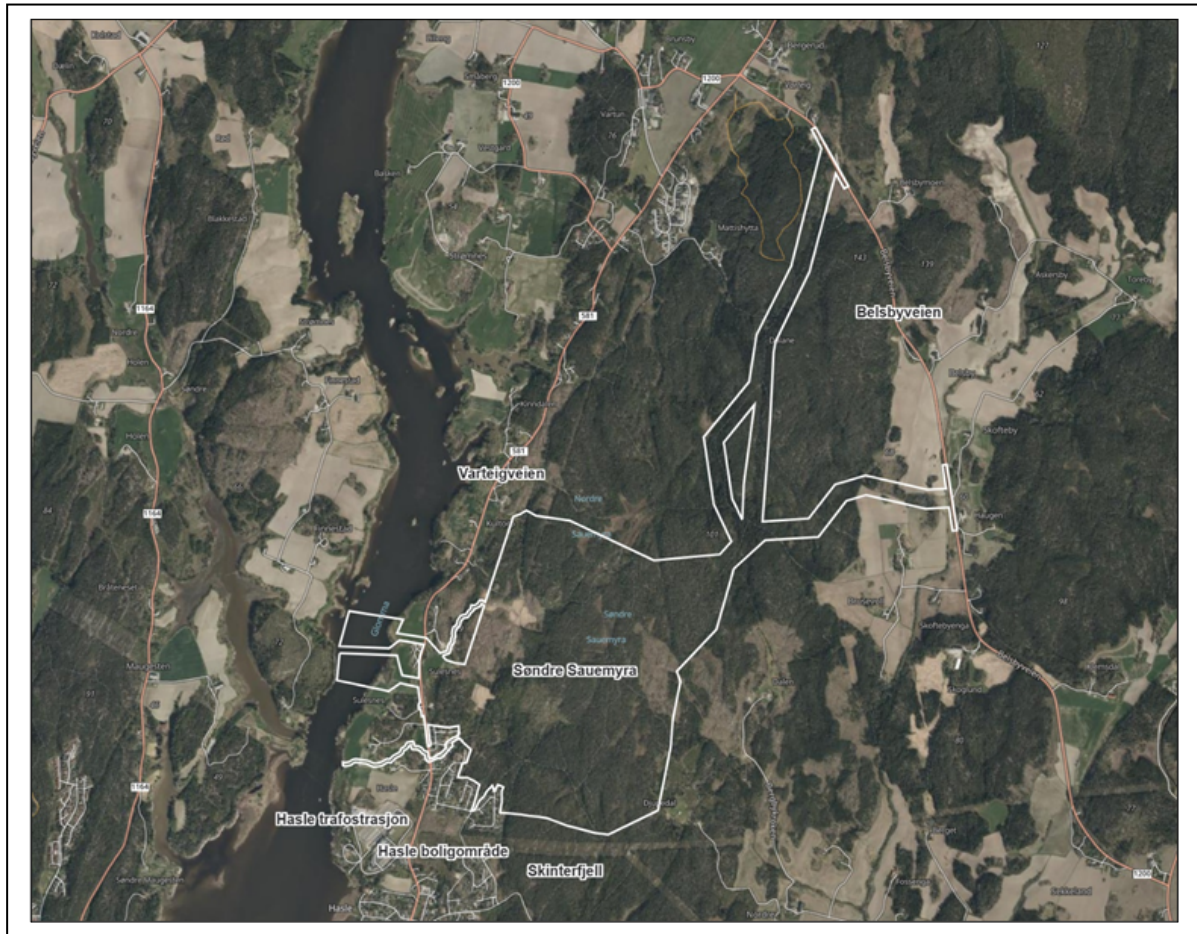




PLANPROGRAM FOR STORE DATASENTER HASLE

Sarpsborg kommune

OMRÅDEREGULERINGSPLAN PlanID: 3105 202502



Forslagsstiller: Sweco Norge AS, på vegne av DC Sarpsborg AS (DCS)

Dato: 19.08.2026

INNHALDSFORTEGNELSE

1.1	Bakgrunn	3
1.2	Formål med planarbeidet	4
1.3	Planprogram og konsekvensutredning.....	5
1.4	Arbeidsopplegg og metode	5
2	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET.....	7
2.1	Beliggenhet, avgrensning og størrelse.....	7
2.2	Eiendomsforhold	7
2.3	Trafikkforhold og infrastruktur.....	8
2.4	Parkering	8
2.5	Arealbruk og bebyggelse.....	9
3	RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET	11
3.1	Nasjonale lover og retningslinjer	11
3.2	Aktuelle veiledere	11
3.3	Regionale planer og føringer.....	12
3.4	Kommunale planer og føringer.....	12
3.5	Gjeldende reguleringsplaner	15
4	AKTUELLE PROBLEMSTILLINGER OG UTREDNINGSBEHOV.....	17
4.1	Berørte interessenter.....	28
5	ALTERNATIVE LØSNINGER.....	29
5.1	Plangrepet.....	29
5.2	Bakgrunn for valg av Hasle og vurdering av lokaliseringalternativer.....	29
5.3	Alternativer som skal vurderes	31
5.4	Nullalternativet.....	32
5.5	Tiltaket.....	32
6	MEDVIRKNING	35
7	FRAMDRIFT	37

INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

Dette er et planprogram for arbeidet med områdereguleringsplan for Store datasenter på Hasle i Sarpsborg kommune.

Foreløpig planavgrensning omfatter gnr/bnr. 3003/1 med flere (se kap.2.2), samt enkelte tilstøtende eiendommer. Plantiltaket kan ha vesentlige virkninger, og planprogrammet avklarer premissene for det videre planarbeidet.

Reguleringsplanen utarbeides av Sweco Norge AS på vegne av DC Sarpsborg (DCS).

Nærmere beskrivelse av bakgrunnen

Områdereguleringen har en historie som går tilbake til 2017. På oppdrag fra Mulighetsriket Østfold utredet Smart Innovation Norge og COWI 22 mulige lokasjoner for etablering av store datasentre i Østfold. Kun to lokaliseringer ble anbefalt for videre utredning: Hasle i Sarpsborg kommune og Gylderåsen i Våler kommune.

Planarbeidet ble i starten utført av kommunen selv, men ble i 2020 overført til et nystiftet selskap, DC Sarpsborg AS. Selskapet er eid av Sarpsborg kommune og Østfold Energi AS, der sistnevnte har det som del av sin strategi å tilrettelegge for flere kraftintensive bedrifter i regionen.

Ettersom det var gått 7 år siden det opprinnelige planprogrammet ble vedtatt, og det i mellomtiden er kommet nye overordnede planer samt nasjonale føringer og planretningslinjer, ble det besluttet å starte planprosessen på nytt i 2025. Det ble derfor sendt inn et nytt planinitiativ til områderegulering av datasenter på Hasle, og utarbeidet et nytt planprogram.

Noen av endringene fra forrige planinitiativ innebærer blant annet adkomstveier og utforming av planområdet. I planprogrammet fra 2018 var adkomst til planområdet tiltenkt via to avkjørsler fra Varteigveien i vest. I det nye planinitiativet er det lagt til to nye adkomstalternativer, fra øst og nord, til vurdering. Videre er planområdet i foreliggende planprogram/planinitiativ utvidet mot vest og har traséer for kobling til Glomma. Dette for å tilrettelegge for etablering av en pumpestasjon og utslippsledninger for prosess- og kjølevann. Planområdet er ellers blitt snevret noe inn på søndre side, sammenlignet med planavgrensningen fra 2020.

I forbindelse med rullering og høring av kommuneplanens arealdel og ny behandling av planinitiativ ble det avdekket forhold som innebærer at flere temaer må utredes. Planprogrammet er oppdatert med dette.

I gjeldende kommuneplan, vedtatt 10.10.2024, åpnes det for regulering av både datasenter og batterifabrikk. I foreliggende planforslag er ikke batterifabrikk lenger aktuell.

Med sin beliggenhet har Hasle-området åpenbare begrensninger som må hensyntas. Nærheten til vassdrag, landbruksjord og friluftsområder utelukker utslipp og forurensing som truer naturmiljø og drikkevann. Videre har det lokale veinettet begrenset kapasitet, og det

ligger et betydelig antall boliger i nærområdet. Det må derfor legges klare føringer for hva som kan tillates av støy, trafikk og andre lokale konsekvenser.

Om ny, kraftintensiv virksomhet

De senere årene er det fra regjeringshold lansert flere strategier for å sikre norsk verdiskaping i fremtiden. Én av disse strategiene er å foredle mer av tilgangen på fornybar strøm til varer og tjenester i Norge. Strøm fra fornybare kilder gir lavere klimagassutslipp enn strøm fra brenning av kull, olje eller gass. Å få mer kraftintensiv produksjon over på fornybar strøm anses derfor viktig for å redusere globale klimagassutslipp.

Norge har høyere andel fornybar strøm enn noe annet land i Europa. Samtidig finnes det ikke mange områder som egner seg for ny, kraftintensiv næring. I fylkesplan for Østfold mot 2050 ble Hasle utpekt som ett av få områder i Østfold med potensial for utvikling.

Regjeringen har utarbeidet en Nasjonal digitaliseringsstrategi 2024 – 2030. Under kapittel 3.2.1.3 står bl.a. følgende: «*Datasentre som en sentral del av den digitale grunnmuren og er moderne industribygging. Datasentre lokalisert i Norge, sammen med en god og robust nasjonal grunnmur generelt, legger til rette for at kritiske digitale tjenester kan produseres nasjonalt fremfor i utlandet. Det vil styrke den nasjonale kontrollen og sikre muligheter for nasjonal autonomi.*»

I tillegg står det at Regjeringen vil:

- *at Norge skal være attraktivt for de datasenteretableringer som bidrar til verdiskaping*

Ny strategi ble annonsert 27.06.2025 [Datasenternæringa - ei berekraftig framtidsnæring for det digitale Noreg - regjeringen.no](#)

1.2 Formål med planarbeidet

Formålet med planarbeidet på Hasle er å sikre areal 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. Bebyggelsen vil bestå av datahaller, administrasjonsbygg, elkraftområder, parkering, arealer for logistikk og transport, energisentral med tilkobling til fjernvarme, m.m.

Bak planarbeidet ligger et langsiktig perspektiv. Planarbeidet gjelder en områdereguleringsplan som skal definere de overordnede rammene for en eventuell etablering av datasenter på Hasle, herunder arealbruk, hovedgrep, teknisk infrastruktur, adkomstløsninger, hensynssoner og utredningskrav. Det foreligger ikke konkrete planer om etablering, herunder et ferdigtegnet anlegg, prosjekt eller en interessent som planen skal tilrettelegge for. Samtidig må det erkjennes at slike etableringer sjelden kommer uten at områder er regulert på forhånd. Interessenter er opptatt av forutsigbarhet og risiko, og områdereguleringsplanen er et sentralt verktøy for å avklare om området er egnet for videre utvikling.

Områdereguleringsplanen vil ikke i seg selv gi direkte hjemmel for utbygging av et konkret datasenteranlegg eller opparbeidelse av terrenget. Før et konkret prosjekt kan realiseres, må det utarbeides detaljregulering som avklarer endelig plassering, utforming, omfang, tekniske

løsninger, miljøoppfølging og nødvendige avbøtende tiltak. Detaljreguleringen skal bygge på rammene som fastsettes i områdereguleringsplanen og på kunnskapsgrunnlaget fra konsekvensutredningen.

Fraværet av «bilder» i form av konkrete prosjekter i områdereguleringen gjør at planarbeidet må baseres på et sett antakelser. Disse bygger på studier av andre steder som er kommet lenger med tilsvarende utviklingsarbeid, og deres erfaringer med aktører som har etablert seg. Disse studiene viser at områder som lykkes å tiltrekke seg nye etableringer kan tilby følgende:

- Stor, ferdigregulert tomt på sammenhengende, flat og lett bebyggelig grunn.
- Kort avstand til kraftforsyning med høy kapasitet og sikkerhet.
- Tilgang på vann til bebyggelse og prosesser, eksempelvis kjøling.
- Tilgang til offentlig veinett.
- Tilgang på optisk fiberforbindelse med god kapasitet og sikkerhet.
- Lokalt arbeidsmarked med relevant kompetanse, utdannings- og forskningsmiljøer.

Det kan være krevende å tallfeste kriteriene ovenfor. Erfaring viser at tomter som etterspørres typisk er på flere hundre mål, noen steder over 1000 mål. Kraftbehovet vil være avhengig av tilgjengelig kapasitet fra sentralnettet. Et tenkt datasenter med 300 MW kapasitet vil ha et energiforbruk på ca. 2 TWh årlig. Vannbehovet kan være på flere hundre liter i sekundet, men kjøling kan også ivaretas med andre løsninger. Sammen med avstand til vei, flyplass, jernbanestasjon etc. inngår alle disse kriteriene i en total spesifisering som plasserer tomten i konkurranse med andre tilsvarende lokasjoner.

