

Merknadsskjema – planoppstart

Plannamn	Gnr 35 bnr 4 m. fl, Børdalen Næringsområde, Samnanger kommune
Arealplan-ID	1242201801
Saksnummer	
Utarbeida av	A/STAB AS
Sist revidert	03.06.2019

r.	Avsendar	Hovudpunkt i merknad /uttale	Forslagsstillars kommentar
Statlege og kommunale instansar			
1	BKK NETT AS 24.09.2018	<ol style="list-style-type: none"> Tilkomst til BKK Netts anlegg må ikkje forringast. Terrengoverdekning og avstand mellom terreng og liner må ikkje endrast. Den / dei som utløysar tiltak i straumforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovudregel dekke kostnadane med tiltaket, inkludert eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter. Det må i planarbeidet leggjast til grunn at transformatorstasjonen ikkje kan flyttast. Som del av planarbeidet skal det vurderast om tilkomst til datasenteret kan skje over eksisterande bru til transformatorstasjonen. Av omsyn til beredskap er det lite ynskjeleg med auka trafikk på vegen som går mellom høgspenningsgjerdet og elva. Kraftliner bør innarbeidast som omsynssone i reguleringsplanen. Kablar i grøft / i bakken må visast i kartet. Vilkår for eventuell omlegging av 132 kv kraftlinene med jordkablar: <ul style="list-style-type: none"> Det må settast av plass til ny trase. Den som krev anlegget flytta må bære alle kostnader med flyttinga. Flyttinga til ny trase må ha minst like gode vilkår som BKK Nett har til eksisterande trase. Omlegging av kraftlina fordrar at BKK Nett søker NVE om løyve i den gjeldande anleggskonsesjonen. Anlegg under 24 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget iht. områdekonsesjon. Omlegging fordrar endring av konsesjon. I planområdet er 22 kV høgspenningskablar som må takast omsyn til, ev. flyttast. Mellom transformatorstasjonen og datasenteret må det settast av areal til kabeltrasear samt at det kan bli naudsynt å utvide transformatorstasjonen mot sør, for etablering av brytarfelt til straumforsyning av datasenteret. Det må difor opprettast dialog mellom BKK Nett og plankonsulent seinare i prosessen. 	<ol style="list-style-type: none"> Det er einigheit mellom BKK og tiltakshavar om at Frølandslina / den vestlegaste lina (132 kV) kan leggast om i grøft. Dette er sikra i føresegna og synt i plankartet med eit føresegnområde. Den andre lina er gitt omsynssone i kartet. Føringar for bruk og krav om avstand er sikra i føresegna. Det same gjeld for anlegg under 24kV. Tiltakshavar og BKK har pågåande dialog v/behov. Tatt inn i føresegna. Tatt til vitande. Tatt til vitande. Tatt til vitande. Ref. plankartet. Eksisterande liner som skal vidareførast er gitt omsynssone. I samsvar med kartverket skal jordkablar ikkje teiknast inn på plankartet. Ny trase for jordkabel må søkast om av BKK Nett til NVE innanfor gjeldande anleggskonsesjon. Føresegna opnar for at jordkabelen kan leggast innanfor planområdet, men at traseval er del av konsesjonssøknaden. Planområdet er redusert i omfang, men det er tatt med eit punkt i føresegna som sikrar omsyn til anlegg under 24kV. Det er oppretta dialog med BKK Nett. Regn Datacenters AS har engasjert Aabø Power Consult i dette arbeidet. Utviding av transformatorstasjon for etablering av brytarfelt til straumforsyning er planlagt innanfor g/bnr 35/44, og må søkast om i eigen konsesjonssøknad etter sektorlovverket. Der er areal tilgjengeleg mellom 35/44 og planområdet.

