

Deres dato:

Deres ref.:

Vår ref.: 0967-03/MHI

Dato: 03.06.2026

VARSEL OM OPPSTART – ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR AUNVÅGEN NÆRINGS-PARK, SMØLA KOMMUNE (gnr./bnr. 53/38, 53/23 og 53/114)

Tiltakshaver: Nekton Settefisk AS
Planlegger: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

Varslede høringsinstanser

Smøla kommune	post@smola.kommune.no
Møre og Romsdal fylkeskommune	post@mrfylke.no
Statsforvalteren i Møre og Romsdal	sfmtpost@statsforvalteren.no
Nordmøre interkommunale brann- og redningstjeneste v/enhetsleder	marius.ibs.oien-hansen@kristiansund.kommune.no
Mattilsynet	postmottak@mattilsynet.no
Mellom AS	kundeservice@mellom.no
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	rv@nve.no
Fiskeridirektoratet	postmottak@fiskeridir.no
Statens vegvesen	firmapost@vegvesen.no
ReMidt	firmapost@remidt.no
Friluftsrådet for Nordmøre og Romsdal	post@stikkut.no
Naboer/gjenboere iht. Smøla kommunes naboliste	

Bakgrunn og formål med planen

Iht. Plan- og bygningsloven § 12-14 gis det melding om oppstart av endring av detaljregulering for Aunvågen næringsområde (planId 2020-0001) i Smøla kommune (gnr./bnr. 53/38, 53/23 og 55/114).

Hensikten med planendringen er å legge til rette for videre utvikling av Aunvågen næringsområde gjennom justering av reguleringsbestemmelsene for næringsområdene BN1-BN3.

Endringene omfatter i hovedsak:

- presisering av hvilke typer næringsvirksomhet som tillates
- åpning for etablering av datasenter
- justering av bestemmelsene om grad av utnytting innenfor næringsområdene

Det legges ikke opp til endringer i planavgrensning eller hovedformål i planen.

Planendringen er initiert på bakgrunn av et konkret ønske om å etablere et datasenter innenfor planområdet, i tilknytning til eksisterende settefiskanlegg.

Gjeldende reguleringsplan åpner allerede for næringsvirksomhet innenfor området, herunder akvakultur, lager, verksted og industri.

Det vises til vedlagt planbeskrivelse for nærmere redegjørelse, og reviderte planbestemmelser.

Reguleringsplanprosess

Planarbeidet gjennomføres som endring av detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 12-14.

Forslagsstiller vurderer at planendringen i liten grad vil påvirke gjennomføring av planen, holder seg innenfor hoveddrammene i gjeldende plan, og ikke berører viktige natur- og friluftsområder. Det er derfor ønskelig å få planendringen behandlet etter forenklet prosess. Se vedlagt planbeskrivelse for nærmere begrunnelse.

Spørsmålet om videre planprosess og behandlingsform vil bli vurdert i samråd med kommunen på bakgrunn av innkomne merknader fra berørte myndigheter, naboer og øvrige høringsparter.

Begrunnelse for endringen

Planendringen er initiert på bakgrunn av et konkret ønske om å etablere et datasenter innenfor Planområdet, i tilknytning til eksisterende settefiskanlegg.

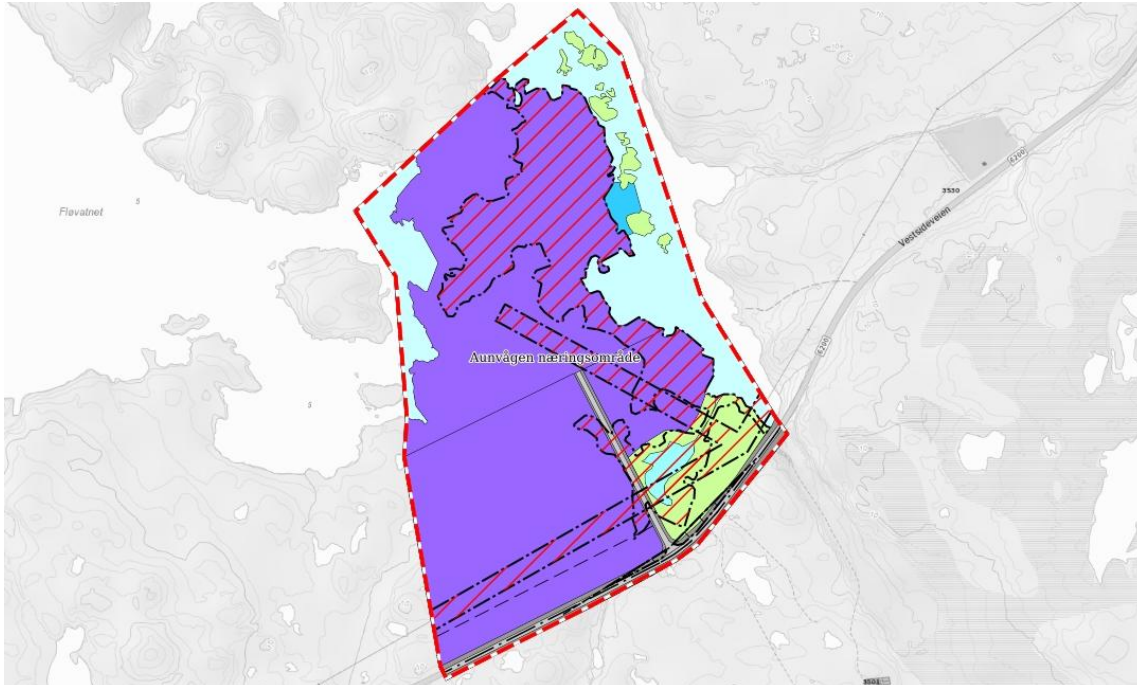
Gjeldende reguleringsplan avsetter planområdet til næringsbebyggelse, herunder virksomheter knyttet til akvakultur, lager, verksted og industri, men det åpnes ikke eksplisitt for datasenter.

Kommunal- og distriktsdepartementet har lagt til grunn at datasenter ikke uten videre omfattes av det generelle arealformålet næringsbebyggelse etter plan- og bygningsloven. For å sikre at etablering av datasenter er i tråd med planens formål og bestemmelser, er det derfor behov for å presisere og eventuelt utvide hvilke typer næringsvirksomhet som tillates innenfor området.

Det vises til vedlagt planbeskrivelse for nærmere begrunnelse.

Planområdet

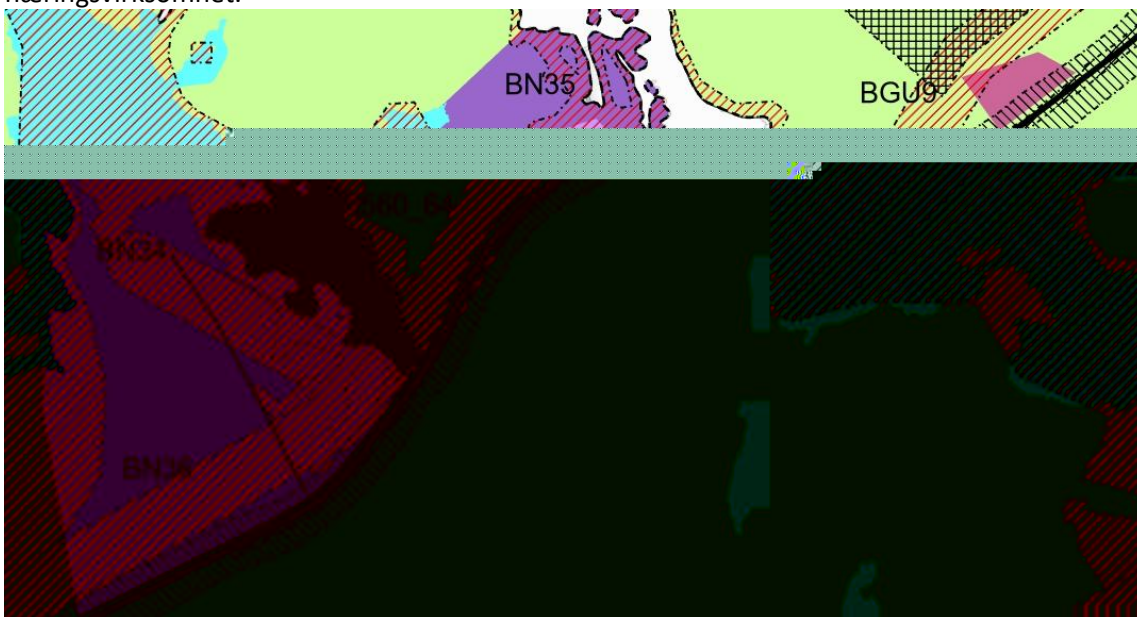
Gjeldende reguleringsplan er vist under. Planendringen vil forholde seg til gjeldende planavgrensning og formålsgrenser for næringsbebyggelse.



Figur 1: gjeldende reguleringsplan for Aunvågen næringsområde.

Kommuneplan for Smøla 2020–2032

Planområdet inngår i kommuneplan for Smøla. Planområdet er i kommuneplanen avsatt til framtidig næringsvirksomhet.



Figur 2: utklipp av kommuneplan for Smøla.

Reguleringsplaner og retningslinjer

Det foreligger ikke andre reguleringsplaner for området.

Følgende kommunale retningslinjer anses som relevante:

- Trafikksikkerhetsplan
- Hovedplan for vannforsyning
- Energi og klimaplan for Smøla kommune

Samfunnssikkerhet

Det er gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) i forbindelse med gjeldende reguleringsplan.

Det er ikke avdekket nye risikomomenter som følge av denne planendringen.

Forskrift om Konsekvensutredninger

Jf. plan- og bygningsloven skal reguleringsplaner med vesentlig virkning for miljø eller samfunn konsekvensutredes.

Vi viser til vedlagt planbeskrivelse for en nærmere vurdering av dette temaet, og vår redegjørelse for hvorfor vi mener at planendringen ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift.

Virkningene av de foreslåtte endringene er beskrevet og vurdert i den vedlagt planbeskrivelse.