For Hasle - som andre steder – vil målet være å utvikle en tomt som kan tilby «mest mulig», men innenfor rammer som omgivelsene kan leve med.

Planen forutsettes utarbeidet som områderegulering etter pbl § 12-2.

1.3 Planprogram og konsekvensutredning

Planprogram er et verktøy for tidlig medvirkning og avklaring av viktige hensyn i planarbeidet og har sitt hjemmelsgrunnlag i § 4-1 i plan- og bygningsloven. Forslag til planprogram kan legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsel om planoppstart. Etter at planprogrammet har vært til offentlig ettersyn skal formannskapet fastsette planprogrammet.

Det fastsatte planprogrammet skal ligge til grunn for utarbeidelse av planforslag med konsekvensutredning og skal klargjøre premisser og rammer for planarbeidet, herunder fastsette hvilke forhold som skal utredes og/eller beskrives nærmere i planbeskrivelse og konsekvensutredning.

Konsekvensutredning skal utarbeides i henhold til pbl § 4-2.

1.4 Arbeidsopplegg og metode

Utarbeidelse av reguleringsplan vil foregå etter plan- og bygningsloven. Planen vil være en områderegulering iht. pbl § 12-2.

Reguleringsplanen er konsekvensutredningspliktig etter pbl § 4-2.

Miljødirektoratets håndbok M-1941 (Konsekvensutredning av klima og miljø, sist revidert 27.03.2026) skal være et grunnlag for metodikk og dokumentasjon. Veilederen angir hvordan utredningene skal struktureres, hvilke krav som gjelder til kunnskapsgrunnlag, hvordan tiltakshierarkiet (unngå – begrense – avbøte – kompensere) skal anvendes, og hvordan usikkerhet og datagrunnlag skal beskrives. M-1941 understreker også at utredningene skal være transparente, etterprøvbare og presenteres på en måte som gir beslutningstakere og offentligheten et klart bilde av konsekvenser og mulige tiltak. Denne veilederen skal brukes som felles ramme for alle fagutredninger i planarbeidet.

I henhold til pbl § 4-3 skal det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse i forbindelse med planarbeidet. Analysen skal omfatte risiko- og sårbarhetsforhold som kan ha betydning for realisering av tiltaket. Avbøtende tiltak skal beskrives.

Videre følger det av § 14 i forskrift om konsekvensutredninger at planprogrammet skal beskrive relevante og realistiske alternativer, samt hvordan disse alternativene er tenkt behandlet i plan- og utredningsarbeidet. Dette fremgår av planprogrammets kapittel 5.

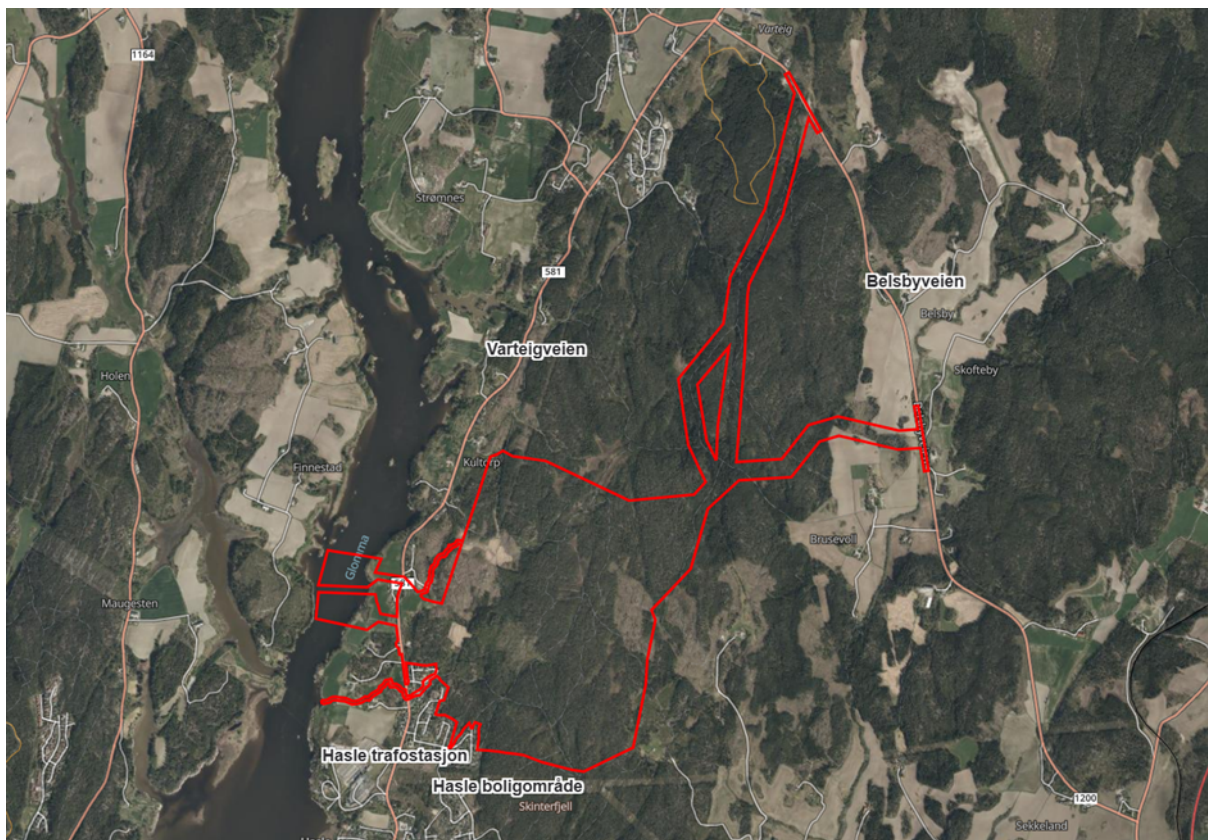
Hovedkapitlene i planbeskrivelsen vil være:

- Bakgrunn for reguleringssaken
- Planprosessen
- Planstatus og rammebetingelser
- Beskrivelse og analyse av planområdet, eksisterende forhold
- Beskrivelse av planforslaget
- Konsekvensutredning
- Virkninger av planforslaget

Innleggelse av data i databaser

I henhold til forskrift om konsekvensutredning § 24 skal data som er samlet inn i arbeidet med konsekvensutredningen systematiseres i samsvar med standarder når slike foreligger. De systematiserte dataene skal gjøres tilgjengelige for offentlige myndigheter, slik at dataene kan legges inn i offentlige databaser. Der det er lagt til rette for dette, skal forslagsstilleren selv legge inn de innsamlede dataene i offentlige databaser.

2 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET



Figur 2-1 Flyfoto med foreløpig planavgrensning

2.1 Beliggenhet, avgrensning og størrelse

Planområdet ligger på Hasle, ca. 5 km i luftlinje nordøst for Sarpsborg sentrum. Området ligger nordøst for Hasle transformatorstasjon og boligbebyggelsen på Hasle, nær Varteigveien (fv. 581).

Arealet ved varsel om oppstart var 2 152 daa. Varslingsområdet er senere utvidet til 2 368 daa for å bringe planavgrensningen i samsvar med inngåtte avtaler med grunneiere. Dette innebærer en økning sammenlignet med planområdet i planprogrammet fra 2018, som var på 1 588 daa.

Økningen skyldes hovedsakelig to nye alternativer for veikorridorer mot nord og øst, samt to alternative plasseringer for pumpestasjon ved Glomma. Planområdets endelige omfang kan bli redusert i løpet av planprosessen, når utredningene har avklart om det er behov for adkomst fra nord, vest eller øst. I tillegg vil ett av de to alternativene for pumpestasjon ved Glomma utgå som følge av konsekvensutredningen.

2.2 Eiendomsforhold

Følgende eiendommer inngår i varslingsområdet. Planområdet vil snevres inn i takt med avklaringer i reguleringsprosessen.

Eiendom	Eier	Kommentar
505/17,31	Viken fylkeskommune	Fylkeskommunal veigrunn
3001/112, 133, 134,	Sarpsborg kommune	Kommunal veigrunn
3001/ 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 15, 23, 28, 41, 57, 87, 139, 140, 141, 144, 145, 146, 147, 148, 179,	Privat	
3002/1, 2, 3, 4	Privat	
3003/1, 3, 4	Privat	
3004/16	Privat	
3007/1, 10, 11	Privat	
3008/1, 10, 23, 42	Privat	
3035/1, 3, 6, 11	Privat	
3036/2, 4, 6, 12	Privat	
3037/2, 3, 5, 6, 7, 8, 9	Privat	
3051/4, 5, 6, 7, 8, 11	Privat	

Følgende eiendommer berøres direkte av tiltaket. Det er i 2024 inngått en opsjonsavtale med 15 års varighet med grunneiere av følgende eiendommer:

Navn	Eiendom
Privat	3003 / 3001 / 2 / 0 / 0
Privat	3003 / 3001 / 57
Privat	3003 / 3051 / 4 / 0 / 0, 3003 / 3051 / 5 / 0 / 0, 3003 / 3051 / 7 / 0 / 0
Privat	3003 / 3001 / 3 / 0 / 0
Privat	3003 / 3002 / 1 / 0 / 0
Privat	3003 / 3002 / 2 / 0 / 0, 3003 / 3002 / 3 / 0 / 0
Privat	3003 / 3051 / 6 / 0 / 0, 3003 / 3051 / 8 / 0 / 0
Privat	3003 / 3051 / 11 / 0 / 0
Privat	3003 / 3037 / 2 / 0 / 0, 3003 / 3037 / 8 / 0 / 0
Privat	3003 / 3037 / 9 / 0 / 0
Privat	3003 / 3003 / 1 / 0 / 0
Privat	3003 / 3003 / 3 / 0 / 0, 3003 / 3003 / 4 / 0 / 0, 3003 / 3004 / 16 / 0 / 0

Disse eiendommene utgjør 1781 dekar.

2.3 Trafikkforhold og infrastruktur

Planområdet er i dag avsatt til LNF-område i gjeldende kommuneplan, og har foreløpig ingen etablert adkomst. Det vurderes ulike adkomstalternativer fra vest, øst og nord. Det er også et nett av etablerte turstier i planområdet.

2.4 Parkering

Det finnes per i dag ingen etablert parkering i planområdet.

2.5 Arealbruk og bebyggelse

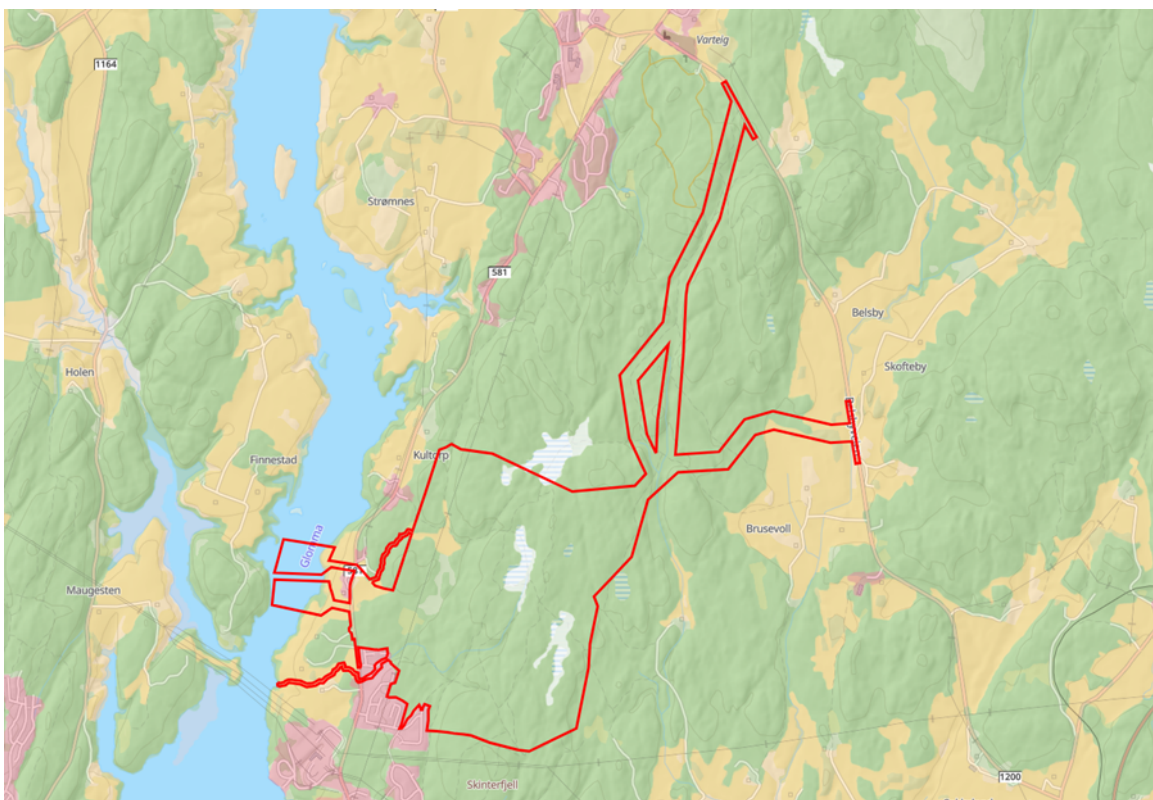
Planområdet er hovedsakelig ubebyggt og skogkledt, se typisk bilde i figur 2-4. Vest for planområdet ligger boligbebyggelse på Hasle og spredt boligbebyggelse langs Varteigveien. Øst for området går Belsbyveien med spredt bebyggelse. Areal ved og i Glomma er tatt med for å legge til rette for pumpestasjon og (utslipps)ledninger for kjølevann.

