



Saksbehandler:  
Cathrine Heisholt, telefon:  
Kommuneutvikling

## Kommuneplanens arealdel 2018-2030 Plan ID 0704 99008. Forslag om tilleggsutredning for etablering av datalagring på Tveiten.

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Utvalg for nærings- og samfunnsutvikling	23.11.2017	082/17
Formannskapet	27.11.2017	099/17
Bystyret	06.12.2017	145/17

### Rådmannens innstilling

Etablering av et senter for datalagring på Tveiten ved Barkåker tas inn som utredningstema i planprogrammet til pågående revisjon av kommuneplanens arealdel.

### 23.11.2017 Utvalg for nærings- og samfunnsutvikling:

#### Møtebehandling:

Suzy Haugan V forslø å avvise hele saken.  
Forslaget fikk 2 stemmer V, SV og fallt

Harald Haug Andersen AP forslø følgende som et alternativ til rådmannens innstilling:

1. Etablering av et senter for datalagring på området Tveiten eller på et utvidet næringsområde Ødegården/Gulliåsen (D22) tas inn som et utredningstema i planprogrammet til pågående revisjon av kommuneplanens arealdel.
2. Utredningen skal ta utgangspunkt i at området Ødegården/Gulliåsen har prioritet 1 på grunn av at utbygging av området Tveiten har store negative konsekvenser for Barkåker som boområde og lokalsenter.
3. Det forutsettes at dersom området Tveiten ikke velges for etablering av senter for datalagring så opprettholdes områdets status som LNF område.

Forslaget fikk 3 stemmer AP og fallt.

Frank Pedersen H forslø følgende fellesforslag fra H, FPR, KRF,MDG, som et nytt pkt til rådmannens innstilling:

Det skal også vurderes alternativ etablering av senter for datalagring på Ødegården (22) med evt utvidelse av dette området. Utredningen skal tydeliggjøre merkostnader ved etablering på Ødegården i forhold til Tveiten.

Forslaget ble vedtatt med 6 stemmer FRP (leder brukte dobbeltstemme), H, KRF,MDG.

Anette Viken SV foreslo følgende alternativ til rådmannens innstilling:  
Etablering av et senter for datalagring på Tveiten ved Barkåker tas ikke inn som utredningstema i planprogrammet til pågående revisjon av kommuneplanens arealdel.  
Forslaget fikk 2 stemmer SV, V og falt.

Rådmannens innstilling vedtatt med 6 FRP (leder brukte dobbeltstemme) H, KRF, MDG mot 5 stemmer AP, SV, V.

Etter dette fattet UNS følgende vedtak:

#### **UNS- 082/17 Vedtak:**

Etablering av et senter for datalagring på Tveiten ved Barkåker tas inn som utredningstema i planprogrammet til pågående revisjon av kommuneplanens arealdel.  
Det skal også vurderes alternativ etablering av senter for datalagring på Ødegården (22) med evt utvidelse av dette området. Utredningen skal tydeliggjøre merkostnader ved etablering på Ødegården i forhold til Tveiten.

#### **27.11.2017 Formannskapet:**

##### **Møtebehandling:**

Kari Asmyhr (A) fremmet APs forslag i UNS:

1. Etablering av et senter for datalagring på området Tveiten eller på et utvidet næringsområde Ødegården/Gulliåsen (D22) tas inn som et utredningstema i planprogrammet til pågående revisjon av kommuneplanens arealdel.
2. Utredningen skal ta utgangspunkt i at området Ødegården/Gulliåsen har prioritet 1 på grunn av at utbygging av området Tveiten har store negative konsekvenser for Barkåker som boområde og lokalsenter.
3. Det forutsettes at dersom området Tveiten ikke velges for etablering av senter for datalagring så opprettholdes områdets status som LNF område.

Steinar Solum foreslo på vegne av SV,SP og V:

Etablering av et senter for datalagring på Tveiten ved Barkåker tas ikke inn som utredningstema i planprogrammet til pågående revisjon av kommuneplanens arealdel.

