



PLANINITIATIV

for regulerings sak:

Store datasenter Hasle

Dette dokumentet skal synliggjøre viktige hensyn som skal ivaretas gjennom planlegging etter plan- og bygningsloven. Planinitiativet er forslagsstillers vurdering og skal gi kortfattet informasjon om prosjektet som grunnlag for tidlig avklaring og medvirkning av kommunens ulike fagmiljøer.

Gårds- og bruksnummer/adresse: Det er 50 eiendommer som er direkte berørt av varslingsgrensen. Antallet vil bli redusert når planforslaget utformes mer konkret.

Eiendom Gnr/bnr	Hjemmelshaver	Eiendom Gnr/bnr	Hjemmelshaver
505/17	Privat	3002/1	Privat
505/31	Privat	3002/2	Privat
3001/2	Privat	3002/2-3	Privat
3001/3	Privat	3002/4	Privat
3001/4	Privat	3003/1	Privat
3001/6	Privat	3003/3-4	Privat
3001/7	Privat	3004/16	Privat
3001/8	Privat	3007/1	Privat
3001/10	Privat	3007/10	Privat
3001/15	Privat	3007/11	Privat
3001/23	Privat	3008/1	Privat
3001/28	Privat	3008/42	Privat
3001/41	Privat	3008/10,23	Privat
3001/57	Privat	3035/1,11	Privat
3001/87	Privat	3035/3	Privat
3001/112	Privat	3035/6	Privat
3001/133	Privat	3036/9	Privat
3001/134	Privat	3036/2,4,12	Privat
3001/141	Privat	3037/2,8	Privat
3001/144	Privat	3037/3-5	Privat
3001/145	Privat	3037/6-7	Privat
3001/146	Privat	3037/9	Privat
3001/147	Privat	3051/4-5,7	Privat
3001/148	Privat	3051/6,8	Privat
3001/179	Privat	3051/11	Privat

Konsulent: Sweco Norge AS
Forslagsstiller: DC Sarpsborg AS

Kart – hvor.