Den varslede grensen omfatter ca. 110 dekar dyrket mark på vestsiden av planområdet, i nærheten av Glomma (se figur 2-2). Omfanget av berørt dyrket mark vil reduseres i den videre planprosessen, ettersom ett av tomtealternativene for pumpestasjon tas ut. Planen vil i tillegg utformes med sikte på å unngå inngrep i dyrket mark så langt det lar seg gjøre.

Arealressurs tabell

	Arealressurser (AR5) innenfor varslingsgrensen				
Bebyggt areal	Skog	Dyrket mark	Beiteområde	Myr	Annet*
7,1 daa	2061 daa	110 daa	3,8 daa	87,4 daa	95,6 daa

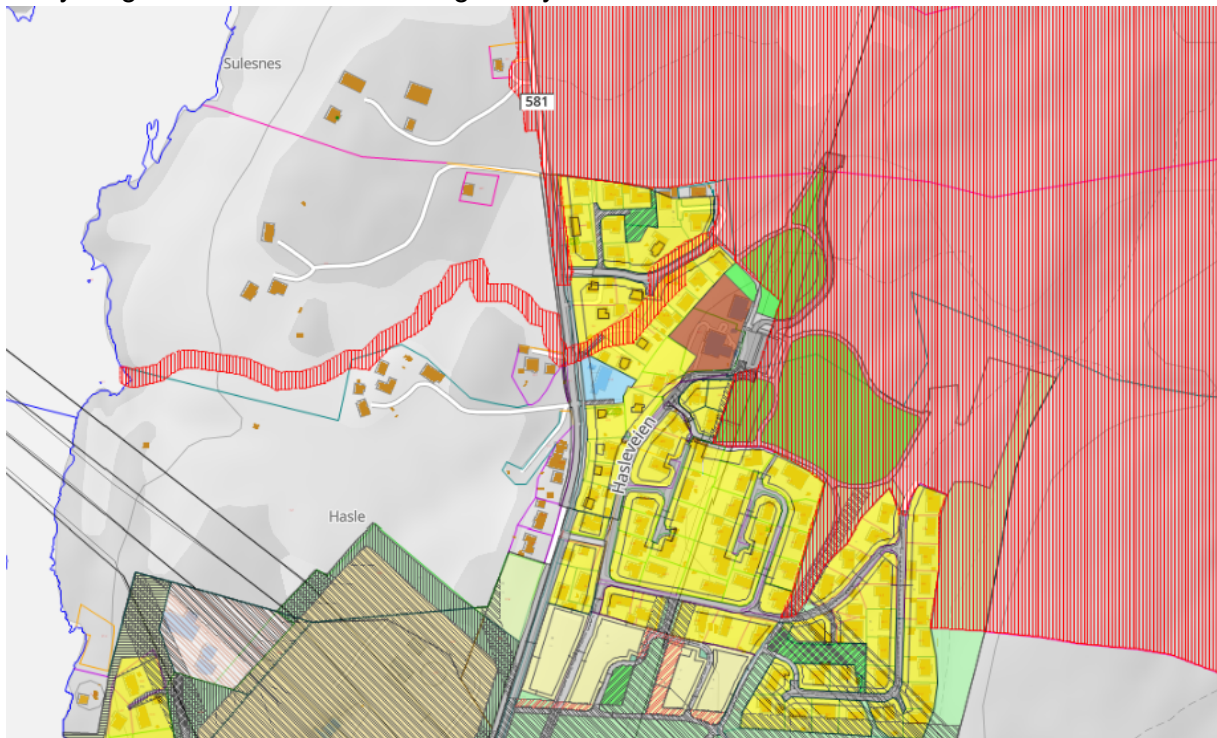
* Samferdsel, åpen fastmark, vann, ikke kartlagt.



Figur 2-2: Viser varslet grense vist i utdrag fra NIBIO-kart

Storparten av arealet er i kommuneplanens arealdel (2024-2036) avsatt til LNFR, hvor omtrent halvparten også er underlagt båndleggingssone for fremtidig datasenter/batterifabrikk (H710_01). Resten av arealet, som ikke er båndlagt til fremtidig datasenter/batterifabrikk, omfatter i hovedsak adkomstalternativer fra øst, vest og nord, samt areal for alternativ plassering av pumpestasjon ved og i Glomma. I kommuneplanens arealdel er dette arealet avsatt til henholdsvis LNFR og drikkevann, men også noe veg, parkering og bebyggelse og anlegg. Arealet berører også samferdselslinje hovedvei (Belsbyveien). Se kart Figur 3-1 og nærmere omtale av gjeldende planer i kap. 3.4 og 3.5.

Varslingsgrensen berører boligfeltet Hasle nord (PlanID 24024). Formål som er berørt er friområde, gangvei, kjørevei, parkeringsplass og bolig. I tillegg berøres regulert parkområde og gangvei i reguleringsplanen Hasle III (PlanID 24014). Hensikten er å kunne regulere tilknytning til teknisk infrastruktur og hensynssoner for eksisterende flomveier.



Figur 2-3: Viser hvordan varslingsgrense berører boligfeltet Hasle nord. Varslingsgrense vist med rød skravur.



Figur 2-4: Foto fra representativt terreng inne i planområdet. Foto: Sweco.

3 RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET

3.1 Nasjonale lover og retningslinjer

- Nasjonal digitaliseringsstrategi (2024–2030) og nasjonal datasenterstrategi gir føringer for lokalisering, energieffektivitet og datasikkerhet. Regjeringen legger vekt på økt bruk av overskuddsvarme og sirkulære løsninger. Tiltaket må vurderes opp mot nasjonale mål om klimanøytralitet, naturmangfold og energiomstilling.
- Parisavtalen og Naturavtalen: Norge er forpliktet til å redusere klimagassutslipp og bevare natur.
- Plan- og bygningsloven, KU-forskriften, naturmangfoldloven, vannforskriften, vegloven, kulturminneloven, forurensningsloven, energiloven, samt nasjonale retningslinjer for klima, energi og universell utforming vil være førende. KU-forskriftens §§ 10, 17 og 21 om tema, alternativer og kumulative virkninger skal følges. Miljødirektoratet har på vegne av KDD sendt ut et forslag til endringer i plan- og bygningsloven angående forbud mot nedbygging av myr. Høringsfristen var 01.11.2025.
- Forskrift om kost-nytteanalyse av mulighetene for å utnytte overskuddsvarme trådte i kraft 1. april 2025. Forskriften gjelder blant annet datasentre med mer enn 2 MW samlet tilført elektrisk effekt. Ettersom planarbeidet legger til rette for etablering av et storskala datasenter av typen hyperscale, som kan produsere overskuddsvarme, vil tiltaket omfattes av forskriften. Videre planlegging må derfor inkludere kost-nytteanalyse av mulighetene for å utnytte overskuddsvarme, og eventuelle krav etter forskriften må avklares før utbygging kan igangsettes.

Nasjonale retningslinjer og bestemmelser:

- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)
- Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024), samt Veiledning til Statlige planretningslinjer for klimatilpasning. Planretningslinjene punkt 4.3 inkluderer nullvisjon for nedbygging av karbonrike arealer (som jordbruksmark, myr og skog).
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025)
- Statens vegvesens vegnormaler, veiledninger og retningslinjer
- Barn og unges oppvekstsvilkår
- Universell utforming
- Samordnet bolig-, areal og transportplanlegging
- Overvannshåndtering
- Sikre jordressursene, landskap og kulturmiljø
- Fremme befolkningens helse og motvirke sosiale forskjeller
- Forurensningsforskriften
- FN's 17 bærekraftsmål

3.2 Aktuelle veiledere

- MDs veileder til ny plan- og bygningslov
- KMD/KDDs veileder Universell utforming i planlegging (H-2480, 2021)
- MDs Retningslinjer for støy i arealplanleggingen (T-1442), 2021
- MDs Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520), 2012

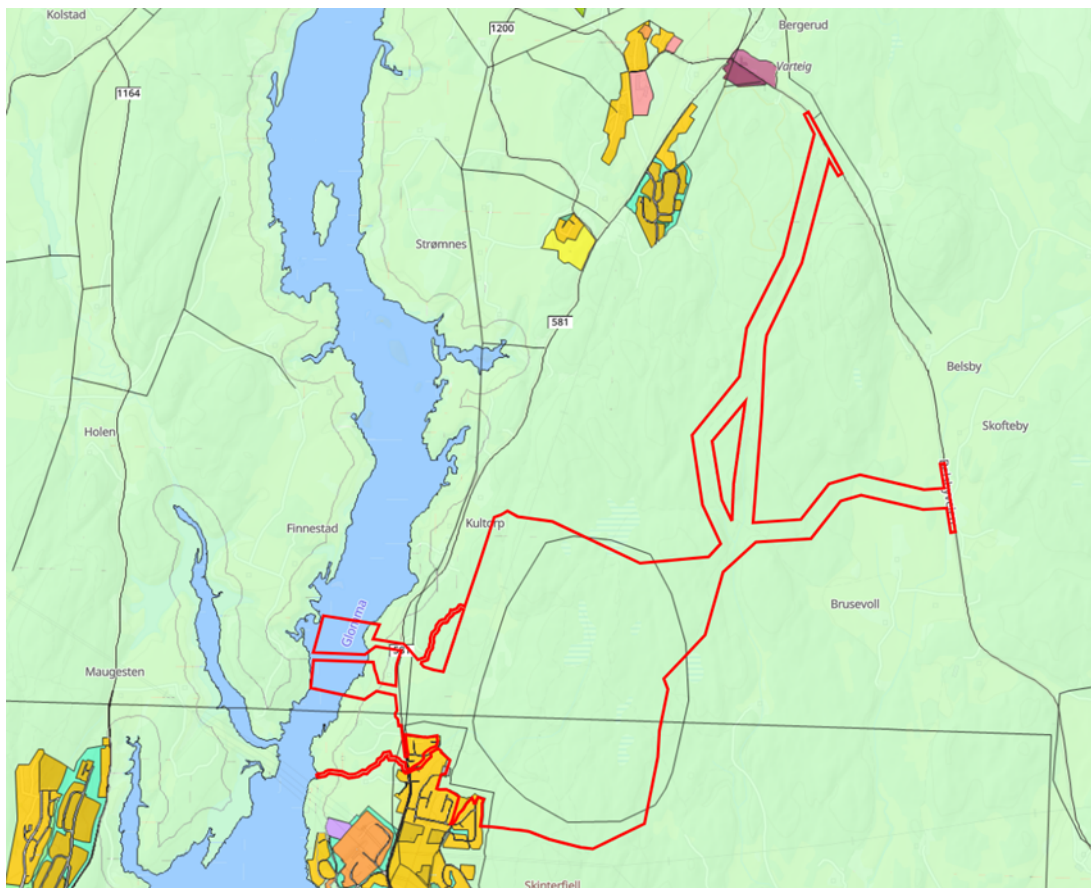
- Kommunal og distriktsdepartementets Veileder om barn og unge i plan og byggesak, november 2021
- DSB Veileder samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging - Metode for risiko- og sårbarhetsanalyser i arealplanlegging, 2017
- Planveileder for Østfold
- Miljødirektoratets veileder Vannmiljø i arealplanlegging
- Miljødirektoratets Veileder M-1941 Konsekvensutredning av klima og miljø
- NVEs veiledere og håndbøker

3.3 Regionale planer og føringer

- Regional plan for Østfold – mot 2050 åpner for vurdering av Hasle i Sarpsborg som lokasjon for stort datasenter. Planen legger vekt på bærekraftig arealbruk, samordnet areal- og transportplanlegging, klimatilpasning og sikring av blågrønne strukturer.
- Høringsutkast til Regional plan for areal og mobilitet (2025) fremhever at nye næringsområder skal unngå myr, dyrka mark, skog med høy bonitet og viktige friluftsområder. Energitilgang og utnyttelse av overskuddsvarme er sentrale premisser for lokalisering. Hasle vurderes å kunne få status som regionalt næringsområde.
- Regional energi- og klimaplan (2019-2030) gir føringer om å redusere klimagassutslipp og tilrettelegge for fornybar energi, inkludert bruk av overskuddsvarme og energieffektive løsninger.
- Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion 2022-2027 legges til grunn som regional føring for planarbeidet. Planen er relevant fordi planområdet og tiltaket kan berøre Glomma, drikkevannsinteresser, grunnvann og andre vannforekomster. Planarbeidet skal gjennomføres i samsvar med vannforskriften og fastsatte miljømål for berørte vannforekomster. I konsekvensutredningen skal det vurderes om planforslaget påvirker økologisk eller kjemisk tilstand, medfører forringelse eller vanskeliggjør oppnåelse av miljømål, jf. vannforskriften §§ 4–6. Dersom tiltaket kan medføre forringelse eller påvirke måloppnåelsen, skal forholdet til vannforskriften § 12 vurderes.

