

Til: Høyringspartar og naboar

Dato: 24.09.2026

Kopi til: Gulen kommune
v/ Gjertrud Karevoll

Vår ref.: 260038

Kommunens ref.: 2026/1169

Høyring - Reguleringsendring - Skipavika Næringspark, plan-ID 4635-2023002

Forslag til reguleringsendring etter forenkla prosess for detaljregulering for Skipavika Næringspark, plan-ID 4635-2023002, vedteken 17.06.2025, er sendt Gulen kommune for handsaming. Søkjar er Nordplan på vegne av Bw Velora Skipavika Digital Sikkerhet AS.

Som ledd i kommunen si sakshandsaming vert forslaget sendt på høyring til grunneigarar, naboar og andre partar som saka vedkjem, jf. plan og bygningslova § 12-14 3.ledd. Me ber om at grunneigarar sjølve varslar ev. andre rettshavarar (t.d. leigetakar) som kan verta råka av planendringa.

Etter avtale med Gulen kommune sender Nordplan ut saka på høyring på kommunen sine vegne. Nordplan vil oversende alle innkomne merknader til Gulen kommune.

Føremål med reguleringsendringa

Føremålet med reguleringsendringa er å leggje til rette for etablering av eit datasenter innanfor det allereie regulerte industri- og næringsområdet. Etter at planen vart vedteke i juni 2026, blei det innført eit nytt arealføremål, datasenter, i kart- og planforskrifta. Følgjeleg inngår ikkje datasenter eksplisitt i gjeldande plan, og etablering av eit nytt datasenter i planområdet set føre ei justering av arealføremål. I tillegg er det behov for tilpassing av byggjehøgde til verksemda sine tekniske og funksjonelle krav i det aktuelle delområdet i planen.

Oppsummert er det føreslått å innføre kombinert byggje- og anleggsføremål (1800) på aktuelt areal, som kombinerer arealføremåla datasenter (DS), industri (I) og lager (L). Endringa inneber:

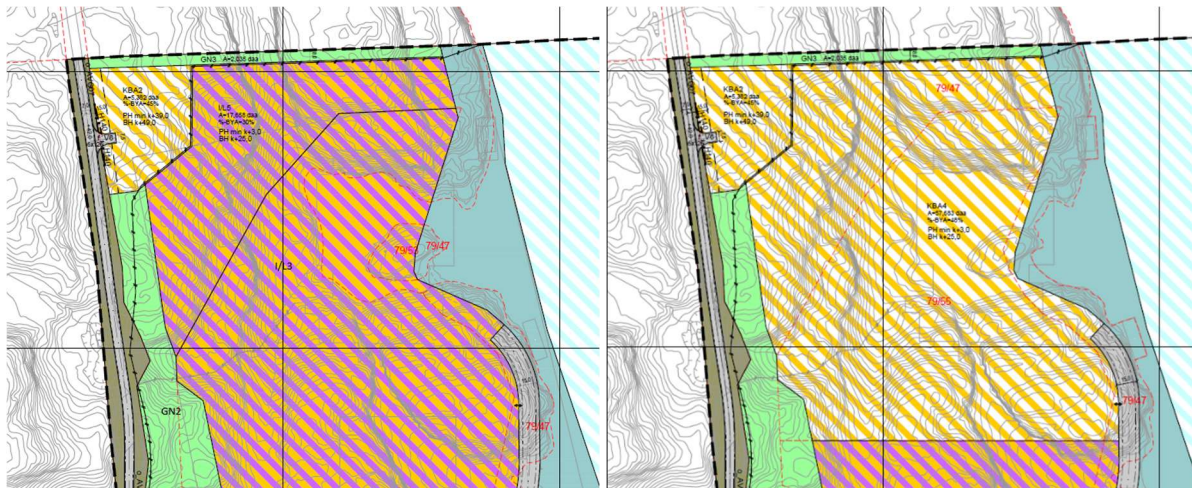
- Nordleg del av I/L3 og heile I/L5 i gjeldande reguleringsplan vert erstatta av KBA4
- Datasenter (DS) vert innført som ny tillatt bruk i KBA4
- Justering av maksimal byggjehøgde for datasenter

Ein har valt å vidareføre gjeldande arealføremål (industri og lager) i KBA4, samt opne for datasenter, slik at ein mogeleggjer etablering av datasenter utan å avgrense fleksibiliteten for anna industri- og lagerverksemd, i motsetning til ei rein føremålsendring til datasenter.