Eventuelle merknader/innspill til planarbeidet sendes til:

Postadresse:

Ikon Arkitekt & Ingeniør AS
Hauggata 12-14
6509 KRISTIANSUND N

Spørsmål rettes til:

Marius Hopmark Iversen
Tlf: 951 29 611
E-post: marius@ikon.as

Frist for innspill: 03.07.2026

Med vennlig hilsen



Marius Hopmark Iversen
Arealplanlegger
Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

PLAN ID.: 1573-2020-0001
GBNR.: 53/38, 53/23 og 55/114

Endring av detaljreguleringsplan for Aunvågen Næringsområde



OPPDRAKSGIVER: Nekton Settefisk AS

PLANLEGGER: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

Revisjon:	Dato:	Bakgrunn:	Utarbeidet av:
00	02.06.26	Førsteutkast	Marius Iversen

Tiltakshaver:	Planlegger:
Nekton Settefisk AS v/ Roger Osen Tlf nr.: 92 86 19 49 E-post: roger@nekton.no	Ikon Arkitekt & Ingeniør AS v/ Marius Iversen Tlf nr.: 95 12 96 11 E-post: marius@ikon.as

Innhold

1. Bakgrunn.....	3
1.1 Hensikt med planen	3
1.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold	3
1.3 Tidligere vedtak i saken.....	3
1.4 Krav om konsekvensutredning	3
2. Planprosessen	4
2.1 Planinitiativ	4
2.2 Oppstartsmøte	4
2.3 Reguleringsplanprosess.....	5
3. Reguleringsendring	5
3.1 Generelt.....	5
3.2 Datasenter	6
3.3 Grad av utnytting	7
4. Virkninger/konsekvenser av planforslaget	8
4.1 Landskap	8
4.2 Forhold til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven	9
4.3 Trafikkforhold.....	9
4.4 Energiforbruk – energiforbruk.....	10
4.5 Teknisk infrastruktur	10
4.6 Økonomiske konsekvenser for kommunen	11
4.7 Konsekvenser for næringsinteresser	11
4.8 Interessemotsetninger	11
4.9 Avveining av virkninger	12
5. Vurdering av planendringen etter pbl. § 12-14.....	12
6. Innkomne innspill	13
6.1 Sammendrag av merknader.....	13

1. Bakgrunn

1.1 Hensikt med planen

Hensikten med planendringen er å legge til rette for videre utvikling av Aunvågen næringsområde gjennom justering av reguleringsbestemmelsene for næringsbebyggelse og arealutnyttelse.

Planendringen er initiert på bakgrunn av et konkret ønske om å etablere datasenter innenfor planområdet i tilknytning til eksisterende settefiskanlegg. Samtidig er det behov for å oppdatere planbestemmelsene slik at området kan utvikles mer fleksibelt og i tråd med fremtidige næringsbehov.

Gjeldende reguleringsplan åpner allerede for næringsvirksomhet innenfor området, herunder akvakultur, lager, verksted og industri. Planendringen innebærer i hovedsak en presisering og videreutvikling av disse rammene for å muliggjøre etablering av datasenter og en mer hensiktsmessig utnyttelse av næringsarealene.

Det legges ikke opp til endringer i planavgrensning eller hovedformål i planen.

1.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagsstiller er Nekton Settefisk AS.
Planarbeidet utarbeides av Ikon Arkitekt & Ingeniør AS.

Planområdet omfatter i hovedsak eiendommene gnr./bnr. 53/38, 53/23 og 55/114.

1.3 Tidligere vedtak i saken

Gjeldende detaljreguleringsplan for Aunvågen næringsområde (planID: 1573-2020-0001) ble vedtatt av Smøla kommune i 2023. Planen legger til rette for næringsbebyggelse knyttet til akvakultur, lager, verksted og industri.

Det ble avholdt oppstartsmøte med Smøla kommune den 29.04.2026 i forbindelse med varslet planendring. Kommunen vurderte at saken reiser spørsmål knyttet til prosessform, konsekvensutredning og virkninger for omgivelsene, men aksepterte oppstart av planarbeidet.

1.4 Krav om konsekvensutredning

Planendringen innebærer ikke endring av overordnet arealformål eller utvidelse av planområdet, og omfatter i hovedsak justering av bestemmelser knyttet til hvilken type virksomhet som tillates innenfor allerede regulerte næringsformål. Planen åpner i dag for større næringsbygg og industriell virksomhet.

Planendringen vurderes likevel etter forskrift om konsekvensutredninger §§ 6 og 8. Det legges opp til en økning av samlet tillatt bruksareal innenfor næringsområdene BN1–BN3.

I henhold til § 10 skal det i vurderingen om en plan eller tiltak kan få vesentlige konsekvenser for miljø eller samfunn, ses hen til egenskaper ved planen eller tiltaket, jf. annet ledd og planen eller tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene, jf. tredje ledd. Det skal også i nødvendig grad ses hen til egenskaper ved virkninger nevnt i fjerde ledd.

Da planendringen innebærer etablering av datasenter, er det relevant å vurdere forhold knyttet til blant annet energibehov, teknisk infrastruktur, støy, landskapsvirkninger og eventuelle virkninger for naturmangfold og omgivelsene for øvrig.

Samtidig vurderes planendringen i hovedsak å videreføre områdets karakter som næringsområde. Planområdet er allerede regulert og delvis utbygd til industri- og næringsformål, og ligger i tilknytning til eksisterende akvakulturvirksomhet. Det vurderes på bakgrunn av dette at de foreslåtte endringene i hovedsak vil være en videreutvikling av allerede regulert næringsvirksomhet, og at det derfor ikke er krav om konsekvensutredning etter forskriftens §§ 6 til 10.

Virkningene av de foreslåtte endringene er beskrevet og vurdert i denne planbeskrivelsen.

2. Planprosessen

2.1 Planinitiativ

Planinitiativ ble oversendt Smøla kommune 17.04.2026. I planinitiativet ble det redegjort for behovet for å tillate datasenter innenfor planområdet, samt behovet for å justere bestemmelsene om arealutnyttelse.

Det ble samtidig vist til at området vurderes som godt egnet for datasenter grunnet:

- eksisterende regulering til næringsformål
- avstand til støyfølsom bebyggelse
- tilgang til energi fra Smøla vindkraftverk
- mulighet for utnyttelse av overskuddsvarme til eksisterende oppdrettsvirksomhet

2.2 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble avholdt med Smøla kommune 29.04.2026. Kommunen pekte særlig på spørsmål knyttet til:

- om planendringen kan behandles etter forenklet prosess etter pbl. § 12-14
- eventuelt krav om konsekvensutredning
- virkninger knyttet til støy, energibehov og landskap

Kommunen understreket samtidig at området allerede fremstår som et etablert næringsområde, og at ytterligere næringsbebyggelse på samme sted kan ha begrenset betydning for omgivelsene. Det ble også trukket frem som positivt at overskuddsvarme fra datasenteret vil utnyttes i eksisterende settefiskanlegg.

2.3 Reguleringsplanprosess

Planarbeidet gjennomføres som endring av detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 12-14.

Det er i dialog med kommunen reist spørsmål om planendringen kan behandles etter forenklet prosess. Kommunen har i oppstartsmøtet vist til at tiltakets omfang og karakter kan tilsi ordinær planprosess. Samtidig fremgår det av referatet at området allerede har en etablert næringskarakter, og at ytterligere utbygging innenfor samme område kan ha begrenset påvirkning på omgivelsene.

Forslagsstiller vurderer at planendringen i hovedsak viderefører eksisterende planforutsetninger:

- området er allerede regulert til næringsformål
- planen åpner allerede for industri- og lagerbebyggelse
- gjeldende plan tillater større næringsbygg med gesimshøyde opptil 7,5 meter og gesims-/mønehøyde opptil 10 meter
- det etableres ikke nye utbyggingsområder utenfor eksisterende planavgrensning

Forslagsstiller vurderer på bakgrunn av dette at planendringen i liten grad vil påvirke gjennomføring av planen, holder seg innenfor hoveddrammene i gjeldende plan, og ikke berører viktige natur- og friluftsområder.

Planarbeidet skal samtidig bidra til å belyse eventuelle virkninger av endringene og sikre at nødvendige hensyn ivaretas gjennom bestemmelser og videre prosjektering.

3. Reguleringsendring

3.1 Generelt

Planendringen omfatter justering av reguleringsbestemmelsene for næringsområdene BN1–BN3 i gjeldende detaljregulering for Aunvågen næringsområde.

Det legges ikke opp til endringer i planavgrensning eller hovedformål i planen. Området videreføres som næringsområde i samsvar med gjeldende reguleringsplan og kommuneplanens arealdel.

Endringene omfatter i hovedsak:

- presisering av hvilke typer næringsvirksomhet som tillates
- åpning for etablering av datasenter
- justering av bestemmelsene om grad av utnytting innenfor næringsområdene

3.2 Datasenter

Gjeldende reguleringsplan åpner for næringsvirksomhet knyttet til akvakultur, lager, verksted og industri.

Tiltakshaver ønsker å etablere datasenter innenfor planområdet som en del av videre utvikling av næringsområdet. Datasenter er en arealkrevende og teknisk spesialisert virksomhet med høyt energibehov, men sammenlignet med mange andre næringsformer genererer datasentre relativt lite trafikk i driftsfasen. Den trafikken som genereres er i hovedsak knyttet til pendling for ansatte, serviceoppdrag og vedlikehold.

Planområdet vurderes som godt egnet for etablering av datasenter. Området er allerede regulert til næringsformål og ligger skjermet fra støyfølsom bebyggelse. Lokaliseringen gir også mulighet for utnyttelse av overskuddsvarme til eksisterende oppdrettsvirksomhet i området.

Planendringen innebærer ikke etablering av et nytt næringsområde, men en videreutvikling av et allerede regulert og delvis utbygd industri- og næringsområde. Etter forslagsstillers vurdering samsvarer etablering av datasenter godt med områdets eksisterende karakter og funksjon.

Gjeldende reguleringsbestemmelser åpner for virksomheter knyttet til akvakultur innenfor BN1 og lager-, verksted- og industrivirksomhet innenfor BN2 og BN3. Bestemmelsene omtaler imidlertid ikke datasentervirksomhet eller tilhørende tekniske anlegg særskilt.

