



SAKSUTSKRIFT

Katrine-kjaereng Kolstad
03.11.2025

Saksbehandler har ansvar for videre oppfølging

Arkivsak-dok. 25/04501-28
Saksbehandler Katarzyna Mitwicka

Planoppstart og høring av planprogram - områderegulering for Store datasenter Hasle

Saksgang	Møtedato	Saknr
Formannskapet 2023 - 2027	30.10.2025	127/25
Hovedutvalg for plan, miljø og teknikk 2023 - 2027	22.10.2025	46/25

**Hovedutvalg for plan, miljø og teknikk 2023 - 2027 har behandlet saken i møte
22.10.2025 sak 46/25**

Møtebehandling i Hovedutvalg for plan, miljø og teknikk 22.10.2025:

Saksordfører Bjørn Lande orienterte kort om saken.

Saksordfører Bjørn Lande fremmet følgende forslag:

Planprogrammet sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn parallelt med varsel om oppstart av planarbeidet.

Følgende hadde ordet ved behandling av saken:

Christer Ryen (Ap), Helene Winther Gjerløw (MDG), Arild Sunde (Sp), Bjørn Lande (KrF)

Votering

Saksordførers innstilling ble vedtatt med 9 mot 2 stemmer (mindretall MDG 1, Sp 1)

Innstilling fra Hovedutvalg for plan, miljø og teknikk

Planprogrammet sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn parallelt med varsel om oppstart av planarbeidet.

Formannskapet 2023 - 2027 har behandlet saken i møte 30.10.2025 sak 127/25

Møtebehandling i Formannskapet 30.10.2025

Følgende hadde ordet ved behandlingen av saken:

Jan Petter Bastøe (R), Svein Larsen (Ap), Ståle Solberg (SaFoSa) ordfører Magnus Arnesen, Andreas Brännström (FrP)

Votering

Innstilling fra Hovedutvalg for plan, miljø og teknikk ble vedtatt mot 1 stemme (R)

Formannskapets vedtak

Planprogrammet sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn parallelt med varsel om oppstart av planarbeidet.

Planoppstart og høring av planprogram - områderegulering for Store datasenter Hasle

Saksordførersak.

Saksordfører: Bjørn Lande

Medsaksbehandler: Lisa Kristiansen

Saksordførers innstilling:

Legges fram i møtet

Vedlegg:

01 Planprogram for Store datasenter på Hasle 07.10.2025

02 Planinitiativ Store datasenter Hasle 04.02.2025

03 Saksutskrift - Planinitiativ Store datasenter Hasle

Sammendrag:

På vegne av DC Sarpsborg AS har Sweco Norge AS oversendt forslag til planprogram for områderegulering av Store datasenter Hasle for utlegging til offentlig ettersyn.

Formålet med planarbeidet er å fastlegge rammer for utviklingen av området på Hasle til datasenter med tilhørende infrastruktur.

I kommuneplanens arealdel (2024-2036) er område avsatt til LNF med båndleggingssone for regulering til datasenter/batterifabrikk. I foreliggende planprogram er ikke batterifabrikk lenger aktuell.

Planområdet ligger på Hasle, ca. 5 km i luftlinje nordøst fra Sarpsborg sentrum. Områdets areal er på totalt ca. 2152 daa. Området er per i dag i all hovedsak et ubebygget skogsareal.

Planprogrammet skal legges til grunn for utarbeidelse av områdereguleringsplan med konsekvensutredning, og skal klargjøre premisser og rammer for planarbeidet og medvirkning. Planprogrammet gir etter kommunedirektørens syn en god beskrivelse av dagens situasjon og hvilke temaer som skal utredes videre. Planprogrammet ivaretar kravene i plan- og bygningsloven til planprogram.

