

Planprogram

Detaljregulering for gnr./bnr. 16/340 m.fl. – Tau Datasenter

Plan-ID: 202502

Strand kommune
Dato: 03.07.2025



Prosjektinformasjon

Prosjektets tittel:	Detaljregulering for gnr./bnr. 16/340 m.fl. – Tau Datasenter
Plan-ID:	202502
Dokument:	Planprogram
Prosjektnummer:	1450
Oppdragsgiver:	Tau Næringspark AS
Rådgiver:	Vial AS
Versjon:	2
Prosjektleder:	Kristin Yoon
Prosjektmedarbeider:	Lina G. Dahle, Camilla Huynh
Andre nøkkelpersoner:	
Lagret:	P:\1450_Tau Næringspark\07_Beskrivelse\Plan\Planprogram

Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet av	Kontrollert av
0	03.07.25	Forslag til planprogram	LGD	KY
1	10.07.25	Til politisk behandling om høring	KY	LGD
2	27.08.25	Revidert før høring	LGD	KY

Innhold

1	Innledning.....	5
1.1	Bakgrunn	5
1.2	Formål med planen	5
1.3	Krav om konsekvensutredning (KU).....	5
1.4	Planområdet.....	6
1.4.1	Beliggenhet og planavgrensning.....	6
1.4.2	Tilgrensende og berørte eiendommer	7
2	Aktuelle overordnede rammer og premisser	8
2.1	Statlige og regionale planretningslinjer	8
2.2	Regionale føringer.....	8
2.3	Kommunale rammer og føringer	9
2.4	Gjeldende reguleringsplaner	10
2.5	Tilgrensende reguleringsplaner	11
3	Beskrivelse av planområdet	12
3.1	Arealbruk.....	12
3.2	Jord- og skogressurs.....	13
3.3	Landskap	13
3.4	Bebyggelse	14
3.5	Friluftsliv.....	14
3.6	Kulturminner og kulturmiljø	15
3.7	Naturmiljø	15
3.8	Vannmiljø	15
3.9	Grunnforhold	16
3.10	Flom og skred.....	16
3.11	Forurensning	16
3.12	Støy	16
3.13	Teknisk- og sosial infrastruktur	16
3.14	Energiforbruk og energiløsninger	17
3.15	Barn- og unges interesser	17
3.16	Trafikale forhold.....	18
4	Utredningsalternativer	19
4.1	Alternativ 0 – Eksisterende situasjon.....	19
4.2	Alternativ 1 – Planlagt tiltak.....	19
4.2.1	Planlagt formål og bebyggelse.....	20
4.2.2	Utnyttelse og byggehøyde.....	21

5	Krav til prosess og metode	22
5.1	Metode og fremstilling	22
5.2	Kartlegging av utredningsbehov	22
5.3	Tema som skal utredes i konsekvensutredningen.....	24
5.3.1	Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	24
5.3.2	Økosystemtjenester.....	24
5.3.3	Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	25
5.3.4	Friluftsliv	25
5.3.5	Landskap	26
5.3.6	Utslipp til luft	26
5.3.7	Støy	27
5.3.8	Transportbehov	28
5.3.9	Energibruk og energiløsninger.....	28
5.4	Tema som skal omtales i planen	30
5.4.1	Kulturminner og kulturmiljø	30
5.4.2	Vannmiljø, jf. vannmiljøforskriften.....	30
5.4.3	Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser.....	30
5.4.4	Beredskap og ulykkesrisiko.....	30
5.4.5	Virkninger som følge av klimaendringer.....	31
5.4.6	Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen.....	32
5.4.7	Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelvegnett.....	32
5.4.8	Barn og unges oppvekstsvilkår	32
5.4.9	Kriminalitetsforebygging	33
5.4.10	Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.....	33
5.5	Risiko- og sårbarhet	34
5.6	Videre prosess og medvirkning.....	34
5.6.1	Plan- og utredningsprosess	34
5.6.2	Medvirkning.....	34
6	Referanser	35

1 Innledning

1.1 Bakgrunn

Planprogrammet er utarbeidet av Vial AS på vegne av Tau Næringspark AS i forbindelse med detaljregulering for gnr./bnr. 16/340 m.fl. – Tau Datasenter. Planområdet ligger ved Breivikvegen i Strand kommune, og er en del av Nordmarka industriområde. Området er en del av Nordmarka industriområde og er regulert til næring og industri på både kommuneplan- og detaljreguleringsnivå.

Planforslaget utløser krav om konsekvensutredning (KU) og planprogram med planlagt tiltak som vil overstige 15 000 m² med nytt formål, *datasenter*, jf. Forskrift om konsekvensutredninger § 6 b). I dette dokumentet redegjøres formålet med planarbeidet, planprosessen, medvirkning, utredningsalternativer og behovet for konsekvensutredninger.

1.2 Formål med planen

Formålet med planen er å legge til rette for næringsbebyggelse innenfor gnr./bnr.16/340 og 16/311, der det legges føringer og rammer for området.

Det skal legges til rette for etablering av datasenter med tilhørende støttefunksjoner i tillegg til dagens tillatte arealformål. I gjeldende detaljreguleringsplaner er området regulert til industri-, lager-, engros-/proffhandels-, forretningsformål, samt et mindre område i vest for hydrogenanlegg. Formålene videreføres, og det skal vurderes for eventuell sambruk i området. Planendringen vil øke fleksibiliteten for bruket av området, samt gjøre næringstomten mer attraktivt for utbygging innen fremtidens næringsvirksomheter.

Det skal utarbeides supplerende konsekvensutredninger av å tilrettelegge for etablering av datasenter innenfor området, samt skal det reguleres kombinert arealformål for datasenter i tråd med den nye kart- og planforskriften som har ikrafttredelse 1. juli 2025.

Gjeldende reguleringsplaner innenfor planavgrensningen er *Detaljregulering for næringsområde Nordmarka nord-øst* (planid 1130201711), *Endring for detaljregulering for næringsområde Nordmarka nordøst* (planid 202305) og deler av *Reg. plan indre område Nordmarka* (planid 86-3).

1.3 Krav om konsekvensutredning (KU)

I henhold til Forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften) § 6 og § 8 skal planer og tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn konsekvensutredes. Planforslaget omfattes av følgende punkter i vedlegg I, iht. § 6 i KU-forskriften:

24. Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m².

30. Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i Vedlegg I der utvidelsen eller endringen i seg selv overstiger størrelseskriteriene i vedlegget.

Formålet med planforslaget er å videreføre gjeldende næring- og industriformål, samt tilrettelegge for datasenterformål med tilhørende funksjoner. Det planlegges å øke tillatt maksimal takhøyde til 40 m, noe som medfører økning i totalt bruksareal. Næringsbebyggelsen forventes å overstige et bruksareal på 15 000 m² i tillegg til det som nå er tillatt innenfor området. Planlagt tiltak beskrives nærmere under kapittel 4.2.

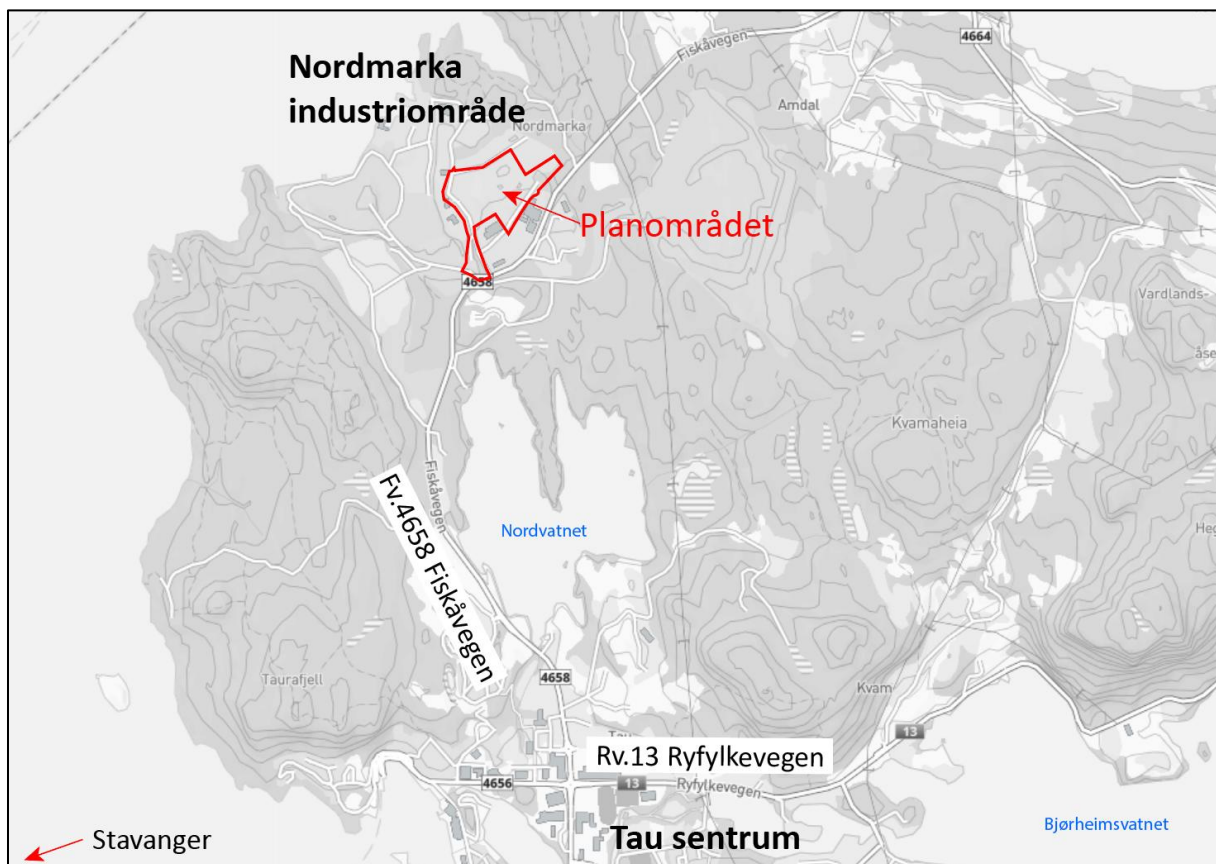
Det vurderes at planforslaget omfattes av § 6, og at det er krav om KU med planprogram. Vurdering av relevante tema som skal konsekvensutredes eller vurderes i plandokumentene redegjøres i kapittel 5.

1.4 Planområdet

1.4.1 Beliggenhet og planavgrensning

Ifølge regionalplanen for grønn industri er det store ambisjoner for å kunne etablere datasentre i Norge og i regionen, da det er generelt stor økning i etterspørsel for datasentertjenester på verdensbasis. Planområdet er en del av et større industriområde på Nordmarka, og er allerede regulert til nærings- og industriformål. Datasentre er også avhengig av store arealer, da det krever bygninger av større fotavtrykk. Området er allerede vurdert og tilrettelagt for næringsformål, som gjør det mulig å etablere arealkrevende industri uten å bygge ut på uberørte arealer. Beliggenheten og de overordnede rammene legger svært godt til rette for å kunne etablere datasenter på Tau.

Planområdet ligger i den nordvestlige delen av Strand kommune som en del av Nordmarka industriområde. Området er avsatt til næring og industri på både kommuneplan- og detaljreguleringsnivå. Nordmarka industriområde har en egen kommunedelplan, som ble utarbeidet for å regulere utvidelse av næringsområdet i Nordmarka med formål om å legge til rette for økt verdiskapning og sysselsetting i kommunen. Nordmarka er avsatt som regionalt næringsområde for arealkrevende virksomhet (kategori III).



Figur 1. Beliggenheten av planområdet.

