidet.

Positive effekter av tiltaket

Eit datasenter vil gje kommunen kompetanse-arbeidsplassar. Plasseringa vil vere gunstig ved sidan av transformatorstasjon som gjev god straumdekning.

Særskilte utfordringar med planframlegget

Området har rasfare og flaumfare på grunn av liten høgdeskilnad frå Storelva. Landbruk, landskap vil vere andre tema som må utgreiast nærmare i planarbeidet. Trafikktryggleik må vurderast opp mot vegstandard.

6 Korleis vil planen forholde seg til arealdelen til kommuneplanen, eventuelle gjeldande reguleringsplanar, retningslinjer og pågåande planarbeid

I gjeldande arealplan (KPA), vedtatt i 2017, er planområdet avsett til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF). Eksisterande veg avsett til vegformål og elva er avsett til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone.

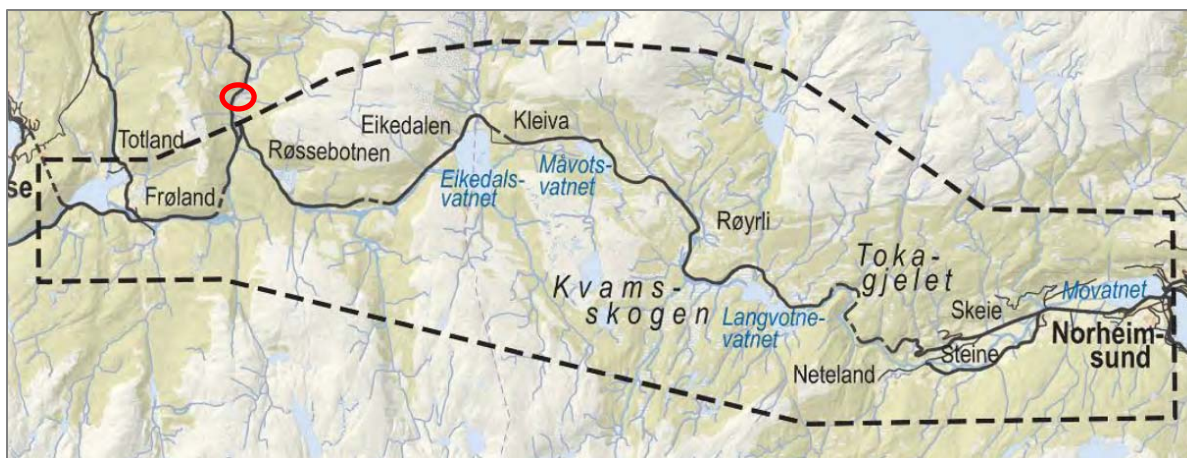
Planområdet er omfatta av fleire omsynssoner i KPA. Dette er

- Ras- og skredfare (H310_1 og H310_2)
- Bandleggingssone etter andre lover (H740_4)
- Høgspenningsanlegg (H370)
- Gjennomføringssone, krav om felles planlegging (H810_30)

Til faresona ras- og skredfare har føresegnene krav om utarbeiding av fagkyndig vurdering av risiko for ras. Bandleggingssona gjeld det verna vassdraget, som er bandlagd etter vassressurslova. Til faresona høgspenningsanlegg har føresegnene krav om at tiltak skal overhalde avstandar i tråd med regelverk under el-tilsynslova.