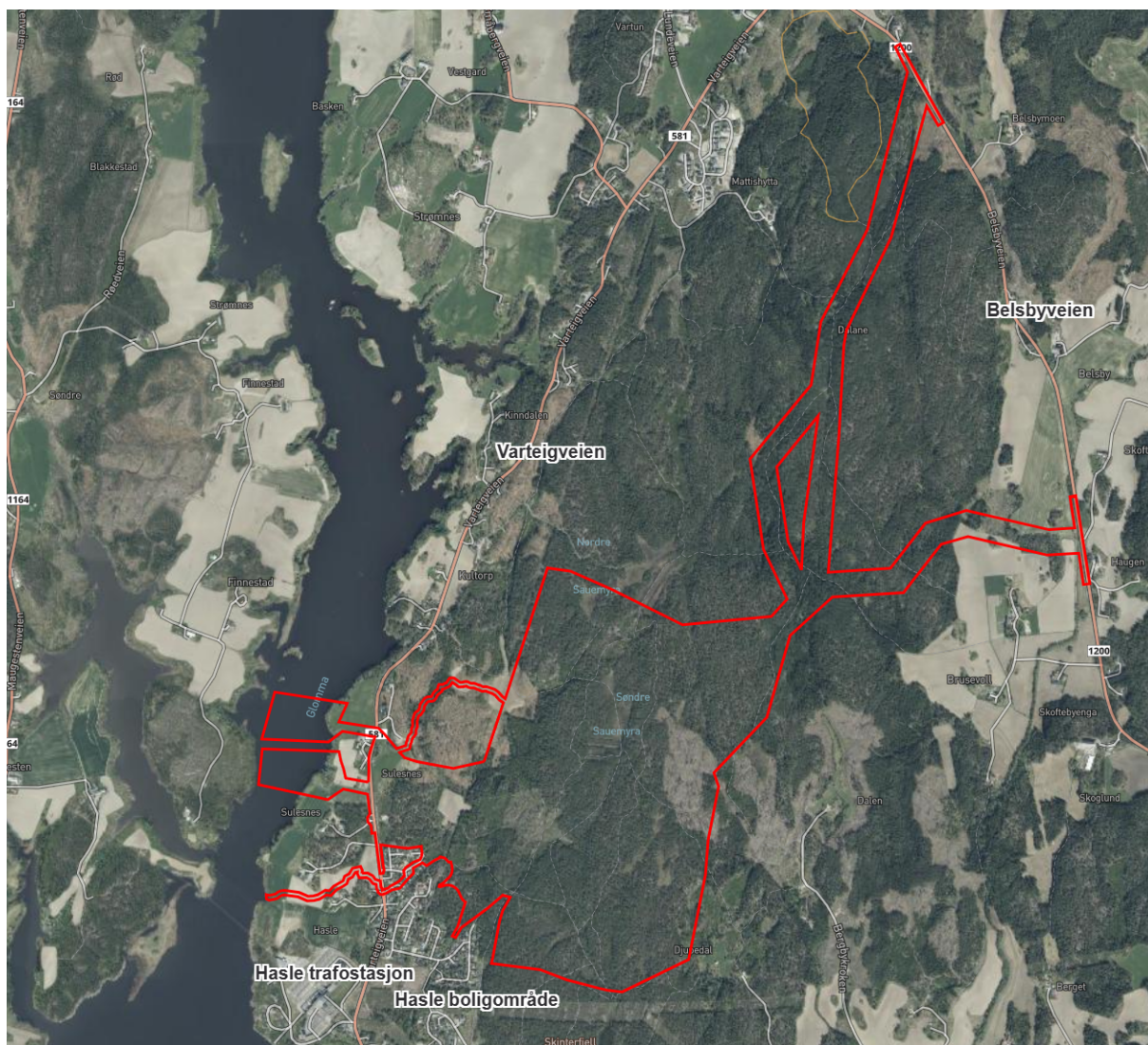
Planinitiativet ble behandlet i bystyret den 22.05.2025. Oppstartsmøte ble gjennomført den 17.06.2025, og saken er følgelig klar til varsling.

Kommunedirektøren anbefaler at planprogrammet sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn parallelt med varsel om oppstart av planarbeidet.

Utredning:

På vegne av DC Sarpsborg AS har Sweco Norge AS oversendt forslag til planprogram for områderegulering av Store datasenter Hasle for utlegging til offentlig ettersyn.

Planområdet ligger på Hasle, ca. 5 km i luftlinje nordøst fra Sarpsborg sentrum. Områdets areal er på totalt ca. 2152 daa. Planavgrensning omfatter områdets hoveddel som skal benyttes til datasenter, samt alternative adkomstmuligheter, alternativer for pumpestasjoner ved Glomma og overvannsveier i vest. Planen ligger i nærheten til Hasle trafostasjon og grenser til Hasle boligområde i sørvest, Belsbyveien i nordøst, og skogsområder i nord og sørøst.



Figur 1: Flyfoto med foreløpig planavgrensning

Planområdet består i dag i all hovedsak av et ubebygget skogsareal, samt mindre områder med myr, jordbruk og ferskvann. Del av boligområdet og landbrukseiendommer er berørt av planavgrensning der nødvendig infrastruktur skal vurderes.

Området er i kommuneplanens arealdel (2024-2036) i all hovedsak avsatt til LNF med båndlegging for regulering for datasenter/batterifabrikk. Deler av området berøres av båndlegging-, fare- og hensynssoner for nedslagsfelt drikkevann (Baterød), støy, flom og overvannsflom, bevaring av naturmiljø, kraftnett, kvikkleire og bevaring av kulturlandskap.