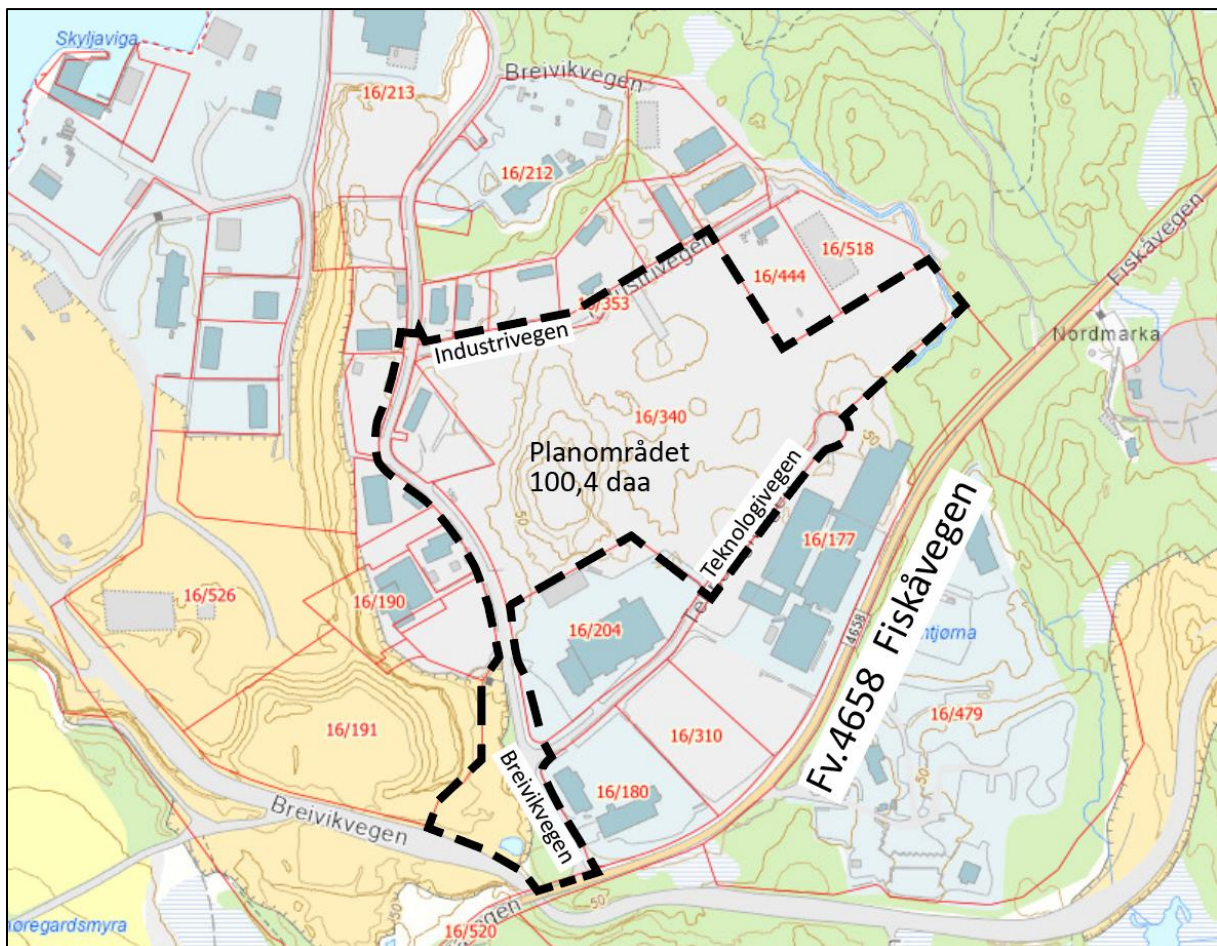
Planområdet er ca. 100,4 daa med adkomst via Rv. 13 Ryfylkevegen og Fv. 4658 Fiskåvegen. Planområdet ligger i Nordmarka industriområde, 3 km nord for Tau sentrum, og befinner seg på «øvre platå» i Nordmarka, ca. 250 m fra sjøen. Planområdet omfattes hovedsakelig av kjøreveger og

industritomter, hvor hovedtomtene består av gnr./bnr. 16/340 og 16/311. Plangrensen strekker seg fra avkjørselen fra Fv. 4658 Fiskåvegen og deler av eiendom 16/75 i sør, inkluderer deler av Breivikvegen på vestsiden også videre med Industrivegen i nord og Teknologivegen i sør. Plangrensen grenser mot grønnstruktur i nordøst.

Planområdet ligger kun 5 minutt fra nærmeste tettsted Tau, og 15 minutt fra Jørpeland. Næringsparken i Nordmarka har en sentral beliggenhet i forhold til Nord-Jæren, med kun 30 minutters kjøring fra Stavanger og ca. 40 minutt fra Forus og Stavanger lufthavn. Nordmarka har også tilgang på offentlig dypvannskai.

1.4.2 Tilgrensende og berørte eiendommer

Planområdet omfatter hovedsakelig gnr./bnr.: 16/340, 16/311, 16/353 og 16/75. Plangrensen følger eiendomsgrensene, men er justert noe for å inkludere areal knyttet til vegformål og svingradius. Dette er gjort med hensikt for å sikre nødvendig areal innenfor planområdet, og dermed omfatter eiendomsgrense 16/341, 14/439, 16/316, 16/322, 16/323, 16/288, 16/419, 16/268, 16/190, 16/177, 16/191, 16/280, 14/204 og 16/520 (fylkesvegen).



Figur 2. Planområdet og eiendomsgrenser/-nummer.

2 Aktuelle overordnede rammer og premisser

2.1 Statlige og regionale planretningslinjer

Nedenfor er relevante planretningslinjer, rammer og føringer listet opp:

- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025)
Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikk sikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige og samordnede byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfoldloven) (2009)
Loven fastsetter krav og mål for ivaretagelse av naturtyper og arter. Loven omhandler prinsipper for offentlig beslutningstaking som skal legges til grunn for all arealplanlegging. Beslutninger skal bygge på kunnskap om naturmangfold (kunnskapsgrunnlaget).
Reguleringen skal ta hensyn til naturmangfold under planleggingen der det kreves tilrettelegging. Kravet vil bli undersøkt for innad og nær planområdet.
- Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024)
Formålet med retningslinjene er å sikre at klima- og energihensyn vektlegges og blir en del av planleggingen. Planleggingen skal bidra til å redusere klimagassutslipp, styrke klimatilpasningen og sikre en effektiv og bærekraftig energibruk i tråd med nasjonale mål.
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (2021)
Formålet med denne retningslinjen er å legge til rette for langsiktig arealdisponering som forebygger støyproblemer.
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (2012)
Hensikten med denne retningslinjen er å forebygge helseeffekter av luftforurensninger gjennom god arealplanlegging.

2.2 Regionale føringer

- Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke (2020-2050):
Regionalplanen for Jæren og Søre Ryfylke ble vedtatt 20.10.2020 (rev. 14.06.2023).
Retningslinjer om regionale næringsområder pkt. 5.3.3:
Nordmarka er avsatt som regionalt næringsområde for arealkrevende virksomhet (kategori III). Område skal tilrettelegges for næringsbebyggelse med lav arbeidsplass- og besøksintensitet med tomteutnyttelse mellom 40-100 % BRA. Det skal likevel tas individuelle hensyn ved fastsetting av utnyttelse, der virksomheter med særlig behov for takhøyde eller behov for utendørs drift/lagring. Det pekes på å søke arealeffektive løsninger innenfor rammene av virksomhetens karakter.
- Regionalplan for grønn industri for areal- og kraftkrevende næring (2023):
Målet med planen er å legge til rette for verdiskaping og arbeidsplasser innen grønn industri som bidrar til et naturnøytralt lavutslippssamfunn. Bakteppet er det nasjonale målet om å kutte klimagassutslippene med 55 prosent, samt Parisavtalen hvor Norge har forpliktet seg til en ambisjon om å begrense den globale oppvarmingen til 2°C, og helst ikke mer enn 1,5°C. Dette er en omstilling til et lavutslippssamfunn som vil kreve dyptgripende endringer.

Regionalplan for grønn industri fokuserer på næringsvirksomhet som er viktige for å løse noen av utfordringene man står overfor i det grønne skiftet. Dette med vekt på blant annet kraftforedlende industri, maritim industri, samt mineraler og råmaterialer.

I planen står det blant annet at Rogaland skal ha nok fornybar energi til å gjennomføre det grønne skiftet, og innovative framtidsrettede løsninger skal sørge for effektiv energiutnyttelse. Videre står det at det er viktig å bygge ned minst mulig arealer. Gjenbruk og transformasjon av allerede brukte arealer bør prioriteres ved tilrettelegging for grønn industri. Etablering i eksisterende industriområder eller på frigjorte industriotter har den fordelen at en unngår nye inngrep i uberørt natur eller matjord.

Planen omtaler det økende behovet for datasentertjenester, og at industrien trenger tilgang til datasentre for å kunne utnytte mulighetene rundt ny teknologi og forventet vekst av data i fremtiden. Det er en forutsetning at det i Norge skal kunne etableres datasentre med overskudd på fornybar energi, lave strømpriser, god digital infrastruktur, et kjølig klima, politisk og økonomisk stabilitet og driftssikkerhet.

2.3 Kommunale rammer og føringer

- Retningslinje Næringsplan (2023-2027):

Næringsplanen legger vekt på å tiltrekke næringsaktører, særlig innen opplevelses- og kulturbasert næring. Planen anbefaler at området fremmes som et attraktivt næringsområde med fokus på grønn industri og innovative løsninger, som kan bidra til økt økonomisk attraktivitet og arbeidsplasser i regionen.

- Kommuneplan for Strand kommune 2012-2022:

I gjeldende kommuneplan (2012-2022) for Strand kommune har planområdet formål næringsvirksomhet - nåværende og framtidig (området N3) med krav om felles planlegging. Området helt i øst er friområde med hensynssone friluftsliv. Området som skal reguleres til næring samsvarer med kommuneplanen.

Hovedmål for næringsutvikling i kommuneplanen:

- Videreutvikle og legge til rette for nye næringsområder i Nordmarka.
- Tilrettelegge for et styrket og konkurransedyktig næringsliv.

Delmål for næringsutvikling i kommuneplanen:

- Avsette areal i kommuneplan
- Differensiering av næringsområder
- Legge til rette for mangfoldig næringsutvikling.

Regulere og opparbeide tilstrekkelig areal og infrastruktur og samarbeide med næringslivet.

- Forslag til Kommuneplan for Strand kommune 2024-2036:

Ny kommuneplan for Strand kommune er under utarbeidelse, hvor gjeldende kommunedelplan for Nordmarka skal inngå i ny kommuneplan. Forslag til ny arealdel ble andregangsbehandlet 29. april 2025, og det ble vedtatt noen formålsendringer i plankartet og endringer i planbestemmelsene i forhold til arealplanen som lå ute til høring i fjor.

I forslag til ny arealdel i kommuneplanen omfattes deler av Nordmarka industriområde, inkludert planområdet for 202502, av faresone for kvikkleireskred, H310. I tilhørende bestemmelser er det krav om at det skal gjennomføres nødvendige lovpålagte utredninger i forbindelse med reguleringsplanarbeid.

Nordmarka industriområdet omfattes av bestemmelsesområde #1, med rekkefølgekrav om at før det kan gis igangsettingstillatelse til næringsbygg innenfor #1, skal følgende tiltak i tilknytning til overordnet infrastruktur være sikret etablert:

- Utbedring av kryss på Fiskåvegen i avkjørselen ned til Nordmarka.
- Etablering av gang- og sykkelveg fra plangrensen til områdeplan for Taumarka og frem til og med grensen mellom næringsområde og friområde nord for Nordmarka fyllplass.

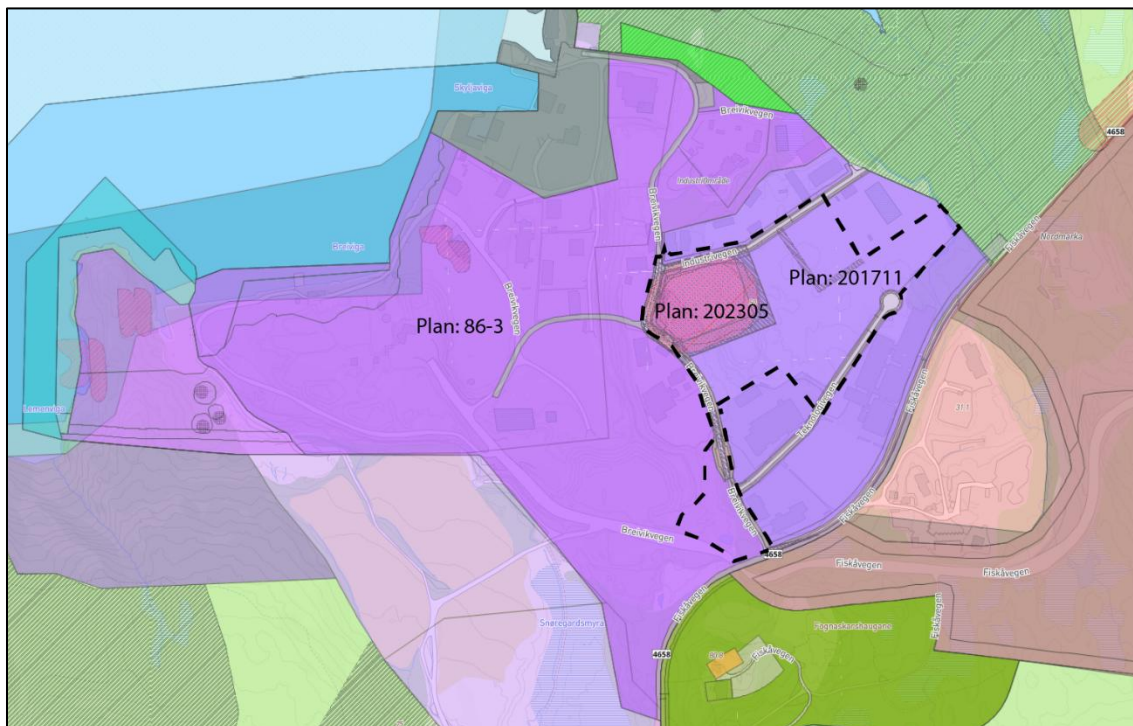
- Kommunedelplan for Nordmarka 2016-2050:

Kommunedelplanen for Nordmarka 2016-2050 ble godkjent 23.01.2019. Hele området for Tau Næringspark ligger innenfor område N4. Delmål 1 i planen er: *Kommunedelplanen skal sikre næringslivet i regionen tilstrekkelig tomteareal med etterspurte kvaliteter frem til 2050. Det er et overordnet mål at Nordmarka med utvidelse av tilrettelagte tomteareal fram til 2050 fortsatt skal framstå som et sammenhengende regionalt næringsområde.*

I kommunedelplanen beskrives det hvordan historien til Nordmarka næringsområde går tilbake til slutten av 1970-årene da de første bedriftene ble etablert nærmest fylkesvegen. I 1985 ble det etablert steinbrudd og pukkverk innenfor området. Det totale arealet avsatt til nåværende eller fremtidige næringsvirksomhet er på ca. 960 dekar. Ca. 250 dekar av dette arealet brukes til veg til steinbruddet øst for planområdet, pukkverk, masselager og utskipingshavn for masse.