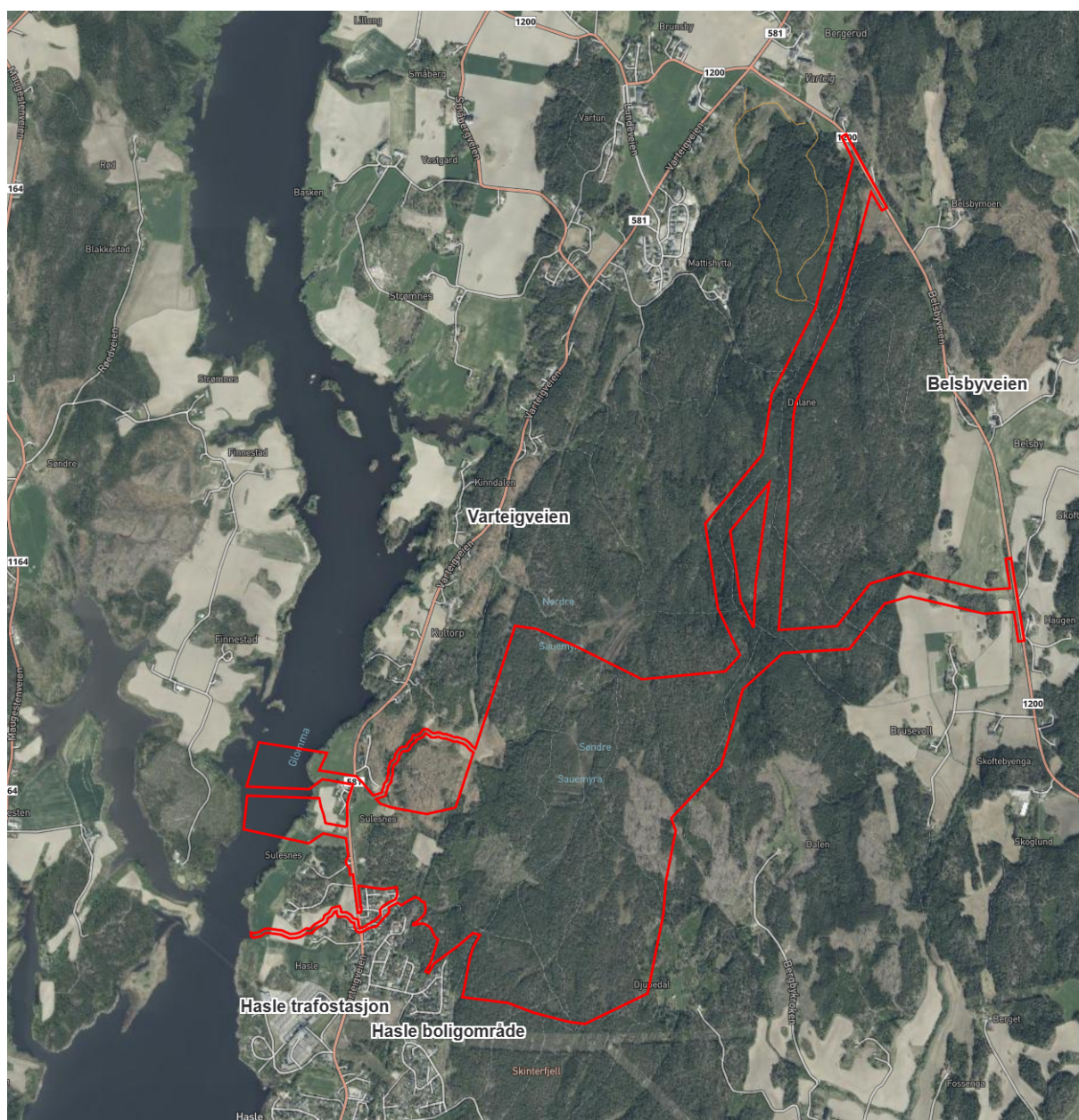
Kartgrunnlag skal hentes fra [kommunens kartløsning](#).

Oversiktskart (ca. målestokk 1: 10 000):



Overordnet kartutsnitt som viser planområdets beliggenhet)

Detaljkart som viser planavgrensningen:



Kartutsnitt som viser planområdet. Arealet har en størrelse på 2152 daa

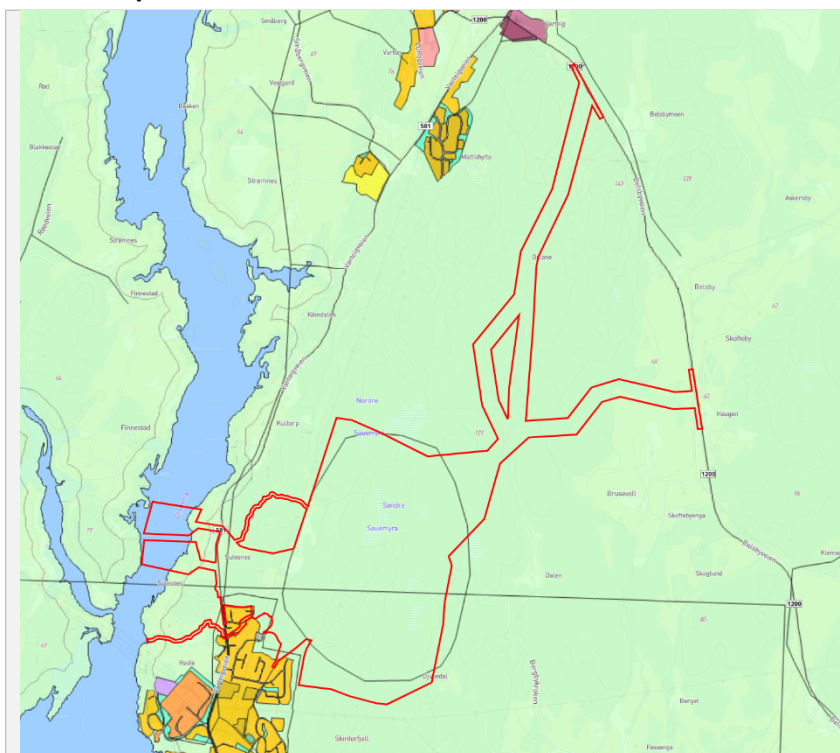
Skråfoto eller flyfoto av planområdet:



Skråfoto som viser planområdet

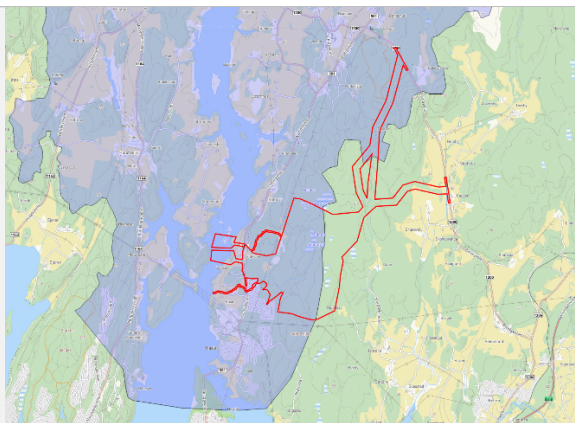
Gjeldende plangrunnlag (jf. § 1 g¹)

Kommuneplanens arealdel:



Planområdet er hovedsakelig avsatt til LNFR i kommuneplanens arealdel. Noe av det varslede planområdet er avsatt til bebyggelse og anlegg – nåværende. Berørte areal i Glomma er avsatt til drikkevann. I tillegg berøres Samferdselslinje Hovedvei (Belsbyveien).

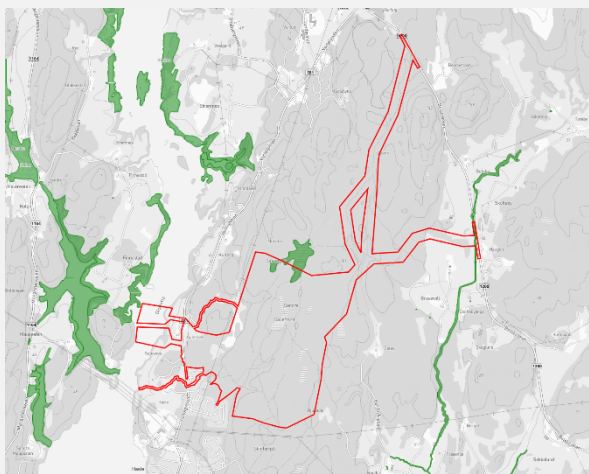
¹ Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.



Planavgrensning i forhold til temakart Drikkevann

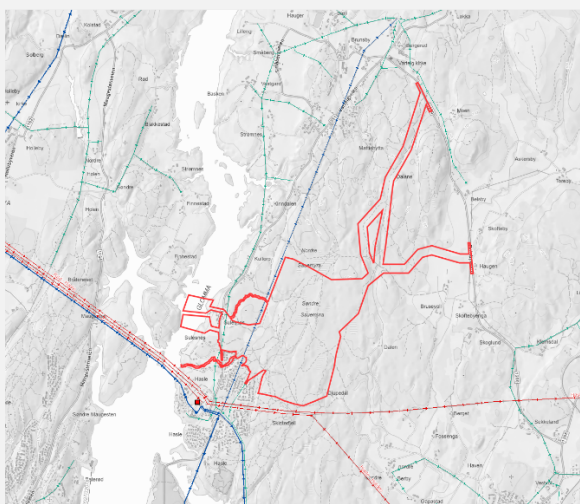
For øvrig berøres planområdet av følgende hensynssoner og bestemmelsesområder:

- H110_02
Nedslagsfelt
drikkevann



Planavgrensning i forhold til temakart Naturmiljø

- H560 Bevaring
naturmiljø



Planavgrensning i forhold til høyspentledninger (rødt og blått)