Asmyhrs forslag fikk 2 stemmer og falt således (A)

Solums forslag fikk 3 stemmer og falt således (SV,SP,V)

Innstillingen fra UNS vedtatt med 6 mot 5 stemmer (A,SV,SP,V).

Etter dette fremmer Formannskapet slik innstilling for bystyret:

#### **FORM- 099/17 Vedtak:**

Etablering av et senter for datalagring på Tveiten ved Barkåker tas inn som utredningstema i planprogrammet til pågående revisjon av kommuneplanens arealdel.  
Det skal også vurderes alternativ etablering av senter for datalagring på Ødegården (D22) med evt utvidelse av dette området. Utredningen skal tydeliggjøre merkostnader ved etablering på Ødegården i forhold til Tveiten.

#### **06.12.2017 Bystyret:**

##### **Møtebehandling:**

Solum (SP) fremmet på vegne av SP,SV og V sitt forslag i Formannskapet:

Etablering av et senter for datalagring på Tveiten ved Barkåker tas ikke inn som utredningstema i planprogrammet til pågående revisjon av kommuneplanens arealdel.

Haug Andersen (A foreslo på vegne av Ap, H, Frp og KrF:

1. Etablering av et senter for datalagring på området Tveiten eller på et utvidet næringsområde Ødegården/Gulliåsen (D22) tas inn som et utredningstema i planprogrammet til pågående revisjon av kommuneplanens arealdel.

2. Utredningen skal ta utgangspunkt i at området Ødegården/Gulliåsen har prioritet 1 på grunn av at utbygging av området Tveiten har store negative konsekvenser for Barkåker som boområde og lokalsenter.

3. Utredningen skal tydeliggjøre prissatte og ikke prissatte tilhørende konsekvenser for Barkåker som boområde og lokalsenter og estimerte kostnader for byggemodning og etablering av nødvendig infrastruktur for utbygger i begge alternativene.

4. Det forutsettes at dersom området Tveiten ikke velges for etablering av senter for datalagring så opprettholdes området status som LNF område.

Haugan (V) fremmet følgende protokolltilførsel:

Planen sendes ut på ny høring.

Formannskapets innstilling falt enstemmig.

Ved alt.vot. ble Haug Andersens forslag vedtatt med 31 mot 8 stemmer gitt Solums forslag.

Etter dette har Bystyret fattet følgende vedtak:

**BY- 145/17 Vedtak:**

1. Etablering av et senter for datalagring på området Tveiten eller på et utvidet næringsområde Ødegården/Gulliåsen (D22) tas inn som et utredningstema i planprogrammet til pågående revisjon av kommuneplanens arealdel.

2. Utredningen skal ta utgangspunkt i at området Ødegården/Gulliåsen har prioritet 1 på grunn av at utbygging av området Tveiten har store negative konsekvenser for Barkåker som boområde og lokalsenter.

3. Utredningen skal tydeliggjøre prissatte og ikke prissatte tilhørende konsekvenser for Barkåker som boområde og lokalsenter og estimerte kostnader for byggemodning og etablering av nødvendig infrastruktur for utbygger i begge alternativene.

4. Det forutsettes at dersom området Tveiten ikke velges for etablering av senter for datalagring så opprettholdes området status som LNF område.

### **Sammendrag:**

Det fremmes her en sak om å ta lokalisering av datalagring på Tveiten inn i kommuneplanprosessen som tilleggspunkt til planprogrammet. Dette skjer etter anmodning fra politisk styringsgruppe for kommuneplanens arealdel som ble holdt den 20.10.17. Initiativet til å etablere et senter for datalagring på Tveiten kommer fra «Verdiskapingsinitiativet i Vestfold». Statkraft spiller også en aktiv rolle i å få slike sentre til landet.