Nordøst for industriområdet er det et større område med formål og hensynssone friluftsliv.

2.4 Gjeldende reguleringsplaner



Figur 3. Gjeldende reguleringsplaner innenfor planområdet (Arealplaner.no).

Planid 201711: Detaljreguleringsplan for næringsområde Nordmarka nord-øst (vedtatt 19.02.2020)

Det primære målet med planen er å sikre areal til etablering av næring i Nordmarka. Reguleringsplanen tillater etablering av industri, lager, engroshandel/proffhandel (proffhandel defineres som varehandel som retter seg mot profesjonelle kunder, ikke private husholdninger), med tilhørende nødvendige kontorfasiliteter som har tilknytning til den plasskrevende næringsvirksomheten i området. Rene

kontorvirksomheter tillates ikke. For hver tomt tillates det utnyttelsesgrad på maks. 70 %-BYA for hver tomt. Maksimal byggehøyde er 20 m, fra planert gjennomsnittlig terreng rundt bygning. Inntil 10 % av tillatt bebygd areal kan bygges opp til 40 m.

Innenfor planområdet kan tomter fradeles og oppdeles etter bedrifters behov, og det tillates inntil to adkomster til hver tomt. Det er regulert GS-veg langs Fv.4658 Fiskåvegen, og tilrettelagt for bussholdeplass/plattform ved Breivikvegen.

Planid 202305: Endring for detaljregulering for næringsområde Nordmarka nordøst (vedtatt 13.06.2024)

Hensikten med reguleringsendringen er å tilrettelegge for etablering og drift av hydrogenanlegg og en fyllestasjon for hydrogen på Tau næringspark. Planen tilrettelegger for næring/industriformål, herunder industri, lager, engroshandel/proffhandel, tilhørende kontorarealer innenfor felt BN og industri og hydrogenanlegg med tilhørende funksjoner innenfor felt BI. Det er sikret nødvendige støysoner og faresone for brann/eksplosjonsfare ved nærings/industriformålet, i tillegg til infrastruktursone for VA-ledning langs Breivikvegen. Det tillates maks. 70 %-BYA for hver tomt, og maks byggehøyde er 20 m for felt BN og 15 m for felt BI.

Planen tilrettelegger for adkomst fra Breivikvegen, og offentlig bussholdeplass/plattform ved Breivikvegen.

Planid 86-3: Reg.plan indre område Nordmarka (vedtatt 16.04.1986)

Sørlig del av planområdet omfattes av gjeldende reguleringsplan for indre område Nordmarka. Det er en eldre reguleringsplan som tilrettelegger for industri, veg og havneformål.

2.5 Tilgrensende reguleringsplaner

Øvrige reguleringsplaner som grenser til planområdet eller i nærområdet:

- Plan 1130201409: Detaljregulering for Norstone Tau, vedtatt 23.09.2015.
Detaljregulering for Nordmarka Steinbrudd, utvidelse av eksisterende uttak, øst for planområdet.
- Plan 10-2: Nordmarka Trial, vedtatt 28.04.2010.
Detaljregulering for bla. motorsportsanlegg lengre sør for Nordmarka industriområde.
- Plan 86-3-M1: Mindre reguleringsendring for veg i Nordmarka, vedtatt 22.02.2013.
Mindre reguleringsendring hvor størsteparten ble erstattet av nyere reguleringsplaner.
- Plan 202301: Detaljregulering for gang- og sykkel Torgerkrossen – Tøggjevågen FV 4658
Pågående planarbeid for GS-tilbud langs fylkesvegen, kunngjort oppstart av planarbeid 07.11.2023.

3 Beskrivelse av planområdet

3.1 Arealbruk

Planområdet ligger i Nordmarka og er omringet av industrivirksomhet og skog. Planområdet består hovedsakelig av åpen fastmark, med delvis bebygd areal tilhørende industrivirksomhet. Langs vestsiden omfatter planområdet deler av Breivikvegen, og i sør omfattes et mindre skogdekket areal.

Tilstøtende arealbruk er av bebygd areal, åpen fastmark, samferdsel og skog. Det bebygde arealet benyttes til industrivirksomhet, og bedriftene kan grovt deles opp i elektronikk, maskinering/mekaniske verksted, transportbedrifter og bygg-entreprenører samt kontorvirksomhet tilknyttet dette. Den åpne fastmarken omfatter ulike typer industrianlegg knyttet til pukkverk, steinbrudd o.l.



Figur 4. Dagens arealbruk (Temakart Rogaland – AR5 Arealtype).



Figur 5. Ortofoto fra 2020 av Nordmarka industriområde med planområdet, og Nordmarka steinbrudd til høyre (Finn kart).

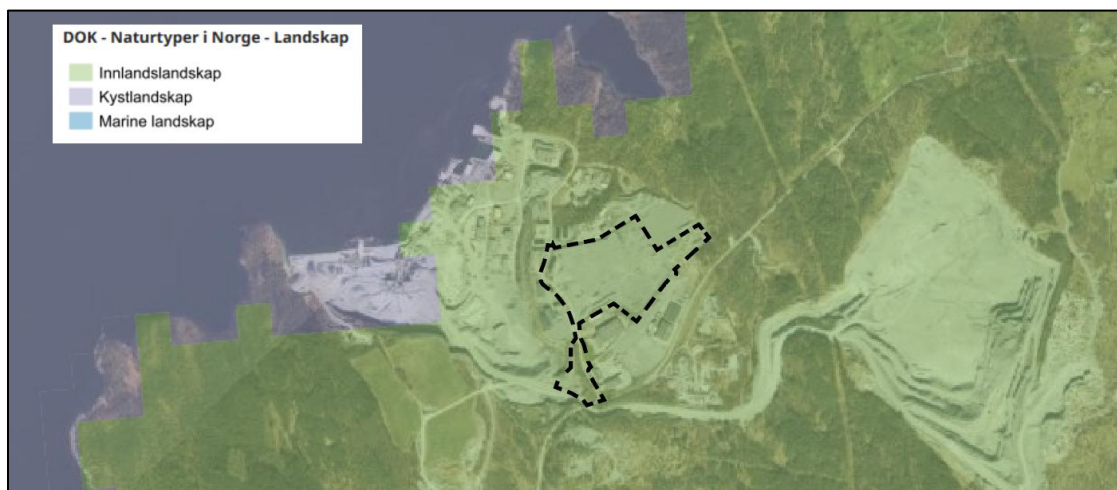
3.2 Jord- og skogressurs

Sørlig del av planområdet omfatter et ca. 5,1 daa stort skogsareal, registret som uproduktiv lauvskog. Nordøstsiden av planområdet grenser mot et større sammenhengende skogsområde registrert med høy bonitet. Planområdet berører ellers ingen jordbruksarealer eller skogsområder.

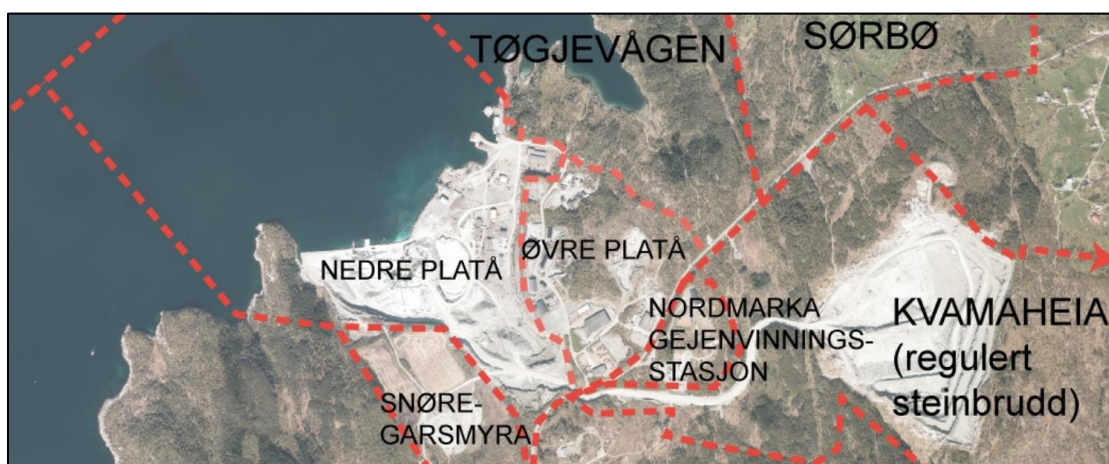
3.3 Landskap

Stedets landskap er preget av middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder. Planområdet er en del av Nordmarka industriområde, som er et industri- og næringsområde utenfor sentrum bestående av bygg og anlegg for ulike typer arealkrevende næring. Det er få estetiske kvaliteter i området, da området er i all hovedsak preget av dagens industri/næringsvirksomhet og den praktiske arealbruken knyttet til dette. Nordmarka steinbrudd dominerer også østsiden av Nordmarka industriområde, og ligger på et høyere nivå på østsiden av Fv. 4658 Fiskåveien. Nordmarka industriområde omringes ellers i stor grad av skogsareal med spredt bebyggelse, jordbruksområde i sørvest, og kystlinje i nordvest.

Området er registrert i NiN landskap med landskapstypen «Middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder», og berører ingen viktige landskapsområder. Planområdet er i dag blitt planert i forbindelse med utbygging av næringsområdet. Området var tidligere kupert skogsområde, men framstår i dag flatt etter ferdig opparbeidelse og planering. Største delen av næringsvirksomheten i Nordmarka ligger på «øvre platå». Det øvre platået ligger på ca. 45 moh. og skrår ned til ca. 20 moh. lengst vest.



Figur 6. Landskapstyper (Temakart Rogaland).



Figur 7. Stedsnavn fra kommunedelplanen for Nordmarka.



Figur 8. Eksisterende industrivirksomhet i Nordmarka. Planområdet vises nederst bestående av det store planerte arealet.

3.4 Bebyggelse

Dagens bebyggelse i Nordmarka innbefatter ulike typer kontor, maskinering/mekaniske verksted, produksjonslokaler og lager. Eksisterende bygninger er oppført fra 80-tallet og fram til dag, og er typisk industri/næringsbebyggelse med rektangulær form og store fotavtrykk. De fleste bygninger har 1-3 etasjer og er i betong/stål, med flate tak eller saltak.

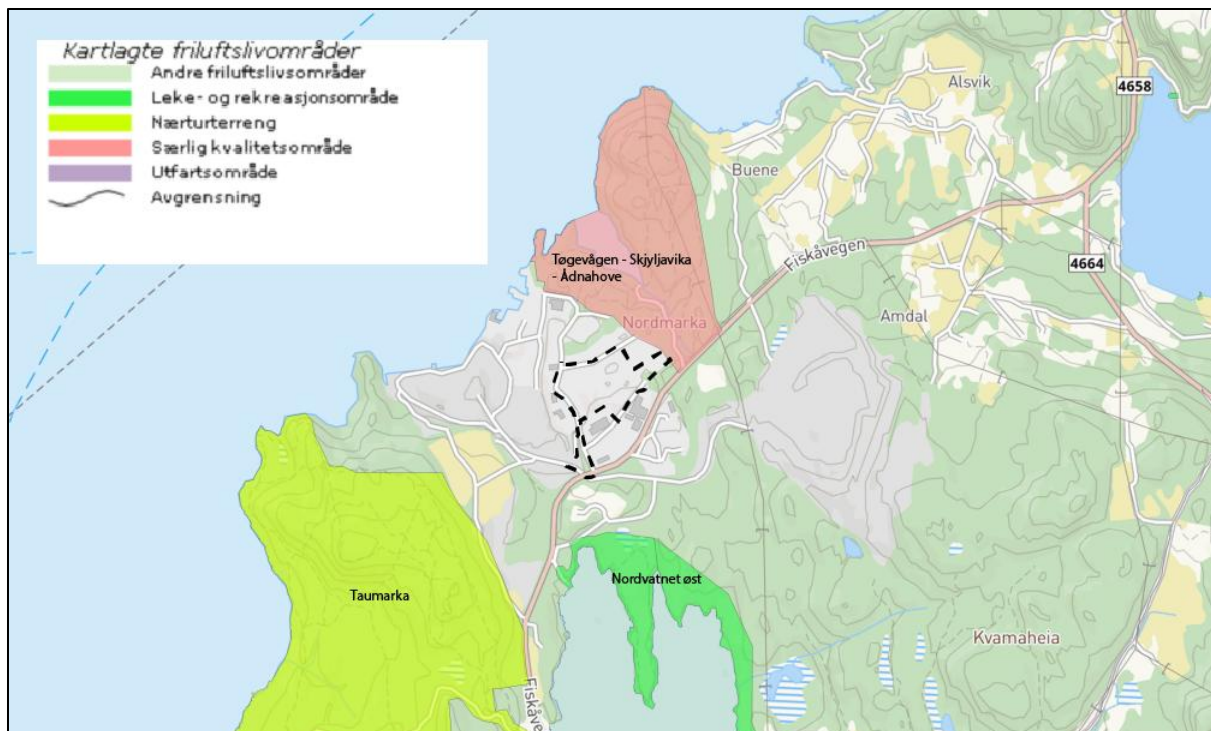
Største delen av planområdet er i dag ubebygd og uten etablerte virksomheter. Planforslaget omfatter kun nærings-/industribygg innenfor gnr. 16 bnr. 311. Her står en industribygning og en boligbrakke registrert i eiendomsregisteret. I forhold til plan-id: 202306 «Endring av detaljregulering for næringsområde Nordmarks nord-øst» skal industribygget rives/flyttes ved realisering av hydrogenanlegget.