- H740_Kraftnett
Båndlegging etter
andre lover

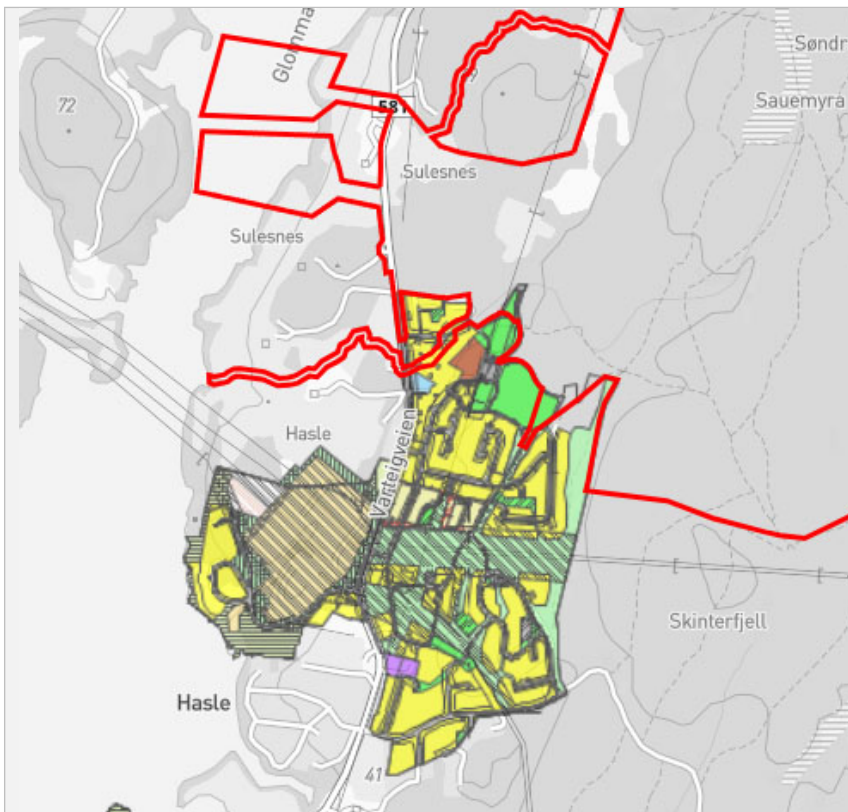
Kommuneplanens bestemmelser § 3.6 (vedtatt 10.10.20204):
«Båndleggingssone H710_01 Datasenter/batterifabrikk, Hasle:
Området er båndlagt for regulering av et stort datasenter og/eller
batterifabrikk. Endelig avgrensning av området, inkludert
pumpestasjon ved Glomma, adkomstveier mm., avklares i
områderereguleringsplanen».
Batterifabrikk er ikke lenger aktuell i foreliggende planforslag.

- H710_01
Båndlegging for
regulering etter
pbl.

Eventuell kommunedelplan:

(Kartutsnitt)

Det er ikke registrert noen kommunedelplaner i området.

Reguleringsplan og ev. bebyggelsesplan:

Planområde berører deler av reguleringsplan Hasle Nord – PlanID: 24024

Og

Hasle 3 PlanID: 24014

Planlagt arealbruk (jf. § 1 c)

For å underlette den kommunale behandlingen, er det viktig å få en tidlig oversikt hvilke arealtyper som ønskes regulert. Sett kryss i nedenstående tabell. Suppler skjemaet dersom arealtyper mangler og fjern gjerne de overflødige!

