



Referat fra oppstartsmøte

Etter plan- og bygningsloven § 12-8

1. Om planinitiativet og forslagsstiller

Arbeidstitel	Detaljregulering av Flaggnutvegen industriareal og datasenter	
Initiativet gjelder	x	Detaljregulering/reguleringsendring
		Mindre vesentlig reguleringsendring jfr. pbl § 12-14 andre avsnitt
		Utbyggingsavtale
Tiltakets adresse/beliggenhet	Gnr/bnr 51/596 Flaggnutvegen 1 - 13	
Planinitiativ og oppstartsmøte	Planinitiativet er datert 20.04.2026. Planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet legges til grunn for videre planlegging.	
Planens formål/hensikt	Legge til rette for datasenter med tilhørende infrastruktur, samt industri, lager, forretning for plasskrevende industri og/eller transformatorstasjon.	
Forslagsstiller/tiltakshaver	Bratseth Holding AS	

2. Om oppstartsmøtet

Møtested	Sunndal rådhus
Møtetidspunkt	Mandag 04.05.2026 kl. 12.30 – 13:20
Deltakere	Rune Midthaug rune.midthaug@bratseth.as Tobias Hegdal Bergheim, Tobias Bergheim tobias@peganordic.no Vegard Indergård vegard@angvik-prosjektering.no Christoffer Fuglset, christoffer@angvik-prosjektering.no Elfrid Sundqvist elfrid.sundqvist@sunndal.kommune.no Berit Skjevling Berit.Skjevling@sunndal.kommune.no Grete Marie Trædal grete.marie.tredal@sunndal.kommune.no
Referent	Berit Skjevling, Sunndal kommune

3. Saksopplysninger

Nasjonal arealplan - ID	20260410
Arkivsaksnummer	26/01557 (På kommunens saksbehandlingssystem P360)
Saksbehandler	Elfrid Sundqvist





4. Gjeldende planer

Aktuell	Plan	Ligger på	Vedtaksdato
x	Fylkesplan	Fylkesplan for Møre og Romsdal - Møre og Romsdal fylkeskommune	
x	Fylkesstrategiar og regionale planar	Fylkesstrategiar og regionale planar - Møre og Romsdal fylkeskommune	
	Kommuneplanens arealdel	Kommuneplan for Sunndal - arealdelen - Sunndal kommune	06.02.2019
x	Kommunedelplan Sunndalsøra	Kommunedelplan for Sunndalsøra 2015 - 2025 (vedtatt 02.09.2015) - Sunndal kommune	02.09.2015
	Kommunedelplan for sjøområder	Kommunedelplan for sjøområdene i Sunndal kommune, vedtatt 13.06.2018 - Sunndal kommune	13.06.2018
x	Reguleringsplan for Rv. 70 Oppdølsstranda, planid. 20110610	Søk i kart/planer - Sunndal kommune	22.06.2011

Oppstartede planer i og inntil planområdet

x	Revidering av kommuneplanens arealdel for hele kommunen har startet opp, innspillrunde er gjennomført, planforslag er under utarbeidelse, 1. gangs behandling i løpet av høsten	Kommuneplanens arealdel, ny innspillrunde, høringsfrist 01.01.2026 - Sunndal kommune	

Andre kommunale planer, utredninger

Aktuell	Dokument	Ligger på
x	Planstrategi for Sunndal	Kommunal planstrategi - Sunndal kommune
x	KP samfunnsdel	Kommuneplan - Sunndal kommune
x	Hovedplan vann	Hovedplan vann 2022-2032
	Kulturminneplan Sunndal	Sunndal kommune plan for kulturminne og kulturmiljø vedtatt k-styre 070224 sak 5 24
x	Næringsplan	naringsplan-sunndal-kommune-2022-2025 med-handlingsplan-vedtatt-270422.pdf
x	Energi og klimaplan (fra 2009)	C:\Documents and Settings\63u...teSrvDocProc_AUL_44495[1].pdf
x	Kartlegging av friluftsområder	Kartlegging av friluftsområder - Sunndal kommune
	Plan for idrett og friluftsliv	plan-for-idrett-fysisk-aktivitet-og-friluftsliv-2021-2025
x	Planer for tettstedsutvikling	Planer for tettstedsutvikling - Sunndal kommune