Bygningene som grenser til planområdet i nord, sør og vest, er tilrettelagt for industri, lager, verksted, fabrikk, kontor og diverse tilbygg.

Det er ingen boligbebyggelse i tilknytning til planområdet eller i nærområdet. Nærmeste boligfelt ligger sør for planområdet, i nærheten av Tau sentrum. Det finnes også spredtliggende boliger langs Amdalsvegen og Alsvikvegen, omtrent 2–3 km øst for planområdet. Nærmeste hyttefelt ligger nordøst for planområdet på Buene, samt vest for Vostervatnet.

3.5 Friluftsliv

Nordøst for planområdet ligger friluftslivområdet «Tøgevågen- Skyljarvika- Ådnahove», registrert i Miljødirektoratets Naturbase-kart som et svært viktig friluftslivsområde og med stor brukerfrekvens. På ut.no er det registrert en rundtur-løype, «Ådnahove», innenfor dette friluftsområde. Den starter ved «Tøjevågen Parkering», som ligger inntil fylkesvegen like nordøst for planområdet. Turen til Ådnahove går via Tøgevågen grill/badeplass, som ligger lengre nord for planområdet.



Figur 9. Kartlagte friluftslivsområder i nærområdet (Temakart Rogaland).

Lengre sør for Nordmarka industriområde ligger Nordvatnet, et leke- og rekreasjonsområde registrert som et viktig friluftslivsområde med mulighet for skøyting, bading og fiske og middels brukerfrekvens. På nordsiden går Longaneset skogssti, som ligger innenfor et svært viktig friluftslivsområde med stor brukerfrekvens og ulike typer opplevelser.

Sørvest for Nordmarka ligger Taumarka, et større nærturterreng med stor brukerfrekvens og regnes som et svært viktig friluftslivsområde.

3.6 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner eller -miljøer innenfor planområdet.

Innenfor friluftsområdet Tøgevangen er det registrert to kulturminne lokaliteter. Disse ligger med god avstand fra planområdet, og både terrenget og vegetasjon skjærer kulturminnene mot innsyn til industriområdet.

3.7 Naturmiljø

I 2024 ble gråmåke observert i planområdet, og arten regnes som truet art da den er registrert som sårbar (VU) på rødlista. Området ligger også innenfor et større område for sensitive artsdata for bla. vandrevalk, hønsehauk, kongeørn, fiskeørn og hubro. Utenfor planområdet er det registrert noen rødlistede fuglearter som granmeis og gresshoppesanger.

Sør i planområdet ved Breivikvegen er det registrert fremmedartene hvitsteinkløver og hagelupin.

3.8 Vannmiljø

Brimsefjorden er ca. 300 m nordvest for planområdet, og har en økologisk tilstand som svært godt og kjemisk tilstand registrert som dårlig. Nærmeste bekk er Alvisbekken som har en økologisk tilstand som moderat. Bekken ligger ca. 90 m øst for planområdet, og ca. 200-300 m nord/nordvest går kystlinjen mot Brimsefjorden. Det er også en mindre bekk/vannsig langs nordøstlige del av planområdet. Denne

er ikke registrert i vann-nett, men omfattes av aktsomhetssone for flom i NVEs kart. Planområdet og nedløpsområdet omfattes ikke av vernede vassdrag.

Kysten er en del av Indre Rogaland. Biologiske mangfoldet i vannet høy av ørret, moderat av villaks og leppefisk og lav av rømming og villfisk. Tøgevågen er en låssettingsplass i nærheten av strandlinjen, hvor fikserer kan fortøye nøter eller merder for å mellomlagre fangst.

3.9 Grunnforhold

Det er iht. NGU sine kart hovedsakelig bart fjell innenfor området og nærområdet, med et mindre areal i sør bestående av morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen. Berggrunnen består av tonalittisk gneis. Aktsomhetskartet for radon er moderat til lav innenfor området.

Det er to større kartlagte pukkområder ved planområdet, dacitt er den dominerende bergarten. Sør/sørvestlige del omfatter akkurat pukkområdet «Tau 1», som er et nedlagt steinbrudd i Breivika og har liten råstoffbetydning. Lengre øst ligger «Tau 2», som er et nytt uttaksområde (per 23.05.2024) med nasjonal betydning, med meget god ressurs.

3.10 Flom og skred

Østsiden av planområdet omfatter en aktsomhetssone for flom fra bekken som går inntil plangrensen og videre til Tøgevågen.

Nordlig del av planområdet ligger under marin grense, og innenfor NVEs aktsomhetssone for kvikkleireskred. Løsmassene består av bart fjell og risiko for marin leire i området vurderes som liten. I forbindelse med tidligere reguleringsarbeid er det utført vurdering i henhold til prosedyre i tabell 3.1 i NVE-veileder Nr. 1/2019 Sikkerhet mot områdeskred steg 2. Det ble ikke vurdert fare for at områdeskred kan utløses ved påvist berg i dagen eller grunt til berg (<2 m). Utredning av områdeskredfare ble derfor avsluttet i steg 2 i prosedyren.

3.11 Forurensning

Det er ingen registrerte forurensningskilder innenfor planområdet.

Utenfor planområdet ligger to landbaserte industribedrifter som driver med henholdsvis pukverk og gjenvinning av jern og metall som kan generere støy og luftforurensning.

3.12 Støy

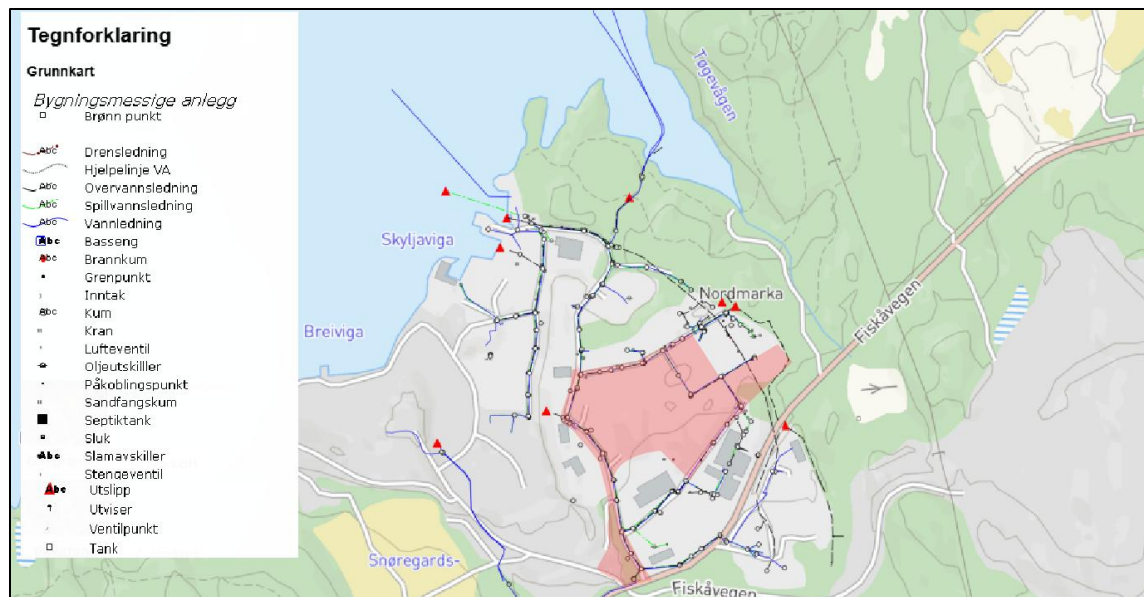
Statlige planretningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 omhandler grenseverdier for støyfølsom bebyggelse. Fv. 4658 Fiskåvegen generer trafikkstøy, og støynivået er klassifisert som gult der vegen har en fartsgrense på 60 km/t, og både rødt og gult nivå der fartsgrensen er 80 km/t. Området består av eksisterende industri og næring som ikke genererer noe særlig støy. Det er imidlertid ikke registrert støynivåer som vurderes som betydelige.

3.13 Teknisk- og sosial infrastruktur

Vann og avløp

Planområdet omfatter eksisterende industri- og næringsvirksomhet, og infrastrukturen er koblet til kommunalt vann- og avløpsnett, med ledninger for overvann, spillvann og drikkevann. Figur 10 viser oversikt over vann- og kloakkledninger i og ved planområdet.

Det går bl.a. hovedvannledning langs Breivikvegen vest i planområdet, samt i øst gjennom Industrivegen og ledningen krysser tvers over tomten på gnr./bnr. 16/340 mot Teknologivegen. I gjeldende plan er det avsatt en hensynssone for infrastruktur i dette området.



Figur 10 Vann- og kloakkledninger (Strandakartet).

Sosial infrastruktur

Planområdet er tilrettelagt for industri- og næringsvirksomhet i tråd med føringene for Nordmarka industriområde, og det finnes ingen sosial infrastruktur i umiddelbar nærhet eller tilknytning til området. Nærmeste skoler ligger i Tau sentrum, omtrent 3 km sør for planområdet. Det er både Tryggheim Strand barne- og ungdomsskole, Tau skole, Tau ungdomsskole og Strand videregående skole. Helse- og omsorgstjenester, sykehjem og bibliotek finnes også i Tau sentrum.

Beredskapstjenester

Nærmeste brannstasjon er Rogaland brann og redning, avdeling Grytnes, som ligger ca. 13 km fra planområdet ca. 17 minutter med bil. Ambulansestasjonen i Strand ligger ca. 14 km unna, med en kjøretid på ca. 18 minutter.

3.14 Energiforbruk og energiløsninger

Luftlinje for regionalnett er nærmeste nettanlegg ca. 250 m øst for planområdet, og det er en 50 kV høyspentlinje som strekker seg fra Tau trafostasjon opp mot Ådnahovet. Det er strømforsyning til området i dag, og i gjeldende plan er det krav om å avklare behov for nettstasjon i forbindelse med byggetiltak. Lnett AS har områdekonsesjon i området og har ansvaret for strømforsyningen og distribusjonsnettet.

I tidligere reguleringsarbeid er det avklart at området kan få tildelt 10 MW på vilkår i første omgang. Det er ikke kapasitet i dagens nett til 10 MW forbruk i makslasttimene hvis høyprognose for forbruk inntreffer, mens det derimot vil være kapasitet hvis basisprognose inntreffer.

Det er i dag kartlagt behov for å bygge en ny 132 kV kraftledning mellom Tau og Veland i Strand kommune, samt ny transformatorstasjon på Tau. Prosjektet er under planlegging og estimeres å være ferdig i 2030.

3.15 Barn- og unges interesser

Planområdet berører ikke barn og unges interesser direkte ettersom det er sentralt i industriområdet. I strandkartet er det registrert linjer for barnetråkk langs Fiskåvegen. Det finnes ingen GS-veg langs denne vegen i dag, men dette er planlagt og sikret i reguleringsplan. Planområdet grenser til friluftslivsområdet Tøgevangen i øst, hvor det er flere tilbud for barn og unge. Nærmere beskrivelse av friluftslivsområder i kap. 3.5 og trafikkforhold i kap. 3.16.