2	Statens vegvesen 11.10.2018	<ol style="list-style-type: none"> 1. Merknadsstillar er positive til at transportbehov skal takast opp som eige utredningstema, og at det skal vurderast fleire alternativ for avkøyring frå fylkesveg til planområdet. 2. Utreiinga skal avklare plassering, avkøyrings-/kryssløysing, samt eventuelle tiltak for trafikksikring. Dette arbeidet må gjerast i samarbeid med Statens vegvesen, for å sikra ei best mogleg løysing i tråd med gjeldande vegnormalar. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Med bakgrunn i at både NVE og Fylkesmannen samt for så vidt også BKK Nett og Statnett er kritiske til tilkomst over Storelva frå fv 133 er ein gått vekk frå å vurdere ei brukryssing. Derimot er det vurdert eit par alternativ for tilkomst via fv. 7. 2. Det er utarbeida ei trafikkanalyse, som gjer reie for dei vurderingane som er gjort, og som er grunnlag for høyringsmerknadar.
3	NVE 19.10.2018	<ol style="list-style-type: none"> 1. Større høgspenningslinjer og transformatorstasjonar skal settast av som omsynssoner (PBL §11-8 d/kode H740) i plankartet og skal merkast med svart ruteskraving. 2. Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag skal leggjast til grunn i planarbeidet. Arealbruken må ikkje redusere verneverdiane knytt til vassdraget. I planen sin tekstdel må det kome fram korleis dei rikspolitiske retningslinjene er følgd opp. 3. NVE oppmodar om å leggje opp til ein arealbruk som ikkje medfører inngrep i elva. Dersom dette ikkje kan unngåast må NVE vurdere tiltaka etter vassresurslova. Planen må skildre tiltaka godt og vurdere konsekvensar for årmenne interesser i vassdraget. 4. Arealbrukskategorien Bruk og vern av sjø og vassdrag, jf PBL § 12-5 nr. 6 bør nyttast til å merke elva, t.d. «Natur og friluftsliv». Breidda på vegetasjonsbeltet kan fastsettast i reguleringsplanen. 5. I aktsemdkart for skred, jf. NVE Atlas er planområdet definert som potensielt fareområde for steinsprang og snøskred, jord og flaumskred. For reell skredfare må det definerast faresonegrenser i samsvar med tryggleikskrava i Byggeteknisk forskrift (TEK 17). Fareområda må innarbeidast i planen som omsynssoner, og ha tilhøyrande føresegner som sikrar akseptabel tryggleik før utbygging kan finne sted. 6. Aktsemdkart for flaum indikerer maks. vasstandsauke på 4,4 meter over normalvasstand i elva. Flaumutsett areal må markerast i plankartet som omsynssone H320 Flaumfare. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til vitande. 2. Tiltaket er vurdert opp mot RPR for verna vassdrag i planrapporten og i KU for Naturmangfald. 3. Tatt til vitande. 4. Vassdraget er gitt arealformål «naturområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» på grunn av små «øyer» i elva. Sjølve strandsona / vegetasjonsbeltet har fått arealformål LNA, dvs. naturformål av LNFR. 5. SKRED AS har gjennomført ei vurdering av ras- og flaumfaren i området. Sjå eigen rapport. Fareområda er innarbeida i plankartet med tilhøyrande føresegner. 6. Plankartet viser ei omsynssone for flaum basert på 200-års flaumnivå med 30 % klimapåslag pluss 1 m sikkerheitsmargin over berekna flaumnivå. I rapporten frå SKRED AS finns vurderinga av 200års- flaum (F2) og 1000-årsflaum (F3).
4	Bergen Brannvesen, Samnanger kommune 24.10.2018	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bergen brannvesen har inngått samarbeid med Samnanger kommune, og føreset at planarbeidet sikrar brannvesenet sine køyretøy tilkomst til bygg og konstruksjonar, og at det vert lagt opp til tilstrekkeleg sløkkjevatt kapasitet. Syner til «veiledning – tilrettelegging for innsats» for ei oversikt over tekniske spesifikasjonar. 2. Samnanger brannvesen har ikkje høgdeutstyr. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til vitande. Tilkost for brannvesenet sine køyretøy er sikra i føresegna, men det vert ikkje lagt til rette for innvendig sløkking med vatn. Datasenter må ha tilpassa løysingar for å hundre brann og brannspreiing, ev. gass eller vass-sprei. 2. Tatt til vitande.