Foreslått endring er vurdert å vera i tråd med overordna mål i gjeldande plan om å etablere ei maritim klynge og å leggje til rette for industriell symbiose. Et datasenter gir, på same måte som f.eks. ammoniakkproduksjon, eit stabilt og føreseieleg overskot av lågtemperert termisk energi. Sjønær lokalisering gir gode føresetnader for energieffektiv kjøling, og opnar samstundes for å

bruke spillvarme sammen med andre verksemdar i næringsparken - i tråd med intensjonen i gjeldande plan.

Utklipp i frå forslag til endring i plankart går fram i figur 1 under. Gjeldande plandokument og planvedtaket kan ein finna her på arealplaner.no. Gjeldande plankart ligg òg vedlagt.



Figur 1 Til venstre: Utklipp frå gjeldande plankart, arealformål I/L5 og nordleg del av I/L3. Til høgre: Utklipp frå forslag til endring. KBA4 erstattar nordleg del av I/L3 samt heile I/L5 i gjeldande plan. Underføremåla industri (I) og lager (L) vert vidareført, saman med nytt underføremål datasenter (DS).

Søkjar si grunngjeving og vurdering av konsekvensane

Søkjar si vurdering av konsekvensar av endringane og vurdering i høve plan og bygningslova § 12-14 går fram av vedlagt søknad om reguleringsendring. Utdrag i frå søknaden;

Datasenter vurderes som en funksjonelt sammenlignbar virksomhet innenfor industriell arealbruk. Innføringen av KBA med DS (datasenter) som underformål innebærer en presisering av reguleringsformål, og ikke et vesentlig nytt eller fremmed arealformål i reguleringsplanen. Datasenter (sosikode 1342) ligg innunder «hovedformål» næringsbebyggelse (sosikode 1300), og vidare innunder industri (1340) i nasjonal produktspesifikasjon for arealplan.

Økning av byggehøyde fra k+25 til k+30 gjelder kun delfelt KBA4, og kun datasenter (DS), og er begrunnet i tekniske behov. Høydejusteringen er ikke et uttrykk for økt utbyggingsambisjon. Ny høyde er sammenlignbar med tillatt byggehøyde i øvrige deler av planområdet og representerer ikke en ny skala. For eksempel er maksimal byggehøyde i delfelt I/L2 = k+30, og for rørinstallasjoner inntil k+ 50 og enda høyere for enkeltstående installasjoner som tanker og lignende.

Planendringen medfører ikke nye typer påvirkning utover det gjeldende reguleringsplan allerede åpner for. Tema som trafikk, støy, utslipp, teknisk infrastruktur og sikkerhet ivaretas gjennom gjeldende bestemmelser og følges opp i byggesak.

Det er ikke funnet at tiltaket, eller innføring av datasenter som nytt underformål, medfører nye uakseptable risikoforhold, eller gir vesentlige endringer i risikobildet sammenlignet med gjeldende reguleringsplan. Tiltaket påvirker ikke planens gjennomførbarhet, hovedrammer eller hensynet til omgivelsene i vesentlig grad.

Planendringen introduserer ikke nye inngrep i sjø eller endrede resipientforhold. Forventet påvirkning på resipient er på nivå med det som allerede er utredet og akseptert. Avstanden mellom

aktuelle utslippspunkt er tilstrekkelig til å hindre vesentlig overlapp eller interaksjon mellom plumer. Dette innebærer at påvirkningen av hvert utslippspunkt kan vurderes uavhengig, uten akkumuleringseffekter av betydning i resipienten.