3.16 Trafikale forhold

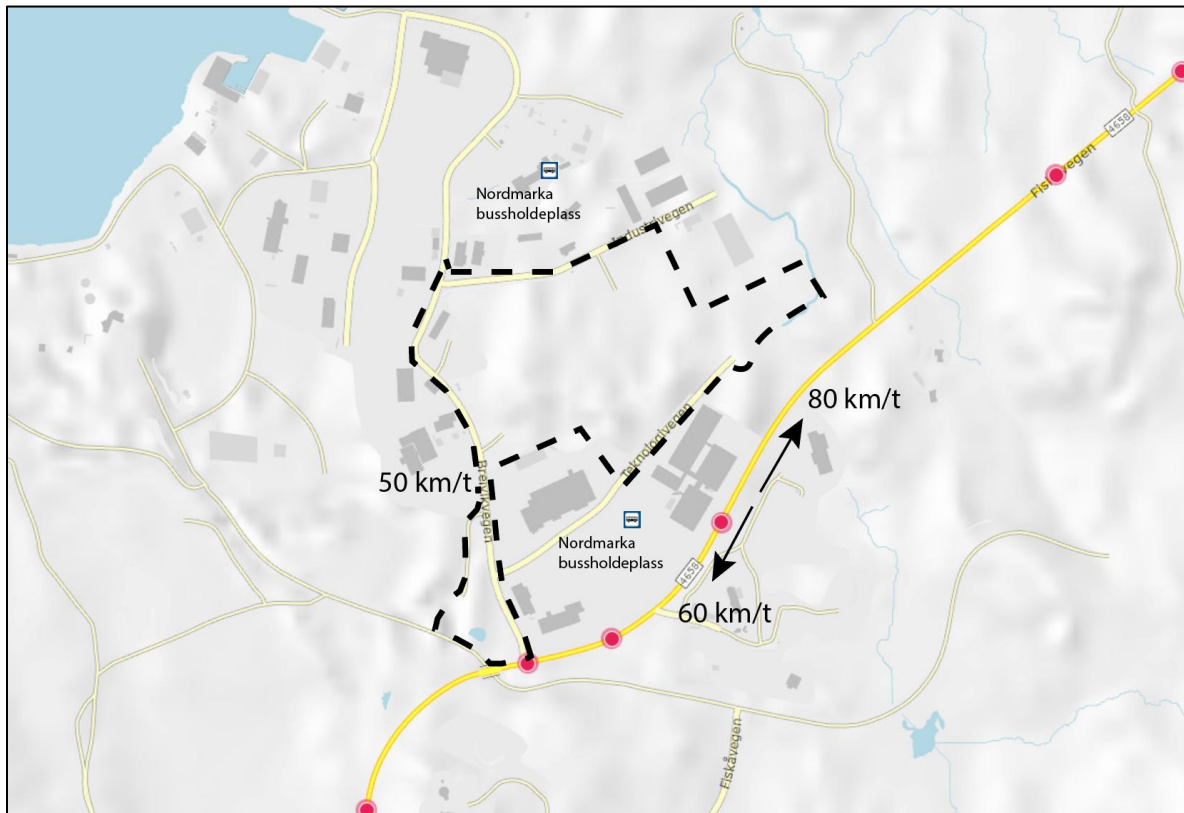
Nordmarka næringsområde har tilkomst fra overordnet vegnett via Fv. 4658 Fiskåvegen. Fartsgrensen på strekningen ligger på 60 km/t med en vegbredde på ca. 6 m. Fylkesvegen har en ÅDT på 3700 med 14 % lange kjøretøy ved innkjørselen til Breivikvegen, og videre nordover er det 2000 i ÅDT med 12 % lange kjøretøy (Tall fra 2024 fra SVV vegkart). Fartsgrensen øker til 80 km/t nordover på fylkesvegen.

Innenfor en radius på ca. 300 meter fra planområdet langs Fv. 4658, er det registrert en ulykke fra 1996 og tre ulykker fra 2007–2012, knyttet til utforkjøring og avsvinging til motsatt kjørefelt. De siste 15 årene er det ikke registrert noen ulykker innenfor dette området.

Fra krysset med Fv. 4658 er det tilkomst til planområdet via Breivikvegen med fartsgrense på 50 km/t. Det er ikke registrert trafikkmengde for Breivikvegen, men dette er en samleveg for bedriftene som holder til i industriområdet og har en bredde på ca. 7,5 m. Adkomstvegene til industritomten i planområdet, Teknologiveien og Industrivegen, har også en fartsgrense på 50 km/t og en bredde på ca. 6 m. Det er flere adkomster til planområdet, blant annet ved eksisterende bygning i vest, fra Industrivegen i nord og fra Teknologivegen i sørøst.

Det er ingen egne fortau eller GS-felt for myke trafikanter langs Fv. Fiskåvegen eller i planområdet, og de må derfor benytte samme vegbane som kjørende. Det er regulert GS-veg langs Fiskåvegen i reguleringsplan 201711.

Det er to bussforbindelser til området via bussrute 101, som går langs Fv. 4658 (Fiskåvegen), Breivikvegen og Vervikhagen, med endestasjon på Nordmarka busstasjon. Den ene ruten går via Solbakk bussterminal og videre til Forus, mens den andre har Solbakk bussterminal som endestasjon. Avgangene fra bussholdeplassen går om morgenen og ettermiddagen med en halvtimes mellomrom, samt to nattavganger med en times mellomrom.



Figur 11. Trafikksituasjonen i området.

4 Utredningsalternativer

4.1 Alternativ 0 – Eksisterende situasjon

0-alternativet defineres som nåværende miljøtilstanden på planområdet dersom dagens situasjon videreføres, og det ikke tilrettelegges for planlagt tiltak med datasenter og tilhørende støttefunksjoner i planområdet. Dette alternativet skal brukes som sammenligningsgrunnlag for å vurdere hvilke konsekvenser tiltaket vil medføre.

Området er i dag regulert til etablering av næringsbebyggelse i form av industri/lager/proffhandel/tilhørende kontor etter gjeldende føringer innenfor plan 201711, og hydrogenanlegg etter vedtatt plan 202305. Gjeldende plangrunnlag beskriver imidlertid ikke dagens situasjon, ettersom reguleringsplanen fastsetter fremtidig arealbruk for området. Det er den faktiske og fysiske situasjonen på området som skal legges til grunn for å beskrive tilstanden for det aktuelle miljøet er, slik som beskrevet under kap.3.

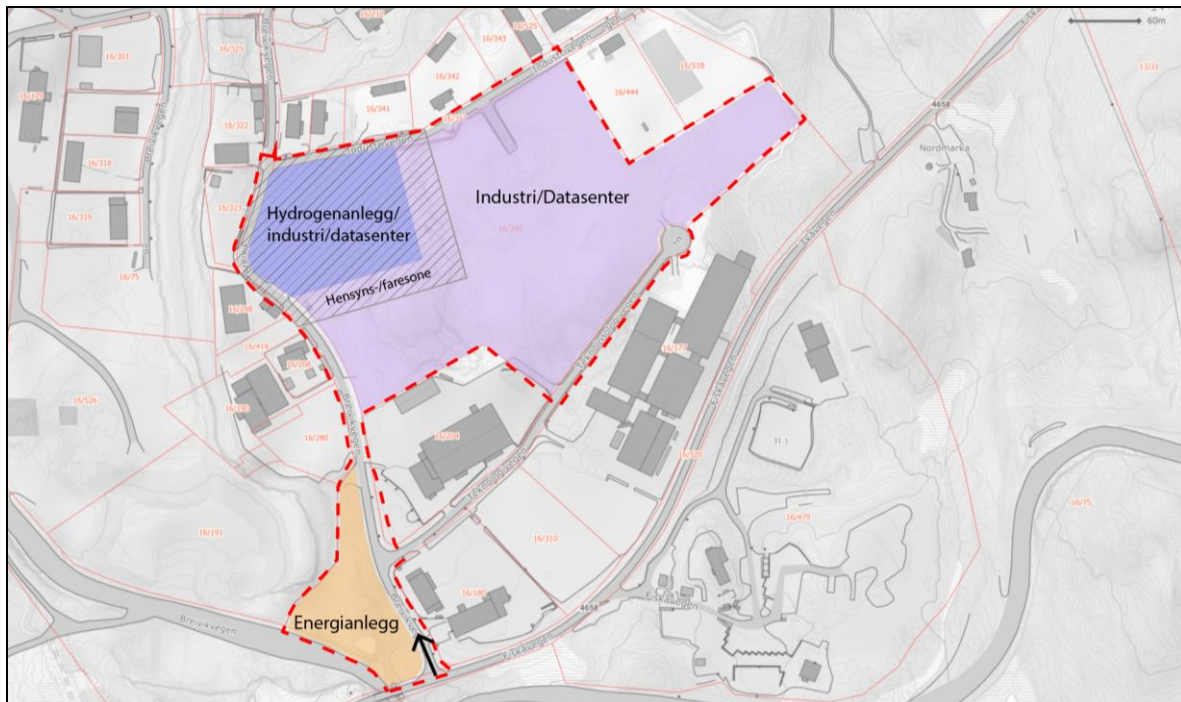
4.2 Alternativ 1 – Planlagt tiltak

Ved alternativ 1 vil planområdet utvikles i tråd med foreslått detaljreguleringsplan for planlagt tiltak. Utbygging vil være etter tiltakshavers planer for tilrettelegging av næringsbebyggelse, hvor det skal tilrettelegges for etablering av datasenter i tillegg til dagens tillatte arealformål innenfor den satte planavgrensningen. Det er et reelt og ønsket alternativ at hele planområdet kan benyttes til datasenter etter etterspørsel for dette. Samtidig skal planforslaget åpne for at området kan utvikles som et tradisjonelt næringsområde, med en kombinasjon av datasenter, industri, lager, kontor, proffhandel og hydrogenanlegg. Dette innebærer at arealene kan disponeres på flere måter. Denne endringen vil gjøre næringstomten mer attraktivt for utbygging innen arealkrevende næringsvirksomheter.

Det vil i den videre planprosessen vurderes hvordan arealene best kan tilrettelegges for slik fleksibel bruk, blant annet gjennom vurdering av tomteinndeling, infrastruktur og hensynssoner. Det er ikke satt absolutte begrensninger for hvor stor andel av området som kan benyttes til det enkelte formål, men det legges til grunn at det skal være mulig å realisere både rene datasenterløsninger og kombinasjoner av datasenter og annen næring.

Formålet med denne fleksibiliteten er å sikre at området kan tilpasses ulike markedsbegreper og utviklingstrender over tid. Dette gjør det mulig å tiltrekke seg ulike typer næringsaktører, og gir grunnlag for en robust og fremtidsrettet næringsutvikling. Planområdet skal kunne tilby både store tomter for arealkrevende virksomheter som datasenter og industri, og mindre tomter for kontor, proffhandel og annen småskala næring.

Det er også ønskelig å legge til rette for sambruk og synergier mellom ulike virksomheter, eksempelvis gjennom felles bruk av infrastruktur, energi- og kjøleløsninger, samt håndtering av overskuddsvarme fra datasenter til annen virksomhet. Videre skal det vurderes hvordan hydrogenanlegg og andre samfunnsskrittiske funksjoner kan integreres på en sikker og hensiktsmessig måte.



Figur 12. Foreløpig planidé.

4.2.1 Planlagt formål og bebyggelse

Området skal nyttes til næringsbebyggelse med middels arbeidsplass og besøksintensitet med høy arealutnyttelse. Gjeldende næringsformål (industri/lager/proffhandel/tilhørende kontorareal, samt hydrogenanlegg) skal videreføres med kombinert arealformål for datasenter, der det kan bygges datalagringshaller med tilhørende støttefunksjoner for hele området. Tilhørende tekniske anlegg, adkomst, internveg og parkeringsplass for næringsarealet vil inngå innenfor arealformålet.

Datasenter - kjølesystem

Robust og effektivt kjølesystem er kritisk for kontinuerlig drift av datasentre, og virksomhetens funksjon som kritisk infrastruktur. Det finnes flere typer kjølesystem for datasentre, og valg av endelig løsning vil avhenge av kundens ønsker og behov.

Det mest brukte kjølesystemet for datasentre er mekanisk frikjøling, som er et av flere punkter som gjør Norge til en attraktiv lokasjon for etablering av datasentre. Dette går på å benytte vifter for å utnytte den kalde uteluften til nedkjøling. Øvrige kjølesystemer er å benytte væskeblanding, som glykolblanding, kjøling med karbindioksid/ammoniakk eller vannkjøling. Det vil i videre planprosess legges frem om mulige støvvirkninger og konsekvenser av mekanisk kjøling, samt at det vil utføres ROS-analyse for håndtering av farlig gods dersom det kan bli gassbasert kjøling i området. Vannkjøling har foreløpig et begrenset bruksområde i markedet som kjølesystem. Nærmere beskrivelse av de ulike eksemplene på kjølesystemet ligger i vedlagt notat til planinitiativet og flere alternativer for kjøleløsning i planområdet vil bli vurdert nærmere i videre planprosess.

Energi og nødstrømsanlegg

Datasenter er sett på som samfunnskritisk infrastruktur og det settes høye krav til sikkerhet og driftssikkerhet. Etableringen av datasentervirksomhet vil kreve etablering av tilhørende infrastruktur og støttefunksjoner som er nødvendige for bygg og drift av virksomheten. Det vil være behov for etablering av energianlegg for tilstrekkelig strømforsyning, eventuelle lagring av drivstoff for nødstrømsanlegg og nødvendig teknisk infrastruktur. Det skal vurderes for å avsette areal for etablering av energianlegg på eiendommen gnr./bnr. 16/75 innenfor planområdet, slik som tomten har vært vurdert for i tidligere saksgang. Alternative plasseringer av energianlegg vil bli fremlagt i

videre planprosess. Endelig plassering av energianlegget skal avklares med netteieren under planprosessen, i tillegg til å avdekke konsekvenser for strømmettet. Gjennom planprosessen skal det også redegjøres hvordan overskuddsvarmen kan håndteres og benyttes som videre ressurs.