	Direktoratet for mineralforvaltning 25.10.2018	<ol style="list-style-type: none"> 1. DMF kan ikkje sjå at føreslått planområde rår registrerte førekomstar av mineralske ressursar eller massedeponi. DMF har difor ingen merknadar til varsla oppstart. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til vitande.
6	Hordaland fylkeskommune Regionalavdelinga 30.10.2018 Hordaland Fylkeskommune Kultur- og idrettsavdelinga 07.11.2018 (pkt. 6)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det er i planprogrammet gjort gode vurderingar for vidare utgreiingar, og planforslagets oppfølging av KPA. 2. Har kommunen gjort vurderingar av mogleg verneskog, og denne skogen sin nytteverdi som skred- / rasførebyggande og flaumdempar. 3. Oppmodar om at gode og miljøvenlege energiløysingar vert nytta. Syner til kap. 5.3 i Klimaplan for Hordaland 2014-2030. 4. Det er gjort funn av automatisk freda kulturminne innanfor det gjeldande området, ein hellar id. 12076. Denne vil bli synfara så raskt som råd er. 5. Planarbeidet må særleg legge vekt på planfaglege merknader, klimatilpassing og energi, landskap og verna vassdrag, naturmangfald, kulturminne og kulturmiljø, samferdsel og næringsutvikling. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til vitande. 2. Temaet er omtala i skredrapport frå SKRED AS. 3. Tatt til vitande. 4. Synfaringa er utført. Sjå merknad78. 5. Tatt til vitande.
7	Hordaland fylkeskommune Kultur- og idrettsavd. 07.11.2018	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fylkeskonservatoren har utført synfaring den 31.10.2018. Området er vurdert til å ha lite potensiale for funn av automatisk freda kulturminne. Det vert ikkje stilt krav om vidare arkeologisk registrering av planområdet. Vidare planarbeid må ivareta Askeladden id 1207698 på korrekt måte. I KU må kulturminnet skildrast samt at konfliktgrad mellom tiltaksområdet og kulturminne avklarast. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til vitande.

8	Statnett 30.10.2018	<ol style="list-style-type: none"> 1. Statnett ber om at transmisjonsnettlinene med tilhørande byggeforbudsbelte på 40 meter (20 meter til kvar side av senter) vert teikna inn i plankartet med omsynssone (SOSI-kode H740). 2. Det må knyttes føresegn til omsynssona: «Innanfor omsynssona er det byggeforbod og alle tiltak i terreng skal godkjennast av lineegar.» 3. Statnett ber om at omsynssona for transmisjonsnettlinene vert trekt over tomta til transformatorstasjonen. Anlegget er utbygd i medhald av konsesjon og skal ikkje innteiknast som planformål. 4. Tiltak i planen må ikkje forringe tilkomst til Statnett sine anlegg og leidningstrasear, ei heller vanskeleggjør eller hindre ombygging av eksisterande leidningstrasear. Tilkomst til planområdet inkludert parkering må skje utanfor Statnett sin eigedom. Det kan ikkje leggest opp til sambruk av brua og tilkomstvegen til transformatorstasjonen. Det er ikkje ynskjeleg med aktivitet nær på Statnett sin eigedom. 5. På sikt kan fleire leidningar bli oppgradert til 420 kV spenningsnivå, som kan medføre endringar i leidningsføring til transformatorstasjonen. 6. Når det gjeld kabling av BKKs 132-kv-liner i bakken legg Statnett til grunn at det blir nærare samhandling mellom BKK, tiltakshavar og Statnett knytt til søknad om konsesjon etter Energilova. 7. Statnett fekk 20.09.2018 konsesjon frå NVE til å kople til og drive ein ny 300(420)/132 kv transformator i Samnanger transformatorstasjon. Konsesjonen omfattar rett til etablering av eit permanent massedeponi på ca. 4,8 dekar og 4 meter høgde (over eksisterande terreng) med tilhørande tilkomst på privat grunn sør for stasjonen. Det er potensiell konflikt knytt til deponiet då arbeidet med deponiet er planlagt gjennomført i 2020. I praksis bør Statnett etablere deponiet før realisering av reguleringsplanen. Dersom det skulle bli tidskonflikt, er Statnett positive til å finne alternative deponiplassar gitt at det ikkje føre til store meirkostnader eller transportbelastningar. Statnett må i så fall søke konsesjon om ny plassering. Det er derfor viktig at tiltakshavar, kommunen og Statnett så tidlig som mulig samhandler om løysning knytt til Statnetts deponibehov. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Transmisjonsnettlinene er synt skravur H-740 (dvs. bestemmelses- / byggeforbudsbelte) med bredde på 21 m til kvar side jf. e-post frå Statnett datert 20.12.2019. 2. Tatt til vitande. 3. Planområdet er justert etter varsel av planarbeid og omfattar ikkje tomta til transformatorstasjonen. 4. Tatt til vitande. 5. Tatt til vitande. 6. Det er etablert kontakt mellom tiltakshavar og BKK. Aabø Power Consulting føl opp det som har med energi, konsesjonar, BKK og Statnett å gjere. 7. Tatt til vitande. Det er oppretta dialog med Statnett. Oppfølging av forhold rundt deponiet vil skje etter planen er lagt ut til offentleg høyring.
9	Bjørnefjorden landbrukskontor 31.10.2018	<ol style="list-style-type: none"> 1. Omdisponering til industriområde vil redusere ressursgrunnlaget for gnr./bnr. 34/2 monaleg. Det må difor vere eit mål for prosjektet å sikra at denne jorda ikkje går ut av produksjon, men vert nytta til opparbeiding av dyrka jord ein annan stad. Det er skildra i oppstartsmeldinga korleis dette vert handtert og problemstillinga ser ut til å bli handsama skikkeleg i arbeidet med detaljregulering. 2. Bjørnefjorden landbrukskontor ynskjer å bli høyrte seinare når arbeidet har kome vidare. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til vitande. Det er gjort ein munnleg avtale med ein kandidat som treng matjord til nydyringsprosjekt. 2. Tatt til vitande.
10	Fylkesmannen 31.10.2018	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fylkesmannen fremja motsegn til N07 i samband med rullering av KPA, men trekte motsegna med vilkår om at det som del av detaljreguleringsplanen vart gjort ei langt meir omfattande analyse av kor eigna planområdet er. 2. Verna vassdrag og naturmangfald: Verknadane for det verna vassdraget må utgreiast tilstrekkeleg. Med omsyn til vassdraget generelt, landskapet, flaumfare og naturmangfald er ei 20 meter grøn buffersone mot vassstrengen for lite. Minner om dei rikspolitiske retningslinene for verna vassdrag. 3. Lov om laksefisk og innlandsfisk mv. manglar i planprogrammet kap. 3.3 nasjonale føringar, sjå §§ 1 og 7. 4. Samfunnstryggleik og beredskap: Syner til at det framleis er eit ope spørsmål om lokaliseringa er eigna på grunn av fare for ras, steinsprang og flaum. Syner til Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing, som set krav til at andre løysningar enn naturbaserte skal grunnjevast og at høge alternativ frå nasjonale klimaframskrivingar skal leggest til grunn. 5. Ureining og klima: Syner til at det i planframlegget er sagt at det ikkje vert sett krav til å nytta overskotsvarme, og meiner at dette er ei uheldig utnytting av ein viktig ressurs. Kostnaden for samfunnet ved å ikkje utnytte energien optimalt må vurderast opp mot eventuelt energitap i leidningsnettet ved ei anna lokalisering. 6. Landskap og friluftsliv: Eventuelle sikringstiltak som kan få verknader for landskapet bør kome fram av planframlegget. 7. Landbruk: Matjorda skal ivaretakast. Eventuelle avtalar med bønder om nydyrking eller forbetring av areal må skje i samsvar med naturmangfaldslova og nydyrkingforskrifta. Minner om dei statlege føringane for jordvern og handtering av dyrka mark i planlegginga. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til vitande. 2. Tatt til vitande. Vurdering av flaumsituasjonen vil også vere styrande for breidde på grøn buffer. 3. Tatt inn i planprogrammet. 4. Skred- ras- og flaumfare er vurdert og avklart. 5. Tiltakshavar er i dialog med og har eit prosjekt med Innovasjon Noreg med mål om å finne ei løysing på korleis denne ressursen kan nyttast i framtida. Intensjonen er å utnytte ressursen slik at oppstartsfasen med direkte utslipp til luft er å sjå på som eit overgangsfase. Temaet er vurdert av Rådgivande Biologar i Rapport om naturmangfald samt omtala i planrapporten. 6. Alternativ for sikringstiltak er skildra i rapport frå SKRED AS, og omtalt i planrapport og landskapsanalysen. 7. Det er gjort ein munnleg vtale med ein kandidat som ynskjer å ta i mot matjorda i samband med nydyrking.