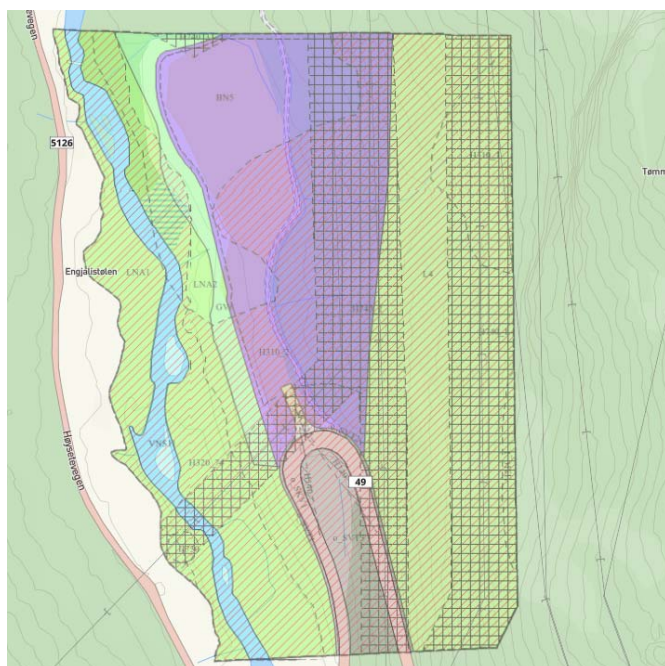
Når det gjeld gjennomføringssona har føresegnene omtalt ein rekke omsyn som skal ivaretakast i reguleringsplanen. Sona gjeld i hovudsak for formålet avsett til næring. Døme på omsyn som må ivaretakast er vassdrag, matjord/dyrka mark, avrenning m.m., og krav om m.a. rasanalyse, buffersone mot transformatorstasjonen, ytre miljøplan m.m.

Planområdet ligg i nærleiken av kommunedelplan for fv.49 Tokagjelet;



Figur 6-1: Planområdet for kommunedelplan for fv.49 Tokagjelet. Kjelde: Planomtalen

Planområdet grenser mot gjeldande reguleringsplan for Børdalen næringsområde (planID: 4623_201801) frå 2019. Planen regulerer området til næringsbygningar, og formålet med planen er å leggje til rette for etablering av eit datasenter. Det er regulert tilkomstveg frå Fv 7 i sør. Utbygging er ikkje igangsett.



Figur 6-2 Reguleringsplan for Børdalen næringsområde (planID: 4623_201801).

7 Vesentlege interesser som vert påverka av planen

Natur- og ressursgrunnlaget:

Storelva renn sørover og ut i Frølandselva som er eit verna vassdrag. Verneformålet er å bevare eit vassdrag samt nedbørsfelt i eit variert landskap. Verneverdiane som elveløpsformer, botanikk, landfauna og vassfauna inngår som viktige delar av naturmangfaldet og er vurderte i rapporten frå Arold Håland. Ynskt tomt for datasenter ligg i eit område der Storelva delar seg i to med eit hovudløp i vest og ei grøft i aust. Planlagt tiltak vil innebære å masseutskifte og flaumsikre tomta. Det er lokal aure i elva og den beste auredelen vil ikkje bli påverka. Strekninga er ikkje lakseførande. Tiltaket vil truleg ha liten innverknad på hjort og fugleliv i dalen. Av ressursar i området er det jordbruksland, sjå under. Naturmangfald vil vere eit tema i planarbeidet.

Friluftsliv, naturområde, barn og unges interesser i nærmiljøet: Planområdet er ikkje i bruk som friluftslivsområde eller vert nytta av barn og unge. For naturområde sjå over.

Landbruk: Delar av tomta for datasenter er i bruk som svært vassjukt jordbruksland, og det vert nytta til marginal produksjon av flatetørka høyr. Landbruk vil vere tema i planen.

Folkehelse: Det aktuelle området i Børdalen dominerast i dag av Samnanger transformatorstasjon med tilhøyrande kraftleidningar. Det er vedtatt ein reguleringsplan for eit næringsområde/datasenter sør for trafoen og det er planlagt ein ny trafostasjon i vest. Den næraste bustadbebyggelsen ligg rundt 200 nord for planområdet. Med bygging av planlagt datasenter nord for dagens trafostasjon vil industribygga komme nærare dagens bustadar, og området vil opplevast meir utbygd herifrå. Datasenteret vil også generera noko støy. Folkehelse vil vere tema i planen.

Trafikktilhøve og teknisk infrastruktur: Tilkomst til planområdet er via Fv 5126 Høysetevegen, som har avkøyring til Fv 49 Samnangervegen. Frå hovudvegen Høysetevegen vil ein måtte nytte brua og nordleg del av tilkomstvegen til dagens transformatorstasjon. Høysetevegen er utan midtstripe, og har ein ÅDT på 100, og andel lange køyretøy er 8 %. Eit datasenter vil truleg ikkje generera spesielt mykje trafikk, men kapasiteten på tilkomstvegen vil måtte utgreiast.

