

Rana kommune
Avdeling for plan
Attn.: Inger Solveig Blikra, seksjonsleder Areal og utredning
Postmottak 8601 Mo i Rana

Dato 15.5.26

Anmodning om endring av del av reguleringsplan for Mo Industripark, etter forenklet prosess, fra industri til industri/datasenter (Plan ID 2086, Gnr. 20 bnr. 1313 og 538)

Rambøll
Harbitzalléen 5
Postboks 427 Skøyen
0213 Oslo

T +47 22 51 80 00
<https://no.ramboll.com>

Ref.

Med henvisning til gjeldende reguleringsplan for Mo Industripark (vedtatt 1999, PlanID 2086), og til godkjent byggesak for eiendom Gnr. 20 bnr. 1313 og 538, søkes det om endring av reguleringsplanen etter forenklet prosess (PBL §12-14).

Det søkes om endring av deler av reguleringsplanen fra industriformål til kombinert formål for industri og datasenter, hvorav inntil < 15.000m² BRA til datasenter. Hensikten bak anmodningen om planendring er å realisere datasenter i den delen av industriparken som var tiltenkt batterifabrikk, og som i dag har ubenyttet bebyggelse. Datasenterinitiativet har fått tildelt/reservert 50 MW, og en rask planavklaring for tiltaket er nødvendig for å beholde den reserverte kapasiteten i strømnettet.

Forslagsstiller og grunneier er Mo Industripark AS. Forslagsstillerens prosjektleder er T1 Energy Giga Arctic AS. Forslagsstiller er i dialog med mulige operatører. Fagkyndig planrådgiver er Rambøll Norge AS.

Planendringen vil ikke utfordre, eller endre på, gjeldende reguleringsplans hovedrammer med hensyn til høyder, utnyttelsesgrad, avstandskrav, buffersoner eller adkomstløsninger.

Anmodningen om planendring tilfredsstiller kravene i PBL §12-14 andre ledd:

- a) Endringen vil i liten grad påvirke gjennomføring av planen for øvrig. Planendringen omfatter en liten del av en større, etablert industripark, og er ikke til hinder for eksisterende eller fremtidig industri på området for øvrig.
- b) Endringen forholder seg til hoveddrammene i planen, med unntak av selve formålsendringen og spesifisering av omfang (BRA) for nytt formål. Tillatte høyder, total utnyttelsesgrad (BRA/BYA), avstandskrav og buffersoner forblir uendret. Regulerte adkomstløsninger videreføres.
- c) Endringen påvirker ikke viktige natur- og friluftsområder. Aktuell eiendom er allerede bebygget, og bygningene kan gjenbrukes til datasenterformålet.

Nærmere om a) vil i liten grad påvirke gjennomføring av planen for øvrig:

- Endringen omfatter en mindre del av industriparken, og forholder seg til godkjent rammesøknad for eksisterende bebyggelse. Resterende arealer, veger, VAO-systemer og felles infrastruktur forblir uendret
- Endringen innebærer en «bruksendring» av eksisterende bygningsmasse; fra industri til datasenter, og påvirker ikke utviklingen av tilstøtende arealer
- Strømbehovet (50 MW) er innenfor den eksisterende industrielle tildelingen på 110 MVA ved T18-nettforbindelsen – den samme tildelingen som ble dimensjonert for industriklyngen. Ingen oppgradering av nettet er nødvendig, og påvirker således ikke andre leietakere i parken.

Nærmere om b) forholder seg til hoveddrammene i planen. Se beskrivelse av tiltaket og forslag til planendring nedenfor.

Nærmere om c) påvirker ikke viktige natur- og friluftsområder:

- Tomten er et eksisterende industrielt brownfield i den operative kjernen av Mo Industripark – omgitt på alle sider av blant annet metallurgi/ståindustri, smelteverk og logistikkvirksomhet.
- Ingen overlapping med kartlagte naturtyper (Miljødirektoratet Naturbase).
- Ingen overlapping med registrerte friluftslivsområder (Kommunalt friluftslivsregister).
- Ingen beskyttede vassdrag, våtmarker eller elvebreddebuffersoner på eller ved siden av tomten.
- Ingen hensyn til natur, landskap eller kulturminner i 1999-planen er berørt.

Se også vurdering av vesentlige virkninger for miljø- og samfunn nedenfor.

Forslagsstiller legger til grunn at en planendring gjennomføres for å ivareta planlovens føringer for forutsigbar arealbruk (Ref. at datasenter er definert med egen formålskode fra 2025). Når kriterier for vurderinger av § 12-14 planendring etter forenklet prosess er til stede, og tiltaket ikke gir vesentlig virkninger for miljø- og samfunn (iht. angitte kriterier i forskrift om konsekvensutredning), anses dette som en kurant sak å få behandlet iht. prosedyre for delegert myndighet. Forslagsstiller understreker at man er åpen for at saken løftes til en politisk vurdering, ettersom at formålet det anmodes endret til i

liten grad har vært gjenstand for politisk vurdering tidligere. I så tilfelle ber vi om at saken prioriteres for behandling i MPR før sommeren.