11	Kvam Herad 20.11.2018	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kvam Herad er positive til oppstart av planarbeidet og ber om at det vert lagt til grunn: <ol style="list-style-type: none"> a) Tilkost/kryssløysing i mellom fv-7 og fv 133 også vert vurdert i høve til omlegging/utbetring av fv-7 og utbetring av brua over Storelva. b) Det i samband med beredskap og ulykkesrisiko vert vurdert om moglegheiter for omlegging av fv-7 i høve til snøskred og steinsprang. c) Det vert utarbeidd ei program for minst mogleg stenging og avgrensingar av trafikken på fv-7 i anleggsperioden. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Trafikal situasjon og sikkerheit vil bli vurdert som del av planarbeidet.
Private aktørar			
12	Samnanger Næringsforum 24.10.2018	<ol style="list-style-type: none"> 1. Styret i Næringsforumet har merka seg at det kan leggjast til rette for bruk av overskotsvarme ved eit seinare høve. Ein reknar difor med at dette vert teke omsyn til ved val av nedkjølingsanlegg. 2. Understrekar at ein ikkje ynskjer eit bitcoin anlegg i staden for eit datasenter. 3. BKK har eit stabilt og driftssikker fibersamband og kapasiteten er sagt å vera tilstrekkeleg for dei første byggetrinna. Merknadsstillar reknar dette som truleg grunnen til at kapasitet på fiberlinjene eller andre løysningar for dataoverføring, ikkje er omtala i planprogrammet. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det som gjeld overskotsvarme og nedkjølingsanlegg vert handtert som del av planprosessen. Sjå KU for naturmiljø. 2. Området er satt av til næringsformål i KPA, og det er ikkje definerte underformål i føresegna. 3. Temaet vil bli handtert som del av planarbeidet men er ikkje trekt fram som eit vesentleg moment då fibersambandet i utgangspunktet er godt nok.
13	Tor Harald Hansen Eigar g/bnr 35/16 22.10.2018	<ol style="list-style-type: none"> 1. Er bekymra for sjenerande støy både i byggefasen og driftsfasen, og at dette vil gjere det vanskeleg å opphelde seg utandørs. 2. Er redd for ringverknader ved et eventuelt framtidig sal. 3. Forventar at det takast grep så ikkje hytteidyllen blir råka. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Arbeidet – både i anleggsfasen / byggefasen og i driftsfasen – skal skje jf. gjeldande grensekraft for støy i Støyretningslina T-1442/2016. Planføresegna set krav til at T1442/2016 skal vere gjeldande for tiltaket. 2. Føresegna avgrensar bruken til datasenter. 3. Rundt viftene på taket skal det være en skjermvegg. Tiltaket skal forhalde seg til grenseverdiane for støy i T-1442/2016.