Tomteinndeling

Innenfor områder for industri/næring vil det tillates tomteinndeling, der aktuelle virksomheter kan kjøpe tomt etter behov. For å sikre fleksibilitet i forhold til kjøper og markedsituasjonen, er tomtegrenser derfor ikke regulert for store deler av planområdet. Mulighet for variasjonen i tomtestørrelser innenfor planområdet gjør at det kan egne seg for flere typer næringsvirksomhet. Store, dype tomter er ideelle for industri- og lagervirksomhet med behov for større bygg og god plass utendørs til manøvrering, varehåndtering, lagring osv., mens mindre/småere tomter egner seg bedre til kontor og småskala-virksomheter uten spesielle krav til logistikk eller håndtering av produkter eller materialer.

Fare- og hensynssoner

Innenfor industriarealet som er regulert til industri og hydrogenanlegg med tilhørende bygninger og anlegg skal inngå som en del av planen sammen med tilhørende faresoner og hensynssoner. Det skal i planarbeidet konsekvensutredes for risiko- og sårbarhet knyttet til sambruk av området med kritisk infrastruktur og formål med tilknyttet brann- og eksplosjonsfare. Området er allerede konsekvensutredet for etablering av hydrogenanlegg i gjeldende reguleringsplan.

4.2.2 Utnyttelse og byggehøyde

Industri- og næringsbebyggelse krever ofte høye etasjer grunnet flere tekniske og funksjonelle krav. For spesiell type næring, som datasenter, vil det være vesentlig del av designet å sikre høye etasjer for driftssikkerhet, effektivitet, og fleksibilitet i forhold til datalagring, kjøling og ventilasjon, samt å føre øvrig teknisk infrastruktur i bygget. Dermed er det i videre planprosess ønskelig å legge til rette for høyere maks tillatt bebyggeshøyde enn i gjeldende plan.

I gjeldende reguleringsplan 201711 gis det tillatelse for maks utnyttelse lik 70 % BYA for hver tomt, og maks byggehøyde er 20 m, fra planert gjennomsnittlig terreng rundt bygning. Inntil 10 % av tillatt bebygd areal kan bygges med en byggehøyde på 40 m. Plan 202305 tillater maks. 20 m byggehøyde i felt BN og maks. 15 m byggehøyde i felt BI for hydrogenanlegget. Bestemmelsene i planene angir ingen spesifikke krav til beregning av maks BRA, og dermed skal beregningsregler i TEK17 følges.

For å tilrettelegge for høye etasjer for bedrifter som trenger store produksjons- og datalagringshaller, planlegges det å øke maksimal tillatt mønehøyde på 40 m over gjennomsnittlig planert terrengnivå. Enkeltelementer som kraner og piper, kan tillates utover denne høyden. Tiltakets virkninger og konsekvenser på landskapsbildet skal vurderes som en del av planforslaget. Det skal blant annet vurderes for byggehøyder og visuell påvirkning, samt visualiseringer fra nærområdet og fjernvirkning skal vurderes og illustreres med 3d modell.

Ikke-plasskrevende varer som naturlig tilhører de nevnte plasskrevende varegruppene, tillates solgt på maksimalt 15 % av salgsarealet, begrenset inntil 1000 m² BRA (bruksareal).

5 Krav til prosess og metode

5.1 Metode og fremstilling

I henhold til plan- og bygningsloven og forskriften om konsekvensutredning skal det utarbeides en konsekvensutredning for planforslaget. Hensikten med konsekvensutredningen er å belyse og vurdere hvilke konsekvenser tiltaket vil ha for de tema som er valgt i planprogrammet.

Konsekvensutredningen vil bygge på eksisterende kunnskap gjennom innhenting av data fra offentlige databaser, eksisterende litteratur innenfor fagområdene, befaringer og erfaringer.

I forslaget til planprogram er det gitt en kort beskrivelse av antatte vesentlige virkninger for planforslaget for miljø, naturressurser og samfunn. Dette er gjort for alle aktuelle tema, og for hvert tema er det gjort en beskrivelse og presisering av hva vurderingen/utredningen skal svare på.

Det forutsettes at de enkelte tema utredes i henhold til de metoder som foreskrives i aktuelle håndbøker:

- Konsekvensutredning for klima og miljø, Miljødirektoratets veileder M-1941 (2025)
- Statens vegvesen. Konsekvensanalyser. Håndbok V712 (2021)
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven - veileder (2021).
- Øvrige håndbøker relatert til ulike fagtema, som Direktoratet for Naturforvaltnings (DN) og riksentikvarens veileder «fremgangsmåte for vurdering av landskapskarakter og landskapsverdi» (2010), DN-håndbok 13: «Kartlegging av naturtyper» (2007, med reviderte faktaark fra 2014-2018) og Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 (2021).

Konsekvensene skal beskrives med fordeler og ulemper for miljø og samfunn etter en felles norm i henhold til metodikk i Miljødirektoratets veileder M-1941. Tre prinsipper står sentralt og skal legges til grunn for en systematisk gjennomgang av analysen: Verdi, påvirkning og konsekvens. Det vil også bli redegjort for eventuelle avbøtende tiltak eller oppfølgende undersøkelser som anbefales.

- Det skal utføres en verdivurdering av miljøet/området som blir berørt av tiltaket ut ifra den funksjonen området har i dag, basert på de aktuelle tema.
- Tiltakets påvirkning er en vurdering av hvilke konkrete endringer tiltaket antas å medføre for de ulike miljøene eller områdene. Påvirkningen vil vurderes i forhold til 0-alternativet, på en skala fra sterkt forringet til forbedret virkning tiltaket vil ha for miljøet/området.
- Konsekvens er en vurdering som beskriver fordeler og ulemper tiltaket vil medføre i forhold til 0-alternativet. Konsekvensgraden framkommer av en sammenstilling av verdi og påvirkning for hvert tema, og fremstilles i en konsekvensvifte.

5.2 Kartlegging av utredningsbehov

Som en del av planprogrammet er det gjennomført en kartlegging av tema som skal utredes i forbindelse med konsekvensutredningen i planbeskrivelsen. Ved vurdering av aktuelle utredningstemaer er det sett til § 21 i Forskrift om konsekvensutredning «*Beskrivelse av faktorer som kan bli påvirket og vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn*». I henhold til forskriften er det kun tema som er beslutningsrelevante som skal konsekvensutredes.

Nedenfor er det en oversikt over temaene som vil bli utredet nærmere i konsekvensutredningen og i planbeskrivelsen. Alternativene vil bli vurdert i konsekvensutredningen, og opp mot alternativ 0, dagens situasjon. Det skal vurderes hvilke muligheter og utfordringer alternativene gir, og hvilke

virknings det vil gi innenfor hvert fagtema. Konsekvensutredningen skal belyse konsekvensene av planalternativene og presentere eventuelle avbøtende tiltak der det er aktuelt. Undersøkelsene og konsekvensutredningen skal presenteres i hvert sitt dokument eller hvert sitt kapittel i planbeskrivelsen som skal vedlegges planforslaget når det sendes til planseksjonen.

Etter endringer i krav om utredning i Miljødirektoratets veileder M-1941, skal forurensning i grunn konsekvensutredes på lik linje som andre fagtemaer. Det spesifiseres imidlertid at det er kun fåtall områder og lokaliteter hvor forurensningen er så krevende at forurenset grunn skal konsekvensutredes i planfasen. Dette omfatter ikke utredning av fremtidig forurensning ved etablering av ny forurenset virksomhet, ettersom det ikke vil tillates nye utslipp som kan forurense grunnen. Forurensning i grunn vil ikke konsekvensutredes for dette området.

Tabell 1. Planfaglige tema som skal undersøkes og eventuelt konsekvensutredes.

Nr.	Tema	KU	Plan
1	Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	x	
2	Økosystemtjenester	x	
3	Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	x	
4	Kulturminner og kulturmiljø		x
5	Friluftsliv	x	
6	Landskap	x	
7	Forurensning (utslipp til luft, herunder støv, klimagassutslipp)	x	
8	Støy	x	
9	Vannmiljø, jf. vannforskriften		x
10	Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser		x
11	Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	x	
12.1	Samlokalisering med hydrogenanlegg	x	
12.2	Beredskap og ulykkesrisiko		x
13	Virknings som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred		x
14	Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		x
15	Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		x
16	Barn og unges oppvekstsvilkår		x
17	Kriminalitetsforebygging		x
18	Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.		x

5.3 Tema som skal utredes i konsekvensutredningen

Kapitlet presiserer hvilke metoder og problemstillinger som er aktuelle å se nærmere på i forbindelse med videre konsekvensutredninger og planarbeid. Det gjøres også rede for dokumentasjonskrav, hvor flere tema skal utredes i egne fagrapporter og oppsummeres i planbeskrivelsen. Mer beskrivelse av metodikk redegjøres i kapittel 5.1.

5.3.1 Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven

Dagens situasjon		
Det er observert gråmåke sentralt i planområdet i 2024, en rødlistet fugleart kategorisert som sårbar art (VU), samt funn av fremmedartene hagelupin og hvitsteinkløver sør nær Breivikvegen. Planområdet er også innenfor et større område for sensitive artsdata for bl.a. vandrefalk, hønsehauk, kongeørn, fiskeørn og hubro. Planområdet berører ingen viktige registrerte naturtyper.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
Registreringene er hentet fra Artsdatabanken og Miljødirektoratets Naturbase-kart.		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Kartlegge og vurdere tiltakets sumkonsekvenser for naturmangfold, og forholdet til naturmangfoldloven. Det vil bli særlig vekt på truede arter og fremmedarter i og rundt planområdet. Vurdering av samlet belastning på økosystemet i planområdet.	Naturmangfold er et ikke-prissatt tema, og det vil bli utredet for verdi, påvirkning og konsekvenser etter de metodiske føringene beskrevet i Miljødirektoratets veileder M-1941. Kunnskapsinnhenting vil omfatte gjennomgang av eksisterende kunnskap og søk i ulike databaser, planer og befarings ute i felt. Kartleggingen skal gjøres av fagkyndig med kompetanse på artsgruppene som skal kartlegges.	Fagrapport med beskrivelse, vurderinger, kart og vurdere behov for ev. avbøtende tiltak.

5.3.2 Økosystemtjenester

Dagens situasjon		
I nærheten av planområdet er det sjø, skogsareal, bekker, tur- og rekreasjonsmuligheter og leveområder for truede arter og naturtyper. Dette kan regnes som økosystemtjenester, dvs. goder og tjenester i naturen som bidrar til folks velferd og livskvalitet.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
Registreringene er hentet fra Miljødirektoratets Naturbase-kart, ut.do, Artsdatabanken og vann-nett.		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Vurdere påvirkning av tiltaket for de ulike godene og tjenestene i naturen, i og ved planområdet. Det innebærer blant annet påvirkning på arter, naturtyper og næringskjeder, og påvirkning på visuelle og opplevelsesrike egenskaper.	Tema blir belyst ved å vurdere tiltaket opp mot eksisterende situasjon.	Tema vil vurderes som en del av fagrapport for naturmangfold. Flere relevante tema som blir utredet i konsekvensutredningen vil bli benyttet som grunnlag, som naturmangfold, friluftsliv og landskap.

5.3.3 Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål

Dagens situasjon		
Nordmarka industriområde ligger ved kysten, men planområdet ligger utenfor strandsonen og på et øvre platå uten direkte tilknytning til sjøen. Ytterkanten av planområdet i øst grenser mot areal avsatt til friluftslivsformål og -hensynssone. Støynivå fra trafikken på Fiskåvegen, samt eksisterende industriområde som kan være kilder til støy og luftforurensning.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
Planområdet er i dag vurdert og tilrettelagt for næring- og industriformål, samt hydrogenanlegg, med avsatt nødvendige fare- og hensynssoner. Industrien trenger tilgang til datasentre, og har også fokus på å bygge ut ved eksisterende industriområder. Etablering i Norge kan bidra til en mer bærekraftig dataøkonomi på verdensbasis, samt bærekraftig forbruk og bruk av ressurser.		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Det skal redegjøres for eventuell sambruk av formålene i området, samt hvordan overskuddsvarmen fra datasenteret kan videreføres som ressurs. Tiltakets påvirkning på naturmangfold, støybildet og luftforurensning, herunder klimagassutslipp og støv, skal vurderes. Forholdet til overordnede føringer og miljømål skal vurderes.	Tema blir belyst ved å vurdere tiltaket opp mot eksisterende situasjon.	Relevante miljøtema vil vurderes i egne fagrapporter, som naturmangfold, utslipp til luft og energiløsninger. Tema blir også vurdert i planbeskrivelsen, ROS-analyse og VA-rammeplan.

