

Fyresdal kommune

Deres referanse

Vår referanse

//70581/508
NOM/10535538.2

Kun pr e-post

8. september 2026

Ansvarlig advokat:
Thomas Håkonsen

Søknad om dispensasjon for midlertidig anleggsområde – gnr. 38 bnr. 18

1 Innledning

1.1 Tiltaket og eiendommen

På vegne av EdgeConnex MCN Norway AS søkes det om tidsbegrenset dispensasjon for deler av gnr. 38 bnr. 18 i Fyresdal kommune. Det er inngått leieavtale med grunneier for tiltaket.

Eiendommen er ubebygd. Det aktuelle arealet (**Anleggsområdet**) omfatter deler av eiendommen som utgjør omtrent 30 000 m².

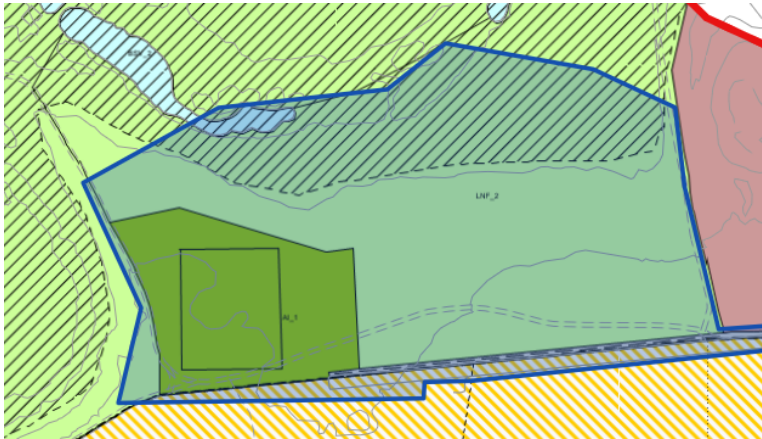
Anleggsområdet skal benyttes til midlertidig anleggsrelatert virksomhet, herunder rigg, brakker, tekniske installasjoner, betongproduksjon, parkering, mellomagring av utstyr og masser, avfallshåndtering og annen naturlig tilknyttet virksomhet, i anleggsperioden for bygging av datasenter på naboeiendommen. Denne søknaden om dispensasjon omfatter også arrondering, planering og opparbeidelse av arealet med egnede masser. Tiltaket er nærmere beskrevet i vedlagte rapporter og utredninger.

Det skal ikke oppføres permanente bygninger, varige installasjoner eller andre permanente inngrep. Anleggsområdet skal tilbakeføres til opprinnelig tilstand etter avsluttet anleggsperiode.

Anleggsperioden antas å vare i omtrent to år, og det søkes om dispensasjon for tidsrommet anleggsarbeidet pågår, med en oppad begrenset varighet på fire år for å hensynta eventuelle forsinkelser.

1.2 Dispensasjonsbehovet

Eiendommen hvor Anleggsområdet ligger er markert på utsnittet av plankartet inntatt her, men slik at arealet som er skravert (hensynssone i reguleringsplanen) ikke er omfattet av denne søknaden:



Det aktuelle arealet er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF) og bebyggelse og anlegg i reguleringsplan, Detaljplan for Molandsmoen industri og friluftsområde, PlanID 4032_202201 vedtatt 19. mai 2022 med endringer vedtatt 19. september 2024.

Arealformålet for vestlig del av Anleggsområdet er bebyggelse og anlegg, med underformål *andre idrettsanlegg, BAI_1 – hestesport*. Arealformålet for resterende del er LNF, med underformål *LNR for nødvendige tiltak for stedbunden næring, LNF_2 – beiteområde for hest*. Den nordlige delen av eiendommen som er omfattet av hensynssone *bevaring naturmiljø – H560_2* inngår ikke i Anleggsområdet og er ikke omfattet av denne dispensasjonssøknaden. Hvilke arealer som omfattes av de ulike formålene fremgår av plankartutsnittet over.

Reguleringsplanen legger i utgangspunktet opp til at anleggsrelatert virksomhet skal etableres innenfor felt KBA_1 – kombinerte bygninger og anleggsformål, jf. planens bestemmelse 3.1.23. Den omsøkte plasseringen av Anleggsområdet ligger like nord for KBA_1, men innenfor LNF-areal. Den omsøkte plasseringen nord for KBA_1 gjør at Anleggsområdet ligger lengre vekk fra nærmeste boliger og nærmere utbyggingstomten enn om det var plassert for eksempel øst for utbyggingstomten, men innenfor arealet KBA_1 og i tråd med planen.

Ettersom tiltaket ikke er i samsvar med arealformålene søkes det som en tidsbegrenset dispensasjon fra disse etter plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 19-3 jf. 19-2.