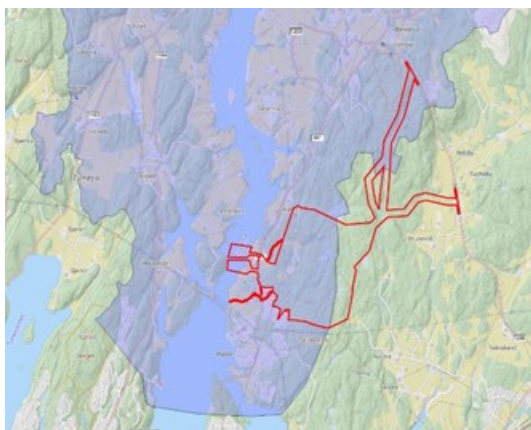
3.4 Kommunale planer og føringer

- Kommuneplanens arealdel Sarpsborg kommune (2024-2036) setter av området til LNF, men med båndleggingssone for regulering til datasenter (H710_01). Det stilles krav om grønn buffersone mot boligområder, trafikkanalyse, reetablering av stier og vurdering av drikkevannssikkerhet. Området bør utvikles med høy miljøprofil.

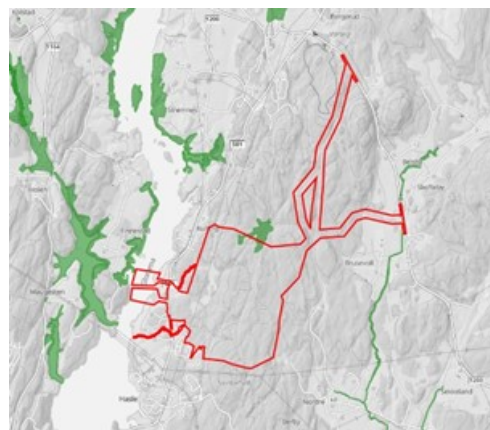


Figur 3-1: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel. Varslet området vist med rødt.

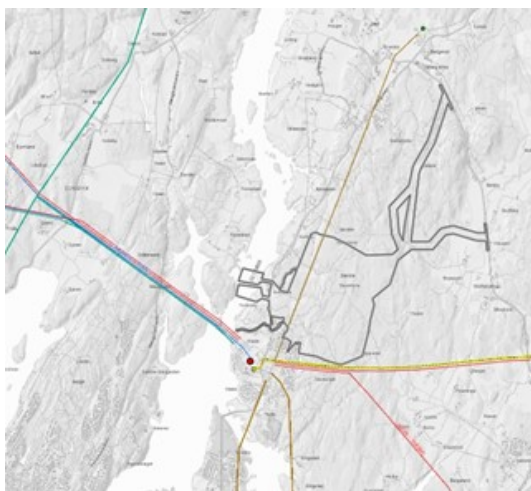
- Andre hensyns- og båndleggingssoner som berøres av det varslede området: H110_02 Nedslagsfelt drikkevann (Baterød), H220_Veg Støysone, H320 Aktsomhet flom (overvannsflom og flom fra vassdrag), H560 – Bevaring naturmiljø, H740 – Kraftnett båndlegging etter andre lover, H310 – Aktsomhet kvikkleire og bestemmelsesområde BS_Landskap_21 for bevaring av kulturlandskap langs Glomma.



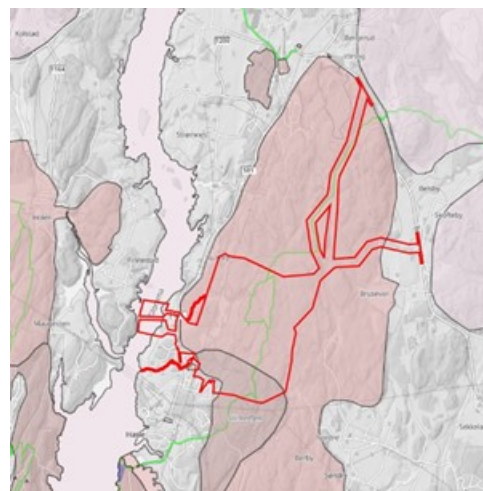
Figur 3-2: Varslet grense vist på temakart Drikkevann



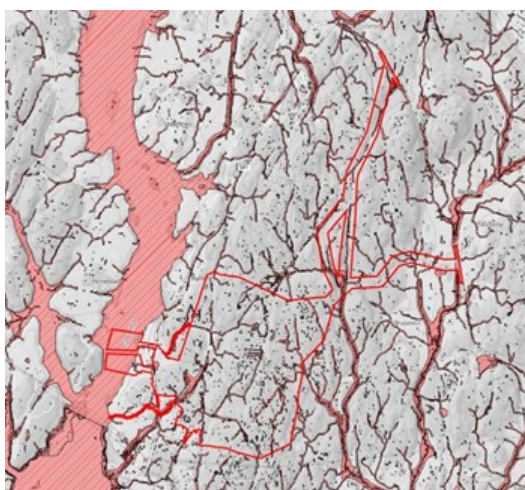
Figur 3-3: Varslet grense vist på temakart Naturmangfold



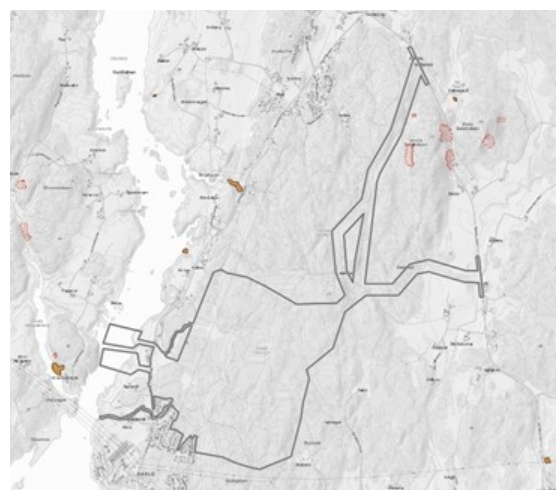
Figur 3-4: Varslet grense vist på temakart høyspentledninger (rødt og blått)



Figur 3-5: Varslet grense vist på temakart Friluftsliv



Figur 3-6: Varslet grense vist på temakart Flom faresone



Figur 3-7: Varslet grense vist på temakart Aktsomhetsområde skred

- Kommunedelplan for naturmangfold (2023–2031) har som hovedmål å sikre god tilstand i økosystemene og sikre trua og sårbare naturtyper i størst mulig grad. Et delmål er å få oversikt over naturmangfoldet gjennom kartlegging.
- Kommunedelplan for klima og energi (2021–2030) har som hovedmål at Sarpsborgsamfunnet innen 2030 skal redusere klimagassutslippene med minst 50 % i forhold til 2016, og samtidig arbeide mot fossilfri energibruk og økt fornybar energi. Dette inkluderer at kommunen som organisasjon er fossilfri innen 2030 og at all energibruk skal være fossilfri eller avfallsbasert innen 2050.
- Kommunens overordnede energikutredning, vedtatt i desember 2024, bekrefter at dagens energisituasjon har et betydelig gap mellom forbruk og lokal produksjon, og slår fast at energieffektivisering og vannkraft alene ikke er tilstrekkelig — det trengs økt satsing på ny fornybar energi for å møte både nåværende og fremtidig behov i kommunen og regionen.
- Handlingsprogram for trafiksikkerhet 2022-2025 har som mål å redusere antall skadde på det kommunale veinettet, skape et tryggere lokalmiljø for alle trafikanter med særlig vekt på barn og unge, og legge til rette for at kommunen kan bli sertifisert som Trafikksikker kommune.

- Estetikkveileder for Østfold skal sikre at utbygging og utvikling skjer på en måte som tar vare på landskap, kulturarv og stedets egenart, samtidig som den legger til rette for gode og helhetlige estetiske løsninger i framtidens bygg og omgivelser.
- Kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap 2022-2034. Kulturminneplanen er et verktøy i forvaltning av kulturminnearven i Sarpsborg. Den peker på hvilke kulturminner og -miljøer som allerede er vernet eller bør gis oppmerksomhet ved framtidig arealplanlegging eller bygge saksbehandling.

3.5 Gjeldende reguleringsplaner

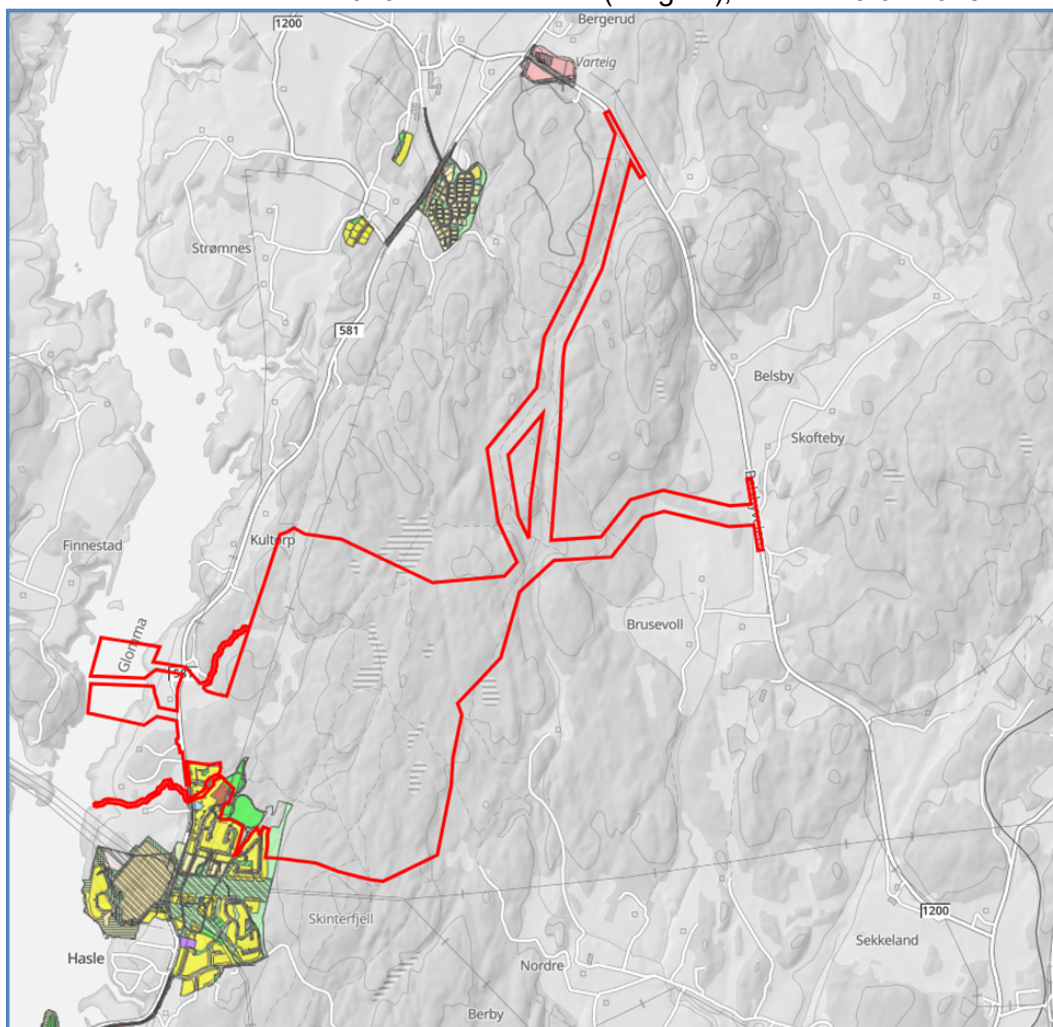
Planområdet er i all hovedsak uregulert. Et lite areal av varslingsområdet er regulert til boligbebyggelse og tilhørende teknisk og sosial infrastruktur, se figur 3-8.

- PlanID 24024 Hasle nord, hovedformål bolig, vedtatt 19.06.1990.

Årsaken til at varslingsgrensen berører en gjeldende reguleringsplan er tilknytning til teknisk infrastruktur og at hensynssoner for eksisterende flomveier bør reguleres.

For øvrig tangerer varslingsområdet:

- PlanID 24014 III (boligfelt), vedtatt 08.12.1975
- PlanID 24010 Hasle terrasse (boligfelt), vedtatt 29.01.1973.



Figur 3-8: Kartutsnitt som viser varslingsgrensen ift. gjeldende reguleringsplaner.