5.3.4 Friluftsliv

Dagens situasjon		
Det er ulike tur- og rekreasjonsmuligheter i nærområdet. Planområdet grenser mot friluftsområdet «Tøgevangen- Skyljarvika- Ådnahove» i nordøst, som er en svært viktig friluftslivsområde med stor brukerfrekvens.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
Registrering av viktige friluftsområder er fra Miljødirektoratets Naturbase-kart.		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Vurdere nær- og fjernvirkning av tiltaket mot nærliggende friluftsområde. Gjennomgang av eksisterende forhold og vurdere hvordan tiltaket påvirker bruken og opplevelsen av området, samt barn og unges interesser for området.	Friluftsliv er et ikke-prissatt tema, og vil bli utredet for verdi, påvirkning og konsekvens etter Miljødirektoratets veileder M-1941. Kunnskapsinnhenting vil vanligvis omfatte gjennomgang av eksisterende kunnskap og søk i ulike databaser, planer og befarings.	Fagrapport med beskrivelse, vurderinger, kart og vurdere behov for ev. avbøtende tiltak.

	Konsekvenser for landskap skal også konsekvensutredes og er et relevant tema for friluftsliv.	
--	---	--

5.3.5 Landskap

Dagens situasjon		
Planområdet er en del av NiN-landskapstypen «Middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder» og berører ingen viktige landskapsområder. Planområdet grenser mot viktig friluftslivsområde mot nordøst, i tillegg til flere tur- og rekreasjonsmuligheter rundt i nærområdet. Planområdet er en del av Nordmarka industriområde, og området preges i dag av industri- og næringsområde med bygg, anlegg og pukkverk. Nordmarka steinbrudd dominerer området øst for planområdet. Planområdet er i dag blitt opparbeidet og planert til byggeklare tomter til utbygging av næringsområdet. Største delen av bebyggd næringsbebyggelse i Nordmarka ligger på øvre platå, hvor det øvre platået ligger på ca. 40 moh. og skrår ned til ca. 20 moh. lengst vest. Landskapet i nærområdet består av store deler kupert skogsområde og kystlinje.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
Registeringer av landskapstype og viktige friluftsområder er fra Miljødirektoratets Naturbase-kart. I gjeldende planer innenfor planområdet er det vurdert hvordan datasenter, næring/industriformål, samt hydrogenanlegg, vil påvirke landskapsbildet.		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Det planlegges for å øke maks. tillatt byggehøyde innenfor planområdet. Det er behov for å utrede hvilke konsekvenser tiltaket vil gi på landskapsbildet og landskapskvalitetene området har, samt fjernvirkninger av det nye tiltaket. Byggehøyder og visuell påvirkning må vurderes, og visualiseringer fra nærområdet og fjernvirkning skal inngå.	Landskap er et ikke-prissatt tema og vil bli utredet for verdi, påvirkning og konsekvens etter Miljødirektoratets veileder M-1941. Kunnskapsinnhenting vil vanligvis omfatte gjennomgang av eksisterende kunnskap, søk i NiN Landskap og andre databaser, planer og befarng. Fjernvirkning/nærvirkninger av landskapet skal vurderes med grunnlag i tredimensjonal visualisering og snitt-tegninger som viser planlagt bebyggelse i terrenget og fra ev. utsiktspunkter i området.	Konsekvensen av landskapsbildet som følge av planforslaget skal beskrives i en landskapsanalyse sammen med vurdering av behov for ev. avbøtende tiltak. Det skal ha fokus på å redusere, kompensere eller fjerne uønskede virkninger i den grad det er mulig.

5.3.6 Utslipp til luft

Dagens situasjon
Planområdet befinner seg sentralt i Nordmarka industriområde, med ulike virksomheter som kan generere ulike typer forurensning. Nordmarka steinbrudd er et større pukkverk nær planområdet, med uttak på østsiden av planområdet, og foredling og utskipning på vestsiden. Langs Fv. 4658 er det registrert en ÅDT på 3700 med 14 % lange kjøretøyer ved innkjørselen til Breivikvegen, og videre nordover er det 2000 i ÅDT med 12 % lange kjøretøyer. Det vurderes vegtrafikk med lange kjøretøyer, pukkverk og industrivirksomheter som potensielle forurensningskilder ved planområdet.

Det er ingen bolig- eller hytteområder i umiddelbar nærhet til planområdet.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
Ulykke ved transport av farlig gods for planlagt hydrogenanlegg, som kan medføre utslipp til luft, er vurdert i ROS-analyse i gjeldende planen. Dette er vurdert å være lav sannsynlighet å inntreffe.		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Dersom det blir behov for nødstrømsanlegg med fossilt brennstoff, vil det under vedlikeholdskjøring og nøddrift av aggregatene medføre utslipp av eksos. Dette kan derfor være potensielle kilder for luftforurensning. Vurdere tiltakets påvirkning på luftkvalitet og utslipp av klimagasser.	Det vil bli gjort en vurdering av luftkvaliteten i planområdet ut ifra eksisterende målestasjoner i området og eksisterende data iht. retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T1520/2012).	Fagrapport med beskrivelse, vurderinger, kart og vurdere behov for ev. avbøtende tiltak. Akutt forurensning og behandling av farlig gods vurderes også i ROS-analyse.

5.3.7 Støy

Dagens situasjon		
Langs Fv. 4658 Fiskåvegen er det gul og delvis rød støysone.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
Registrert støykartlegging for veg er etter T-1442. I forbindelse med gjeldende reguleringsplaner er det gjort støyvurdering basert på forventet utbygging av næringsbygg, samt hydrogenanlegg.		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Et datasenter kan medføre endret støysituasjon sammenlignet med ordinær industri/næringsvirksomhet. Dersom det velges luftkjøling, kan vifter tilknyttet kjøleanlegget ved datahallene kan være en kilde til støy under normal drift. Nærliggende friluft- og rekreasjonsområder kan være støyutsatte. Det er behov for å utrede konsekvenser av tiltaket i både anleggs- og driftsfasen for planlagt aktivitet.	Støy er et prissatt tema, og vil bli utredet etter de metodiske føringene for støy som er beskrevet i Miljødirektoratets veileder M-1941. Arbeidet med støyutredning vil basere seg på tilsendte opplysninger om planlagte aktiviteter/støykilder med informasjon om tenkt plassering og driftstider. Støynivået fra ny virksomhet vil bli vurdert opp mot grenseverdier i T-1442 og forurensningsforskriften.	Fagrapport med beskrivelse, vurderinger, støykart og vurdere behov for ev. avbøtende tiltak.

5.3.8 Transportbehov

Dagens situasjon		
Planområdet ligger nær Fv. 4658 Fiskåvegen, som har en ÅDT på 3700 med 14 % lange kjøretøy og en fartsgrense på 60 km/t på strekningen ved avkjørselen inn til Breivikvegen mot planområdet. Det er registrert fire trafikkulykker mellom 1996 og 2012 langs fylkesvegen nær avkjørselen, og det er ikke registrert noen ulykker de siste 15 årene i dette området. Det er ikke registrert trafikkmengde for Breivikvegen, men det fungerer som samleveg for bedriftene i industriområdet og en del av adkomsten til planområdet, med en fartsgrense på 50 km/t. Det er flere adkomster til planområdet i dag, som fra Breivikvegen i vest, fra Industrivegen i nord og fra Teknologivegen i sør. Det er ingen GS-veger for myke trafikanter i planområdet, og de må benytte samme vegbane som kjørende.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
Dagens trafikkmengde på offentlig vegnett er registrert på databasen NVDB hos Statens vegvesen. I gjeldende reguleringsplaner er forventet trafikkøkning lagt til grunn for nærings-/industrivirksomhet som er planlagt i området. Trafikkrisiko og avbøtende tiltak er vurdert i forbindelse med ROS-analyse og planarbeidet.		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Det er behov for å vurdere helheten i trafikkøkningen og ev. endringer på transportbehovet ved planlagt tiltak.	Det vil bli utredning av konsekvensen for trafikkmengder på veg, trafiksikkerhet, hensyn til myke trafikanter, fremkommelighet og parkeringsbehov etter SVV håndbok V712. Ved vurdering av økt trafikkbelastning på offentlige veger, tas det utgangspunkt i eksisterende ÅDT tall fra databasen NVDB hos Statens vegvesen.	Trafikkanalyse med beskrivelse, vurderinger, kart og vurdere behov for ev. avbøtende tiltak. Tema vil også omtales i trafikk- og mobilitetsplan, samt skal trafiksikkerheten vurderes i ROS-analysen.

5.3.9 Energibruk og energiløsninger

Dagens situasjon		
Det er strømforsyning til området i dag. Det går en høyspentlinje lenger øst for planområdet, som går fra Tau til Ådnahovet. Lnett AS har områdekonsesjon i området.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
I gjeldende plan 201711 er det krav om å avklare behov for nettstasjon i forbindelse med byggetiltak. I plan 202305 er det redegjort for strømforsyning til hydrogenanlegget, som er en kraftintensiv næring, med plan om gradvis utvikling av anlegget etter tilgang på effekt fra el-nettet.		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Energibehov og -løsninger for planlagt tiltak og konsekvenser for nærliggende områder må vurderes. Det skal redegjøres for hvordan	Arbeidet med energiforbruk og -løsninger vil basere seg på tilsendte opplysninger om planlagt anlegg, samt vurdering av eksisterende kapasitet og planlagt utvidelse hos nettleverandør.	Energiløsninger og muligheter for utnyttelse av overskuddsvarme skal redegjøres og vurderes i egen fagrapport av fagkyndig. Avsatte områder for plassering av energianlegg skal vises på

overskuddsvarmen kan håndteres og brukes som ressurs Det vil være behov for etablering av energianlegg for tilstrekkelig og forutsigbar strømforsyning. Det skal vurderes å avsette areal for etablering av energianlegg på gnr./bnr. 16/75 innenfor planområdet. Energiforsyning skal utredes nærmere, inkludert alternative plasseringer av energianlegg og konsekvenser for strømnettet.	Det skal vurderes arealkrav og mulighet til å avsette formål for energianlegg i plankart. Kartlegging og vurdering av energiløsninger og muligheter for utnyttelse av overskuddsvarme skal gjøres i samråd med nettleverandør i området og fagkyndig med relevant kompetanse.	plankartet med gjeldende arealformål.
---	---	--

5.3.10 Samlokalisering med hydrogenanlegg

Dagens situasjon		
Planområdet er omringet av hovedsakelig industrivirksomhet, og består mest av åpen fastmark med delvis bebygd areal tilhørende industrivirksomhet vest i planområdet. Det er ingen sårbare områder eller objekter i umiddelbar nærhet av planområdet.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
Gjeldende reguleringsplan tillater industri, lager, engros/proffhandel og tilhørende kontor. Området i vest er det også tilrettelagt for hydrogenanlegg og en fyllestasjon for hydrogen gjennom gjeldende reguleringsplan 202305 (vedtatt i 13.06.2024), endring av detaljregulering for næringsområde Nordmarka nordøst. Risiko- og sårbarhet er vurdert i gjeldende planer, og i plan 202305 er det særlig vurdert for risiko ved etablering av hydrogenanlegg, og sikret hensynssone for brann og eksplosjonsfare i plankartet.		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Risiko og sårbarhet ved samlokalisering av datasenter og planlagte næringsfunksjoner som hydrogenanlegg skal vurderes. Vurdering av avstand, brannsoner og eksplosjonssikring i forbindelse med samlokalisering skal inngå i vurderingen.	Tiltaket vurderes opp mot eksisterende situasjon. Risikoen vurderes iht. DSB sin veileder.	Samlokalisering av datasenter og formål som hydrogenanlegg utredes i et eget fagnotat. Tema omtales også i ROS-analysen.

5.4 Tema som skal omtales i planen

Følgende tema skal ikke konsekvensutredes, men omtales og vurderes i planbeskrivelsen. Enkelte tema skal beskrives i egne fagrapporter, som i ROS-analyse og VA-rammeplan.

5.4.1 Kulturminner og kulturmiljø

Dagens situasjon		
Det er ingen registrerte kulturminner eller -miljø i planområdet.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
Registreringer gjort i Kulturminnesøk og Askeladden.		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Vurdere fjernvirkning av tiltaket mot nærliggende kulturminner.	Tema blir belyst i planen ved å vurdere tiltaket opp mot eksisterende situasjon.	Vurdering i plan.

5.4.2 Vannmiljø, jf. vannmiljøforskriften

Dagens situasjon		
Brimsefjorden har en økologisk tilstand som svært godt og kjemisk tilstand registrert som dårlig. Alvisbekken er ca. 90 m øst for planområdet som går ut i Brimsefjorden, og har en økologisk tilstand som moderat. Det er også en bekk som ikke er kartlagt som går inntil planområdet og omfattes av en flomsone på Vann-nett. Planområdet omfattes ikke av vernede vassdrag.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
Området er tilrettelagt for industri- og næringsformål, og grenser ikke direkte til sjøkanten eller større bekk.		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Vurdere hvordan tiltaket vil påvirke vannmiljøet, avrenninger og tilpasset metoder for overvannshåndtering.	Vurderinger utføres på bakgrunn av offentlig tilgjengelige data, VA-plan og overvannsberegninger.	Tema redegjøres og vurderes i VA-rammeplan og for øvrig i planbeskrivelsen.

5.4.3 Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser

Dagens situasjon		
Planområdet berører ingen jordbruksarealer eller viktige mineralressurser. Sørlige del av planområdet nær fylkesvegen omfatter et areal med uproduktiv skog.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
Området er allerede arrondert og planert til byggeklare tomter for næring. Området omfatter ingen jordbruksareal.		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Vurdere om tiltaket vil påvirke jord- eller skogressurser i nærområdet.	Belyse virkningene av tiltaket sammenlignet med eksisterende situasjon.	Vurdering i plan.