Arealtype	Sett kryss
Næring (datasenter)	X
Veiareal	X
Parkeringsareal	X
Energianlegg	X
LNFR, Friområde, Grønnstruktur	X
Landbruk	X
Boligareal (videreføring av eksisterende)	X

Beskrivelse – hva og hvem

[FOR-2017-12-08-1950](#)² § 1: Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for:

a) formålet med planen	Planen skal legge til rette for å sikre - Storskala datasenter med tilhørende teknisk infrastruktur - Interne kjøreveier - Energianlegg - Grønnstruktur - Turstinett - Pumpestasjon - Prosess- og kjølevann til anlegget - Andre relevante arealformål relatert til datasenter
b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet	Planområdet består i dag for det meste av skogdekte arealer, i nordre del av planområdet er det to myrer. Sørvest for planområdet er det et etablert boligområde. Boligområdet har flere innganger til turområder som ligger innenfor planområdet. Planen vil påvirke tilgrensende boligområder og friluftsliv. Økt trafikk på fylkesveg 1200 – Belsbyveien.
c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Datahaller, administrasjonsbygg, elkraftområder, parkering, logistikk og transport inne på området for vogntog, lasteramper, innfartsparkering, vegetasjonsbelte, energisentral med tilkobling til fjernvarme, lagring av brennbart materiale (diesellager), utslipp fra mulig reservekraftanlegg, pumpehus for kjøle- og prosessvann.
d) utbyggingsvolum og byggehøyder	Maksimal byggehøyde er 24 meter, med opptil 6 meter tekniske oppstikk. Typiske bygg (dimensjonering er ca): - Areal til datahaller på opptil 210.000 m² (10-30.000 m² pr datahall). - Lavspenning kraftarealer tilknyttet datahaller 21.000 m². - Frittstående inngjerdet høyspentområde på 18.000 m² (varierende høyder 13-20 m). - Samlet bygningsmasse administrasjon 8.000 m² - Energisentral med tilkobling fjernvarme 3.500 m², høyde 15 m. - Parkeringsplasser. - Pumpehus for kjøle- og prosessvann, vil kunne plasseres ved Glomma. Dimensjonering er satt til 1.000 m², høyde 10 m.
e) funksjonell og miljømessig kvalitet	Det skal utarbeides en konsekvensutredning hvor konsekvensene av eksempelvis at myrene bygges ned, og påvirkning på drikkevann og sjøbaserte livsformer blir vurdert.
f) tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Det skal utarbeides en konsekvensutredning av fagtema landskap, hvor det spesielt skal sees på nær- og

² Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.

	fjernvirkninger av tiltaket.
g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid	Området er avsatt til LNFR i kommuneplanens arealdel. Området berører deler av reguleringsplan Hasle Nord – PlanID: 24024 Og Hasle 3 PlanID: 24014
h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	Friluft, nærmiljø, naturtype myr, landskapsbilde, dyrket og dyrkbar mark, sjø og vassdrag, trafikk.
i) hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Risiko og sårbarhet skal utredes i reguleringsplanarbeidet. Ved identifisering av uakseptabel risiko vil det være vesentlig å utarbeide forebyggende tiltak.
j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	I henhold til liste som mottas fra kommunen.
k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	Workshop for å kartlegge bruken av naturområdene på Hasle. <i>(Dette er tidligere gjennomført, men kan vurderes på nytt i lys av ny planavgrensning)</i> Folkemøte før offentlig ettersyn for å presentere alternativene som er vurdert i prosessen. Informasjonsmøter under offentlig ettersyn av planforslaget. Det er avholdt et folkemøte med innbyggere på Hasle, den 11.mars 2019. Det kan vurderes behov om nytt møte i forbindelse med det oppdaterte planforslaget. Det er gjennomført arkeologiske registreringer innenfor revidert planavgrensning. Gjennomført av Østfold fylkeskommune Det foreslås at konsekvensutredningen tas opp i et regionalt planforum, for å få signaler på arbeidet før man legger utredningen til grunn for videre reguleringsplanarbeid.
l) vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.	Planen legger opp til en utvikling av næringsutbygging over 15 000 kvm. Planen vil derfor, etter Forskrift om konsekvensutredning § 6, bokstav a, vedlegg 1, punkt 24 utløse krav om konsekvensutredning.
Fullstendig vurdering i eget vedlegg til planinitiativet.	Revidert planprogram vil bli ettersendt.