Som en del av planendringen foreslås det derfor å oppdatere bestemmelsene slik at datasentervirksomhet uttrykkelig tillates innenfor næringsområdene. Samtidig foreslås det å presisere at tekniske anlegg og installasjoner som er nødvendige for virksomhetenes drift kan etableres innenfor områdene. Dette kan blant annet omfatte transformatoranlegg, kjøleanlegg, energisentraler, varmegjenvinningsanlegg og annen teknisk infrastruktur som er nødvendig for drift av virksomhetene.

Forslagsstiller vurderer at denne presiseringen ligger innenfor planens overordnede formål og karakter som næringsområde. Endringen innebærer ikke at området åpnes for nye arealformål, men tydeliggjør hvilke typer virksomheter og tekniske anlegg som kan etableres innenfor de næringsområdene som allerede er regulert.

Endelig utforming, byggehøyder og plassering av tekniske installasjoner for datasenteret er ikke avklart på nåværende tidspunkt. Det legges til grunn at datasenteret kan etableres innenfor rammene gitt for bygningsstørrelse, byggehøyder og krav til tekniske installasjoner i gjeldende plan.

Datasenteret skal ikke benyttes til kryptoutvinning.

3.3 Grad av utnyttning

Gjeldende reguleringsplan fastsetter maksimal tillatt utnyttelse som bruksareal (BRA) for næringsområdene BN1–BN3. Samlet tillatt bruksareal innenfor områdene utgjør 15 000 m² BRA.

Som en del av planendringen foreslås det å øke samlet tillatt bruksareal innenfor næringsområdene med ytterligere 15 000 m² BRA. Dette innebærer at samlet tillatt utnyttelse økes til 30 000 m² BRA. Økningen foreslås fordelt med 7 000 m² BRA til BN1, 7 000 m² BRA til BN2 og 1 000 m² BRA til BN3.

Bakgrunnen for endringen er at gjeldende utnyttelsesrammer i begrenset grad gir rom for videre utvikling av området. I forbindelse med planarbeidet er det foretatt en overordnet vurdering av eksisterende bebyggelse og tidligere godkjente utbyggingstiltak innenfor næringsområdet. Vurderingen viser at store deler av den tillatte utnyttelsen allerede er disponert, særlig innenfor felt BN1. Dette gjelder selv om betydelige deler av næringsarealet fortsatt er ubebygget.

Dagens bestemmelser innebærer derfor at videre næringsutvikling i stor grad begrenses av de fastsatte utnyttelsesrammene, snarere enn av tilgjengelige arealer innenfor de regulerte næringsområdene. Samtidig vurderes dagens tillatte utnyttelse som relativt lav sammenlignet med tilsvarende næringsområder for akvakultur, verksted-, industri- og lagervirksomhet.

Gjeldende reguleringsplan ble utarbeidet med utgangspunkt i de behovene og utviklingsmulighetene som var aktuelle på vedtakstidspunktet. Etter hvert som området er bygget ut og nye næringsetableringer er blitt aktuelle, har det blitt tydelig at enkelte av bestemmelsene om grad av utnyttning må presiseres for at planen skal sikre god og effektiv utnyttelse av de regulerte næringsarealene.

Det foreslås derfor enkelte presiseringer knyttet til beregning av bruksareal (BRA). Etter gjeldende regelverk skal blant annet nødvendig parkeringsareal inngå i beregningsgrunnlaget, og for bygninger med etasjehøyde over 3 meter skal det som hovedregel beregnes tillegg for såkalte «tenkte plan». For lagerbygg, industribygg, akvakulturanlegg og andre tekniske bygg som gjerne har store romhøyder og betydelig volum, kan dette gi et beregnet bruksareal som i liten grad gjenspeiler bygningenes faktiske arealbeslag på bakken eller den reelle arealutnyttelsen innenfor planområdet.

Det foreslås derfor å presisere at parkeringsareal ikke skal inngå i beregningen av tillatt bruksareal, og at bruksarealet skal beregnes uten tillegg for tenkte plan. Etter forslagsstillers vurdering vil dette gi et mer hensiktsmessig uttrykk for den faktiske arealutnyttelsen innenfor næringsområdet, samtidig som bestemmelsene blir enklere å forstå og praktisere ved framtidige byggesaker.

Selv med foreslått økning til 30 000 m² BRA vil samlet tillatt utnyttelse utgjøre under 40 % av det samlede arealet som er regulert til næringsformål innenfor planområdet. Dette vurderes å være innenfor det som er vanlig for større næringsområder med innslag av akvakulturvirksomhet, industri, lager og tekniske anlegg, hvor det ofte er behov for betydelige arealer til intern trafikk, manøvrering, oppstilling, lagring og teknisk infrastruktur.

Selv om de foreslåtte endringene vil legge til rette for økt utbygging innenfor reguleringsområdet, vurderer forslagsstiller at endringene i hovedsak representerer en justering av planens utnyttelsesrammer og beregningsgrunnlag, snarere enn en vesentlig endring av planens overordnede arealdisponering. Områdets avgrensning, hovedstruktur og formål videreføres som i gjeldende reguleringsplan.

4. Virkninger/konsekvenser av planforslaget

Innledningsvis vises det til at området allerede er regulert til næringsformål, og at forhold som kulturminner og kulturmiljø, naturfarer, naturvernområder, vann og vassdrag, grunnforhold, rekreasjonsinteresser og barns interesser er beskrevet og vurdert i gjeldende reguleringsplan for Aunvågen næringsområde.

Beskrivelsene i de påfølgende kapitlene er ment å komplettere vurderingene i gjeldende plan, og omhandler i hovedsak virkninger av de foreslåtte endringene.

4.1 Landskap

Planområdet fremstår i dag som et etablert næringsområde med eksisterende industri- og akvakulturbebyggelse. Området ligger i tilknytning til eksisterende settefiskanlegg og er allerede regulert for næringsvirksomhet med tilhørende bygninger, tekniske installasjoner og infrastruktur.

Planendringen innebærer ikke utvidelse av planområdet eller nye inngrep i omkringliggende natur- og sjøområder. Eventuell ny bebyggelse vil etableres innenfor arealer som allerede er avsatt til næringsformål i gjeldende reguleringsplan.

Det foreslås heller ingen endringer i planens bestemmelser om byggehøyder eller utforming av bebyggelsen. Gjeldende bestemmelser om maksimal gesimshøyde og mønehøyde videreføres, og planendringen åpner ikke for større bygningsvolumer enn det som allerede kan oppføres innenfor de enkelte byggeområdene. Planendringen innebærer derfor i hovedsak en justering av planens utnyttelsesrammer, og ikke en endring av de fysiske rammene for bebyggelsen.

Selv om økt tillatt bruksareal kan gi grunnlag for flere bygninger innenfor de regulerte næringsområdene, vil bebyggelsen fortsatt bli etablert innenfor de samme arealene og underlagt de samme kravene til høyde, plassering og utforming som følger av gjeldende plan. Etter forslagsstillers vurdering vil planendringen derfor ikke medføre vesentlige endringer i området landskapsvirkning sammenlignet med det som allerede følger av gjeldende

reguleringsplan. Områdets karakter som næringsområde videreføres, og virkningen for landskapsbildet vurderes som begrenset.

4.2 Forhold til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

Naturverdier og naturmangfold innenfor og omkring planområdet er tidligere vurdert i forbindelse med utarbeidelsen av gjeldende reguleringsplan for Aunvågen næringsområde. Gjeldende plan ivaretar registrerte naturverdier gjennom egne naturområder og hensynssoner, og det er ikke registrert nye forhold som tilsier behov for ytterligere kartlegging som følge av de foreslåtte planendringene.

Planendringen medfører ikke utvidelse av planområdet eller nye inngrep i naturområder, sjøarealer eller andre områder som ikke allerede er avsatt til næringsformål. Det legges heller ikke opp til utfylling i sjø eller endringer i regulerte naturområder innenfor planen. Endringene knytter seg i hovedsak til hvilke typer næringsvirksomhet som tillates innenfor området, samt justering av bestemmelsene om grad av utnytting.

Etablering av datasenter kan medføre støy fra ventilasjonsanlegg, kjølesystemer, transformatorer og eventuelle reservekraftaggregater. Sammenlignet med mange former for industri-, verksted- og lagervirksomhet vil et datasenter normalt ha begrenset trafikkgenerering og lite utendørs aktivitet i driftsfasen. Støyen vil i hovedsak være knyttet til faste tekniske installasjoner som kan prosjekteres og skjermes gjennom tekniske tiltak.

Det vurderes ikke at støy fra et framtidig datasenter vil medføre større påvirkning på naturverdier eller dyreliv enn den næringsvirksomheten som allerede er tillatt innenfor planområdet. Området er i dag preget av eksisterende næringsvirksomhet og tekniske installasjoner, og planendringen innebærer ingen utvidelse av næringsområdet inn mot naturområder eller andre sårbare arealer.

Gjeldende reguleringsplan stiller krav om at virksomheter innenfor BN1–BN3 ikke skal overstige støyverdiene for gul støysoner angitt i retningslinje T-1442/2021. Bestemmelsen videreføres uendret. Etter forslagsstillers vurdering gir dette et tilstrekkelig grunnlag for å ivareta hensynet til både støyfølsom bebyggelse og omkringliggende naturverdier ved etablering av datasenter eller annen framtidig næringsvirksomhet.

På bakgrunn av kunnskapsgrunnlaget fra gjeldende reguleringsplan og de foreslåtte endringenes begrensede omfang vurderes planendringen ikke å medføre vesentlige negative virkninger for naturmangfoldet. Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8–12 anses ivaretatt gjennom tidligere vurderinger, planens avgrensning og de krav som videreføres i reguleringsbestemmelsene.

4.3 Trafikkforhold

Datasentre har generelt begrenset trafikkgenerering i driftsfasen sammenlignet med mange andre typer næringsvirksomhet. Trafikken vil i hovedsak være knyttet til arbeidsreiser, service og vedlikehold.