I det videre redegjøres det nærmere for tiltaket og forslag til planendring. Det følger også forslag til plandokumenter og andre relevante vedlegg til brevet (Vedlegg 1-6). Hvis det er ytterligere dokumentasjon som anses nødvendig for å fatte vedtak i saken, ber vi om rask tilbakemelding.

Hva er datasenter?

Datasenter er lagring av data og/eller prosessering av store datamengder til software i skyen eller til AI. Det er kritisk infrastruktur som er helt nødvendig for samfunnet. De gjør det mulig for bedrifter, skoler og myndigheter å lagre, dele og behandle informasjon trygt og effektivt. Vi som enkeltpersoner bruker i snitt tjenester fra 40 ulike datasentre hver dag.

Datasentre er stabil og forutsigbar industri med behov for strøm, kjøling og sikre lokasjoner. De skaper også betydelige ringvirkninger i byggeperioden og permanente arbeidsplasser i driftsfasen.

Datasenter måles i Mega Watt (MW) på hvor mye strøm man får inn til datasenteret. Det er strømmen som setter begrensning på hvor mye data som kan prosesseres og lagres. Normalt går ca. 15-20% av total MW til kjøling og støttende teknisk drift.

De største variablene for arealbehovet til en datahall er kjøling og «racks». Racks er husene til selve datamaskinene. Utviklingen av design for racks og kapasitet går raskt, slik at arealbehovet kan minke fremover. Kjøling gjøres ofte via luftventilasjon eller vannavkjøling. Kjøling gjør det mulig å gjenbruke overskuddvarme inn i fjernvarmeanlegg eller annen næringsvirksomhet.

Datasentre har variert utforming avhengig av hva slags type data, sikkerhet, operatør og prosesseringer man skal utføre, samt lokale infrastrukturbehov. Datasentre kan fungere som passive arkiv, dynamiske bibliotek eller kraftige prosesseringsverktøy. Disse ulike formene har stor betydning for hvordan datasenteret prosjekteres og opereres. Datasentert som ønskes etablert i Mo indstripark er rettet mot KI-trening.

Datasentre er viktig for digital verdiskaping og moderne grønn industri. Datasentre er den fysiske forankringen av avansert teknologi og KI. Et datasenter på rundt 50 MW kan generere opptil 110-200 årsverk nasjonalt, og lokalt i Rana vil det være et behov for 75 til 120 årsverk for drift og vedlikehold. Det skyldes blant annet behov for døgndrift hele året.

Avgrensning av tiltaket

Endringen gjelder formålsendring for bruk av den aktuelle bebyggelsen innen avgrensningen vist på plankartet (Vedlegg 1). Avgrensningen følger eiendomsgrenser, og rammer inn den delen av indstriparken der to bygninger er oppført, men ikke tatt i bruk, mot øst på tomta. Eiendommen eies av Mo Indstripark. Forslagsstiller v/ prosjektleder *T1 Energy* har vurdert arealbehov for nødvendige funksjoner og funnet at det østre bygget er godt egnet for en fase 1 - etablering av datasenter på inntil 50 MW:

Datasenter-tiltaket for 50 MW er foreløpig beregnet til å utgjøre < 4.500 m² BRA innendørs konstruksjoner. Innendørs konstruksjoner inkluderer datahallene, elektriske rom, nettverksrom og andre funksjoner som kontrollrom, lasteramper, administrasjon mv. Antatt behov for arealer utendørs er beregnet til ca. 12.800 m², hvorav ca. 9.800 er areal til ulike fysiske installasjoner. Utendørs arealer inkluderer diesel-generatorer, diesel-lagring, tørrkjølere, hovedtransformator, sikkerhetssoner og snøopplag. Det kan også være en mulig løsning å plassere generatorer innendørs, med tilpasninger og utlufting i fasaden. I så tilfelle øker BRA innendørs, og disponering av utearealene reduseres. En slik avklaring må gjøres i dialog med operatør og kommunen i forbindelse med rammesøknad.

Vår forståelse av den totale utnyttelsesgraden for det kombinerte formålet er at vi med de beskrevne arealbehovene holder oss innenfor planens rammer for utnyttelsesgrad av tomte (< BYA 100%). Og videre at omfanget for ny arealbruk (datasenter) tilsvarer et arealbehov mindre enn 15.000 m² BRA. Hensikten med å begrense totalt tillatt m² BRA for datasenterformålet i søknaden er 1) Å få rask planavklaring for prosjektets tildelte 50 MW fra strømmettet (som prosjektet står i fare for å miste dersom prosessen trekker ut i tid), og 2) å samtidig innordne seg de begrensninger lovverket har for å vurdere vesentlige virkninger for miljø eller samfunn (Ref. Forskrift om konsekvensutredning). En vurdering av om tiltaket faller inn under krav om konsekvensutredning er gjort, og begrunnelse følger nedenfor.