Planinitiativ Store datasenter Hasle

Planinitiativet ble behandlet i bystyret den 22.05.2025 sak 34/25, hvor det ble fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-8, igangsettes planarbeid for reguleringsplan for Store datasenter Hasle.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å ta planinitiativet til behandling. Eventuell sak om å legge planforslag ut til offentlig ettersyn behandles av bystyret. Det legges opp til en eller flere underveismeldinger i den videre behandlingen av saken.

Det understrekes viktigheten av at utbygger i det videre planarbeidet gjennomfører en oppdatert og grundig naturkartlegging av hele området, med særlig fokus på å identifisere og ivareta viktige naturtyper og arter.

Det fremmes i arbeidet med saken underveismelding(er) som belyser følgende forhold:

- Konsekvenser for den lokale kraftsituasjonen, og potensielle konsekvenser for krafttilgangen til eksisterende industri og næringsliv.*
- Direkte og indirekte potensial for arbeidsplasser.*
- Nasjonale føringer og insentiver.*

Oppstartsmøte mellom forslagstiller og planavdeling ble avholdt 17.06.2025. I møtet ble det besluttet at planprogram legges ut på høring samtidig med varsel om oppstart av reguleringsarbeid.

4 AKTUELLE PROBLEMSTILLINGER OG UTREDNINGSBEHOV

Utredninger og feltundersøkelser skal følge anerkjent metodikk og utføres av personer med relevant faglig kompetanse, i tråd med KU-forskriftens § 17, 3. ledd.

Problemstilling/Utredning	Trafikale forhold og teknisk infrastruktur
Mål	Det skal gjennomføres en trafikkanalyse som omfatter både anleggsfase og driftsfase, på et detaljeringsnivå som er tilpasset områdereguleringen. Analysen skal, basert på realistiske forutsetninger for mulig utbygging, vurdere forventet trafikkmengde, hovedprinsipper for trafikkfordeling på vegnettet, kapasitet, trafiksikkerhet og behov for tiltak på berørt vegnett. Analysen skal omfatte vurdering av trafiksikkerhet og trafikkavvikling i kryss som skal benyttes mot fylkesveiene 581 og 1200, samt trafikk- og risikobildet ved aktuelle planoverganger, herunder planovergangen ved lse, der dette kan bli berørt av anleggs- eller driftstrafikk. Forutsetningene for beregning av trafikkmengder skal beskrives i trafikkanalysen og baseres på erfaringstall fra sammenlignbare datasenteranlegg, referanseprosjekter og realistiske scenarioer for mulig utbygging innenfor rammene av områdereguleringen. Trafikkanalysen legges til grunn for vurdering av adkomstløsninger og behov for overordnede trafikale tiltak. Trafikkanalysen skal også vurdere tilgjengelighet for kollektivtransport, gange og sykkel, herunder tilknytning til eksisterende og planlagt gang- og sykkelvegnett. Parkeringsbehov og parkeringsløsninger skal vurderes i lys av målet om redusert personbiltransport og nullvekst i personbiltrafikken. Målet er å etablere en adkomst som kan håndtere trafikken uten å overbelaste lokale boligområder. Flere adkomstalternativer (øst, nord, vest) skal vurderes, med analyser av kapasitet, sikkerhet, støy og klimagassutslipp. Tungtrafikk i anleggsperioden skal vurderes på et overordnet nivå, med vekt på mulige konsekvenser for skolevei, myke trafikanter, trafiksikkerhet og berørt vegnett. Mer detaljerte løsninger for trafikkavvikling, kjøremønster, rigg, masselogistikk og midlertidige trafiksikkerhetstiltak må avklares i senere detaljregulering, byggesak eller gjennomføringsfase når prosjektet er mer konkretisert. Utredningen skal i tillegg omfatte teknisk infrastruktur, herunder kraftledninger, vann, avløp og overvann. Kommunen har påpekt at dagens vann- og avløpsnett ikke har kapasitet til å dekke behovet. Det må derfor etableres nødvendig vann- og avløpsforsyning frem til kommunalt ledningsnett med tilstrekkelig kapasitet. Ledningsnett som allerede finnes innenfor planområdet må opprettholdes i drift i

	anleggsperioden, og eventuell flytting må avklares dersom tiltaket forutsetter dette. Videre må det utredes hvordan overvann, flomvann og drenering håndteres slik at områder nedstrøms og drikkevannskilden Baterød ikke påvirkes negativt. Med økt nedbør og klimarisiko må løsninger for overvann og resipient være robuste og fremtidsrettede. Utredningen gjennomføres i samsvar med forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften).
--	---

Problemstilling/utredning	Landskap, grønnsstruktur, massehåndtering og arkitektonisk utforming
Mål	Det skal utredes hvordan datasenteret påvirker landskapsbildet. Dette omfatter nær- og fjernvirkning, både visuelle virkninger av byggehøyder, volum og arkitektoniske kvaliteter, samt hvordan tiltaket tilpasses eksisterende terreng, grønnsstruktur og kulturlandskap. Det skal vurderes behov for grønne buffersoner, og hvordan eksisterende grønnsstruktur kan ivaretas eller styrkes. Der inngrep ikke kan unngås, skal kompensasjon i form av nyplantning eller etablering av grønndrag beskrives. Videre skal omfang av terrenginngrep og massehåndtering utredes, med vekt på vurdering av massenes kvalitet, gjenbruk og forsvarlig disponering av masser, samt reduksjon av transportbehov. Det skal belyses hvordan terrengtilpasning og massehåndtering samlet kan bidra til å redusere både visuelle virkninger og klimagassutslipp. Massehåndtering sees på i sammenheng med større prosjekter i regionen i anleggsperioden. Planforslaget skal dokumenteres gjennom illustrasjoner og 3D-visualiseringer som viser hvordan bebyggelse, materialbruk, farger og grønne strukturer fremstår i landskapet. Målet er en helhetlig løsning som reduserer negative virkninger og sikrer god estetisk og visuell tilpasning til omgivelsene. Metode for utredning av landskapsbilde skal følge Miljødirektoratets håndbok M-1941.

Problemstilling/utredning	Kulturminner og kulturmiljø
Mål	Det skal kartlegges og vurderes hvilke konsekvenser planforslaget kan få for registrerte og hittil ukjente kulturminner og kulturmiljøer. Utredningen skal omfatte både automatisk fredete kulturminner, kulturminner fra nyere tid, kulturlandskap og kulturmiljøer som kan bli direkte eller indirekte berørt av planforslaget. Arbeidet skal baseres på registreringer i Askeladden, SEFRAK-registeret, kommunale og regionale kulturminnedata, andre tilgjengelige databaser og nødvendige feltregistreringer. Behov for arkeologiske registreringer etter

	kulturminneloven § 9 skal avklares med Østfold fylkeskommune som kulturminnemyndighet. Dersom det avdekkes automatisk fredete kulturminner eller andre viktige kulturhistoriske verdier, skal behov for tilpasning av planforslaget, avbøtende tiltak, hensynssoner, bestemmelser og eventuelle frigivelsesprosesser vurderes i samarbeid med kulturminnemyndighetene. Metode for utredning av kulturminner og kulturmiljø skal følge Miljødirektoratets håndbok M-1941 der denne er relevant for konsekvensutredningen.
--	---

Problemstilling/utredning	Friluftsliv
Mål	Det skal utredes hvordan store datasenter påvirker friluftslivet, eksisterende stier, turveier og rekreasjonsområder, herunder også jakt, fangst og fiske som rekreasjon. Kunnskapsgrunnlaget skal i tillegg til offentlig tilgjengelig informasjon også bruke lokal kunnskap og digitale sporingsdata. Målet er å sikre at viktige friluftsinnteresser ivaretas og at området fortsatt kan brukes til rekreasjon. Der viktige ferdselsårer blir berørt, skal alternative traseer eller nye stier etableres. Metode for utredning av friluftsliv skal følge Miljødirektoratets håndbok M-1941. Tiltak innenfor 100-metersbeltet langs Glomma skal beskrives og vurderes opp mot konsekvenser for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Problemstilling/utredning	Naturmangfold
Mål	Det skal i samsvar med krav i håndbok M-1941 kartlegges naturtyper, rødlistede og andre forvaltningsrelevante arter, landskapsøkologiske sammenhenger og geologisk mangfold. Målet er å unngå inngrep i viktige naturverdier, og iverksette avbøtende tiltak der inngrep ikke kan unngås i samsvar med nasjonale og internasjonale miljømål. Utredningen skal følge metoden i Miljødirektoratets håndbok M-1941. Det presiseres spesielt i bystyrevedtak at det må gjøres grundig kartlegging av naturmangfold. Følgende skal utredes: - Ny kartlegging av naturtyper med NiN-metodikk i hele området - Viltkartlegging, herunder bruk av viltkamera der dette er egnet, innhenting av eksisterende viltdata, lokalt viltkartverk og dialog med fagpersoner med kunnskap om viltets arealbruk. Kartleggingen skal omfatte trekkruter, beiteområder, overvintringsområder og andre viktige funksjonsområder for vilt, med særlig vekt på hjortevilt.

	• Fugleregistreringer, med fokus på skogsfugl, rovfugl og småfugl • Økologiske funksjonsområder • Med bakgrunn av områdets størrelse, variasjon og karakter må det gjøres egne feltkartlegginger av sopp, planter, insekter og edderkoppdyr • Restaureringspotensial innenfor planområdet Kartleggingen skal beskrive omfang, metode, datagrunnlag, tidspunkt og feltperiode for de enkelte undersøkelsene. Feltarbeid skal gjennomføres i relevante sesonger og på tidspunkt som gir et faglig forsvarlig kunnskapsgrunnlag for de artene, naturtypene og økologiske funksjonsområdene som skal kartlegges. Eventuelle begrensninger i datagrunnlaget og usikkerhet i registreringer og vurderinger skal beskrives tydelig. Resultatene fra kartleggingen skal vurderes etter metodikken i Miljødirektoratets håndbok M-1941, herunder vurdering av verdi, påvirkning og konsekvensgrad. Utredningen skal også redegjøre for behov for avbøtende, restaurerende eller kompenserende tiltak, og tiltakshierarkiet skal legges til grunn. I tillegg skal fremmede arter kartlegges, og planområdets økosystemtjenester som karbonlagring, flomdemping, pollinering, rekreasjon, naturmangfold m.m. vurderes. Særlig fokus skal rettes mot myr og karbonrike arealer, som er viktige karbonlagre og økosystemer. Kartleggingen skal sees i sammenheng med klimagassutredningen. For myr, karbonrik skog og andre karbonrike arealer skal det utarbeides et temakart som viser arealenes utbredelse og verdi som karbonlager. Der det er aktuelt å ta i bruk særlig karbonrike arealer, skal karboninnhold og forventede klimagassutslipp som følge av terrenginngrep, drenering, vegetasjonsfjerning, masseuttak eller annen arealbruksendring beregnes eller beskrives med anerkjent metodikk. Dersom det er aktuelt å ta i bruk myr skal det gjøres undersøkelser av dybde. Utredningen skal også vurdere alternative løsninger som kan unngå eller redusere inngrep i karbonrike arealer, samt behov for restaurerende, avbøtende eller kompenserende tiltak. Det skal gjøres en vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8–12. Vurderingen skal bygge på eksisterende kunnskap fra blant annet Naturbase, Artskart, relevante kommunale og regionale kartdata, tidligere registreringer og andre relevante kilder, supplert med nye feltundersøkelser der kunnskapsgrunnlaget er mangelfullt eller usikkert. Så langt det er rimelig skal vurderingen bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt tiltakets forventede påvirkning på naturmangfoldet. Usikkerhet i kunnskapsgrunnlaget skal beskrives, og føre-var-prinsippet, økosystemtilnærming, samlet belastning, kostnader ved
--	---

	miljøforringelse og miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder skal vurderes. Tiltakshierarkiet (unngå – begrense – avbøte – kompensere) skal legges til grunn i vurdering av skadeforebyggende tiltak.
--	--

Problemstilling/utredning	Samfunnsmessig virkning av planforslaget, inkludert barn og unge
Mål	Det skal utredes hvilke virkninger datasenteret har for lokalsamfunn, næringsutvikling, sysselsetting og beredskap. Målet er å sikre at tiltaket gir positiv samfunnsnytte, og at negative konsekvenser holdes på et akseptabelt nivå. Utredningen skal også beskrive hvordan planforslaget kan påvirke bokvalitet, nærmiljø og opplevd trygghet for omkringliggende boligområder. Dette omfatter blant annet støy, trafikk, visuelle virkninger, endret landskapsbilde, friluftsliv, tilgjengelighet til nærturområder og andre forhold som kan ha betydning for boligområdenes attraktivitet. Direkte økonomisk verdsetting av enkelteierdommer inngår ikke som eget utredningstema, men relevante forhold som kan påvirke bokvalitet og nærmiljø skal belyses som del av konsekvensutredningen og omtales samlet i planbeskrivelsen. Utredningen skal også omfatte konsekvenser for barn og unges oppvekstsvilkår, lek og aktivitet. Det skal vurderes hvordan skoleveier, nærmiljøområder og adkomst til fritids- og rekreasjonsområder påvirkes av trafikk, støy og visuelle forhold. Vurderingen skal omfatte både nærområdene til planområdet og de veistrekningene som kan få vesentlig økning i anleggs- eller tungtransport som følge av tiltaket. Trygg skolevei, trafikkssikkerhet for myke trafikanter og behov for avbøtende tiltak skal vurderes særskilt. Tiltaket må vurderes opp mot behovet for trygge oppvekstsvilkår og gode rammer for fritid og aktivitet. Folkehelse behandles ikke som et selvstendig utredningstema, men skal belyses gjennom flere relevante temaer i konsekvensutredningen og planbeskrivelsen. Dette gjelder særlig virkninger for friluftsliv, nærmiljø, barn og unges interesser, bokvalitet, støy, trafikk, trafikkssikkerhet, trygg skolevei, luftkvalitet, landskap/visuelle forhold og tilgang til rekreasjonsområder. Samlet vurdering av disse forholdene skal synliggjøre hvordan planforslaget kan påvirke helse, trivsel og hverdagsliv for berørte beboere og brukere av området, og vil omtales samlet i planbeskrivelsen.