Planområdet har eksisterende adkomst fra fylkesveg 6200. Et datasenter vil i driftsfasen generere mindre trafikk enn annen tradisjonell industrivirksomhet. Trafikkøkningen som følge av planendringen vurderes å være begrenset og innenfor kapasiteten til eksisterende vegsystem.

Planendringen vurderes derfor ikke å gi vesentlige negative konsekvenser for trafikkforholdene i området.

4.4 Energibehov – energiforbruk

Datasentre er energikrevende virksomheter med et kontinuerlig behov for strøm til drift av servere, kjøleanlegg og øvrige tekniske installasjoner. Energiforbruket vil være avhengig av datasenterets endelige størrelse og utforming, og vil bli nærmere avklart gjennom videre prosjektutvikling.

Datasenteret vil generere betydelige mengder restvarme som normalt ville blitt betraktet som et biprodukt fra virksomheten. I stedet for at denne energien går til spille, er det planlagt å legge til rette for at overskuddsvarmen skal utnyttes i det eksisterende settefiskanlegget i Aunvågen. Dette skaper en symbiose mellom datasenteret og settefiskanlegget, hvor den samme energien vil benyttes to ganger før den går tapt.

Gjenbruk av overskuddsvarmen skal bidra til mer effektiv ressursutnyttelse og redusert behov for annen energibruk i tilknyttet virksomhet. Lokaliseringen av datasenteret i direkte tilknytning til eksisterende oppdrettsvirksomhet gir dermed mulighet for et energisamarbeid som vil gi både miljømessige og driftsøkonomiske gevinster.

Planendringen vurderes på denne bakgrunn å kunne gi positive energi- og miljøeffekter gjennom bedre utnyttelse av tilgjengelig energi og etablering av energisamarbeid mellom eksisterende og ny virksomhet.

4.5 Teknisk infrastruktur

Som følge av datasenterets energibehov er det vurdert om eksisterende infrastruktur innenfor og omkring planområdet har tilstrekkelig kapasitet til å betjene virksomheten.

For å sikre nødvendig strømforsyning til datasenteret må eksisterende høyspentlinje mellom Smøla vindpark og Aunvågen næringsområde oppgraderes. Løsningen er avklart i dialog med nettselskapet Mellom AS, som har vurdert at nødvendig effekt kan leveres til området gjennom en slik oppgradering, som vil bli bekostet av datasenteret gjennom et anleggsbidrag.

Planområdet er allerede etablert som næringsområde og er tilknyttet nødvendig teknisk infrastruktur gjennom eksisterende virksomheter i området. Området har adkomst fra offentlig veg og er tilknyttet kommunalt vann- og avløpssystem.

4.6 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planendringen vil gi positive økonomiske virkninger gjennom økt næringsaktivitet, verdiskaping og nye arbeidsplasser. Det legges samtidig til grunn at tiltakshaver selv må etablere og finansiere nødvendig teknisk infrastruktur knyttet til tiltaket.

4.7 Konsekvenser for næringsinteresser

Planendringen legger til rette for videreutvikling av et eksisterende næringsområde og styrker muligheten for framtidig næringsutvikling på Smøla.

Etableringen av et datasenter vil gi positive økonomiske ringvirkninger lokalt og regionalt. Virksomheten vil skape direkte arbeidsplasser knyttet til drift og vedlikehold av datasenteret, samt indirekte arbeidsplasser i tilknyttede tjenester som bygg, logistikk og lokal handel. Både bygging, etablering og drift av datasenteret vil ha positive virkninger for næringslivet som følge av økt sysselsetting hos lokale leverandører og underleverandører, økt aktivitet og etterspørsel etter varer og tjenester.

Planendringen vurderes også å ha positive virkninger for andre næringsinteresser på Smøla enn den konkrete etableringen som ligger til grunn for planarbeidet. Gjeldende reguleringsplan omfatter et betydelig areal avsatt til næringsformål, men erfaringene fra gjennomføringen av planen viser at dagens bestemmelser om grad av utnytting i begrenset grad samsvarer med det utviklingspotensialet som ligger i de regulerte arealene.

Ved å justere utnyttelsesrammene og presisere beregningsgrunnlaget for bruksareal legger planendringen til rette for en mer hensiktsmessig og forutsigbar utvikling av næringsområdet over tid. Dette gir større fleksibilitet for framtidige etableringer innenfor de næringsformålene planen allerede åpner for, og bidrar til at arealressursene kan utnyttes mer effektivt uten at det er nødvendig å avsette nye næringsområder.

Etter forslagsstillers vurdering vil planendringen dermed styrke Aunvågen næringsområde som en langsiktig næringsressurs for kommunen, og bidra til å gjøre området mer attraktivt for både eksisterende og framtidige virksomheter innenfor akvakultur, industri, lager, teknisk infrastruktur og annen næringsvirksomhet som naturlig hører hjemme i området.

4.8 Interesse motsetninger

Planendringen innebærer økt utbyggingspotensial innenfor et eksisterende næringsområde. Samtidig videreføres hensynssoner og naturområder fra gjeldende plan.

Det vurderes at planendringen i begrenset grad kommer i konflikt med andre arealinteresser, ettersom området allerede er avsatt og regulert til næringsformål.

4.9 Avveining av virkninger

Planendringen innebærer i hovedsak en videreutvikling og presisering av gjeldende reguleringsplan.

Området er allerede regulert og delvis utbygd til næringsformål, og planendringen viderefører planens hovedstruktur og funksjon. Samtidig gir endringene grunnlag for mer fleksibel og fremtidsrettet næringsutvikling.

Etter forslagsstillers vurdering er de positive virkningene knyttet til næringsutvikling, energisamarbeid og videreutvikling av eksisterende virksomhet større enn de begrensede negative virkningene planendringen kan medføre.

5. Vurdering av planendringen etter pbl. § 12-14

Planarbeidet er igangsatt som endring av detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 12-14. I oppstartsmøtet ble det reist spørsmål om planendringen kan behandles som en mindre endring etter bestemmelsens andre ledd, eller om saken bør følge ordinær planprosess.

Forslagsstiller vurderer at planendringen i hovedsak viderefører de overordnede rammene som følger av gjeldende reguleringsplan for Aunvågen næringsområde. Planområdet videreføres uendret, og det foreslås ingen endringer i reguleringsplanens avgrensning, formålsgrenser eller hovedformål. Området skal fortsatt benyttes til næringsvirksomhet, og eksisterende naturområder, hensynssoner, samferdselsanlegg og øvrige arealformål videreføres som i gjeldende plan.

Planendringen innebærer i hovedsak at datasentervirksomhet uttrykkelig tillates innenfor næringsområdene, samt at bestemmelsene om grad av utnytting justeres og presiseres. Etter forslagsstillers vurdering representerer dette en videreutvikling av et eksisterende næringsområde snarere enn en endring av planens grunnleggende arealdisponering. Datasenter vurderes som en næringsvirksomhet som naturlig kan inngå innenfor et område som allerede er regulert for industri-, lager-, verksted- og akvakulturrelatert virksomhet.

Det er i planarbeidet også lagt vekt på at gjeldende plan allerede åpner for etablering av større næringsbygg og tekniske installasjoner innenfor området. Planendringen innebærer ikke økte byggehøyder eller endringer i de fysiske rammene for bebyggelsen. Eventuelle nye bygg og anlegg vil fortsatt måtte etableres innenfor de arealene som allerede er regulert til næringsformål og underlegges de samme kravene til plassering, utforming og tekniske løsninger som følger av gjeldende plan.

Videre vurderes planendringen ikke å berøre viktige natur-, friluft- eller landskapsinteresser utover det som allerede er vurdert og avklart gjennom gjeldende reguleringsplan. Det foreslås ingen inngrep i regulerte naturområder, hensynssoner eller sjøområder, og planområdet utvides ikke.

Forslagsstiller vurderer på denne bakgrunn at planendringen i liten grad påvirker gjennomføringen av gjeldende plan, holder seg innenfor planens hovedrammer og ikke medfører vesentlige nye virkninger for omgivelsene sammenlignet med det som allerede følger av gjeldende regulering. Endelig vurdering av prosessform og videre behandling etter plan- og bygningsloven § 12-14 tilligger likevel Smøla kommune som planmyndighet.