Adkomst og parkering er planlagt løst tilsvarende som for godkjent byggesak for Freyr batterifabrikk.

Forslag til planendring

Det foreslås omregulert til 1800 - *kombinerte formål bebyggelse og anlegg med tilhørende bestemmelser* med underformålene datasenter (1342) og industri (1340). Begge formålene er i hovedkategorien bebyggelse og anlegg, og defineres som næringsbebyggelse i 1300-sosi serien, henholdsvis 1340 for industri og 1342 for datasenter. I *Veileder til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og digitalt planregister* (1.7.25) defineres formålet datasenter slik; *Formålet omfatter næring for digitale tjenester hvor kortvarig eller lengre lagring av data er en vesentlig del av tjenesten, eller annen elektronisk databehandling, herunder utvinning av virtuell valuta*. For Mo Industripark er det planlagt å tilrettelegge for datasenternæring innen AI-trening.

Det foreslås et tillegg til reguleringsbestemmelsene der det presiseres at tillatt omfang for datasenternæring er inntil 15.000m² BRA. Den totale utnyttelsesgraden for feltet endres ikke.

Forslag til tillegg i bestemmelsene:

- Det legges til et nytt formål: Kombinerte formål bebyggelse og anlegg med tilhørende bestemmelser med underformålene datasenter og industri (KBA)
- Det presiseres at innenfor KBA tillates etablert inntil 15.000 m² datasenter
- For øvrig videreføres bestemmelsene for felt I-3 i gjeldende plan for arealet som nå omfattes av KBA

Forslag til planendring er nærmere redegjort for i vedlagte planbeskrivelse. I planbeskrivelsen redegjøres det for virkninger av planendringen i forhold til gjeldende plan. Vedlagt er også forslag til plankart og bestemmelser for planendringen.

Vurdering av forskrift om konsekvensutredning

Planendringen er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger og er ikke omfattet av krav om konsekvensutredning etter § 6, da tiltaket ikke faller inn under vedlegg I. Planendringen omfattes av § 8, jf. vedlegg II (bl.a. utvikling i industriområder og endringer av eksisterende tiltak), og er derfor vurdert etter kriteriene i § 10. Vurderingen viser at planendringen – som legger til rette for etablering av datasenter i eksisterende bygg innenfor et etablert industriområde – ikke vil medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Området har ingen registrerte natur- eller kulturverdier av betydning, tiltaket er i tråd med overordnede føringer, og vurderinger av blant annet støy og risiko viser at relevante krav overholdes. På denne bakgrunn konkluderes det med at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning. En komplett redegjørelse av vurderingen er gjort i vedlagte planbeskrivelse (Vedlegg 2).

Komparativ vurdering av vesentlige virkninger

Eiendommens tidligere godkjente bruk – batteriproduksjon – innebar produksjon av litiumceller, håndtering av elektrolytter og logistikk knyttet til tungmetaller. Dette representerer en vesentlig høyere risikoprofil med hensyn til brann, eksplosjon og farlige stoffer enn et datasenter med servere og tørrkjølere. Omreguleringen til datasenter reduserer dermed risikoprofilen på eiendommen sammenlignet med hva 1999-planen allerede tillot under *industriformålet*. En risiko- og sårbarhetsvurdering er vedlagt (Vedlegg 3).

Avsluttende merknad

Sammen med dette brevet med anmodning om planendring etter forenklet prosess følger det relevante vedlegg 1-5. Vi ber om snarlig tilbakemelding dersom det skulle være behov for ytterligere dokumentasjon eller justeringer i innsendt materiale.

Aktuelle vedlegg

1. Forslag til reguleringsplankart, datert 15.5.26
2. Forslag til planbeskrivelse, datert 15.5.26
3. Forslag til ROS-analyse, datert 15.5.26
 - Forslag til bestemmelser er omtalt i planbeskrivelsen (foreløpig)
4. Støyanalyse, Rambøll, datert 15.5.26
5. Ringvirkningsanalyse «Samfunnsmessige konsekvenser -etablering av et 50 MW KI/HPC datasenter i Mo i Rana» v/ KPB, datert 15.5.26
6. Uttalelse fra Mo Industripark, datert 11.5.26
 - Uttalelse fra Rana Utvikling, ettersendes

Med vennlig hilsen

Maren S. Thorstensen

1358280 - NO Plan & Urbanism
M +47 95 92 56 09
maren.thorstensen@ramboll.no