
Til: Fyresdal kommune

Frå: Anette Lie

Dato: 21.04.2026

Klage på Delegert vedtak nr. 128/26: Endring av gitt tillatelse gbnr. 38/133 Molandsmoen datasenter

1. Bakgrunn og klagerett

Eg viser til **delegert vedtak nr. 128/26 av 17.04.2026** om endring av rammeløyve og igangsetjingsløyve (IG1) for datasenter på gnr. 38 bnr. 133 (Molandsmoen 57).

Eg mottok nabovarsel og leverte merknader innan fristen. Eg er direkte berørt nabo og har klagerett etter forvaltningslova § 28. Klagen er rettidig.

2. Oversyn over godkjende endringar

Vedtaket godkjenner fleire sentrale endringar i høve til tidlegare rammeløyve, mellom anna:

- justert plassering av bygg på tomta
- auka bygningsvolum (utviding ca. 7 meter i kvar ende og 1 meter på kvar langside)
- fjerning av teknisk rom på tak
- etablering av omfattande tekniske installasjonar med støyskjermer på taket
- auke i bygningshøgde med 2,4 meter

Sjølv om kommunen viser til at gesimshøgda formelt er 25 meter i tråd med reguleringsplanen, opnar vedtaket for tekniske installasjonar og **støyskjermer inntil 5 meter over gesims**.

3. Klagegrunnlag – materielle og prosessuelle manglar

3.1 Faktisk bygningshøgde og visuell dominans (pbl. § 29-2)

Når gesimshøgda på 25 meter vert kombinert med tekniske installasjonar og støyskjermer på inntil 5 meter over gesims, inneber dette at den **faktiske samla strukturen kan få ei høgde på om lag 30 meter**. Dette følger direkte av kommunen sitt eige vedtak, og er ikkje ei teoretisk problemstilling.

Kommunen har vurdert høgdespørsmålet oppsplitta og formelt, utan å ta stilling til korleis den **samla faktiske høgda** vil verke visuelt for nærliggande bustader og landskap. Tekniske installasjonar med støyskjermer er tette og dominerande konstruksjonar som på avstand framstår som ein integrert del av bygningskroppen, ikkje som underordna tilleggsselement.

Eg meiner kommunen ikkje har oppfylt plikta til ei heilskapleg vurdering av bygget si visuelle framtoning og tilpassing til omgjevnadene, slik plan- og bygningslova § 29-2 krev.

I nabovarselet ligg det ved oppdaterte fasadeteikningar (E1 – nord/øst og E2 – sør/vest). Teikningane viser bygningskroppen opp til gesims og gir eit bilete av arkitektonisk uttrykk ved dette nivået. Teikningane visualiserer likevel ikkje dei tekniske installasjonane og **støyskjermer som etter vedtaket kan plasserast inntil 5 meter over gesimshøgda, og dermed heller ikkje den samla faktiske høgda på konstruksjonen**. Kommunen har difor ikkje hatt eit reelt visuelt grunnlag for å vurdere samla silhuett, visuell dominans og verknad for naboar og landskap, jf. plan- og bygningslova § 29-2.

Dette inneber etter mi vurdering at saka heller ikkje på dette punktet har vore tilstrekkeleg opplyst før vedtak, jf. forvaltningslova § 17.

3.2 Konsekvensutgreiinga – dokumenterte nærverknader for Snarteland

Dette klagepunktet rettar seg ikkje mot reguleringsplanen som sådan, men mot kravet til særleg grundig og etterprøvbart vurdering ved handsaming av endringar i byggesaka, jf. plan- og bygningslova § 29-2.

Konsekvensutgreiinga som ligg til grunn for gjeldande reguleringsplan, vedteken 19.09.2024, viser at tiltak innanfor planområdet gir **vesentlege og sterkt negative nærverknader** for Snarteland. For ståstad Snarteland vert påverknaden skildra som *sterkt forringet*, med store bygningsvolum som dannar ein visuell «vegg», delvis skjuler bakanforliggjande ås og framstår landskapsmessig dominerande sett frå bustadområdet. Ved godkjenning av endringar som aukar bygningshøgda, volum og tekniske overbygg, må desse dokumenterte verknadene vektleggjast særleg. Det går ikkje fram av vedtaket at ei slik skjerpa vurdering er gjennomført.