Det er vedtatt at kommunen ikke skal ta inn nye arealer til bolig- og næring i denne revisjonen av arealdelen. Grunnen til at vi nå anbefaler å fravike dette, er et samspill med etablering av ny jernbanetrase nord for Tønsberg. Både med hensyn til at området kan fylles opp med masser fra jernbaneutbyggingen, og at det i togtraseen kan legges fiberkabler (for transport av data) som vil gi området den nødvendige teknisk infrastrukturen. En utvikling av datasenter på Tveiten forutsetter en planavklaring i denne kommuneplanrevisjonen, fordi arbeidet med oppfylling av masser fra jernbanen starter i slutten av 2019.

Etablering av datasenter i Tønsberg vil skape nye arbeidsplasser og bidra til økt verdiskaping i Vestfold. Konsekvensene for næringsutvikling anses som meget positive, både for muligheten til positive samspill med eksisterende næringsliv, samt det å tiltrekke nye næringer til regionen. Både i byggeperioden, og i selve driftsfasen. Tiltaket anses å ha positiv global virkning (bruk av fornybar energi til kraftkrevende global industri), mens negativ lokal virkning (ferringelse av natur- og friluftsområder, fjern- og nærvirkning av industribygg – der det nå er skogsområder og natur, problemer med overvann og avrenningen til bekkene i området er allerede dårlig).

Ved å løfte saken inn i kommuneplanarbeidet, vil kommunen kunne belyse positive og negative konsekvenser ved en slik etablering, og samtidig gi innbyggere og andre mulighet til å delta i prosessen og i diskusjonene. Det er spesielt viktig at innbyggerne på Barkåker og omegn blir involvert i prosessen, og det tas sikte på å informasjonsmøte før behandling av denne saken. Rådmannen anbefaler at et senter for datalagring på Tveiten ved Barkåker tas inn som utredningstema i planprogrammet.

Ved positivt vedtak tas området med inn i arbeidet med arealdelen, og området konsekvensutredes (iht. forskrift om konsekvensutredning). Når området er konsekvensutredet, vil kommunen kunne ta endelig stilling til om området skal omdisponeres til næringsformål ved 1.gangsbehandling i februar/mars 2018.

### **Innledning – hva saken gjelder:**

Det fremmes her en sak om å ta lokalisering av datalagring på Tveiten inn i kommuneplanprosessen som tilleggspunkt til planprogrammet. Dette skjer etter anmodning fra politisk styringsgruppe for kommuneplanens arealdel som ble holdt den 20.10.17.

Initiativet til å etablere et senter for datalagring på Tveiten kommer fra «Verdiskapingsinitiativet i Vestfold». Verdiskapingsinitiativet er underlagt Vestfold fylkeskommune og skal legge til rette for at Vestfold beholder, utvikler og vinner frem i konkurransen om virksomheter og arbeidsplasser som gir høy verdiskaping. Statkraft spiller også en aktiv rolle i å få slike sentre til landet. Etablering av datasenter i Tønsberg vil skape nye arbeidsplasser og bidra til økt verdiskaping i Vestfold.

Tønsberg kommune er i en pågående kommuneplanprosess, der planprogrammet ble fastsatt i Bystyresak 098/17 den 13.09.2017. Det bes nå om politisk aksept for å legge til et utredningspunkt i planprogrammet for å konsekvensutrede en mulig etablering av et senter for datalagring på Tveiten ved Barkåker. Dette er for å vurdere om det skal legges inn et nytt næringsområde på Tveiten tiltenkt datalagring i arealdelen når den etter planen skal 1.gangsbehandles i februar/mars 2018.

### **Faktagrunnlag:**

Her er litt bakgrunnsinformasjon (fra Verdiskapingsinitiativet i Vestfold og Statkraft) om hvorfor man ønsker å etablere et datalagrings-senter på Tveiten, og hva et slikt senter egentlig er?

### Behov for «grønn» datalagring

Utviklingen i bruk av smarttelefoner, iPader og datamaskiner har eksplodert i hele verden. Og alle bildene, videoene, alt innholdet på Facebook-kontoen, i Dropbox osv. må lagres et sted. Det er her datalagring kommer inn i bildet, for det er her dataene vi bruker lagres og hentes frem når vi har bruk for det. Bruk og lagring av data er i dag verdens raskest voksende kraftintensive industri, hvor det er forventet fortsatt stor vekst med blant start på planlegging og bygging av 60 store datasenter innen 2020. Utslippene fra dagens datasenter tilsvarer CO2 utslippene fra hele verdens luftfart, og det er nå et stort press på å gjøre industrien grønnere ved bruk av fornybarkraft.