Planen skal utarbeides som en områderegulering. Intensjonen med planen er å legge til rette for storskala datasentre av typen Hyperscale med tilhørende teknisk infrastruktur, interne kjøreveier, energianlegg, grønnstruktur, turstinett, pumpestasjon, prosess- og kjølevann til anlegget, samt andre relevante arealformål relatert til datasenter.

Planens størrelse og omfang utløser krav om konsekvensutredning (KU). Som grunnlag for KU utarbeides planprogram (vedlegg 01). Formålet med planprogrammet er å avklare utredningsbehov og bidra til tidlig medvirkning i planarbeidet.

Offentlig ettersyn av planprogram vil gjennomføres parallelt med varsel om oppstart. Planinitiativet ble mottatt av kommunen den 03.02.2025, og deretter behandlet i bystyret den 22.05.2025 sak 34/25 (vedlegg 03). Oppstartsmøte ble gjennomført den 17.06.2025, og saken er følgelig klar til varsling.

Etter offentlig ettersyn skal endelig planprogram fastsettes av Sarpsborg kommune ved formannskapet. Det fastsatte planprogrammet skal legges til grunn for utarbeidelse av områdereguleringsplan med konsekvensutredning, og skal klargjøre premisser og rammer for planarbeidet.

Miljødirektoratet har på vegne av Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) sendt ut et forslag til endringer i plan- og bygningsloven angående forbud mot nedbygging av myr. Høringsfristen er 01.11.2025. Dersom det blir endringer i plan- og bygningsloven knyttet til forbud mot å bygge ned myr må planarbeidet ta hensyn til dette.

Følgende temaer skal utredes:

- Trafikale forhold og teknisk infrastruktur
- Landskap, grønnstruktur, massehåndtering og arkitektonisk utforming
- Kulturminner og kulturmiljø
- Friluftsliv
- Naturmangfold
- Samfunnsmessig virkning av planforslaget, inkludert barn og unge
- Forurensning – støy, luft, grunn- og vannforurensning
- Vannmiljø, naturmangfold i vann og drikkevann
- Klimagassutslipp
- Energibruk
- Naturressurser – jordbruk, skogbruk og mineralressurser
- Risiko- og sårbarhetsanalyse

Alternative utredninger

Det er tidligere vurdert 22 alternative lokasjoner for datasenter, i forbindelse med planarbeidet for fylkesplan for Østfold mot 2050. Gjennom en mulighetsstudie ble Hasle i Sarpsborg og Gylderåsen i Våler valgt som beste lokasjoner i regionen. Hasle ble vurdert som gunstig blant annet på grunn av kort avstand til kraftforsyning (Hasle trafo), tilgang til kjølevann i Glomma, og stort tilgjengelig areal. For Gylderåsen ble det vedtatt en områderegulering for datasenter i desember 2022.

Forslagstiller har ikke utarbeidet noen konkrete skisser for datasenter på dette stadiet. Plassering av ny bebyggelse med tilhørende infrastruktur skal vurderes mer konkret i planutviklingsfasen.

Det skal gjøres nærmere vurderinger av ulike alternativer for plassering av adkomst, pumpestasjon, og bebyggelse (utbyggingsmønster, bygningsstørrelse og plassering med sikte på best tilpasning til omgivelsene). For detaljene rundt hva som skal vurderes i de ulike alternativene henvises til planprogrammets kapittel 5.

Når et konkret forslag for arealutnyttelse og ivaretagelse av viktige hensyn foreligger, blir dette et hovedkonsept som kalles hovedalternativ. I tillegg skal planen redegjøre for konsekvensene av å ikke gjennomføre tiltaket, det såkalte 0-alternativet. Nullalternativet blir lik eksisterende situasjon, som innebærer at området videreføres som skog, jordbruksmark og myr. Konsekvenser av hovedalternativ skal belyses i KU, og sammenlignes med sekundære alternativer og nullalternativet.

Medvirkning og fremdrift

Avslutningsvis sier planprogrammet noe om hvilket medvirkningsopplegg som skal gjennomføres (kapittel 6 i planprogrammet). Planprogrammet trekker fram deltagende grupper med offentlige myndigheter, frivillige organisasjoner, naboer og beboere, og barn og unge.

Det er foreløpig skissert offentlig ettersyn av planforslaget første kvartal 2027, og vedtak av planen høsten 2027.

Oppsummering

Kommunedirektøren anbefaler at planprogrammet sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn parallelt med varsel om oppstart av planarbeidet.

Konsekvenser økonomi, miljø og folkehelse:Økonomi:

Utreides gjennom planarbeidet.

Miljø:

Utreides gjennom planarbeidet.

Folkehelse:

Utreides gjennom planarbeidet.

Kommunedirektørens anbefaling:

Planprogrammet sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn parallelt med varsel om oppstart av planarbeidet.