

Prosesen for å etablere et næringsområde

1. Planinitiativ til kommunen

Formell start på planarbeidet.

Tiltakshaver: sender planinitiativ med prosjektbeskrivelse, kart og skisser og forslag til planavgrensning

Kommunen: vurderer oppstart, forhold til kommuneplan og behov for tidlig dialog

2. Oppstart av detaljregulering

Starter når planinitiativet godkjennes.

Kommunen: varsler oppstart, sender på høring

Tiltakshaver: Foreløpig planbeskrivelse, konseptskisser og arealdisponering, og beskrivelse av datasenter, drivhus, batteri, industri

Utløser medvirkning.

3. Planprogram (KU)

Definerer hva som skal utredes

Innhold: Utredningstemaer, metoder og detaljeringsnivå

Typiske temaer:

- Energi og nettilknytning
- Støy, utslipp, trafikk
- Vann/avløp/overvann
- Natur og landskap
- Lys fra drivhus
- Ressursbruk og samfunn

Sendes på høring og vedtas av kommunen.

4. Utarbeidelse av detaljreguleringsplan

Den mest omfattende fasen.

Planen består av: Plankart, bestemmelser, planbeskrivelse og KU-rapporter

For næringsområdet: Datasenter, drivhus, batteri, Interne veier, VA, energi, Tilknytning til sjøkabel og regionalnett

Sendes på høring når komplett.

5. Offentlig ettersyn & politisk behandling

Innspill behandles, Planen justeres, Kommunestyret vedtar planen

Resultat: Området er planavklart, Juridisk risiko reduseres, Byggesøknader kan sendes inn

6. Byggesøknader og tekniske planer

Tiltak: datasenter, drivhus, batteri, infrastruktur.

Krav: I tråd med reguleringsplan, oppfylle TEK17, Dokumentere sikkerhet, brann, miljø

7. Energilov-prosesser (parallelt)

Batterianlegg kan kreve melding/konsesjon fra NVE, Nettilknytning avklares med nettselskap, Nettoppgraderinger koordineres

8. Bygging & drift

Når alle planer og søknader er godkjent: Bygging kan starte, Kommunen fører tilsyn, Ferdigattest før drift