6. Innkomne innspill

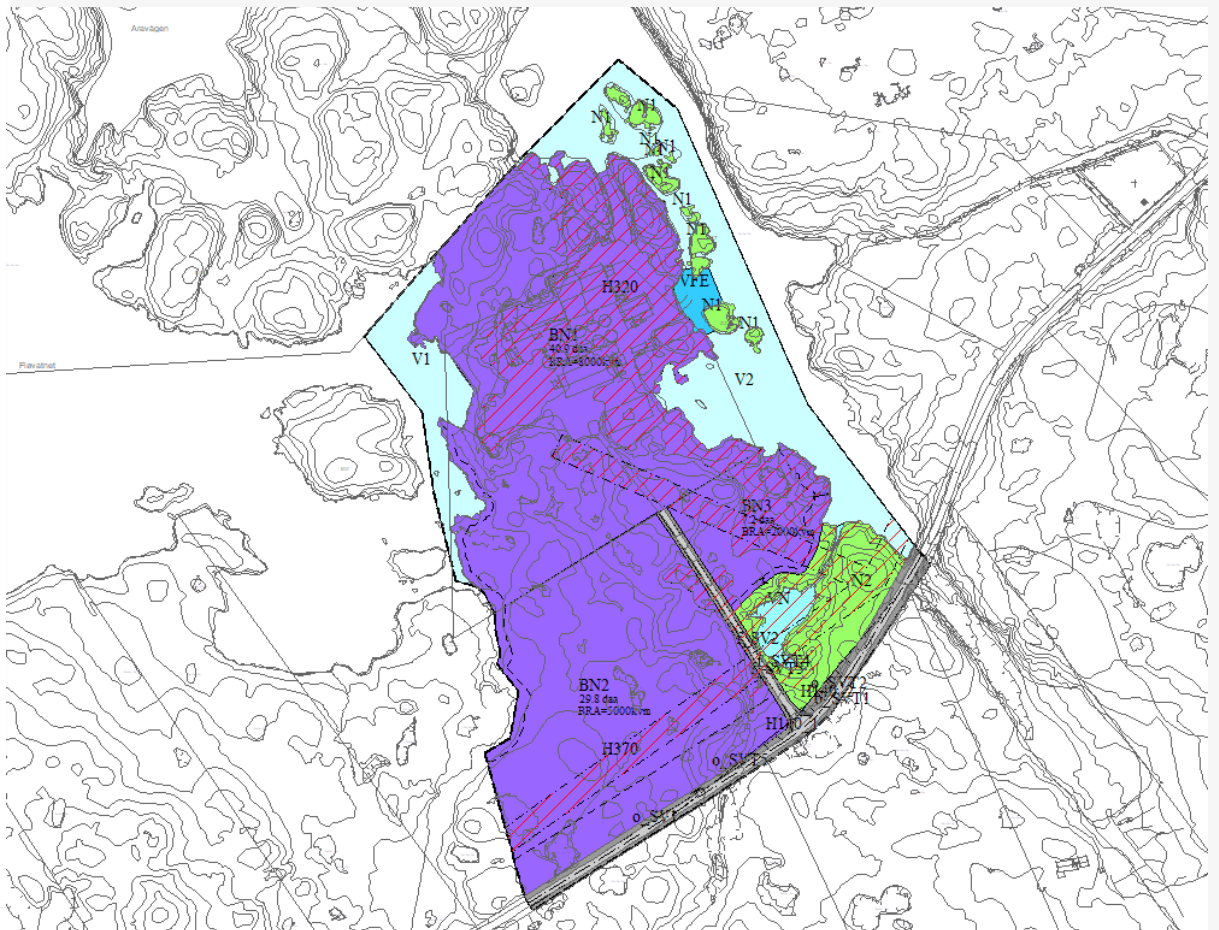
6.1 Sammendrag av merknader

Kapittel utformes etter endt varslingsperiode.

PLAN ID.: 1573-2020-0001

GBNR.: 53/2, 53/23 og 55/114

Detaljregulering: Aunvågen Næringsområde



TILTAKSHAVER/KLIENT: Nekton AS

ANSVARLIG PLANLEGGER: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

Revisjon:	Dato:	Bakgrunn:	Utarbeidet av:
00	28.04.2022	Planforslag	Halvard V. Straume
01	24.01.2023	Justering etter offentlig ettersyn	Anne Marie E. Valderaune
02	28.02.2023	Justeringer til sluttbehandling	Anne Marie E. Valderaune
03	02.06.2026	Mindre endring av reguleringsplan (datasenter + utnyttelsesgrad)	Marius Iversen

Tiltakshaver:	Planlegger:
Navn på tiltakshaver Nekton AS	Ikon Arkitekt & Ingeniør AS v/ Marius Iversen Tlf nr.: 95 12 96 11 E-post: marius@ikon.as

Smøla kommune

Vedtatt dato:

Reguleringsplan for Aunvågen Næringsområde gnr/bnr 53/23, 2 og 55/114

Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering

PlanID: 1573-2020-0001

1. Planens hensikt

Formålet med planen er å legge til rette for landbasert oppdrettsvirksomhet **og etablering av datasenter**. Planen legger også til rette for annen næring som lager, verksted og lett industri, med tilhørende administrasjon. Det tillates ikke besøksintensive næringer som skaper mye transport. Eksempel på virksomheter som ikke er aktuell i området er detaljvarehandel, rene kontorfellesskap og liknende.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

Parkering

- a) Innenfor BN1-3 skal det etableres minimum (0,3) parkeringsplasser per 100 m² BRA.

Byggegrenser

- b) Byggegrense mot sjø etter pbl §1-8 og mot fylkesveien (SV1) vises på plankart. Regulert byggegrense mot senterlinje fylkesvei er 30 meter. Det tillattes ikke fyllinger, skjæringer, mur innenfor fylkesvegens byggegrenser som ikke er i tråd med N101 og uten søknad.
- c) Der byggegrense i områdene BN1-3 ikke vises i plankart, følger byggegrense formålsgrensen.
- d) For byggverkets plassering ift. nabogrense gjelder bestemmelser i plan- og bygningsloven §29-4.

Kulturminner

- e) Dersom man i byggefasen mistenker at det er gjort funn av automatisk fredede kulturminner, så skal arbeidet stoppes og kulturminnemyndighetene skal kontaktes for nærmere avklaring.

Støy

- f) Av hensyn til støyfølsom bebyggelse skal virksomheter innenfor BN1-3 ikke overstige støyverdiene for gul støyzone angitt i tabell 1 i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021).

Anleggsfasen

- g) Plan for hvordan sikre omgivelsene og eksisterende virksomheter mot støy, støv og vibrasjoner i bygge- og anleggsfasen skal følge med søknad om igangsettelse. Planen skal gjøre rede for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, støvdemping og støyforhold. Nødvendige vernetiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidet kan settes i gang.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Annen næring (felt BN1-3)

- a) Innenfor BN1 tillates næringsvirksomhet knyttet til akvakultur, fiskeoppdrett, datasenter og tilhørende tekniske anlegg.
- b) Innenfor BN2-BN3 tillates lager-, verksted-, industri- og datasentervirksomhet, samt tilhørende tekniske anlegg og infrastruktur som er nødvendig for områdets drift.
- c) Innenfor BN1 tillates etablert tankanlegg opp til 14,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. For bebyggelse tillates maks gesims- og mønehøyde opp til 10 meter over gjennomsnittlig planert terreng og maks gesims på 7,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates at konstruksjoner knyttet til ventilasjon eller liknende stikker over maks gesims- og mønehøyde.
- d) Maks tillatt utnyttelse innenfor BN-område settes til:
- BN1 = 15 000 m² BRA
 - BN2 = 12 000 m² BRA
 - BN3 = 3 000 m² BRA.

Ved beregning av bruksareal (BRA) skal det ikke gjøres tillegg for tekte plan. Parkeringsareal skal ikke inngå i beregningen av bruksareal (BRA).

- e) Innenfor BN2-3 tillates tillatt maks gesims- og mønehøyde opp til 10 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maks gesims på 7 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates at konstruksjoner knyttet til ventilasjon eller liknende stikker over maks gesims- og mønehøyde.
- f) Fyllinger og skjæringer skal skje i samsvar med regulert byggegrense.
- g) Infiltrasjon av overvann og produksjonsvann skal skje på eget område.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

Veg (felt SV1-2)

- a) SV1 er eksisterende fylkesveg. SV2 er tilkomstveg til planområdet og er regulert med 4 meters bredde. Tilkomstvegen er privat og er regulert som avkjørsel iht. vegvesenets håndbok N100. Frisikt skal sikres med følgende frisksone: $L_1 = 6$ meter og $L_2 = 105$ meter.

Annen veggrunn – teknisk infrastruktur (felt SVT1-5)

- b) Areal vist som SVT1-5 er grøfteareal, og skal følge vegvesenets håndbok N101.

3.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

Naturformål av LNFR (felt N1-2)

- a) Innenfor arealformål N1-N2 tillates det ikke utbygging eller andre fysiske tiltak som kan endre terreng.
- b) Delområde N2 har som hovedfunksjonen å sikre en buffer rundt delområde VN (brakkvannspoller).

3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (felt V)

- a) Delområde V1 er ferskvannsreservoar til virksomheter innenfor planområdet. Innenfor område V2 tillates natur, fiske, ferdsel, friluftsliv og akvakultur, herunder rørledninger i forbindelse med drift av akvakultur- og settefiskanlegg. Fyllingsfot i sjø tillates ikke.
- b) Ferskvannsreservoaret (V1), skal sikres slik at dagens vannstand og funksjon kan opprettholdes. Om nødvendig, tillates etablert demning i strandsonen for å sikre vannstand.

Ferdsel

- c) Innenfor delområde VFE tillates det ferdsel av maksimal 50 fots fartøy. Herunder muligheten til å fortøye, samt sjøsette opp til 50 fots fartøy. All ferdsel knyttet til VFE skal betjenes fra lokal slipp og utføres kun i forbindelse med drift og vedlikehold av næringsanlegget innenfor BN1 opp til 5 ganger i året.

Naturområde

- d) Innenfor delområde VN tillates det ikke inngrep.

4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

Frisikt (H140)

- a) Innenfor område vist med sikringssonen H140, skal det være frisikt 0,5 meter over tilgrensende veiens nivå.

Flomfare (H320)

- b) Bygg i sikkerhetsklasse F2 (TEK17) som plasseres innenfor sone H320 skal dimensjoneres for flom opp til kote 2,7 meter over NN2000.
- c) Konstruksjoner som dimensjoneres slik at de delvis kan stå under vann, kan etableres under kote 2,7 meter over NN2000.

Faresone høyspenningsanlegg (H370)

- d) Tiltak innenfor faresone H370 skal avklares og godkjennes av netteier.

5. Rekkefølgebestemmelser

Vann- og avløp

- a) Det skal foreligge en rammeplan for vann- og avløp før det gis igangsettingstillatelse til nye tiltak innenfor BN1-3. Rammeplanen skal omtale håndtering av overvann og planen skal godkjennes av kommunen.

Stenging av avkjørsel

- b) Før det gis ferdigattest for bebyggelse innenfor område BN1-3 skal driftsavkjørsel til GID 53/2 være stengt med grøfting.

Frisiktsone

- c) Før det gis brukstillatelse for bebyggelse innenfor område BN1-3 skal tilfredsstillende frisikt iht. N100 og N101 være etablert.

Smøla kommune
v/Plan, bygg og forvaltning
Rådhusveien 14, Pb 34
6570 Smøla

Deres dato:

Deres ref.:

Vår ref.: 0967-03/MHI

Dato: 17.04.2026

Planinitiativ for reguleringsendring Aunvågen næringsområde (planId: 2020-0001)

Tiltakshaver: Nekton Settefisk AS
Planlegger: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

Kopi: Tiltakshaver

Planinitiativ

Med grunnlag i plan- og bygningsloven § 12-14 søkes det om endring av reguleringsplanen for Aunvågen næringsområde for å legge til rette for videre utvikling av området til næringsformål.

