

Til naboer og høringsinstanser

www.abo-ark.no

Stord, 24.07.2023

Avdeling Os

Hamnevegen 53,
PB. 291, 5203 Os
Tlf: 56 57 00 70
post@abo-ark.no

Avdeling Stord

Torgbakken 9
PB. 32, 5401 Stord
Tlf: 90 66 16 31
poststord@abo-ark.no

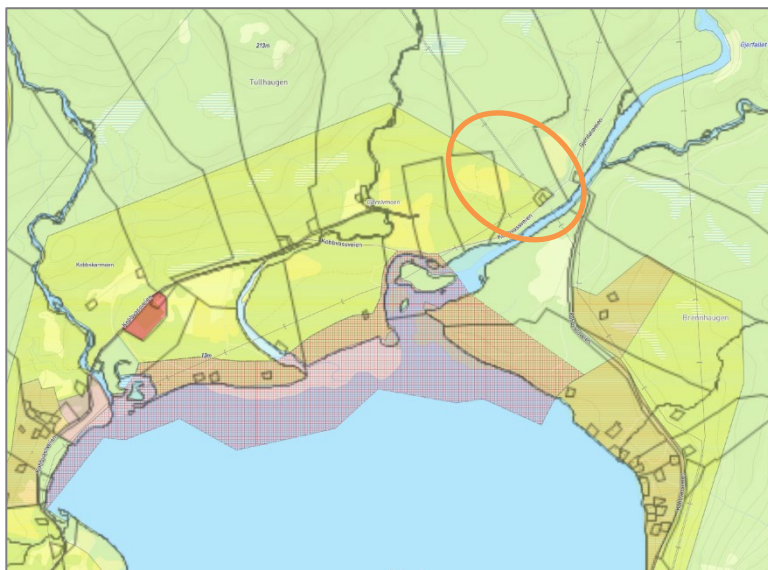
Melding om oppstart av detaljregulering for næringsområde Gjerelvmoen, Sørfold kommune

Initiativtaker

I samsvar med plan- og bygningslova § 12-8 blir det med dette meldt at ABO Plan & Arkitektur Stord AS, på oppdrag av Northern DC AS, setter i gang arbeid med detaljregulering for næringsbebyggelse/industri på Gjerelvmoen, gbnr. 17/1, 2, 15 og 21. PlanID 202201.

Planstatus og formål

Det aktuelle arealet er ikke omfattet av område- eller detaljreguleringsplan. I kommunedelens arealdel er



Figur 1 Utsnitt kommuneplanens arealdel

området avsatt til LNF-område med spredt boligbebyggelse og LNF-område. Lenger sør, ved Kobbvatn er det bandlagt et areal til friluftsområde. Sørøst for aktuelt areal går Gjerdalselva, som er avsatt til vannareal for allment friluftsliv. Planområdet går ikke inn i friluftsområdet eller elva, og areal langs elva på sørøstsiden av Kobbvassveien vil avsettes til grøntformål.

Intensjonen er å etablere et nytt næringsområde på Gjerelvmoen. Dette vil være tilknyttet eksisterende anlegg i området, der Statnett nylig har investert betydelige summer i regionalt kraftnett, koblingsstasjon og kraftstasjon, for å kunne forsyne fornybar kraft til industri

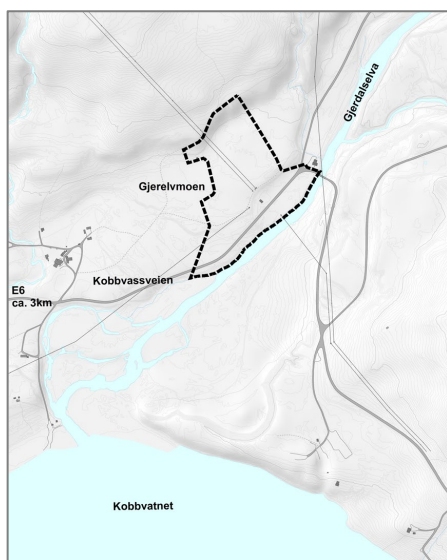
og næring i området. Det er tildelt konsesjon for effektuttak fra det regionale nettet på 100 MW, med 50 MW i første trinn. Aktuell tomt i Sørfold kommune er godt egnet for tiltenkt formål da det er plassert i et kraftsentrum, med mye overskuddsenergi og sikker produksjon. Det er også kort vei til E6, ca. 3km, og kompetanse i regionen

En ønsker å regulere næringsområdet for å etablere et større bygg som vil huse nytt høgteknologisk datasenter med tilhørende tekniske anlegg, samt tilkomstvei fra Kobbvassveien og parkeringsplasser. Reguleringsplanen vil legge til rette for et datasenter med en maksimal høyde på ca. 20 meter, der reguleringsbestemmelsene vil sette maks krav til bruksareal på 15.000 m², der bestemmelsene samtidig vil fastsette at bruksarealet skal regnes uten tillegg for tenkte plan, jf. KMD sin veileder Grad av utnyttning.