Problemstilling/utredning	Forurensning - støy, luft-, lys- og grunn- og vannforurensning
Mål	Hvilke forurensningsbidrag som vil komme i drifts- og anleggsfasen og hvilke konsekvenser de vil få på omgivelsene skal vurderes. Dette gjelder bl.a. utslipp av kjølevann, tilførsel av antatt sprengstein, forurensningsfare fra

	anleggsmaskiner, støy og luftforurensning i alle faser og lysforurensning. For støy og luftforurensning gjelder også den økte trafikkbelastningen på lokalt veinett, og hvordan den vil påvirke eksisterende støy- og luftsoner. Skadeforebyggende tiltak skal beskrives. Målet er å sikre at grenseverdier i T-1442 for støy og T-1520 for luftkvalitet ikke overskrides. Videre at lysforurensning og forurensning til vann og grunn forebygges.
--	--

Problemstilling/utredning	Vannmiljø, naturmangfold i vann og drikkevann
Mål	Utredning av vannmiljø inkluderer både utredning av vannmiljø og naturmangfold i vann (vannlevende naturtyper) i henhold til naturmangfoldloven, og utredning av økologisk og kjemisk tilstand på vannforekomster i henhold til vannforskriften. Influensområdet for vannmiljø omfatter blant annet Glomma med drikkevannsuttak ved Baterød, samt øvrige relevante vannforekomster i og i nærheten av planområdet, herunder eventuelle bekker og mindre vannforekomster som kan bli berørt av planlagte tiltak. Det planlegges for bruk av vann som kjølemedium. Så lenge det ikke finnes mottakere av varmt vann eller andre former for bruk, må denne varmen slippes ut i naturen/Glomma. Konsekvensene av dette for vannmiljø og naturmangfold skal vurderes. Utredningen skal beskrive hvordan planlagte tiltak og aktiviteter kan påvirke vannforekomstenes miljøtilstand og måloppnåelse etter vannforskriften. Det skal vurderes om planforslaget kan føre til forringelse av miljøtilstanden i berørte vannforekomster eller vanskeliggjøre oppnåelse av fastsatte miljømål. Dersom planforslaget kan medføre forringelse eller påvirke måloppnåelsen, skal forholdet til vannforskriften § 12 om ny aktivitet eller nye inngrep vurderes. Utredningen skal også vurdere samlet belastning på den enkelte vannforekomst. Vurderingen skal omfatte positive og negative, direkte og indirekte, midlertidige og varige, samt kortsiktige og langsiktige virkninger av planforslaget. Det skal redegjøres for hvilke kvalitetselementer som kan bli påvirket, hvilke stoffer som eventuelt kan bli sluppet ut i vannforekomstene, og hvordan fysiske påvirkninger eller endringer, herunder inngrep i kantvegetasjon, kan påvirke vannmiljøet. Eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives. Grunnvann, herunder eventuelle private brønner i influensområdet, skal også vurderes. Dette omfatter mulige virkninger av anleggsarbeid, avrenning og risiko for forurensning. Målet er å beskytte vannkvaliteten, naturmangfold i vann og drikkevann mot forringelse.

	Metode for utredning av vannmiljø og naturmangfold i vann skal følge Miljødirektoratets håndbok M-1941.
--	---

Problemstilling/utredning	Klimagassutslipp
Mål	I kommunedelplan for klima og energi 2021-2030 har Sarpsborg kommune under arealbruk, stedsutvikling og bygg satt mål om en nullvisjon for omdisponering av karbonbindende arealer som jordbruksmark, myr, tareskoger og ålegrasenger. Videre beskrives det at netto karbonbinding i jord og skog skal økes med 20 % sammenlignet med 2010. Planområdet omfatter jordbruks-, skogs- og myrområder. Det skal i utredningen estimeres klimagassutslipp som følge av arealbeslag. Videre skal det redegjøres for hvilke klimagassutslipp som er knyttet til beregnet energiforbruk der datagrunnlag hentes fra energiutredningen vist til under. Det skal også med beste mulig datagrunnlag estimeres klimagassutslipp fra materialforbruk til bygninger, anleggsgjennomføring med terrengbearbeiding, transport i driftsfasen og eventuelle nødstrømsløsninger der dette er relevant. Tiltak for å redusere klimagassutslipp fra arealbruk, energiforbruk, materialer i bygg og transport i driftsfasen skal beskrives. Prinsipper for å redusere klimagassutslipp fra bygge- og anleggsfasen skal beskrives. Metode for utredning av klimagassutslipp skal så langt det er hensiktsmessig følge Miljødirektoratets håndbok M-1941. Klimagassutslipp fra eventuelle nødstrømsløsninger/nødstrømsaggregat behandles under dette temaet, mens risiko- og sårbarhetsforhold knyttet til slike løsninger behandles i ROS-analysen.

Problemstilling/utredning	Energibruk
Mål	Planen vil redegjøre for energibruk knyttet til datasenter basert på et oppdatert og dokumentert kunnskapsgrunnlag, herunder erfaringer fra relevante prosjekter. Dette inkluderer kunnskap om datasenterindustriens krav til energi, herunder tilgang, forbruk og utnyttelse, både kommunalt og regionalt. Dette vil bli sett i forhold til kjente planer for nettførsterkning og overordnede klima- og energimål. Basert på denne kunnskapen skal det, så langt det er mulig på områdereguleringsnivå, presenteres aktuelle scenarioer for sannsynlig utvikling av området, inkludert et minimums- og maksimumsscenario. Scenarioene skal belyse forventet trinnvis utbygging, antatt effektbehov og årlig energibruk per byggetrinn, samt usikkerhet knyttet til tidspunkt for realisering og antatt effektbehov i de ulike byggetrinnene. Forutsetninger for scenarioene skal beskrives. Her omtales også netteiers og berørte fagmyndigheters rolle i tilrettelegging og avklaring av energiforsyningen. Det skal, basert på scenarioene, gis en

	overordnet vurdering av mulige virkninger for lokal og regional kraftsituasjon, herunder betydningen av energibehovets størrelse sett opp mot eksisterende og fremtidig kraftbruk. Vurderingen skal synliggjøre usikkerhet og sentrale forutsetninger, og tilpasses områderegulerings detaljnivå. Det forutsettes ikke at det gjennomføres detaljerte analyser av nettkapasitet, kraftbalanse eller tilknytningsforhold. Det skal skilles mellom kapasitet i lokalt distribusjonsnett, regionalt nett, overliggende transmisjonsnett og det nordiske kraftsystemet, og beskrives hvilke nettnivå som er tenkt tilkoblet. Eventuelle regionale begrensninger innebærer ikke nødvendigvis mangel på kraft i det samlede kraftsystemet, men kan være knyttet til nettkapasitet, tilknytningsmuligheter, prioriteringer i tilknytningskø og tidspunkt for nødvendige nettforsterkninger. Energibehovet for et eventuelt datasenter vil utvikle seg i takt med en trinnvis utbygging og være avhengig av tilgjengelig nettkapasitet på de aktuelle tidspunktene. Detaljerte vurderinger av nettkapasitet, tilknytning, konsesjoner og tidspunkt for eventuell krafttilgang avklares i senere konsesjons- og tilknytningsprosesser. Parallelt med planarbeidet skal forslagsstiller, i tråd med bystyrets vedtak, utarbeide underveismeldinger som redegjør for: • konsekvenser for den lokale kraftsituasjonen, herunder mulige virkninger for krafttilgangen til eksisterende industri- og næringsvirksomhet, i både kommunen og regionen. • det direkte og indirekte potensialet for sysselsetting • gjeldende nasjonale føringer samt relevante insentivordninger Det presiseres at områdereguleringsplanen ikke avklarer eller gir rett til tilgang på elektrisk kraft. Eventuell nettilknytning må avklares gjennom egne søknads- og tilknytningsprosesser hos nettselskap og systemansvarlig myndighet. Tilgjengelig kapasitet, nettkapasitet, tilknytningsforespørsler og hensynet til forsyningssikkerhet må vurderes i disse prosessene. Fra 1. april 2025 er det innført krav om kost-nytteanalyse av mulighetene for å benytte overskuddsvarme fra nærmere angitte anlegg over en viss størrelse, herunder datasentre. Kravet er hjemlet i forskrift til energiloven, og analysen skal være gjennomført senest før byggestart. Selv om den formelle kost-nytteanalysen først kan gjennomføres når det foreligger et konkret tiltak med kjent energibehov, teknologi og driftsopplegg, skal planarbeidet omfatte en innledende vurdering av mulighetene for utnyttelse av overskuddsvarme. Vurderingen skal på et overordnet nivå belyse forventede varmemengder ut fra aktuelle scenarioer, mulige tekniske løsninger, avstand til og type aktuelle varmemottakere, behov for infrastruktur, samt om det finnes eksisterende eller fremtidige nærings- og samfunnsfunksjoner i kommunen eller regionen som kan nyttiggjøre seg overskuddsvarme. Vurderingen skal også omtale usikkerhet
--	---

	knyttet til hvor stor andel av overskuddsvarmen som realistisk kan nyttiggjøres. Formålet er å vurdere om planområdet har forutsetninger for samfunnsnyttig utnyttelse av overskuddsvarme, herunder gi en samlet, overordnet vurdering av potensialet for slik utnyttelse, og om det er behov for planmessige grep, rekkefølgebestemmelser eller andre føringer som bør vurderes i det videre planarbeidet. Omfang og detaljnivå tilpasses at områdereguleringen ikke gjelder et ferdig prosjektert anlegg eller en bestemt sluttbruker. Utredningen skal synliggjøre hva som er kjent kunnskap, hvilke forutsetninger som er lagt til grunn, og hvilke forhold som må avklares i senere prosesser. Utredningen struktureres i tråd med KU-forskriften (§§ 10, 17, 21) og Miljødirektoratets veileder M-1941 (krav til kunnskapsgrunnlag, alternativer, usikkerhet og tiltakshierarki). Det kan bli aktuelt å benytte nødstrømsløsninger/ nødstrømsaggregat som del av anleggets tekniske infrastruktur. Eventuelle miljøvirkninger knyttet til slike løsninger, herunder støy, utslipp, lokal luftforurensning, drivstoffhåndtering og risiko for forurensning, skal inngå i relevante utredninger. Risiko- og sårbarhetsforhold behandles i ROS-analysen.
--	--

Problemstilling/utredning	Naturressurser - jordbruk, skogbruk og mineralressurser
Mål	Det skal utredes hvilke konsekvenser tiltaket får for jordbruksareal og skogressurser som omdisponeres. Analysen skal vurdere tap av produktiv skog, matjord, arronderingseffekter, muligheter for jordflytting eller kompensierende tiltak, samt samlet belastning på jordbruksressursene i kommunen. Det skal utarbeides en matjordplan som sikrer at matjord som berøres av tiltaket, og dermed må flyttes, ivaretas. NGUs kartdatabase over Mineralressurser og Grus og pukk skal benyttes som kilde for registrering av mineralressurser i planområdet. Konsekvenser for eventuelle mineralressurser skal beskrives. Målet er å sikre at nasjonale og regionale jordverninteresser og andre naturressurser blir godt dokumentert og utredet i planprosessen.