Planendringen initieres på bakgrunn av et konkret ønske om å etablere datasenter innenfor planområdet. Samtidig er det behov for å oppdatere planens bestemmelser slik at området kan utvikles mer fleksibelt og i tråd med fremtidige næringsbehov.

Det planlegges etablert ett eller flere bygg for datasenter innenfor planområdet. Samlet bruksareal (BRA) foreslås økt med inntil 15 000 m². Endelig plassering, bygningsvolum og høyder vil avklares i det videre planarbeidet.

Tiltakshaver sikter på at energiforsyningen til datasenteret skal baseres på kraft fra vindkraftverket på Smøla. Det er opplyst at det har vært dialog med aktuell netteier, og at det er løsbart å tilpasse strømnettet til å kunne levere nødvendig effekt.

Begrunnelse for endringen

Planendringen begrunnes i et behov for både å avklare hvilke typer næringsvirksomhet som tillates innenfor området, og å legge til rette for en mer hensiktsmessig og fremtidsrettet utnyttelse av de regulerte arealene. Dette er nærmere redegjort for i vurderingene av arealformål og arealutnyttelse nedenfor.

Vurdering av arealformål

Gjeldende reguleringsplan avsetter planområdet til næringsbebyggelse, herunder virksomheter knyttet til akvakultur, lager, verksted og industri.

Tiltakshaver har tatt initiativ til å utrede etablering av datasenter innenfor planområdet. Datasenter er en arealkrevende og teknisk spesialisert virksomhet som skiller seg fra tradisjonell industri og lagerdrift, blant annet gjennom høyt energibehov og begrenset trafikkgenerering i driftsfasen.

Kommunal- og distriktsdepartementet har lagt til grunn at datasenter ikke uten videre omfattes av det generelle arealformålet næringsbebyggelse etter plan- og bygningsloven. For å sikre at etablering av datasenter er i tråd med planens formål og bestemmelser, er det derfor behov for å presisere og eventuelt utvide hvilke typer næringsvirksomhet som tillates innenfor området.

Planområdet vurderes som godt egnet for etablering av datasenter. Området er regulert til næringsformål, har god avstand til støyfølsom bebyggelse og tilgang til betydelige energiresurser gjennom eksisterende vindkraftproduksjon på Smøla. I tillegg gir lokaliseringen gode muligheter for utnyttelse av overskuddsvarme til nærliggende virksomheter, herunder oppdrettsanlegg i området.

Vurdering av arealutnyttelse

Gjeldende reguleringsplan stiller relativt strenge rammer for arealutnyttelse innenfor næringsområdene BN1, BN2 og BN3, med samlet tillatt bruksareal på 15 000 m² BRA.

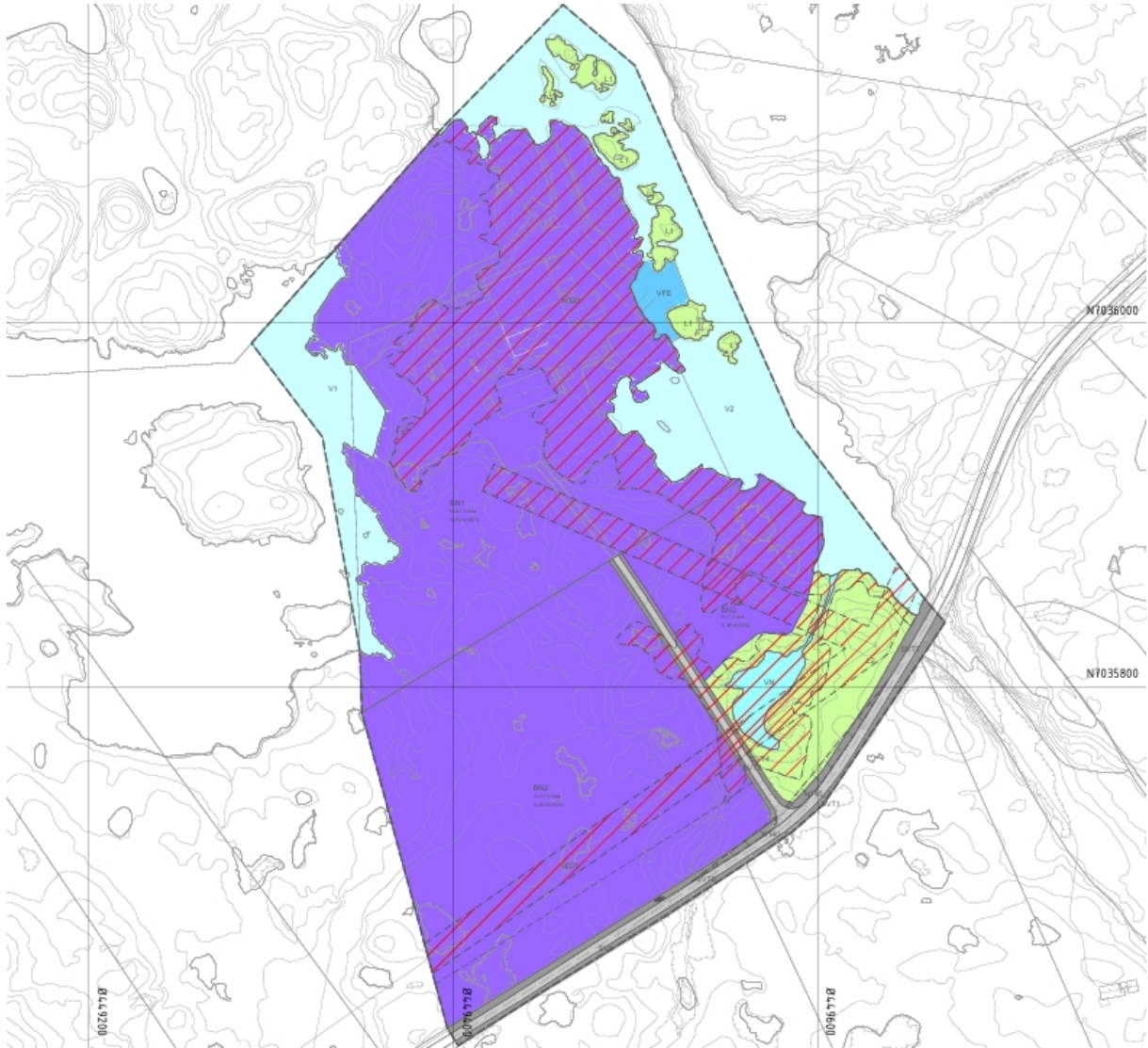
En overordnet gjennomgang av eksisterende situasjon viser at store deler av dette utnyttelsespotensialet i praksis allerede er tatt i bruk, særlig innenfor felt BN1, selv om kun en begrenset del av planområdet er fysisk tilrettelagt for utbygging. Dette innebærer at planens nåværende bestemmelser i liten grad gir rom for videre utvikling av området.

Samtidig viser en sammenligning med tilsvarende regulerte næringsområder at utnyttelsesgraden i gjeldende plan er lav. For næringsområder til lager, industri og akvakultur er det vanlig med en utnyttelse på om lag 30–60 % BRA, og ofte høyere for mer sammensatte næringsformål. Med utgangspunkt i tomtearealene innenfor BN1, BN2 og BN3 indikerer dette at området samlet sett har et vesentlig høyere utviklingspotensial enn det gjeldende plan legger til rette for.

Det foreslås på denne bakgrunn å øke samlet tillatt bruksareal med inntil 15 000 m², fordelt med ca. 7 000 m² på BN1, 7 000 m² på BN2 og 1 000 m² på BN3. Dette vil gi et mer realistisk og fremtidsrettet grunnlag for utvikling av området, samtidig som hovedformålet i planen videreføres.

Planområdet

Gjeldende reguleringsplan er vist under. Planendringen vil forholde seg til gjeldende planavgrensing og formålsgrenser for næringsbebyggelse.



Figur 1: viser gjeldende reguleringsplan for Aunvågen næringsområde.

Forholdet til overordnede planer og retningslinjer

For det aktuelle området gjelder detaljregulering for Aunvågen næringsområde vedtatt i 2023 (plan Id: 2020-0001), hvor planområdet er regulert til næringsformål.

Kommuneplanens arealdel legger til rette for videreutvikling av næring innenfor planområdet.

Virkninger av planinitiativet

Datasentre har generelt begrenset trafikk i det daglige sammenlignet med utadrettede virksomheter. Generert trafikk vil i hovedsak være knyttet til arbeidsreiser. Trafikkmengden som datasenteret vil generere vurderes derfor å være lav.

Det er god avstand til støyfølsom bebyggelse fra planområdet, og det forventes derfor at ordinær aktivitet i området vil oppfylle gjeldende støykrav. Forholdet til støy vil bli beskrevet i planbeskrivelsen og fulgt opp i planbestemmelsene i nødvendig grad.

Datasentre har generelt et betydelig energibehov. Tilgang til tilstrekkelig energiforsyning vil derfor være en viktig forutsetning for etablering av datasenteret.

Samtidig vil datasenteret gi mulighet for utnyttelse av overskuddsvarme. Tiltakshaver planlegger å utnytte overskuddsvarme fra datasenteret til oppdrettsanlegget i planområdet. Dette kan bidra til samspill mellom næringer, effektiv ressursutnyttelse og redusert behov for annen oppvarming i oppdrettsanlegget.

Tiltaket vurderes å være i tråd med områdets karakter som næringsområde, og kan bidra til kompetansearbeidsplasser, verdiskaping og næringsutvikling i kommunen.

Høringsparter og medvirkning

Planendringen vil gjelde arealer som i gjeldende reguleringsplan er avsatt til næringsformål. Endringen innebærer i hovedsak en presisering av tillatte typer næringsvirksomhet samt en justering av tillatt utnyttelse innenfor planområdet.

Etter vår vurdering vil planendringen i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, og den går ikke utover hoveddrammene i planen eller berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

På bakgrunn av dette vurderer vi at planendringen kan være egnet for behandling etter forenklet prosess etter plan- og bygningsloven § 12-14. Endelig vurdering av planprosess ønskes avklart i dialog med kommunen.

Samfunnsikkerhet

Det er gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) i forbindelse med gjeldende reguleringsplan. Denne vurderes å gi et godt grunnlag for planendringen.