### Hvorfor er det så attraktivt å plassere sentre for datalagring i Norden og Norge?

- Stabil og pålitelig tilgang på fornybarenergi
- Meget lave kraftpriser
- Meget pålitelig strømnnett
- Sterk politisk støtte både nasjonalt og regionalt
- Gunstig skatteregime for datasenter
- Politisk og økonomiskstabilitet
- Svært lav miljørisiko

Det er vurdert flere ulike lokasjoner i Vestfold. I tillegg til Tveiten og Tønsberg planlegges det et slikt senter ved Sundland i nærheten av Stokke sentrum. Der er de kommet litt lenger i planleggingen enn i Tønsberg.

### Hvorfor er Tveiten vurdert som en egnet lokalisering?

- Nærheten til Tveten Trafostasjon, som er et viktig nøkkelpunkt for sentralnettet på Østlandet og har dermed stor kapasitet for leveranse av strøm med en meget høy tilgjengelighet.
- Mulighet til å utnytte eksisterende kraftgate for fremføring av strøm.
- Nærhet til fiberlinjer med stor kapasitet, som legges i forbindelse med ny jernbanelinje.
- Arealet er relativt flatt.
- Arealet består hovedsakelig av skog og ikke dyrket mark.
- Forventes og kunne tilfredsstillere en utbyggers ønske om nærhet til infrastruktur, personer med riktig kompetanse, høyskole/universitet, internasjonal flyplass osv.

### Tidsperspektiv

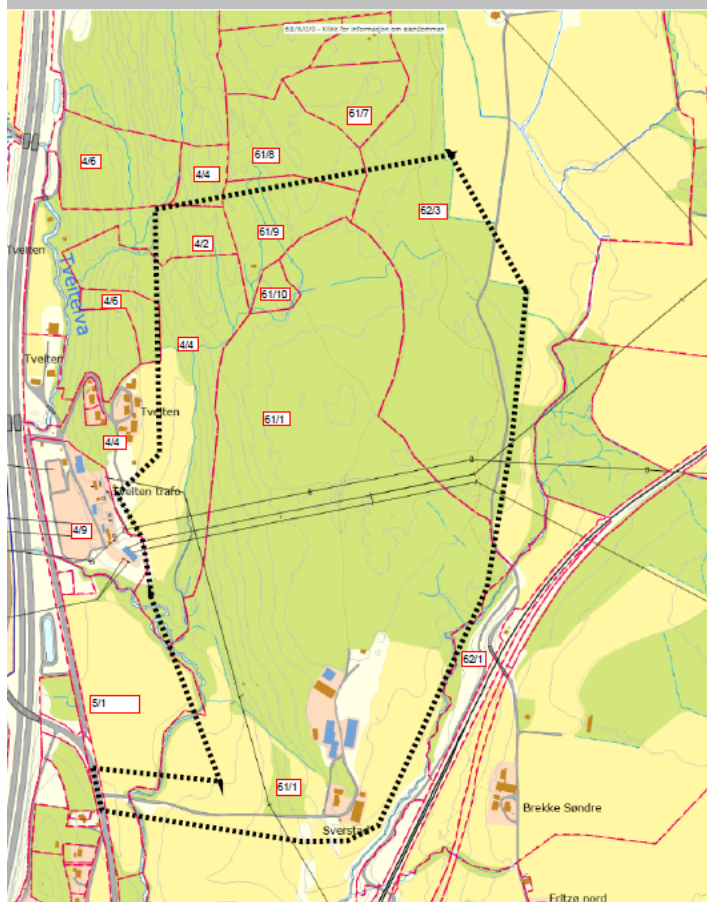
Området bør være ferdig regulert innen utgangen av 2019 for å kunne dra nytte av masser fra jernbaneutbyggingen, som etter planen igangsettes da. Det anslås at en utbyggingsperiode være på mellom 10-20 år, avhengig av hvor stort området blir.