Problemstilling/utredning	Risiko- og sårbarhetsanalyse
Mål	Det skal utarbeides en ROS-analyse i samsvar med plan- og bygningsloven § 4-3 og DSBs veileder <i>Samfunnssikkerhet i</i>

	<i>kommunens arealplanlegging – metode for risiko- og sårbarhetsanalyser i arealplanlegging (2017).</i> ROS-analysen skal identifisere og vurdere risiko- og sårbarhetsforhold som kan ha betydning for planområdet, tiltaket og omkringliggende områder. Analysen skal blant annet omfatte naturfarer og grunnforhold, herunder flom, overvann, skred/ustabil grunn, ekstremnedbør og andre relevante naturhendelser. Videre skal analysen vurdere risiko knyttet til teknisk og kritisk infrastruktur, herunder strømforsyning, transformatoranlegg, fiber/digital infrastruktur, brann, strømbrudd, nødstrømsløsninger/nødstrømsaggregat, tilgjengelighet for nødetater og beredskap. Risiko knyttet til nødstrømsaggregat skal vurderes med hensyn til blant annet brann, driftssikkerhet, beredskap, lagring og håndtering av drivstoff, risiko for lekkasje, grunnforurensning og andre uønskede hendelser som kan påvirke planområdet eller omkringliggende områder. Klimagassutslipp, ordinær støy og lokal luftforurensning fra eventuelle nødstrømsløsninger behandles under relevante utredningstemaer, mens risiko- og sårbarhetsforhold knyttet til slike løsninger behandles i ROS-analysen. Risiko knyttet til påvirkning av grunnvann og eventuelle private brønner i influensområdet skal vurderes i ROS-analysen. Dette omfatter blant annet risiko for forurensning fra anleggsarbeid, avrenning, terrenginngrep og eventuelle endringer i drenerings- og grunnvannsforhold. ROS-analysen skal også vurdere om etablering av datasenter kan medføre økt sårbarhet eller risiko for nærliggende bebyggelse, virksomheter, infrastruktur og viktige samfunnsfunksjoner. Dette omfatter blant annet forhold knyttet til brann- og eksplosjonsfare, tilsiktede uønskede handlinger som sabotasje og terror, digital sikkerhet/datasikkerhet og beredskapsmessige konsekvenser. Spørsmål knyttet til elektromagnetiske felt (EMF) fra elektriske anlegg og kraftinfrastruktur skal vurderes som del av ROS-analysen og/eller relevante fagutredninger, basert på tilgjengelig kunnskap og gjeldende anbefalinger. Relevante myndigheter og aktører skal involveres ved behov i forbindelse med fareidentifisering, vurdering av risiko og vurdering av risikoreduserende tiltak. Dette kan blant annet omfatte nødetater, beredskapsmyndigheter, netteiere, DSB, NVE og andre relevante sektormyndigheter. Resultatene fra ROS-analysen skal legges til grunn for utforming av planforslaget, herunder behov for hensynssoner, rekkefølgekrav, bestemmelser og avbøtende eller risikoreduserende tiltak.
--	---

Problemstilling/utredning	Miljøprogram
Mål	Det skal som del av planarbeidet kartlegges hvilke krav og føringer som bør ligge til grunn for et miljøprogram/miljøoppfølgingsplan i senere plan- og gjennomføringsfaser. På områdereguleringsnivå skal arbeidet bygge på konsekvensutredningen, ROS-analysen og reguleringsplanens bestemmelser, og synliggjøre hvilke miljømål, miljøkrav, avbøtende tiltak og risikoreduserende tiltak som bør følges opp videre. Et mer detaljert miljøprogram/miljøoppfølgingsplan kan måtte utarbeides i senere fase, når tiltaket, tekniske løsninger og gjennomføringsopplegg er nærmere avklart. Miljøprogrammet skal avklare overordnede miljømål, relevante miljøkrav, ansvar og organisering av miljøoppfølgingen. Programmet skal også inneholde en miljørisikovurdering og beskrive behov for tiltak for å redusere miljørisiko, blant annet knyttet til naturmangfold, vannmiljø, overvann og avrenning, støy, støv, forurensning, massehåndtering, anleggstrafikk, jordvern og håndtering av uønskede hendelser. Miljøprogrammet skal ikke erstatte konsekvensutredningen eller ROS-analysen, men fungere som et samlet styrings- og oppfølgingsverktøy for miljøkrav og tiltak som avklares gjennom planarbeidet. Behov for miljøoppfølgingsplan i bygge- og anleggsfase, samt eventuelle tillatelser etter annet regelverk, herunder forurensningsloven, skal synliggjøres der dette er relevant.

4.1 Berørte interessenter

Sarpsborg kommune som ansvarlig planmyndighet, vil være involverte i alle sider av planleggingen og nevnes derfor ikke som en spesifikk instans. Øvrige instanser vil kunne involveres ved ulike deltema:

- Østfold fylkeskommune
- Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus
- Bane NOR SF
- Statens vegvesen
- NVE
- Mattilsynet
- Elvia
- Statnett SF
- Øst politidistrikt
- Direktoratet for mineralforvaltning
- Østfold kollektivtrafikk
- DSB
- Siviltforsvaret
- Naturvernforbundet i Sarpsborg
- Naturvernforbundet i Østfold
- Sarpsborg bondelag
- Sarpsborg skogeierlag
- Treindustriens landsforening
- Østfold bonde- og småbrukerlag
- Nedre Glomma elveeierlag
- Sarpsborg næringsforening
- DNT Nedre Glomma
- Sarpsborg idretts- og aktivitetsråd
- Sarpsborg orienteringslag
- Varteig orienteringslag
- Fortidsminneforening, Sarpsborg og Rakkestad Lokallag
- Nabokommuner
- Ungdomsråd
- Eldreråd
- Råd for personer med funksjonsnedsettelse
- Grunneiere, festere og naboer

lokaliseringalternativer. Mulighetsstudien identifiserte 22 mulige lokasjoner i 11 kommuner i Østfold.

Lokasjonene ble vurdert opp mot kriterier som er avgjørende for etablering av hyperscale datasenter, herunder krafttilgang, fibertilgang, transportforbindelser, nærhet til arbeidskraft og servicefunksjoner, gjennomførbarhet og mulighet for ekspansjon. For denne typen virksomhet legges det til grunn at et realistisk lokaliseringalternativ må kunne romme et større sammenhengende areal, normalt i størrelsesorden 500 daa eller mer, med mulighet for videre utvikling og etablering av nødvendig teknisk infrastruktur.

Krafttilgang er et grunnleggende lokaliseringskriterium for hyperscale datasenter. Som ledd i vurderingen av om det foreligger andre relevante og realistiske lokaliseringalternativer i Sarpsborg kommune, er det derfor sett hen til offentlig kjent overordnet kraftinfrastruktur i kommunen. Hasle transformatorstasjon fremstår som det sentrale kraftknutepunktet i kommunen, med tilknytning til transmisjonsnett og regionalnett. Det finnes også regionalnett og transformatoranlegg andre steder i Sarpsborg, blant annet knyttet til eksisterende industriområder og anlegg ved St. Halvard/Alvim/Storediket. Nærhet til slike anlegg eller til kraftledninger er imidlertid ikke tilstrekkelig til å etablere et relevant lokaliseringalternativ dersom det ikke samtidig finnes et stort og sammenhengende areal, realistisk nettilknytning, nødvendig teknisk infrastruktur og øvrige forutsetninger for etablering av hyperscale datasenter.

Kommuneplanens planbeskrivelse gir også støtte for denne vurderingen. I oversikten over framtidige næringsområder i kommuneplanens arealdel er de regulerte framtidige næringsområdene oppgitt til samlet ca. 630 daa. De enkelte regulerte områdene er vesentlig mindre enn det arealbehovet som normalt kreves for et hyperscale datasenter. Disse områdene er i hovedsak regulert eller forbeholdt industri, lager, plasskrevende virksomheter og/eller avansert produksjonsrelaterte virksomheter, og fremstår ikke som realistiske alternativer for etablering av et stort, sammenhengende datasenterområde.

For framtidige næringsområder som må reguleres, viser kommuneplanens planbeskrivelse at det samlede arealet er ca. 1800 daa, hvorav ca. 1200 daa gjelder framtidig datasenter/batterifabrikk på Hasle. I tabellen er Hasle oppgitt med 1230 daa. De øvrige uregulerte næringsområdene er betydelig mindre, blant annet Hafslund nord for Hafslunds gate på 13 daa, N-11 Hafslund industriområde på 12 daa, N-12 Svingen på 15 daa og N-14 Kampenes-Holtenga på 260 daa. Hasle er dermed det eneste framtidige næringsområdet i kommuneplanen som har en størrelse og sammenheng som kan være egnet for et hyperscale datasenter.

Mulighetsstudien identifiserte Hasle i Sarpsborg og Gylderåsen i Våler kommune som de to lokasjonene som pekte seg ut for videre arbeid. Gylderåsen er allerede regulert for tilsvarende formål. Innenfor Sarpsborg kommune ble også andre områder vurdert, herunder Holteskogen og Kampenes. Disse ble ikke vurdert som tilsvarende aktuelle for hyperscale datasenter, blant annet som følge av manglende tilstrekkelig krafttilgang, begrenset arealstørrelse og/eller begrensede ekspansjonsmuligheter.

Selv om mulighetsstudien ble gjennomført i 2017–2018, vurderes hovedkonklusjonene fortsatt som relevante. De grunnleggende lokaliseringskriteriene for hyperscale-datasentre er i all hovedsak de samme i dag som da studien ble utført, herunder behov for store sammenhengende arealer, nærhet til kraftinfrastruktur med høy kapasitet, tilgang til teknisk

infrastruktur, ekspansjonsmuligheter og gjennomførbarhet. Samtidig har verken de geografiske eller strukturelle forholdene i Sarpsborg kommune endret seg på en måte som tilsier at nye, realistiske lokaliseringalternativer har oppstått. Det har kommet nye temaer og rammebetingelser siden studien ble gjennomført, blant annet økt oppmerksomhet om bærekraft, energieffektivitet, utnyttelse av overskuddsvarme og valg av kjøleløsninger. Disse forholdene inngår i vurderingen av planområdets egnethet og vil bli behandlet gjennom konsekvensutredningen og det videre planarbeidet, men vurderes ikke å endre hvilke områder som fremstår som relevante og realistiske lokaliseringalternativer for etablering av hyperscale-datasentre. Videre er Hasle senere blitt videreført som aktuelt område for datasenter i kommuneplanens arealdel vedtatt i 2024, noe som understøtter at områdets egnethet fortsatt vurderes som aktuell.

Forslagsstiller vurderer at silingen i mulighetsstudien fortsatt utgjør et relevant grunnlag for planarbeidet. Dette støttes også av kommuneplanens arealgrunnlag, som viser at Hasle skiller seg tydelig fra øvrige framtidige næringsområder i Sarpsborg når det gjelder størrelse og sammenheng. På bakgrunn av den regionale silingen, kommuneplanens arealgrunnlag og en samlet vurdering av krav til krafttilgang, arealstørrelse, teknisk infrastruktur og gjennomførbarhet, legges det til grunn at det ikke er identifisert andre relevante og realistiske lokaliseringalternativer i Sarpsborg kommune for hyperscale datasenter. Hasle vurderes derfor som det aktuelle lokaliseringalternativet som skal utredes videre.

Planarbeidet tar ikke sikte på å gjennomføre en ny regional lokaliseringsanalyse eller en sammenlignende konsekvensutredning av alternative lokaliteter ettersom det konkluderes med at relevante og realistiske alternativer ikke finnes. Hensikten med områdereguleringen er å avklare om Hasleområdet er egnet for etablering av datasenter, og hvilke rammer og vilkår som eventuelt må legges til grunn. Energirelaterte forhold behandles på et overordnet nivå tilpasset områdereguleringen, jf. kapittel 4. Virkninger for blant annet klima, naturmangfold, vannmiljø, friluftsliv, landskap, jordvern, trafikk, samfunnssikkerhet, nærmiljø og andre relevante miljø- og samfunnsforhold skal utredes i det videre planarbeidet.

5.3 Alternativer som skal vurderes

I tråd med forskrift om konsekvensutredninger § 14 skal planarbeidet omfatte vurdering av relevante og realistiske alternativer. Alternative løsninger skal bidra til å belyse hvordan planens utforming, omfang og lokalisering innenfor planområdet kan tilpasses for å redusere negative virkninger og bedre måloppnåelsen innenfor klima, naturmiljø, friluftsliv, vannmiljø, samfunnssikkerhet og andre berørte temaer.

Alternativvurderingen skal også belyse forholdet mellom planens næringsmessige og samfunnsmessige måloppnåelse og konsekvenser for klima, natur og arealbruk.

Som utgangspunkt for vurderingene legges et hovedalternativ til grunn, der Hasleområdet foreslås videreutviklet til et storskala datasenter med tilhørende teknisk infrastruktur, innenfor rammene av områdereguleringsplanen. Hovedalternativet bygger på regionale og kommunale planavklaringer der Hasle er pekt ut som et mulig område for kraftintensiv virksomhet, jf. Regional plan for Østfold mot 2050 og kommuneplanens arealdel 2024–2036.