Som en del av planarbeidet vil ROS-analysen gjennomgås og oppdateres, slik at eventuelle nye eller endrede forhold knyttet til planendringen blir vurdert.

Forskrift om Konsekvensutredninger

Vi har vurdert om planendringen, hvor det legges opp til en økning av samlet tillatt bruksareal på 15 000 m², vil utløse krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger § 6 og § 8.

I henhold til veileder til KU-forskriften vedlegg I nr. 24 utløses automatisk KU-plikt når en plan åpner for 15 000 m² mer bruksareal enn det gjeldende plan åpner for, uavhengig av om eksisterende ramme er realisert eller ikke.


Gjeldende reguleringsplan åpner for 15 000 m² BRA. Ønsket planendring innebærer en utvidelse på 15 000 m² utover dagens planramme. Økningen er dermed lavere enn terskelen på 15 000 m², og endringen utløser etter vår vurdering ikke automatisk krav om konsekvensutredning etter vedlegg I.

Planendringen vil imidlertid måtte vurderes etter forskriftens § 8 (vedlegg II), hvor kommunen skal ta stilling til om tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Endelig avklaring av KU-plikt skjer i forbindelse med oppstart av planarbeidet.

Anmodning om oppstart og igangsetting av regulering

På vegne av tiltakshaver Nekton Settefisk AS anmodes det om oppstart av arbeid med endring av reguleringsplan for Aunvågen næringsområde, jf. plan- og bygningsloven § 12-14.

Med vennlig hilsen



Marius Hopmark Iversen
Arealplanlegger
Ikon Arkitekt & Ingeniør AS



Referat fra oppstartsmøte

Kommentarer/merknader:

På vegne av tiltakshaver Nekton Settefisk AS har IKON AS oversendt planinitiativ for endring av reguleringsplan for Aunvågen næringsområde (planid: 1573-2020-0001). IKON har bedt om avklaring av videre prosess, herunder **vurdering av om planendringen kan behandles etter forenklet prosess**, jf. pbl § 12-14.



Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

1

Administrative opplysninger

Formålet med forhåndskonferansen er å avklare offentlige forutsetninger for planarbeidet og danne grunnlaget for en god planprosess.

Referatet blir godkjent av partene ved underskrift på siste side.

Tom R. Høibjerg	Tom.hoibjerg@smola.kommune.no	PLAN-20/00073	29.04.2026
<i>Saksbehandler</i>	<i>Epostadresse</i>	<i>Saksnummer</i>	<i>Dato</i>

2

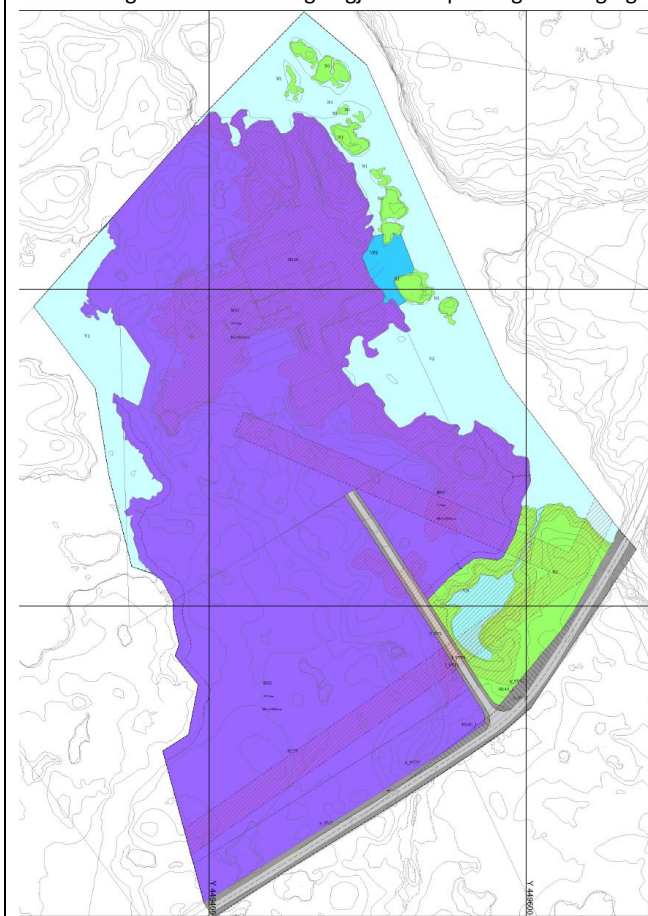
Deltakere på forhåndskonferanse

Forslagsstiller/Tiltakshaver/Konsulent	Kommunen
Rein S. Torvik (datasenter)	Mahsa Akrami (planlegger)
Marius Iversen (IKON AS)	Tom R. Høibjerg (leder)
Ida H. Skorge (IKON AS)	
Mikal A. Eines (Nekton Settefisk AS)	

3

Gjeldende plansituasjon

Planendringen vil forholde seg til gjeldende planavgrensning og formålsgrenser for næringsbebyggelse.



Reguleringsformål PBL 2008
§12-5 Nr.1 - Bebyggelse og anlegg
BN Næringsbebyggelse



Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

Oppsummering:

- Det søkes om endring av reguleringsplan for Aunvågen næringsområde med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14.
- Formålet med planendringen er å legge til rette for videre utvikling av området til næringsformål.
- Planinitiativet er utløst av et konkret ønske om å etablere datasenter innenfor planområdet.
- Det er samtidig behov for å oppdatere og modernisere planbestemmelsene for å muliggjøre mer fleksibel næringsutvikling over tid.
- Det planlegges etablert ett eller flere bygg for datasenter innenfor området.
- Samlet foreslått økning i bruksareal (BRA) er inntil 15 000 m².
- Endelig plassering, bygningsvolum og byggehøyder avklares i det videre planarbeidet.
- Energiforsyningen til datasenteret er planlagt basert på kraft fra Smøla vindkraftverk.
- Det er gjennomført dialog med aktuell netteier, og tilpasning av strømnettet vurderes som teknisk gjennomførbart.

4

Bakgrunnen for å igangsette endringsarbeidet (formål/beskrivelse)

Oppsummering:

- Planendringen begrunnes med behov for å tydeliggjøre hvilke typer næringsvirksomhet som kan etableres innenfor planområdet.
- Endringen skal legge til rette for en mer hensiktsmessig, fleksibel og fremtidsrettet utnyttelse av de regulerte næringsarealene.
- Gjeldende reguleringsplan tillater i dag næringsbebyggelse knyttet til akvakultur, lager, verksted og industri.
- Det foreslås å legge til rette for etablering av datasenter, som er en arealkrevende og teknisk spesialisert virksomhet med høyt energibehov og lav trafikk i driftsfasen.
- Datasenter omfattes ikke nødvendigvis av arealformålet næringsbebyggelse slik det er presisert i dag, og det er derfor behov for å presisere eller utvide tillatte næringsformål.
- Planområdet vurderes som godt egnet for datasenter, blant annet grunnet næringsformål, avstand til støyfølsom bebyggelse og tilgang på energi fra vindkraft.
- Lokaliseringen gir også mulighet for utnyttelse av overskuddsvarme til nærliggende virksomheter, som oppdrettsanlegg.
- Gjeldende plan har relativt lav tillatt arealutnyttelse, med samlet BRA på 15 000 m² for BN1, BN2 og BN3.
- Store deler av eksisterende utnyttelsesramme er allerede brukt, noe som begrenser videre utvikling under dagens bestemmelser.
- Sammenligning med tilsvarende næringsområder viser at området har et betydelig høyere utviklingspotensial enn gjeldende plan legger til rette for.
- Det foreslås derfor å øke samlet tillatt bruksareal med inntil 15 000 m², fordelt på BN1 (ca. 7 000 m²), BN2 (ca. 7 000 m²) og BN3 (ca. 1 000 m²).

5

Plantype

§12-1 Reg.plan §12-2 Områdergulering §12-3 Detaljreg. §12-14 Endring og oppheving

Merknader



Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

6

Forslag til planarbeidet

7

Reguleringsformål

8

Aktuelle hovedpunkter/problemstillinger i planarbeidet

Vurdering om planendringen kan behandles etter forenklet prosess:

Basert på de tre kumulative vilkårene i plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-14 annet ledd, må et kraftkrevende anlegg på 15 000 m² som medfører store endringer for omgivelsene (støy, visuelt), gjennomgå full planprosess med offentlig ettersyn. En forenklet prosess etter § 12-14 vil ikke være tilstrekkelig. Terskelen i bestemmelsen er ment som unntak for endringer som i **liten grad** påvirker planen, noe dette prosjektet muligens ligger utenfor.

Begrunnelse:

Muligens ikke oppfylte vilkår for forenklet prosess etter pbl. § 12-14

	A	B	C
1	Vilkår for forenklet prosess (pbl. § 12-14, 2. ledd)	Vurdering for det aktuelle tiltaket	Begrunnelse
2	1. Endringen må i svært liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig.	Ikke oppfylt.	<u>Etableringen av et stort anlegg med betydelig støy, økt trafikk og visuelle endringer vil påvirke arealbruken, miljøet og nærmiljøet i så stor grad at det bryter med forutsetningene i gjeldende plan. Dette er en vesentlig, ikke marginal, endring.</u>
3	2. Endringen må ikke gå utover hoveddrammene i planen.	Ikke oppfylt.	Et anlegg av denne størrelsen vil typisk endre sentrale strukturer som utnyttelsesgrad, byggehøyder, arealformål og infrastruktur. Slike grep går kjernen i den opprinnelige planen, ikke bare justeringer innenfor dens hovedrammer.
4	3. Endringen må ikke berøre viktige natur- og friluftsinnteresser.	Mest sannsynlig ikke oppfylt.	Kraftkrevende anlegg forutsettes plassert i områder med god infrastruktur, men etableringen i seg selv kan komme i konflikt med verdifulle naturtyper, friluftsområder eller grønnstruktur, som skal beskyttes mot vesentlig inngrep.