3.3 Forholdet til reguleringsplanen – feil klassifisering av «tekniske installasjonar»

Reguleringsføresegnene opnar for gesimshøgda på 25 meter, med tekniske installasjonar inntil 5 meter over gesims. Denne opninga føreset at tekniske installasjonar er **sekundære og underordna** bygningskroppen.

Reguleringsplanen opnar ikkje for etablering av nye bygningsvolum eller ei vidareføring av fasaden over tillaten gesimshøgda. Dersom tekniske installasjonar og støyskjermer plasserast samanhengande over gesims og framstår som tette, bygningsmessige element, vil dei i praksis fungere som ei vidareføring av bygget – ikkje berre som tekniske tillegg.

Slik tiltaket no er godkjent, kan den samla strukturen framstå som ein om lag **30 meter høg bygningskropp**. Kommunen har ikkje vurdert om dei godkjende tekniske installasjonane held seg innanfor reguleringsplanen sine materielle føresetnader, eller om dei i realiteten må reknast som bygningsvolum. Dette meiner eg innebér ei manglande rettsleg vurdering av reguleringsføresegnene.

3.4 Støy – manglande dokumentasjon av føresetnader (forvaltningslova § 17)

Støyrapporten frå Sweco (Rev. 03, 28.10.2025) byggjer på konkrete føresetnader, mellom anna at kjølemaskinene er plassert **21 meter over terreng**, og at bestemte støyskjermer og parapetløyser er på plass.

Rapporten viser samstundes at støy ved bustader på Snarteland ligg **heilt på eller berre 1–2 dB under gjeldande grenseverdier**. Marginane er dermed svært små.

Kommunen har likevel godkjent endringar som inneber auka bygningshøgde, endra takløyising og meir teknisk utstyr på taket, utan å dokumentere at støykjeldehøgda, skjerming og øvrige føresetnader i støyrapporten framleis er gyldige for det endra tiltaket.

Når Sweco sjølv presiserer at dempingeffekten til støytiltaka må sikrast i vidare prosjektering, meiner eg det ikkje er forsvarleg å godkjenne endringane utan oppdatert støyfagleg vurdering. Saka er difor ikkje tilstrekkeleg opplyst, jf. forvaltningslova § 17.

Som det følgjer av fast forvaltnings- og domstolspraksis, skjerpast krava til dokumentasjon og vurdering der støybelastninga ligg tett opp mot gjeldande grenseverdier. I slike tilfelle kan byggjeløyve ikkje givast på grunnlag av føresetnader som først skal verifiserast i seinare prosjektering, eller med tilvising til at avbøtande tiltak kan justerast i ettertid. Kommunen har då plikt til å sikre at dei støyfaglege føresetnadene er konkrete, etterprøvbare og tilpassa det endra tiltaket før vedtak vert fatta. Når dette ikkje er gjort, er saka ikkje tilstrekkeleg opplyst, jf. forvaltningslova § 17.

4. Samla vurdering og ugyldigheit

Mangelfull vurdering av tiltakets omfang og heilskapleg høgde, manglande visualisering av faktisk totalhøgde, mangelfull rettsleg vurdering av tiltaket opp mot reguleringsplanen, samt sviktande dokumentasjon av støyføresetnader, inneber etter mi vurdering vesentlege saksbehandlingsfeil. Desse feila er eigna til å ha påverka innhaldet i vedtaket, jf. forvaltningslova § 41.

5. Påstand

Eg ber om at **delegert vedtak nr. 128/26 vert oppheva eller gjort om**.

Alternativt ber eg om at saka vert sendt tilbake til tiltakshavar med krav om ny handsaming, med krav om fullstendig og etterprøvbar vurdering av faktisk høgde, støy og visuelle verknader av dei omsøkte endringane.

Dersom klagen ikkje vert teken til følge, **skal saka utan ugrunna opphald oversendast Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark for klagehandsaming**, jf. forvaltningslova § 33.

6. Krav om utsett iverksetjing

Eg ber om utsett iverksetjing etter forvaltningslova § 42 til klagesaka er endeleg avgjort.

Med venleg helsing

Anette Lie
Birtedalsvegen 109, 3870 Fyresdal
Gnr. 38 bnr. 28