### Beliggenhet

Her er et kart som viser arealene som kan bli berørt ved Tveiten:

## Prosjekt Tveiten - Berørte grunneiere

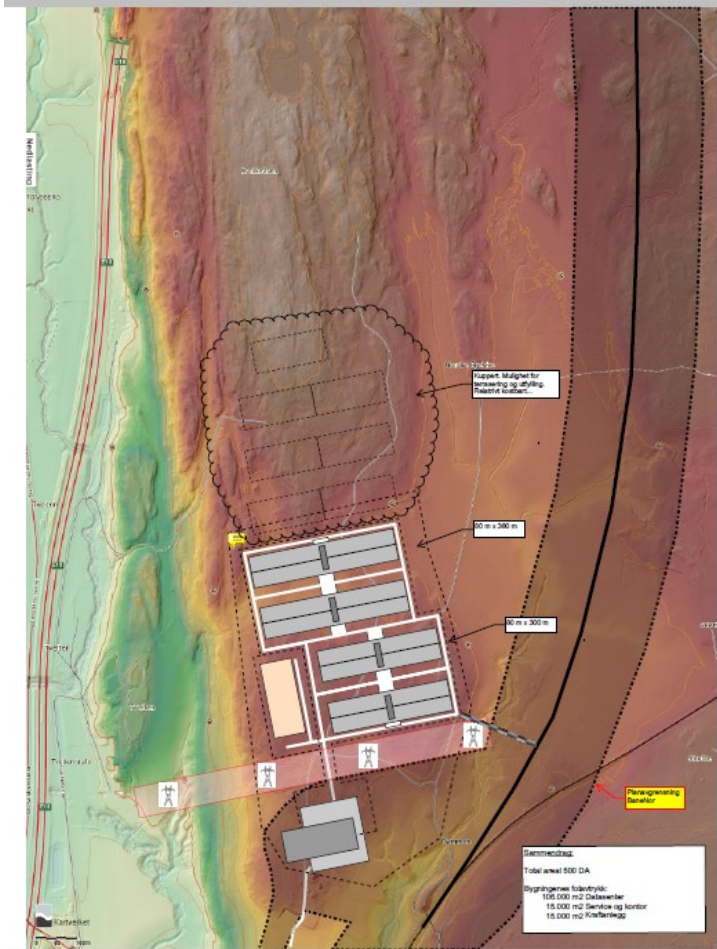
Date: 09.05.17



Området ligger rett nord for Barkåker, og rett øst for Tveiten trafostasjon mellom E18 og traseen til den nye jernbanen. Følgende grunneiendommer blir direkte berørt (enten helt eller delvis): 4/2, 4/4, 5/1, 4/6, 6/1/1, 6/1/8, 6/1/9, 6/1/10, 6/2/3.