- 1) https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan_bygningsloven/planlegging/plansystem_prosess/ending_plan/id3074505/

Tilleggsbetraktninger som kan tilsi full planprosess:

- Krav til konsekvensutredning (KU): Et anlegg på 15 000 m² vil nesten alltid utløse krav om konsekvensutredning etter forskrift. En slik utredning innebærer offentlig ettersyn og grundige analyser av nettopp støy, trafikk, landskap og andre virkninger, noe som er selve kjernen i full planprosess. En forenklet prosess har ikke en slik mekanisme.
- Stor risiko for innsigelser: Statlige og regionale myndigheter (f.eks. Statsforvalteren) kan fremme innsigelse dersom et planforslag er i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser. Det er høy risiko for innsigelse mot et så



Smøla kommune

- Øy i et hav av muligheter

omfattende tiltak, særlig knyttet til miljø, transport eller energiforsyning. Ved innsigelse må saken over til ordinær planprosess.

- Forvaltningslovens krav til saken (§ 17): Forvaltningsloven krever at en sak er "så godt opplyst som mulig" før vedtak treffes. En forenklet prosess med korte frister (ofte 2-3 uker for uttalelser) og ingen offentlig ettersyn, gjør det praktisk talt umulig å oppfylle dette utredningskravet for et så sammensatt og konfliktfylt tiltak.
- Lovens system og hovedregel: Det helt sentrale utgangspunktet i loven er at endring av reguleringsplan skal følge **samme** prosess som for en ny plan (dvs. full behandling), jf. pbl. § 12-14 første ledd. Den forenklete prosessen er et snevert unntak. Terskelen ble riktignok senket i 2017 for å fange opp flere tilfeller, men forarbeidene understreker likevel at endringer som påvirker hovedtrekkene eller medfører betydelige konsekvenser, faller utenfor.

HOVEDKONKLUSJON

Smøla kommune setter ikke "to streker" under vurderingen ovenfor. Etter vårt skjønn foreligger det ikke entydig fasitsvar på at slike saker absolutt må gjennom full prosess; Bygningmessig består området i dag allerede med en omfattende bygningsmasse. Ytterligere bygningsmasse på samme sted bør kunne ha liten betydning sett i forhold omgivelsene generelt og næringsområdet konkret. Området vil få en forsterket karakter av næringsområde.

Vi har oppfattet saken slik at spill varmen fra anlegget vil bli benyttet lokalt i settefiskanlegget, dette vil i såfall være en positiv synergieffekt som vil være viktig å fokusere på. Spørsmålet om prosessvann/kjølevann til datasenteret var ikke diskutert under forhåndskonferansen. Men, vi antar man henter prosessvann/kjølevann til datasenteret på samme måte som Nekton Settefisk AS har i dag, - lokalt ferskvann. Selv om det i dag går kommunal vannledning på 110 mm gjennom området, har vi grunn til å tro at dette i svært liten grad vil være tilstrekkelig for å kunne dekke behov til et datasenter. Det vil ikke være innenfor kommunal økonomi å ruste opp verken vannrenseanlegg eller ledning for å dekke kjølevannsbehovet. Kjølevann/prosessvann må derfor hentes fra lokalt ferskvann. Drikkevann og renhold og hygiene, dekkes inn med kommunalt vann.

Kommuneadministrasjonen vurderer saken allerede som godt opplyst/kjent politisk, der spesielt kommunens ordfører i et par runder har blitt gjort kjent med kommende endringer. Med bakgrunn i dette finner administrasjonen grunnlag for å akseptere oppstart av planarbeidet. Endelig godkjenning utføres etter vanlig politisk prosess.

9

Hovedpunkter diskutert i møtet

Se ovenfor



Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

10

Vedlegg (materialer som er fremlagt som grunnlag for videre prosess)

1) Kort presentasjon av tiltaket/planområdet:
2) Kart/illustrasjoner/skisser:
3) Dagens situasjon:
4) Forholdet til gjeldende kommuneplan/reguleringsplan/regionale og statlige føringer/retningslinjer:
5) Hovedinnhold i planen:
6) Konsekvenser av tiltaket:
7) Vurdering etter forskrift om konsekvensutredning (KU) jf. pbl § 4.

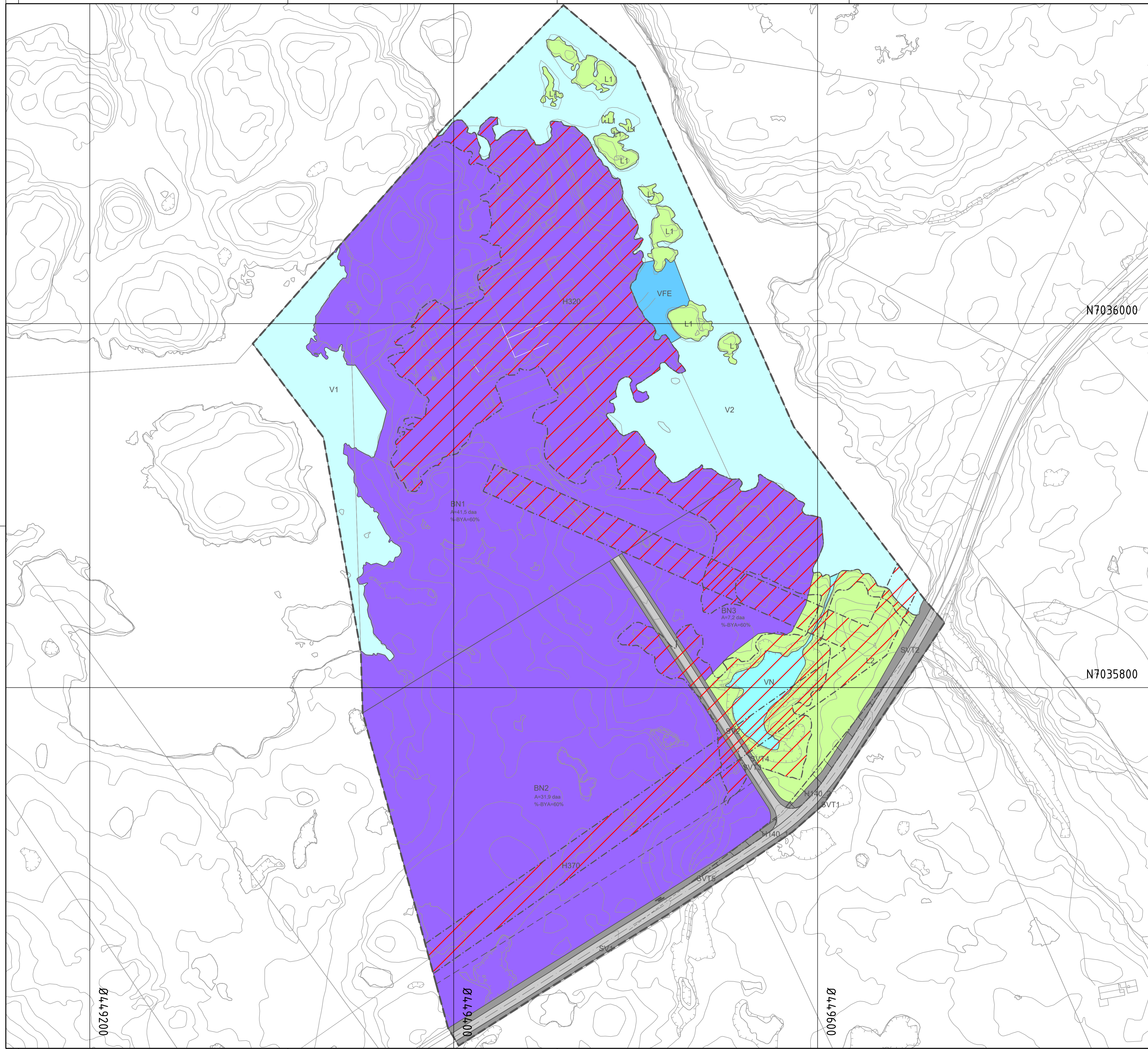
11

Bekreftelse

Møtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunkt forhåndskonferansen ble avholdt. Planfaglig tema og prioriterte utredninger for planarbeidet er vurdert så langt dette har vært mulig ut i fra tilgjengelige opplysninger.

Dato	Signatur: Kommune	Dato	Signatur: Tiltakshaver/Konsulent
------	-------------------	------	----------------------------------

	Kontaktperson	Telefon	E – post
Forslagsstiller (skal alltid møte)	Nekton Settefisk AS (Roger/Mikal)		
Plankonsulent (skal alltid møte)	IKON AS (Marius/Ida)		



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

BN Næringsbebyggelse

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

SV Veg
SVT Annen veggrunn - tekniske anlegg

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

L LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

V Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
VFE Ferdsel
VN Naturområde

§12-6 - Hensynssoner

H140 Frisikt
H320 Flomfare
H370 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Linjesymbol
 --- Plangrense
 - - - - Formålgrense

--- Byggegrense
 --- Regulert senterlinje
 --- Frisiktlinje
 --- Grense for sikringszone
 --- Grense for faresone
Punktsymboler
 | Vegstenging/fysiske sperre

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Kartbanken
 Dato for basiskart: 28.02.2022
 Koordinatsystem: ETRS89.UTM-32N
 Høydegrunnlag: NNS4

Ekvidistanse: 1m
 Kartmålestokk: 1:1000
 0 25 50m



Detaljregulering
Aunvågen Næringsområde
 Smøla kommune
 Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID: 1573_2020-0001
 Forslagsstiller: Nekton AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKS-NR	DATO	SIGN
Dato XXX	Revisjon XXX	
Dato XXX	Revisjon XXX	
Dato XXX	Revisjon XXX	
Kommunestyret sitt vedtak		
Ny 2. gang behandling		
Offentlig ettersyn fra til		
2. gangs behandling		
Offentlig ettersyn fra til		
1. gangs behandling		
Kunngjøring av oppstart av planarbeid		
Oppstartsno.:	20/00290	13.08.21 AMS
Oppstartsno.:	001	14.04.21 AMS
PLANEN ER UTARBEIDET AV:	Ikon Arkitekt & Ingeniør AS	TEGNNR DATO SIGN
		001 28.04.22 HVS

Det bekrefte at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Ø149200

Ø146700

Ø149600