Statlige planretningslinje, bestemmelser eller planer

Aktuell	Dokument	Ligger på
x	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027 - regjeringen.no
x	Statlig planretningslinje for klima og energi	Statlige planretningslinjer for klima og energi - Lovdata
	Differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen - Lovdata
x	Samordnet areal- og transportplanlegging	Samordnet areal- og transportplanlegging - regjeringen.no
	Vernede vassdrag	Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag - Lovdata
	Barn og unges interesser i planleggingen	Barn og unges interesser i planleggingen - regjeringen.no
x	Støy i arealplanlegging	Veileder om behandling av støy i arealplanlegging - miljodirektoratet.no

I tillegg gjelder forskrifter og temaveiledere til plan- og bygningsloven.

5. Viktige tema i planarbeidet

Tabellen under angir viktige tema som vurderes eller utredes i det videre planarbeidet, og som tas med i planbeskrivelsen.

NB! Listen er ikke fullstendig. Forslagsstiller må selv, bl.a. på bakgrunn av planinitiativet og innspill etter oppstartsvarelet vurdere om det er flere forhold som må vurderes i plansaken.

Relevant	Tema	Merknad
	1. Konsekvensutredning (KU)	Se vurdering under punkt 11. i referetet
	2. Barn- og unges interesser	
x	3. Stedsutvikling	
x	4. Byggeskikk og estetikk	
	5. Demografiske forhold	
x	6. Folkehelse	Virkninger for boligbebyggelse, bomiljø
x	7. Friluftsliv	Om det er turstier i nærheten som blir berørt
x	8. Klimatilpasning /føringer	
x	9. Landskap	Vurdere behov for visuell skjerming mot Rv. 70
	10. Lokalklima	
	11. Naturmangfold	
x	12. Naturressurser	Hensyn til å ivareta grunnvannet med god tilstand
x	13. Næringsinteresser	
x	14. Risiko- og sårbarhet	
	15. Samiske interesser	
	16. Sosiale forhold	





x	17. Teknisk infrastruktur; trafikkforhold, høyspentlinje, vann, overvann, avløp, energibruk, kjølevann, varnehåndtering/overskuddsvarme	
	18. Universell utforming	
	19. Uterom og grønnstruktur	
x	20. Støy	Utredning av støy fra datasenter
x	21. Felles plan- og byggesak	Ønskes av tiltakshaver

6. Risiko- og sårbarhet

Det skal utarbeides en ROS-analyse som en del av planbeskrivelsen. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformålet, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Kilder, forutsetninger og resonnementer bak konklusjonene skal beskrives.

Tema som nevnt i Planinitiativet om ROS-analyse er relevante og utredes.

7. Varsel om oppstart

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. I regjeringens planveileder er krav til materiale nærmere omtalt. Det vises også til kommunens veileder for utarbeidelse av private reguleringsplaner, vedlagt.

Oppgave	Merknad
Høring av planprogram samtidig med varsel om oppstart (ved KU)	Ikke relevant
Annonse i lokalavisen: - type regulering -tydelig beskrivelse av lokalisering - -formålet med planen - forslagsstiller og planlegger - frist for uttalelser og kontaktinfo - henvisning til webside for mer info	Annonse i minst en lokalavis
Informasjon på internett: - inneholder mer informasjon enn avisannonser - skal legges ut på kommunens hjemmeside og evt. egen hjemmeside	Informasjonen sendes til kommunens saksbehandler, for publisering på kommunens hjemmeside, før det kommer i avisen.
Brev til berørte parter/naboer/myndigheter: - oversiktskart - kartutsnitt med planavgrensning - redegjørelse for formålet med planen - dagens planformål - ønsket planformål - type regulering - krav om KU eller ikke - frist for uttalelser og kontaktinfo	Vedlegg til brevet: Adresselisten Møtereferat fra oppstartsmøte Planinitiativet
Ev. informasjonsmøte / andre info-tiltak	Forslagsstiller kan arrangere informasjonsmøte dersom behov
Planavgrensning	Planavgrensningen skal før varsling av planoppstart sendes til kommunen i gjeldende SOSI-format, slik at den kan legges inn i kommunens digitale system for planforvaltning.



8. Innlevering av planforslag

Planforslaget utarbeides iht. gjeldende plan- og bygningslov med tilhørende forskrifter og gjeldende SOSI-format, samt kommunens veiledere, vedlagt.