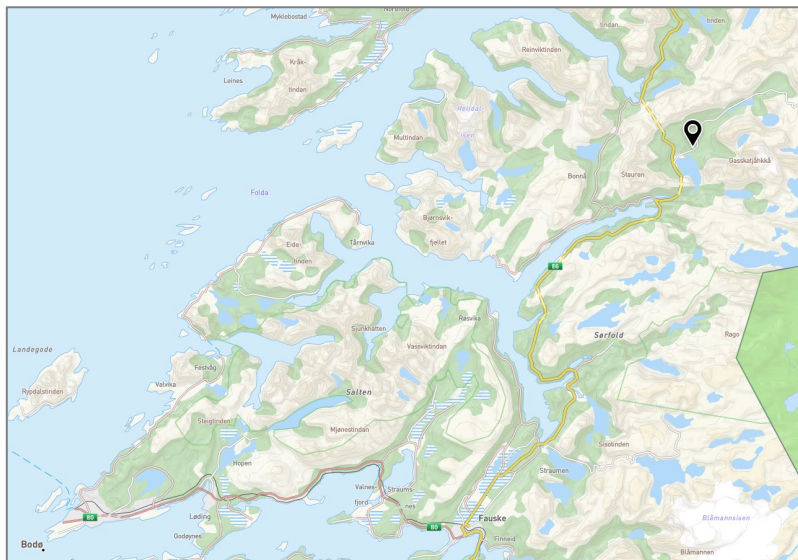
Sørfold kommune skal kunne ha muligheten til overdra ca. 2 daa av arealet, for å utvikle egen næringsaktivitet. Det er p.t. uvisst hvilken type næring kommunen ønsker å utvikle. I sammenheng med dette skal kommunen også kunne overta ca. 2 MW av tildelt effektuttak

Avgrensing

Planområdet er 68,8 daa, og omfatter hele/deler av gbnr. 17/1, 2, 15 og 21. Se utsnitt planavgrensning under. Det er her tatt med tilstrekkelig areal for å vurdere to ulike tilkomstveier – i fra sørvest og i fra nordøst. Det skal være en tilkomstvei, og planområdet vil reduseres når denne er valgt.



Figur 2 Illustrasjon planavgrensning



Figur 3 Oversiktskart. Kommunekart.com

Viktige utredninger

Reguleringsplanen skal utarbeides som detaljregulering jf. § 12-3 i plan- og bygningslova. Planen utløser krav om konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredninger § 8, jf. § 10. Det er ikke nødvendig med planprogram eller melding, ettersom planen ikke er omfattet av § 6 i konsekvensutredningsforskrifta. Planforslaget sine tiltak skal også vurderes i forhold til samfunn og miljø, samt ROS.

Saksdokumenter og innspill

Oppstartsmelding, planinitiativ og referat i fra oppstartsmøtet med kommunen, finner dere på kommunen sine nettsider/planregisteret, samt på ABO sine nettsider: <https://abo-ark.no/aktuelt/#reguleringsplaner>.

Mulige innspill og synspunkt til planarbeidet skal sendes skriftlig til:

ABO Plan & Arkitektur Stord AS, Postboks 32, 5401 Stord

Eller e-post: poststord@abo-ark.no / haga@abo-ark.no Innen høringsfristen: **24.08.2023**

Videre arbeid

Etter at fristen for innspill er gått ut, vil ABO utarbeide et planforslag som inneholder planomtale, plankart og bestemmelser. Ferdig planforslag vil sendes kommunen for behandling, og etter 1. gangs politisk behandling blir planen sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn. Da vil det også være mulig å komme med innspill til planforslaget før ny politisk behandling av planforslaget.

Med vennlig helsing

ABO Plan & Arkitektur Stord AS

Berit Haga Vikanes

Vedlegg: 1. Planavgrensning