### Omfang

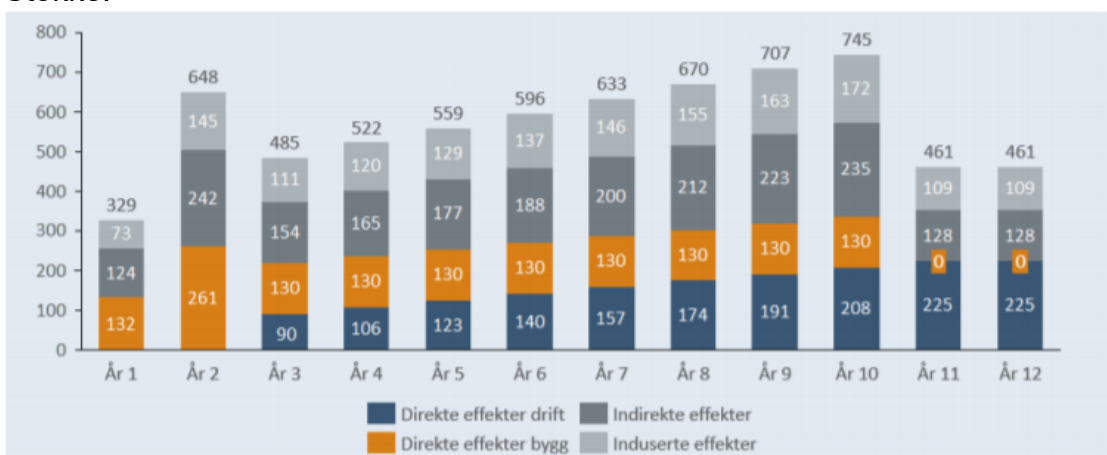
Her er en skisse som viser mulige bygnigner og plassbehov for et fremtidig senter: Størrelsen på hallene i illustrasjonen under er 80x300 og 80x360 meter store. Høydene er anslått å være mellom 20 og 30 meter. Det totale arealet på området i skissen under anslås å være 500 daa, og bygnigenes fotavtrykk vil være: 106 000 m<sup>2</sup> til datasenter, 15 000 m<sup>2</sup> til service og kontor, og 15 000 m<sup>2</sup> til et kraftanlegg. Det er også avtegnet et mulig areal for fremtidig utvidelse, men det er mer kupert og derav mer kostbart å utvikle.



### Ringvirkninger

Det er etablert flere større datalagringscentre av firmaer som Google, Facebook, Amazon og Apple i de andre nordiske landene, med store positive ringvirkninger for verdiskaping i områdene de er etablert i. Nå har norske myndigheter og industri startet arbeidet med å tiltrekkes seg denne nye industrien, med blant annet Statkraft og Bulk Infrastructure som sentrale aktører.

Det er gjort ringvirkningsanalyser (gjennomført av Menon) for etableringen på Sundland i Stokke:



Figur 1: Årlige sysselsettingseffekter knyttet til bygging og drift av datasenteret. Antall årsverk på venstre akse.

Basert på resultatene av denne analysen og størrelsen på området man ser for seg på Tveiten, anslås det totale byggebudsjettet på Tveiten til å være på rundt 10 000 millioner

norske kroner og sysselsettingseffekten på rundt 12 000 årsverk i løpet av de første 10 årene med bygging og drift.

#### Anbefaling fra Verdiskapingsinitiativet i Vestfold:

«Med den gunstige beliggenheten, tilgang på kraft og fiber, stor verdiskaping i eksisterende og nye virksomhet i Vestfolds og store positive ringvirkninger oppfordres Tønsberg kommune til å påstarte en planavklaring av området ved Tveiten ved å integrere området som et industriområde i kommuneplanen og parallelt åpne for oppstart av reguleringsarbeidet.»

#### **Rettslig grunnlag:**

Kapittel 11 i pbl om Kommuneplan  
Forskrift om konsekvensutredninger

#### **Forholdet til kommuneplanen:**

Området på Tveiten er i dag avsatt til LNF-formål. Området må omdisponeres til industriformål for å kunne etablere et senter for datalagring her.

#### **Vurderinger:**

Det er vedtatt at kommunen ikke skal ta inn nye arealer til bolig- og næring i denne revisjonen av arealdelen. Grunnen til at rådmannen nå anbefaler å fravike dette, er at etablering av et senter for datalagring på Tveiten må avklares nå for å få til et samspill med etablering av ny jernbanetrase nord for Tønsberg. Både med hensyn til at området kan fylles opp med masser fra jernbaneutbyggingen, og at det i togtraseen kan legges fiberkabler (for transport av data) som vil gi området den nødvendige teknisk infrastrukturen. En utvikling av datasenter på Tveiten forutsetter en planavklaring i denne kommuneplanrevisjonen, fordi arbeidet med oppfylling av masser fra jernbanen starter i slutten av 2019.