Innhold	Merknad
Plankart	Leveres i gjeldende SOSI-format og pdf. I pdf-filen skal riktig utskriftsformat angis. Jfr. Nasjonal produktspesifikasjon og karttekniske krav Sunndal kommune vedlagt
Bestemmelser	Leveres i word og pdf-format
Planbeskrivelse med ROS- analyse	Leveres i word og pdf-format
Kopi av varslingsbrevet med adresseliste	Sendes til kommunen i forbindelse med varslings
Kopi av innspill under varslingen	Leveres samlet sortert etter dato i pdf-format sammen med planforslag.
Kopi av annonse	Leveres i pdf-format samtidig med innspillene.

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til innhold og utforming av planforslaget. Planforslaget blir behandlet når materialet er komplett og iht. maler og avtale med kommunen på oppstartsmøtet. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første gangs vedtak i saken er maksimum 12 uker, med mindre annet er avtalt.

9. Foreløpig oppsummering

Planstatus		Ifølge gjeldende reguleringsplan kan det oppføres bygninger og anlegg for mindre industrivirksomhet, lager, transportformål og salgsvirksomhet knyttet til industri og lager. Dette omfatter ikke dataanlegg.
	x	Det kreves derfor reguleringsendring for å få regulert inn dataanlegg i dette området.
Kreves KU		Ja
	x	Nei
Plankrav		Områderegulering
	x	Detaljregulering / endring
		Mindre vesentlig endring av plan
Om forslagsstiller ønsker politisk forhåndsvurdering		Ja
	x	Nei. Dette gjelder flytting av eksisterende virksomhet i Litldalen.
Om kommunen stopper planinitiativet før oppstart jfr. pbl. § 12-8 andre avsnitt		Ja
	x	Nei
Viktige problemstillinger		Hvilken type dataanlegg det åpnes opp for, energibruk og mulig bruk av overskuddsvarme



10. Gebyr

Saksbehandlingsgebyr

Saksbehandlingen er gebyrbelagt. Gjeldende gebyrregulativ er tilgjengelig på kommunens hjemmeside: [sunndal.kommune.no/tjenester/planer-bygg-og-eiendom/utarbeidelse-av-reguleringsplaner/priser-for-plan-og-byggesaker/](https://www.sunndal.kommune.no/tjenester/planer-bygg-og-eiendom/utarbeidelse-av-reguleringsplaner/priser-for-plan-og-byggesaker/)

11. Referat av møtet

Vann, avløp, overvann

Grete Marie Trædal fra tekniske tjenester var på første del av møtet. Hun orienterte om at det er vann- og avløpsledninger langs Nordmørsvegen. Hun orienterte om at overvann i utgangspunktet skal håndteres med infiltrasjon på egen grunn. Kommunens hovedplan for vann beskriver prinsipper for bærekraftig overvannshåndtering. Det ble også nevnt infiltrasjonskummer som er brukt andre steder.

Prosess

Prosess og tidsaspektet ble diskutert. Det ble enighet om at forslagsstiller annonserer og sender ut oppstartsbrev snarlig, slik at de får inn innspill, og planforslag utarbeides med sikte på 1. gangs behandling av forslaget i formannskapet 27. august. Kommunen må da ha tilsendt komplett sak minimum 14 dager før møtet slik at det kan gjennomgås, sak skrives, godkjennes og utsendes i god tid før møtet. Etter 1. gangs behandling blir det høring av forslaget med sikte på sluttbehandling i løpet av høsten. Dette er en ordinær reguleringsprosess.

Plankart

Planendringen gjelder eiendommen gnr/bnr 51/596 Flaggnutvegen 1 – 13. Det er hensiktsmessig at dette tegnes opp som et eget planområde med bestemmelser. Etter planvedtak klipper kommunen ny plan inn i kommunens forvatningsbase for reguleringsplaner og den blir da gjeldende foran den gamle planen. Det er mer arbeidskrevende å gjøre endringene på den gamle plankartet for Rv. 70 Oppdølsstranda for det har et veldig stort og komplisert plankart, og det blir mer arbeid å ta ut dette, rette det og legge det inn igjen.

Flytting av dataanlegg

Bakgrunnen for ønske om dataanlegg i dette området er at de må flytte fra dagens lokasjon ved Hårstad i Litldalen fordi Statnett skal bygge transformatoranlegg på hele området der.