Planinitiativ

Etablering av eit datasenter vil krevje tilpassing av straumnett og vil i utgangspunktet nytte overskotseffekten som er til stades i Samnanger transformatorstasjon. Det er ikkje offentleg leidningsnett til vatn og avlaup i området.

Trafikk og teknisk infrastruktur vil vere eit tema i planarbeidet.

Støy: Sjølv Høysetevegen ligg i gul vegstøysone, men det er elles ingen vegstøy. Hovudkjelda til støy i området er Samnanger transformatorstasjon med tilhøyrande leidningar. Datasenteret vil bli utforma slik at det vert lav støy, og ein vil følgje gjeldande retningslinjer for støy. Støy vil vere tema i planen.

Sosial infrastruktur og servicetilbod: Tiltaket har ingen vesentlege direkte konsekvensar for privat og offentleg servicetilbod, men meir aktivitet, fleire arbeidsplassar og høgare skatteinntekter vil ha positive ringverknader for privat og offentleg servicetilbod.

Kulturminne og kulturlandskap: Tomta for datasenter ligg innanfor den sørlege delen av eit kulturmiljø som er eit gardsmiljø frå 17- og 1800-talet med kulturlandskap. Det er to eldre gardstun i den nordlege delen av kulturmiljøet, mens det i den sørlege delen, som ligg innanfor planområdet, er restar av ein husmannsplass og eit kulturlandskap som er svært sterkt påverka av eit utal høgspenlinjer og den store trafostasjonen. Våningshuset på husmannsplassen Kråni er rive i nyare tid, og det er her berre restar igjen. Like aust for desse restane er det bygd ein moderne landbruks/reiskapsbygning. Jordet innanfor planområdet er del av kulturlandskapet lenger nord.

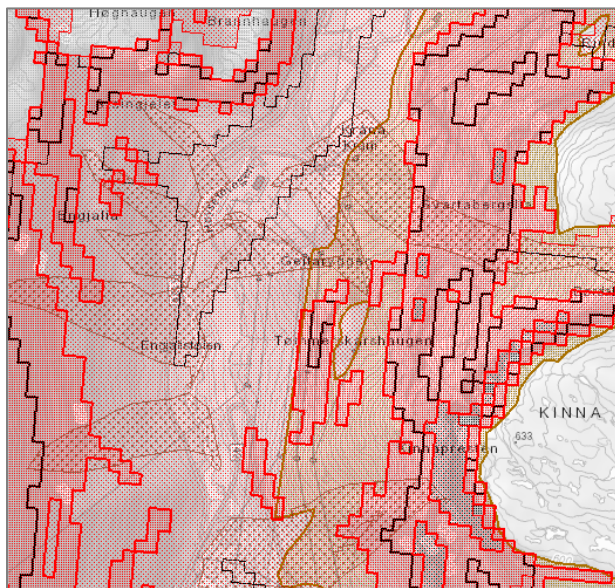
Eksisterande bustadmiljø og kvalitetar: Den næraste bustadbebyggelsen ligg rundt 200 nord for planområdet. Her er det spreidde gardar og ein bustader med jorder rundt. Med bygging av planlagt datasenter nord for dagens trafostasjon vil industribygga komme nærare dagens bustadar, og området vil opplevast meir utbygd herifrå. Bustadmiljø vil vere tema i planen.

8 Korleis skal samfunnstryggleiken ivaretakast, blant anna gjennom å førebygge risiko og sårbarheit?

Som del av reguleringsplanen vil det utarbeidast ROS-analyse. Førebelse aktuelle ROS-tema er lista opp under. ROS-analysen vil også ivareta og vurdere andre tema som blir identifiserte gjennom innleiande fareidentifikasjon. Hensikta med ROS-analysen er å systematisk kartlegge moglege uønskte hendingar som vil ha betydning for om arealet er eigna til foreslått utbyggingsformål, for å deretter identifisere korleis prosjektet eventuelt bør endrast for å redusere risikoen til eit akseptabelt nivå.