Etablering av et datasenter på Tveiten anses som positivt for Tønsbergregionen, både med hensyn til sysselsetting og positive ringvirkninger for eksisterende næringsliv. Samt, mulighetene for å tiltrekke nye næringer til regionen både i byggeperioden og i selve driftsfasen.

Når det gjelder konsekvenser for miljø- og samfunn vil dette bli et sentralt utredningstema i konsekvensutredningen av området, dersom området tas inn i kommuneplanprosessen. Tiltaket anses å ha positiv global virkning på miljøet fordi det brukes fornybar energi til kraftkrevende global industri. Et datalagringsssenter har heller ikke støy, lukt eller forurensende utslipp på stedet. Mens, de negative lokale virkningene er at det er plasskrevende, og vil forringe natur- og friluftsområder, og en vil få fjern- og nærvirkning av industribygg – der det nå er skogsområder og natur. I tillegg kjenner vi til at det allerede i dag er problemer med overvann og avrenningen til bekkene i området. Det vil være helt sentralt i et fremtidig planarbeid å finne gode løsninger og avbøtende tiltak ved en eventuell etablering av et datalagringsssenter her.

Ved å løfte saken inn i kommuneplanarbeidet, vil kommunen kunne belyse positive og negative konsekvenser ved en slik etablering, og samtidig gi innbyggere og andre mulighet til å delta i prosessen og i diskusjonene. Det er spesielt viktig at innbyggerne på Barkåker og omegn blir involvert i prosessen, og det tas sikte på å informasjonsmøte før behandling av denne saken.

#### **Alternative løsninger:**

Næringsområde avsatt i kommuneplanen ved forrige revisjon på Ødegården/Gulliåsen (D22) er også vurdert i denne sammenheng. Nærheten til både jernbane og Tveiten trafostasjon, i tillegg til naturgitte forhold som at området på Tveiten er relativt flatt, gjør at området på Tveiten er valgt ut som et bedre egnet område for å etablere et slikt senter.

#### **Økonomiske konsekvenser:**



En etablering av datasenter på Tveiten kan få svært positive ringvirkninger for Tønsbergregionen med hensyn til verdiskaping og sysselsetting.

**Konsekvenser for næringsutvikling:**

Konsekvensene for næringsutvikling anses som meget positive, både muligheten til positive samspill med eksisterende næringsliv, samt det å tiltrekke nye næringer til regionen. Både i byggeperioden, og i selve driftsfasen.

**Helse- og miljøkonsekvenser:**

Tiltaket anses å ha positiv global virkning (bruk av fornybar energi til kraftkrevende global industri), mens negativ lokal virkning (ferringelse av natur- og friluftsområder, fjern- og nærvirkning av industribygg – der det nå er skogsområder og natur, problemer med overvann og avrenningen til bekkene i området er allerede dårlig). Flere konsekvenser vil bli vurdert i en konsekvensutredning.

**Konsekvenser for folkehelse:**

En etablering av et slikt senter kommer i konflikt med turstier/lysløype og natur i tilknytning til Barkåker lokalsenter. Avbøtende tiltak må vurderes ved en eventuelt etablering.

**Konsekvenser for barn og unge:**

En etablering av et slikt senter kommer i konflikt med turstier/lysløype og natur i tilknytning til Barkåker lokalsenter, som også er i bruk av barn- og unge.

**Konsekvenser for sammenslåingen Re og Tønsberg:**

Saken berører ikke sammenslåingsprosessen med Re.

**Konklusjon:**

Rådmannen anbefaler at et senter for datalagring på Tveiten ved Barkåker tas inn som utredningstema i planprogrammet.

**Videre behandling:**

Ved positivt vedtak tas området med inn i arbeidet med arealdelen, og området konsekvensutredes (iht. forskrift om konsekvensutredning). Når området er konsekvensutredet, vil kommunen kunne ta endelig stilling til om området skal omdisponeres til næringsformål ved 1.gangsbehandling i februar/mars 2018.

Tønsberg, 3.november  
2017

Geir Martin Viksand  
rådmann

Anne Beate Hekland  
virksomhetsleder