Eventuelle avklaringer knyttet til endelig utslippsløsning, dimensjonering og påvirkning vil bli håndtert i videre detaljprosjektering og i forbindelse med behandling etter forurensningsloven. Reguleringsbestemmelsene følger dette opp:

- § 2.6.6 Krav om overvåking og 0-tilstand
- § 3.1.6.5 Krav om myndighetsgodkjenning for tiltak i sjø
- § 3.1.6.10 Krav om at utslipp skal tilfredsstillе vannforskriften

Det er ikke identifisert forhold knyttet til prosess eller utslipp til luft som medfører avvik fra planforutsetningene for industriområdet.

Støy fra datasenter er hovedsakelig knyttet til stasjonære installasjoner og mer forutsigbar og avbøtbar enn eksempelvis kai- og transportbasert industri. Støyvurderingen gir at det er to hovedprinsipper for kjøling; enten sjøvannsbasert eller luftbasert. Endelig valg er ikke tatt nå i tidlig-fase. Støyvurderingen legger konservativt luftbasert kjøling (kjøleaggregat og vifter på tak og fasade) til grunn, ettersom dette gir det høyeste dimensjonerende støynivået. Uavhengig av hvilken løsning som blir valgt, gir støyvurderingen at det anses som lite sannsynlig at støynivået vil være av en slik karakter at tilstrekkelige avbøtende tiltak ikke kan gjennomføres.

Gjeldende bestemmelser gir at støynivået fra datasenter ikke vil kunne overskride grenseverdier for støysensitiv bebyggelse, verken utenfor planområdet eller i planområdet (for innkvarteringsbygg). Reguleringsbestemmelse 3.1.7.7 setter videre krav til at det i forbindelse med byggesøk skal dokumenteres at tiltaket oppfyller relevante lyd- og støykrav gitt av øvrige bestemmelser.

Reguleringsendring etter forenkla prosess

Plan og bygningslova, jf. §12-14 andre og tredje ledd, opnar opp for mindre reguleringsendringar og forenkla prosess i staden for full planprosess. Vilråa for mindre reguleringsendringar, som ikkje krev ein full planprosess, går fram av §12-14 andre ledd;

Når endringane ikkje går utover hovuddrammene i planen, endringane i liten grad vil påverka gjennomføring av planen elles, og at dei ikkje rør ved omsynet til viktige natur- og friluftsområde.

Andre føresetnader er:

- Endringa ikkje er i strid med overordna planar, nasjonale eller viktige regionale interesser som gir grunnlag for motsegn.
- Endringa ikkje får konsekvensar av vesentleg betydning for andre saker som gjer at det er nødvendig å sjå endringa i ein større samanheng.
- Endringa ikkje føreset breiare medverknad enn dei som endringa direkte rører ved.
- At det ikkje ligg føre innvending frå sektormynd.

Nordplan vurderer at endringane er innanfor hovuddrammene i planen og at endringane ikkje vil medføre at planområdet sin karakter vert endra. Me vurderer at føresetnader for mindre reguleringsendring er oppfylt og at saka kan følgeleg handsamast som ei endring av reguleringsplan i samsvar med § 12-14.

Fråseegner og merknader til reguleringsendring skal sendast innan **27.10.2026** til:

Nordplan Stord AS

Postboks 32

5401 Stord

eller på e-post til: bhv@nordplan.no

Eventuelle fråseegner og merknader vil verta vurdert av plankonsulenten og kommunen og vil følgje saka. Framlegg til reguleringsendring vert lagt fram for politisk handsaming i Gulen kommune.

Med helsing

Berit Haga Vikanes

Samfunns- og arealplanleggjar

Vedlegg

Søknad om reguleringsendring, datert 24.09.2026

Plankart datert 08.09.2026

Gjeldande plankart datert 19.05.2025

Reviderte bestemmelser, revisjonsdato 11.09.2026

Illustrasjonsplan 25.05.2026, som viser utbyggingsscenario

Illustrasjon med sporingskurver for L

Terreng-/landskapssnitt 25.05.2026

Perspektiver_nær og fjernvirkning Del 1 og del 2

Fagnotat, vurdering av kjølevannsutlipp. Horisont Consulting

Fagnotat, støyvurdering. Horisont Connsulting

Fagnotat, spillvarme. Horisont Consulting

ROS-vurdering. Horisont Consulting

Ringvirkningsanalyse av datasenter i Skipavika. Horisont Consulting