



«MOTTAKERNAVN»
«KONTAKT»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Vår ref.
2025/1478-1

Dykkar ref.
«REF»

Saksbehandlar
Mona Gundersen

Dato
06.01.2026

Nabovarsel - reguleringsendring for delar av reguleringsplan for Molandsmoen industriområde

Fyresdal kommune forventar søknader om etableringar på Molandsmoen industriområde som per i dag ikkje er i tråd med reguleringsføremålet i området.

Lokalisering: Det er snakk om to tomter som krev omregulering, det er gbnr. 38/136, ca. 8 daa sør på området og 38/117, ca. 0,7 daa nord på området. Områda er markert gult i vedlagt situasjonsplan.

Planstatus: Områda er i dag regulert til industri, med føresegn om at det kan tillatast forretnings- og kontorverksemdar.

Planendring: Areal er tenkt omregulert til reguleringsføremål Datasenter.

På gbnr. 38/117 er det snakk om etablering i eksisterande bygg. På gbnr 38/136 er det snakk om ny etablering.

Ein vil også ta ein gjennomgang av føresegnene til planen da desse er frå 2004 og det kan vere endringar i overordna føringar og andre forutsetningar som gjer at dei bør justerast.

Vurdering av nasjonale og vesentlege regionale interesser

Vurdering etter Naturmangfaldslova §§ 8-12

§8 Områda ligg inne i etablert industriområde. Offentlege kartbaser har ingen registreringar i området.

§10 Reguleringsendringa omfattar endring frå industri til datasenter inne i etablert industriområde.

§ 9 Gitt omkringliggande området sin nåverande bruk kan ein ikkje sjå at føre-var prinsippet gjer seg gjeldande i dette området.

§ 11 og 12 Tiltaket vil ikkje føre til nokon praktisk endring for naturmangfald i området.

Jordvern/karbonrike areal/vassdrag og vassmiljø

Areala som ønskast omregulert ligg begge inne i eksisterande industriområde, med etablerte industritomter rundt. Den eine tomta er bygd i dag den andre ligg inn i mellom eksisterande utnytta tomter og veg. Ei formåls endring på desse tomtene vil ikkje gje nokon endring i høve til jordvern, karbonrike areal eller vassdrag og vassmiljø.

Samfunnstryggleik

Området er etablert industriområde. Ingen av NVE sine farekart rører ved området. Eit kvart tiltak må vere i tråd med krav i plan- og bygningslova og byggtknisk forskrift (TEK17) i høve til ytre miljø, konstruksjonssikkerheit, brann, inneklima og helse.

Føreslegne endringar/tillegg i føresegnene

Fellesføresegner

- Etableringar på industriområde må forhalda seg til grenseverdiar for støy frå industri i tabell 3 i T-1442/2021 – retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging.
- Tabell 4 i T-1442/2021 leggstil grunn for støy i anleggsfasen
- Det skal etablerast nedadretta belysning for å minske lysforureining.

Byggjeområde og datasenter

- Maksimal tillaten %BYA = 70%.
- Maksimal møne-/gesimshøgda for område er 12 meter. Ventilasjonrør, piper og liknande kan overstige maks mønehøgde med 5m.

Rekkjefølgjeføresegner

- Før nye tiltak i datasenterareal godkjennast må det gjennomførast ei støyfagleg utgreiing. Eventuelle behov for støyreducerande tiltak skal vere gjennomført før ferdigattest/midlertidig bruksløyve gis.
- Før første ferdigattest/midlertidig bruksløyve gis etter reguleringsendring skal eksisterande atkomst frå Birtedalsvegen til gbnr 38/112 stengast, og planlagt kryss (med ny plassering) mellom gbnr 38/112 og 38/111 vere ferdig opparbeida som vist i planen. Byggeplan for krysset skal godkjennast av Telemark fylkeskommune.
- Før nye tiltak i område regulert til datasenter godkjennast må det gjennomførast ei støyfagleg utgreiing. Eventuelle behov for støyreducerande tiltak skal vere gjennomført før ferdigattest/midlertidig bruksløyve gis.

Kommunens innstilling til planendringa

Ei føremålsendring frå industri til datasenter eller ein kombinasjon industri/datasenter for dei to delområda vil ikkje føre til vesentlege endringar i premissane til reguleringsplanen for Molandsmoen industriområde. Areala er relativt små og vil av den grunn ikkje gje plass til etableringar i stor skala. Ein vil gå gjennom føresegnene til planen og etablere nye føresegner for areal som blir regulert for datasenter, samt sjå om andre føresegner har behov for endring.

Eventuelle innspel på planendringa må vere sendt inn innan(4 veker)

Med venleg helsing

Mona Gundersen

avdelingsingeniør

Dokumentet er sendt elektronisk og har derfor ikkje underskrift

Vedlegg

- 1 Situasjonsplan reguleringsendring Molandsmoen industriområde
- 2 KartMolandsmoen
- 3 FøresegnerMolandsmoen