14	Anna og Bengt Drageset v/Multiconsult Eigarar g/bnr 35/1,3 30.10.2018	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kommuneplanens arealdel: formålet gjeld etablering av næringsverksemd med tilhøyrande anlegg. Viser til at fylgjande utgreiingar må utførast som del av reguleringsplanen: støy, estetikk, landskap og grøntstruktur, byggegrens langs sjø og vassdrag, kulturminne og kulturmiljø, næring, gjennomføringssoner. 2. Det vert synt til at i alle utredningsarbeid som føl av KPA om NO7 kjem det fram at området skal nyttast til datalagringscenter, og at dette var ein klar føresetnad for Fylkesmannen si godkjenning av områder til næringsformål. Meiner at det ved varsel om planoppstart er opna for anna verksemd enn datalagring, som utholder intensjonen i overordna plan. 3. Viser til brev datert 26.4.2018 til Samnanger kommune frå Fylkesmannen, med konkrete vilkår for å trekke motsegna til området i forslag til KPA. 4. Finn planprogrammet mangelfullt. Tema som flaum, ras og steinsprang, støy og klimautslipp er underkommunisert, og til nå ikkje tilstrekkelig utgreia. 5. Mogleg fare for ras er ein alvorleg trussel for all type infrastruktur og eit ras - utsett datalagringscenter vil vere eit objekt med store negative konsekvensar og øydeleggende kommersielle effektar. Gjev råd om at det så tidlig som mogleg vert gjort grundige geologisk og geotekniske utgreiingar, i tillegg til ROS-analysen. 6. Støy må være tema i konsekvensvurderinga og grundig utgreiast slik at avbøtande tiltak kan innlemmast i planframlegget. Syner til fleire oppslag i mediane om sjenerande støy frå liknande tiltak og til Retningslinje for behandling av støy i saker etter plan- og bygningsloven (T-1442/2016). 7. Meiner utslepp av oppvarma luft er ein ressurs som må nyttas, og at ei slik løysning er i strid med KPA si føresegn om at det skal leggast til rette for energireducerande løysingar. Vidare at luftutsleppet kan gje lokalklimatiske utfordringar som må vurderast samt kan også føre til økt støy frå anlegget. 8. Før planprogrammet kan godkjennast må det omarbeidast og supplerast med utfyllande opplysningar 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til vitande. 2. Planføresegna avgrensar bruken innanfor næringsområdet til datasenter. I KPA er det ikkje definert underformål til næringsformålet. 3. Det er sett til nemnte brev frå Fylkesmannen og det vil bli sett til same brevet i vidare planprosess. 4. Aktuelle tema vert vurdert og utgreia som del av planprosessen, og er etter vår vurdering handtert på tilfredsstillande nivå i planprogrammet. Det er ikkje motteke signal frå sektorstyresmakter eller statlege etatar om at planprogrammet er mangelfullt. 5. SKRED AS har utarbeida 2 rapportar om skred- og flaumsituasjon samt om skredtiltak. Sjå vedlegg. 6. Støyretningslina T-1442/2016 vert lagt til grunn for planarbeidet. 7. Tema er vurdert i konsekvensutredning for

		<p>om kva for tema som skal utgreiast, dette gjeld i sær flaum, ras- og steinsprang, støy, klimautslepp og ureining (til vatn og luft) samt energigjenvinning.</p> <p>9. Det må utarbeidast ei landskapsanalyse som grunnlag for planarbeidet.</p> <p>10. Detaljreguleringsplanen må omhandle og ha føresegn som vedkjem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utforming og utbetring av elvestrengen - Retningsliner for landskapsbilde/landskapsvern - Tiltak for å skjerme nye bygg ved bruk av naturmateriale - Avgrensing i forhold til nye anlegg og tillate byggehøgder for å hindre synleg heilt frå vegen eller husa i Børdalen - Sikring av elvestrengen mot utvasking og flaum med plastring i naturstein. <p>11. Det må i reguleringsplanen komme fram klare begrensninger for bruk av området.</p>	<p>naturmiljø v/ Rådgivende Biologer As. I tillegg kan nemnast at Regn Datacenters AS har oppretta dialog med Inovasjon Norge vedrørende temaet.</p> <p>8. Sjå kommentar i punkt 4.</p> <p>9. Landskapsanalyse er utarbeida. Sjå vedlegg x.</p> <p>10. Tatt til vitande.</p> <p>11. Tatt til vitande.</p>
--	--	--	---