Følgende alternativer og variasjoner skal vurderes som del av planarbeidet:

- alternative utbyggingsmønstre og bygningstypologier
- variasjoner i bygningsvolum, høyde og arealutnyttelse
- alternative plasseringer av bebyggelse, tekniske anlegg og infrastruktur innenfor planområdet
- alternative løsninger for adkomst (øst, vest og nord)
- alternative plasseringer av pumpestasjon og traséer for prosess- og kjølevann
- vurdering av planområdets avgrensning, herunder mulighet for reduksjon av planområdet der dette gir bedre tilpasning til natur-, klima- og miljøhensyn

Planprogrammet legger til grunn at planområdet kan bli justert og redusert gjennom planprosessen etter hvert som utredningene avklarer hvilke løsninger som er nødvendige, hensiktsmessige og forsvarlige.

Nullalternativet skal inngå som sammenligningsgrunnlag i konsekvensutredningen og er nærmere omtalt i punkt 5.4.

Alternative lokaliseringer utenfor Hasle vil kun omtales redegjørende i planbeskrivelsen, med utgangspunkt i allerede gjennomførte regionale avklaringer og mulighetsstudien for store datasenter i Østfold. Områdereguleringen tar ikke sikte på å gjennomføre en ny regional lokaliseringsprosess eller en sammenlignende konsekvensutredning av alternative lokaliteter, men skal avklare om og på hvilke vilkår Hasleområdet kan egne seg for etablering av datasenter innenfor gjeldende og nye nasjonale føringer.

5.4 Nullalternativet

Nullalternativet innebærer at planområdet ikke bygges ut til datasenter, og at dagens arealbruk videreføres. Området består i dag av skog, jordbruksmark og myr. Nullalternativet skal beskrive hvilke verdier som opprettholdes dersom tiltaket ikke gjennomføres:

- Jordbruksmark og skog opprettholdes som produksjons- og friluftslivsareal.
- Myr og karbonrike arealer beholdes som karbonlager og viktige økosystemer.
- Ingen økt trafikk, støy eller belastning på teknisk infrastruktur.
- Ingen lokal verdiskaping eller arbeidsplasser knyttet til datasenteret.

Nullalternativet fungerer som referanse for å synliggjøre konsekvensene av datasenteret sammenlignet med dagens situasjon.

5.5 Tiltaket

Som grunnlag for konsekvensutredningen defineres tiltaket på et detaljeringsnivå som er tilpasset områderegulering. Områdereguleringen skal avklare de overordnede rammene for mulig etablering av store datasentre på Hasle, herunder arealformål, hovedstruktur, byggeområder, adkomstløsninger, teknisk infrastruktur, pumpestasjon, inntaksledning og utslippsledning for kjølevann ved Glomma, samt nødvendige hensynssoner og bestemmelser.

Det foreligger ikke et ferdig prosjektert datasenteranlegg eller en bestemt sluttbruker på dette stadiet. Konsekvensutredningen vil derfor baseres på realistiske forutsetninger om mulig utbyggingsomfang, bygningstyper, høyder, volum, terrenginngrep, tekniske anlegg, trafikk, energibehov og vannbehov. Disse forutsetningene skal være tilstrekkelige til å vurdere virkninger for miljø og samfunn på områdereguleringsnivå.

Endelig plassering, utforming, byggetrinn, tekniske løsninger og avbøtende tiltak vil måtte avklares nærmere i senere detaljregulering og prosjektering for konkrete tiltak. Detaljreguleringen skal bygge på rammene i områdereguleringen og kunnskapsgrunnlaget fra konsekvensutredningen.

Det vil bli lagt skjematiske illustrasjoner og beregninger av mulig maksimal utnyttelse til grunn for konsekvensutredningen. Dette omfatter blant annet bebyggelsesstruktur, volumer, høyder, terrenginngrep, trafikk og teknisk infrastruktur. Endelig utbyggingsomfang og avgrensning av byggeområder kan bli redusert eller justert som følge av konsekvensutredningen, tekniske avklaringer og vurdering av avbøtende tiltak.

Foreløpige rammer som legges til grunn for konsekvensutredningen:

- Maksimal byggehøyde
 - 24 meter + inntil 6 meter tekniske oppstikk i tillegg, målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Typiske bygg
 - Datasenterhaller med grunnflate på 10.000 – 30.000 m² BYA. Samlet areal bebyggelse inntil 210.000 m² BYA. Dette tilsvarer ca. %BYA = 30% av områdets hoveddel.
 - Arealer for teknisk infrastruktur, elkraft, kjøling, ventilasjon, reservekraft m.m. Samlet areal 10% av BYA / 21.000 m².
 - Frittstående inngjerdet høyspentområde på 18.000 m². Varierende høyder 13 – 20 m.
 - Bygninger for administrasjon / kontor, samlet areal inntil 8.000 m² BYA.
 - Areal for energisentral med tilkobling fjernvarme 3.500 m² / høyde 15 m.
 - Pumpestasjon for kjøle- og prosessvann ved Glomma. Dimensjonering 1.000 m², høyde inntil 10 m.
- Transport og parkering
 - Etablering av datasenter medfører et transportbehov som varierer mellom anleggs- og driftsfase. I anleggsfasen vil det være betydelig transport knyttet til massetransport, byggematerialer og teknisk utstyr, noe som gir et midlertidig høyt transportvolum. I driftsfasen vil transportbehovet være lavt og forutsigbart, hovedsakelig knyttet til ansattes arbeidsreiser, periodiske leveranser, servicebesøk og vedlikehold. Planforslaget legger derfor opp til at behov for adkomst og parkeringsløsninger vurderes på et nivå som er tilpasset områdereguleringen, og at nødvendige løsninger sikres gjennom plankart, bestemmelser og eventuelle rekkefølgebestemmelser. Endelig parkeringsbehov og konkret utforming av parkeringsarealer må avklares nærmere i senere detaljregulering og prosjektering, når virksomhetens omfang, funksjoner og bemanningsbehov er mer konkretisert.

Planen vil i hovedsak regulere arealer til datasenterformål, i henhold til ny kart- og planforskrift av 1. juli 2025. I tillegg vil det reguleres nødvendige tilhørende arealformål for blant annet teknisk infrastruktur, energianlegg, adkomstveier, parkering, pumpestasjon, inntaks- og utslippsledninger for kjøle- og prosessvann, samferdselsarealer, grønnstruktur,

vegetasjonsskjermer, blågrønne strukturer, LNF-områder og eventuelle andre formål som er nødvendige for å ivareta planens funksjon og hensyn til omgivelsene. Det vil også bli vurdert behov for hensynssoner, blant annet knyttet til teknisk infrastruktur, flom, overvann, naturmiljø, landskap, støy, sikkerhet og sikring.

6 MEDVIRKNING

Regelverket om planprogram og konsekvensutredninger skal sikre at man i store og viktige plansaker får bred medvirkning i hele planprosessen. Gjennom høring av planprogrammet gis berørte grunneiere, naboer, myndigheter, organisasjoner og andre interesserte anledning til å påvirke hvilke spørsmål som er viktige og hvilke temaer som bør utredes videre.

Til første varsel om oppstart og planprogram for Hasle datasenter i 2017/2018 kom det mange innspill som er vurdert og som har medført tilpasninger og endringer underveis i prosessen. Etter at planarbeidet ble tatt opp igjen og planprogrammet er revidert, er det gjennomført ny varsling av oppstart av reguleringsarbeid og høring av revidert planprogram.

Det ble gjennomført åpent informasjonsmøte 3. desember 2025 på INSPIRIA i Sarpsborg i forbindelse med varsel om oppstart av reguleringsarbeid og høring av planprogram. Møtet var åpent for berørte grunneiere, naboer, organisasjoner og øvrige interesserte. Første del av møtet ble brukt til presentasjon av prosjektet, bakgrunnen for planarbeidet og forslag til planprogram. Presentasjonen omfattet blant annet formålet med områdereguleringen, hva planarbeidet omfatter, planprogrammets rolle, planområdet, overordnede føringer, aktuelle utredningstemaer i konsekvensutredningen, videre prosess og hvordan innspill kunne sendes til kommunen.

Omtrent halvparten av møtetiden ble brukt til presentasjon, mens resterende del ble satt av til spørsmål, innspill og åpen debatt. Berørte parter fikk anledning til å uttrykke sine synspunkter, stille spørsmål og gi innspill til både oppstart av reguleringsarbeidet, planprogrammet, planprosessen og mulige virkninger av planarbeidet. Temaer som ble tatt opp i møtet inngår som del av det samlede medvirkningsgrunnlaget for det videre planarbeidet.

Grunneiere, naboer og andre parter som berøres av planarbeidet skal sikres god tilgang til informasjon og reelle muligheter for medvirkning. DCS vil etter behov gjennomføre informasjons- og medvirkningsmøter med grunneiere innenfor planområdet gjennom hele planprosessen. Det kan også gjennomføres særskilte møter med lag, foreninger, organisasjoner og regionale aktører der dette er relevant.

Barn og unge er en særlig viktig gruppe i planarbeidet. Medvirkning med barn og unge skal gjennomføres i forbindelse med utarbeidelse av planforslag og konsekvensutredning, slik at innspillene kan inngå i kartleggingen av hvordan arealene brukes i dag og i vurderingen av virkninger for friluftsliv, stier, nærmiljø, skolevei, trafiksikkerhet og bruk av området til lek og rekreasjon. Formålet er å sikre at barn og unge får reell mulighet til å bli hørt og til å gi innspill før planforslaget ferdigstilles og legges ut til offentlig ettersyn.

Medvirkningen skal hovedsakelig gjennomføres i samarbeid med kommunen og en representativ skole i nærområdet. Opplegget skal tilpasses målgruppen, slik at barn og unge settes i stand til å forstå planarbeidet og vurdere hvordan planforslaget kan berøre deres interesser. Ved behov skal også barnehager, fritidsorganisasjoner, lag og foreninger eller andre relevante aktører involveres. Hvordan medvirkningen er gjennomført, hvilke temaer

som er tatt opp, hvordan arealene brukes i dag og hvordan innspillene er vurdert, skal beskrives i plandokumentene.

Som del av utredningen av friluftsliv og nærmiljø skal det innhentes lokal kunnskap om bruk av stier, turdrag, rekreasjonsområder og andre viktige ferdselsforbindelser. Dette kan skje gjennom dialog med berørte beboere, grunneiere, lag, foreninger og andre brukergrupper.

I forbindelse med offentlig ettersyn av planforslag med konsekvensutredning vil berørte parter, myndigheter, organisasjoner og øvrige interesserte få anledning til å uttale seg til planen. På dette tidspunktet vil det foreligge et mer konkret planforslag med konsekvensutredning, forslag til avbøtende tiltak, reguleringsbestemmelser og eventuelle hensynssoner. Innkomne uttalelser vil bli vurdert og kommentert som del av den videre politiske behandlingen av saken.

Saken kan også legges frem i regionalt planforum for å få tidlige innspill fra overordnede myndigheter og relevante sektormyndigheter.

Sarpsborg kommune bruker aktivt sine nettsider i forbindelse med pågående planarbeider, og planmateriale som legges ut til høring vil være tilgjengelig på kommunens kunngjøringssider i høringsperioden: www.sarpsborg.com/kunngjoringer. I tillegg vil et fysisk eksemplar av saksdokumentene være tilgjengelig på Sarpsborg hovedbibliotek i høringsperioden. Planmaterialet vil også være tilgjengelig i nasjonalt planregister: <https://arealplaner.no/sarpsborg3105/arealplaner/655>. Alle saksdokumenter er også tilgjengelige i kommunens åpne innsynsløsning.

7 FRAMDRIFT

Framdriftsplanen tar utgangspunkt i at det ikke oppstår vesentlige forsinkelser i planprosessen. Ettersom utarbeidelsen av planer er dynamiske prosesser som involverer en lang rekke parter, vil framdriftsplanen ofte måtte justeres etter hvert som arbeidet skrider frem. Fremdriften må eventuelt justeres etter møtekalender for kommunens politiske utvalg og andre forhold som kan påvirke den politiske behandlingen, herunder kommunestyre- og lokalvalg.

	Ans- var											
Varsel om planoppstart og behandling av planprogram	SW	Okt. 2025										
Planprogram til offentlig ettersyn (6 uker) - Informasjonsmøte med berørte parter - Mulighet til å medvirke gjennom skriftlige innspill til planprogrammet	SK		Nov-des. 2025									
Revidert planprogram på begrenset høring				Juni-aug. 2025								
Politisk vedtak av planprogram	SK				Sept. 2026							
Konsekvens-utredning, kartlegging og utarbeidelse av planforslag - Medvirkning med barn/unge	SW					Aug. 2026 - Aug. 2027						
Innsendelse av planforslag til planmyndigheten	SW						Sept. 2027					
Saksforberedelse og administrativ behandling	SK							Nov. 2027				

Offentlig ettersyn (6 uker) - Mulighet til å medvirke gjennom skriftlige innspill til planforslaget	SK									Jan. 2028			
Ferdigstillelse av planforslag til sluttbehandling	SK										Juni 2028		
Administrativ sluttbehandling	SK											Sept. 2028	
Vedtak i bystyret	SK												Okt. 2028

SW = Sweco, plankonsulent, SK = Sarpsborg kommune, planmyndighet