Ras/skred

Planområdet er omfatta av faresone for ras, som både går fram av arealdelen til kommuneplanen og NVE sine faresonekart.



Figur 8-1: Aksemdområde for både snøskred, steinsprang og jord- og flaumskred. Kjelde: NVE.

Forureining i sjø, vatn, vassdrag og vassforsyningskjelder

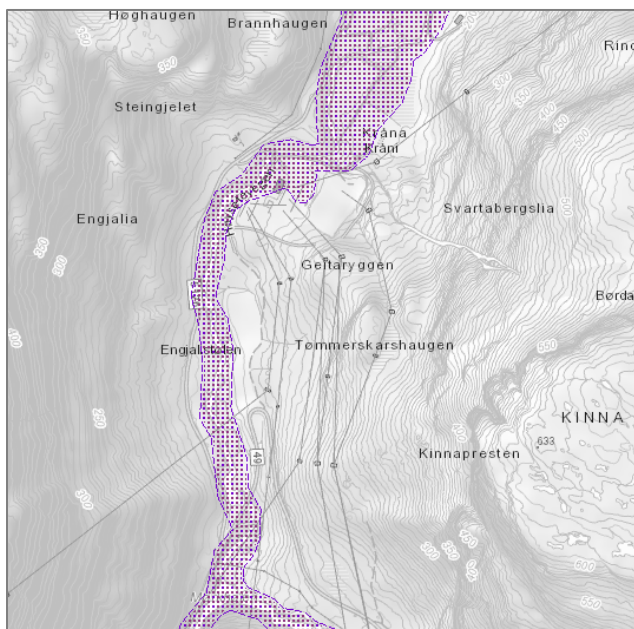
Tema vil undersøkast nærmare i ROS-analysen.

Støy-, luft eller grunnforureining

Tema vil undersøkast nærmare i ROS-analysen.

Flaum og springflod

Storelva er definert som aksemdområde for flaum. Flaumfaren må undersøkast nærmare i planarbeidet.



Figur 8-2: Kart som viser aksemdområde for flaum. Kjelde: NVE.

Trafikktryggleik

Tema vil undersøkast nærmare i planarbeidet.

Høgspenlinjer

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.

Lagring eller transport av farleg stoff/gods

Tema vil vurderast nærmare i ROS-analysen.

Endra beredskaps- eller ulukkerisiko

Det er ikkje venta endra beredskaps- eller ulukkerisiko som følgje av plantiltaka, men dette skal vurderast nærmare i analysen.

9 Kva for offentlege organ og andre interesserte skal varslast om oppstart av planarbeidet?

Førebels liste:

- Samnanger kommune
- Statsforvalteren i Vestland
- Vestland fylkeskommune
- Statens vegvesen
- Telenor AS
- NVE
- BKK
- Vest brann- og redningsregion – Samnanger kommune
- Kvam og Samnanger lensmannsdistrikt

10 Prosessar for samarbeid og medverknad frå aktuelle fagmynder, grunneigarar, festarar, naboar og andre som kan bli påverka av planen

Planprosessen er blitt satt i gang av grunneigar Bengt Drageset. Naboar og påverka partar vil bli varsla og få høve til å uttale seg om oppstart og ved offentlig ettersyn i tråd med plan- og bygningslova.

11 Vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing, og korleis desse krava vil kunne bli ivaretatt

Planforslaget vil regulere til næring. Planforslaget er ikkje i samsvar med arealdelen til kommuneplanen.

Det følger av § 6 i forskrift om konsekvensutgreiingar (01.07.17) at følgjande planer alltid skal konsekvensutgreiast og ha planprogram eller melding:

b) *reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.*

Planinitiativ

Vedlegg I, pkt.24: *Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr.11).*

Punkt nr. 24 er relevant då planen legg til rette for næringsareal på meir enn 15 000 m².

Planarbeidet vert difor fanga opp av § 6 i forskrift om konsekvensutgreiing og utløyser automatisk KU-plikt.

Dette inneber at planarbeidet vil gjennomførast som detaljregulering med konsekvensutgreiing.