5.4.4 Beredskap og ulykkesrisiko

Dagens situasjon		
Planområdet er omringet av kjøreveg og bebygde næring-/industritomter. Det er ingen sårbare områder eller objekter i nærheten av planområdet, med unntak av noen få fritidsboliger i nærområdet. Det er ca. 17 min fra brannstasjonen i Jørpeland til planområdet.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		

Risiko og sårbarhet rundt etablering av næring-/industrivirksomhet er vurdert i gjeldende planer. Det er i plan 202305 spesielt vurdert for risiko ved etablering av hydrogenanlegg, og sikret hensynssone for brann og eksplosjonsfare i plankartet.

Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
I forbindelse med sikring av nødstrømsanlegg til datasenteret, kan det bli behov for lagring av drivstoff i området, og etterfylling. Dersom det velges kjølesystem med kjølegass, kan det anses som farlig gods. Vurdere beredskapen og risikoen for ulykker tilknyttet tiltaket, samt nærheten til eksisterende anlegg.	Vurdering av ulykkesrisiko (trafikksikkerhet, brann og andre hendelser) i ROS-analyse iht. DSB sin veileder.	Beredskap og ulykkesrisiko skal vurderes i ROS-analysen.

5.4.5 Virkninger som følge av klimaendringer

Dagens situasjon

Deler av planområdet helt i nordøst omfattes av aktsomhetssone for flom etter tilgrensede bekk. Nordlig del av planområdet ligger under marin grense, og innenfor NVEs aktsomhetssone for kvikkleireskred. Ingen faresoner for annet skred eller kjente hendelser i området.

Utredninger og avklaringer som foreligger

Aktsomhetssone for flom er iht. NVE sine kart. Løsmassene består av bart fjell og risiko for marin leire i området vurderes som liten. I forbindelse med tidligere reguleringsarbeid er det utført vurdering i henhold til prosedyre i tabell 3.1 i NVE-veileder Nr. 1/2019 Sikkerhet mot områdeskred og ble avsluttet i steg 2 etter vurdert lite sannsynlig for fare for områdeskred.

Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Vurdere om aktsomhetssoneområdene krever tiltak.	Vurderinger iht. NVE sin veileder.	Vurdering i ROS-analyse og VA-rammeplan.

5.4.6 Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen

Dagens situasjon		
Eksisterende industrivirksomhet og masseuttak på Nordmarka er potensielle kilder for støy, forurensning og øvrige virkninger som kan påvirke befolkningens helse i dag. Det er populært turområde like nord for planområdet, samt øvrige tur- og rekreasjonsmuligheter i nærområdet. Det er ingen bolig- eller hytteområder i umiddelbar nærhet til planområdet.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
Støykartlegging etter T-1442 langs Fv. 4658 Fiskåvegen.		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Vurdere hvordan endringer i støy, luftforurensning, landskapsbildet og trafikk ved planlagt tiltak vil påvirke nærliggende naboer og turgåere.	Vurdere tiltakets påvirkning på opplevelse ved nærliggende tur- og rekreasjonsområder. Befolkningens helse vil belyses i flere relevante fagtema som ulykkesrisiko i ROS-analyse, støyvurdering, friluftsliv og forurensning.	Vurdering i planbeskrivelse. Tema som berører trivsel og opplevelser omtales i fagrapportene friluftsliv, landskap, utslipp til luft, støy og transport. Ulykkesrisiko utredes i ROS-analyse.

5.4.7 Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelvegnett

Dagens situasjon		
Planområdet omfatter de kommunale vegene Industrivegen, Teknologivegen og deler av Breivikvegen, i tillegg til avkjørselen til Fv. 4658 Fiskåvegen. Det er ingen etablerte fortau eller GS-veger langs vegene, og myke trafikanter og kjørende må derfor benytte samme kjørebane. Det er bussforbindelser i Nordmarka industriområde tilknyttet virksomhetene. Ingen registrerte trafikkuhell i planområdet, og ulykkene langs nærmeste strekning på fylkesvegen involverte ingen myke trafikanter. Besøkende til Tøgevangen og Ådnahove starter turen ved egen parkeringsplass like ved fylkesvegen.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
GS-veg er regulert langs Fv.4658 i gjeldende plan 201711, og bussholdeplasser/plattform ved Breivikvegen i gjeldende plan 202305. Det er gitt krav om rekkefølgekrav å sikre etablering av tilknytning til overordnet infrastruktur i overordnet kommuneplan.		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Vurdere hvordan tiltaket påvirker tilgjengeligheten for alle til uteområder, og fremkommeligheten blant myke trafikanter.	Kartlegge og vurdere tiltaket opp mot eksisterende situasjon.	Vurdering i planbeskrivelsen, og vil omtales i fagrapport om transportbehov og mobilitetsplan. Trafikksikkerhet omtales i ROS-analyse. Rekkefølgekrav skal sikres i bestemmelse.

5.4.8 Barn og unges oppvekstsvilkår

Dagens situasjon
Planområdet omfatter ikke arealer som er relevante for barn og unges interesser. Området er i dag tilrettelagt og regulert for industri- og næringsvirksomhet, og det er ikke forventet at barn og unge skal ferdes i planområdet. Området grenser imidlertid mot friluftslivsområde i nordøst.

Utredninger og avklaringer som foreligger		
Kartlagt «barnetråkk» langs Fiskåvegen i Strandkartet.		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Det er ikke identifisert forhold i planområdet som berører barn og unges oppvekstvilkår. Vurdere hvordan tiltaket påvirker barn og unge sin sikkerhet ved barnetråkk.	Kartlegge og vurdere tiltaket opp mot eksisterende situasjon.	Vurdering omtales i planbeskrivelsen. Trafikkrisiko vurderes i ROS-analyse.

5.4.9 Kriminalitetsforebygging

Dagens situasjon		
Gjeldende plan tilrettelegger for datasenteranlegg, som er en kritisk infrastruktur, samt sambruk med hydrogenanlegg.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
Utarbeidet ROS-analyse for hydrogenanlegget i gjeldende plan.		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Datasenter er en samfunnskritisk infrastruktur hvor det settes høye krav til sikkerhet og driftssikkerhet. Vurdere sikkerhetssituasjonen og eventuelle behov for tiltak ved planlagt tiltak og sambruk.	Kartlegge og vurdere tiltaket opp mot eksisterende situasjon.	Tema omtales i planbeskrivelsen og ROS-analysen.

5.4.10 Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Dagens situasjon		
Største delen av planområdet innenfor gnr./bnr. 16/340 er ubebygd areal, hvor tomten er opparbeidet og planert i forbindelse med klargjøring for nærings- og industribygg. Tomt 16/311 og tilgrensede arealer er som store deler av Nordmarka industriområde, bebygd med ulike typer kontor, maskinering/mekaniske verksted, produksjonslokaler og lager, samt pukkverk.		
Utredninger og avklaringer som foreligger		
I gjeldende planer innenfor planområdet er det vurdert hvordan næring-/industriformål, samt hydrogenanlegg, vil påvirke landskapsbildet.		
Utredningsbehov	Metodebeskrivelse	Dokumentasjonskrav
Det planlegges å øke maks. tillatt byggehøyde innenfor planområdet, noe som kan endre landskapsbildet sammenlignet med gjeldende planer. Vurdere tiltakets arkitektoniske og estetiske utforming i landskapet. Dette skal vurderes mot sikkerhets og tekniske krav til planlagte tiltak og virksomhet.	Fjernvirkning/nærvirkninger av landskapet skal vurderes med grunnlag i tredimensjonal visualisering og snitt-tegninger som viser planlagt bebyggelse i terrenget.	Tema vurderes i fagrapport for landskap og omtales i planbeskrivelsen. Eventuelle kartlagt behov for avbøtende tiltak skal sikres i bestemmelser.

5.5 Risiko- og sårbarhet

Mulig risiko og sårbarhet ved plantiltaket er tilknyttet virksomhetsrisiko, trafikk og samfunnssikkerhet. Området berøres også av aktsomhetssone for flom helt i nordøst mot friluftslivsområdet og kvikkleireskred, men det er ingen vurderte øvrige risiko og sårbarhet tilknyttet naturrisiko. Flere av ROS-temaene er allerede vurdert i gjeldende reguleringsplaner for området, mens andre utløses av datasenter som kritisk samfunnsinfrastruktur og sambruk med hydrogenanlegg som er storulykkeanlegg.

Det skal utarbeides en egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som vedlegg til planbeskrivelsen. Målet med ROS-analysen er å avklare risiko og sårbarhet for planlagt tiltak og vurdere eventuelle behov for risikoreduserende tiltak som bør gjennomføres for å godkjenne planen. Analysens omfang tilpasses planforslagets innhold og kompleksitet, samt skal den tilfredsstillende krav om risiko- og sårbarhetsanalyse i pbl § 4-3.

Analysen vurderer hvorvidt det planlagte tiltaket vil medføre endret risiko for mennesker, stabilitet og/eller materielle verdier, som er knyttet til spesielle forhold ved planforslaget. Gjennom en ROS-analyse gjøres en systematisk gjennomgang av mulige uønskede hendelser, og det vurderes hvilken risiko disse hendelsene representerer. ROS-analysen skal legge til grunn metodikken i Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging» (2017).

5.6 Videre prosess og medvirkning

5.6.1 Plan- og utredningsprosess

Planforslaget skal utarbeides som en detaljregulering iht. plan- og bygningsloven § 12-3. Konsekvensutredningen utarbeides iht. § 4-2 i plan- og bygningsloven. Arbeidet med reguleringsplanen og konsekvensvurderingen blir samordnet, slik at sluttproduktet vil være et komplett reguleringsplanforslag med tilhørende planbeskrivelse, konsekvensutredning med fagrapporter, ROS-analyse og VA-rammeplan. Dette vil bli grunnlaget for juridisk bindende plandokumenter, som plankart og bestemmelser.

I planforslaget skal det blant annet redegjøres for gjennomføring av prosjektet, herunder krav om tekniske planer, arealformål, fare- og hensynssoner og rekkefølgekrav.

5.6.2 Medvirkning

Arbeidet legges opp med utgangspunkt i plan- og bygningslovens krav til informasjon og medvirkning. For detaljreguleringen gjelder følgende prosesser:

- Forslag til planprogram behandles av Strand kommune før det legges ut til offentlig ettersyn.
- Varsel om oppstart og offentlig høring av planprogram i 6 uker. Varslet skal kunngjøres i avis og på kommunens hjemmeside. Berørte naboer, myndigheter og interessenter får direkte varsel. Det skal inviteres til et informasjonsmøte om planlagt tiltak, planarbeid og konsekvensutredning.
- Merknadsbehandling og fastsetting av planprogram. Planprogrammet fastsettes av Forvaltningsutvalget.
- Utarbeidelse av plandokumenter med tilhørende konsekvensutredning på bakgrunn av planprogrammet.
- 1. gangsbehandling av planforslaget. Planforslaget legges deretter ut på høring med minst 6 ukers høringsfrist. Planen revideres iht. merknader. Det skal inviteres til et informasjonsmøte om utarbeidet planforslag under høringsperiode.
- 2. gangsbehandling av planforslaget, vedtak i Kommunestyret

Foreløpig fremdriftsplan vises i Tabell 2, og legges til grunn i planprosessen.

Tabell 2. Foreløpig fremdriftsplan.

PROSESSNAVN	FORVENTET FREMDRIFT
PLANINITIATIV OG OPPSTARTSMØTE MED KOMMUNE	Juni 2025
PLANPROGRAM UTARBEIDES	Juni-aug 2025
Politisk behandling av offentlig høring for planprogram	Aug 2025
Varsel om oppstart planarbeid og høringsperiode for planprogram	Aug - Okt 2025
Informasjonsmøte	Sept 2025
Merknadshåndtering og ev. revidert planprogram til planseksjonen	Okt 2025
PLANPROGRAM FASTSETTES (Forvaltningsutvalget)	Okt 2025
UNDERSØKELSER OG KONSEKVENsutREDNING UTARBEIDES	Aug - Des 2025
Dialogfase	Aug- Des 2025
Oversendelse til planseksjonen	Des 2025
PLANFORSLAG M/KU TIL 1.GANGSBEHANDLING	Jan 2026
Dialogfase	Jan - Feb 2026
OFFENTLIG ETTERSYN	Jan - Feb 2026
Informasjonsmøte	Feb 2026
Merknadshåndtering	Mars 2026
PLANFORSLAG M/KU TIL 2.GANGSBEHANDLING	April/mai 2026
Oversendelse til planseksjonen	April/mai 2026
POLITISK VEDTAK (Kommunestyret)	April/juni 2026

6 Referanser

- Temakart-Rogaland
- Miljødirektoratet Naturbase-kart (NiN, friluftsliv, naturtyper)
- Artsdatabanken
- Kulturminnesøk
- Askeladden
- NGU
- NVEs kartdatatjenester
- Statens vegvesens vegkart
- Ut.no

Vial AS • Auglendsmyrå 17B • 4016 Stavanger • Tlf: 994 23 100