Dataanlegget har konsesjon på 8 mega watt i dag, som ble gitt etter søknadsprosedyre til kraftselskapet Netera og som ble behandlet og godkjent av Statnett til slutt. Krav fra kraftleverandør er at reetablering må skje innen samme nettområde.

De har sett på ulike alternativ, men har vurdert denne lokasjonen som best fordi det ligger i et næringsområde med god avstand til boligbebyggelse. Sunndal næringseiendom har lagt begrensninger på etablering av dataanlegg på Håsøran industriområder.

Ansatte med arbeidsplass på stedet

Dette blir en arbeidsplass med to ansatte med kontorlokale på stedet som skal ha daglig tilsyn. I tillegg er det en ansatt tilknyttet anlegget som sitter eksternt. Bratseth uttalte at anlegget er viktig for dem og at de handler mest mulig lokalt. Pega Nordic er eier og drifter av dataanlegget. Bratseth har oppdrag med å få til ny tomt i Sunndal.

Type dataanlegg

De driver med serverparker i dag. Planinitiativet beskriver High-Performance Computing (HPC) applikasjoner og datalagring, og at tiltaket ikke omfatter krypto/mining.





Ved flytting vil gamle leietakere for datalagring avvikles og nye etableres. Det er ennå uklart og hvem som skal inn og helt eksakt type datasenter. Her går teknologien raskt og for å ha fleksibilitet inn i en såpass tidlig fase, vil tiltakshaver komme en mer eksakt type i rammesøknaden på et senere tidspunkt.

Kommunen foreslo bestemmelse om å ikke tillate kryto/mining. Dette med tanke på mer samfunnsnyttig datalagringsbruk. Forslagsstiller ønsket ikke slik begrensning fordi de ønsker fleksibilitet. Det er potensielt AI som skal inn, men tiltakshaver ønsker å ha muligheter for ulike selskaper og alle datatyper.

Dagens bruk av tomta

Ottem eier tomta i dag, salg til dem er i prosess. Eiendommen brukes i dag til lager og knusing av kull for Hydro. Det ble nevnt at det muligens er ønskelig at slik knusing flyttes nærmere Hydro/innom porten.

Vurdering av krav til konsekvensutredning (KU)

Arealet som planendringen gjelder er av begrenset størrelse og på et område i kommunen som allerede er nedbygd. Endringen vurderes ikke å komme i konflikt med naturinteresser eller lignende i særlig grad.

Dette arealet er i dag regulert til næringsareal for mindre industrivirksomhet, lager, transportformål og salgsvirksomhet knyttet til industri.

Endring til næringsareal for mindre industrivirksomhet, lager, transportformål og salgsvirksomhet knyttet til industri og lager til næringsareal for datasenter med tilhørende infrastruktur, samt industri, lager, forretning for plasskrevende industri og/eller transformatorstasjon faller inn under samme hovedformål og vurderes ikke å ha vesentlig virkning for arealbruken. I forhold til endret arealbruk vurderes det derfor at det ikke kreves KU etter forskriften

Virkinger av tiltaket med datasenter med hensyn til støy, effektbehov og nettilknytning, type datasenter, avklaring av kryptoutvinning, støy, reservekraft/beredskap og muligheter for utnyttelse av overskuddsvarme etc. som beskrevet i planinitiativet skal likevel gjennomføres og følge planbeskrivelsen.

12. Godkjenning av referatet

Referatet, merknader og innspill fra Sunndal kommune bygger på de opplysningene og de planfaglige forholdene som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted. Konklusjonene er derfor foreløpige, og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

Nye opplysninger, endrede rammebetingelser og politikk kan føre til endrede planfaglige vurderinger. Innspill fra berørte parter, herunder naboer, offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner med mer, kan føre til krav om endring av prosjektet, og/eller framdriften av det. Videre framdrift er bla avhengig av hvilke innspill som kommer under det offentlige ettersynet.

Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første gangs vedtak i saken er maksimum 12 uker, med mindre annet er avtalt.

Det bes om tilbakemelding til referent hvis det finnes spørsmål, kommentarer eller merknader til referatet. Frist for dette: fredag 8. mai klokka 10

Vedlegg:

- Rutinebeskrivelse reguleringsplaner Sunndal kommune
- Karttekniske krav- sjekklister Sunndal kommune