2 Det første vilkåret: hensynene blir ikke vesentlig tilsidesatt

2.1 Utgangspunktet

Vilkårene for dispensasjon følger av plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd. Det første av de to vilkårene for dispensasjon er at det ikke kan gis dispensasjon dersom "*hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt*".

Hensynene bak arealformålet er å beholde arealet ubebygget og til disposisjon for beiteområde for hest og hestesportanlegg.

At et areal som er regulert til ett formål tas i bruk til et annet formål, taler isolert sett for at hensynet bak reguleringsformålet blir tilsidesatt. Terskelen er imidlertid at hensynene ikke blir *vesentlig* tilsidesatt.

I vurderingen må det vektlegges at tiltaket er av midlertidig karakter. Arealet skal kun benyttes i anleggsperioden for realiseringen av reguleringsplanen, og vil bli tilbakeført til opprinnelig tilstand etter anleggsperioden.

Det planlagte hestesportanlegget innenfor Anleggsområdet er besluttet plassert et annet sted i kommunen, og dette arealet er derfor ikke lenger aktuelt for hestesportanlegg. Hensynene bak dette arealformålet blir derfor ikke tilsidesatt, og i alle tilfelle ikke i vesentlig grad.

Det er gjennomført miljøtekniske undersøkelser og vurderinger, hvor konklusjonen er at det med løsningene som forutsettes, *"anses det som ivarettatt at forurensningssituasjonen vil være uendret når betongfabrikken skal nedlegges og tomten igjen skal re-etableres til opprinnelig situasjon som utmark og skogsarealer"*, se Vedlegg 1.

Vedlegg 1: Miljøteknisk notat 01 NCO AS Tomt 38/18 Fyresdal, datert 13. august 2026

Dispensasjonen innebærer derfor ikke en varig endring av arealbruken eller en permanent reduksjon av arealets verdi for reguleringsformålet. Dette tilsier med styrke at hensynene bak arealformålet ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Dispensasjonen berører heller ikke nasjonale eller regionale interesser. Det er videre ingen holdepunkter for at hensynene bak plan- og bygningslovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Tvert imot vil tiltaket bidra til en mer bærekraftig gjennomføring av anleggsarbeidene jf. lovens formål som er å *"fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner"*, jf. pbl. § 1-1 første ledd. Ved å etablere det midlertidige rigg- og anleggsområdet på Anleggsområdet reduseres transportbehovet til og fra anleggsområdet på Molandsmoen betydelig, noe som også medfører betydelig reduserte utslipp fra transport i tillegg til de reduserte ulemper knyttet til anleggstrafikk.

På denne bakgrunn er det klart at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse og nasjonale eller regionale interesser ikke blir vesentlig tilsidesatt ved den omsøkte dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

3 Det andre vilkåret: fordelene er klart større enn ulemper

3.1 Utgangspunktet

Det andre vilkåret er at fordelene ved dispensasjonen må være klart større enn ulemper, jf. pbl. § 19-2 andre ledd. Relevante fordeler og ulemper i denne vurderingen er i utgangspunktet begrenset til objektive fordeler som knytter seg til eiendommen og som ligger innenfor de hensyn og interesser som plan- og bygningsloven skal ivareta.

3.2 Relevante fordeler ved dispensasjonen

(a) Redusert trafikkbelastning og forbedret logistikk

Det er gjennomført en alternativvurdering, som viser at nullalternativet vil medføre mer lastebiltransport til og fra bygge- og anleggsplassen. Dette vil igjen føre til økte transportrelaterte utslipp, større belastning på veinettet og mindre effektiv logistikk i anleggsperioden.

Vedlegg 2: EIA Temporary Concrete Batching Plant, datert 13. mai 2026.

Som det fremgår av Vedlegg 2 er etablering av det midlertidige betongproduksjonsanlegget vurdert å ha akseptable miljømessige virkninger. Rapporten konkluderer med at tiltaket gir klare miljømessige gevinster gjennom redusert transportbehov, lavere klimagassutslipp og bedre logistikkeffektivitet. De identifiserte negative konsekvensene er begrenset, midlertidige og reversible, og ingen langsiktige miljømessige virkninger er forventet.

(b) Reduserte klimagassutslipp

Redusert transportbehov gir reduserte transportrelaterte utslipp. Se Vedlegg 2. Miljøhensyn er klart relevante ved saksbehandling etter plan- og bygningsloven, jf. lovens formål om å *"fremme*

bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner", jf. pbl. § 1-1 første ledd. Miljøhensyn er altså et saklig og relevant hensyn i dispensasjonsvurderingen, og fordelene ved besparelse av klimagassutslipp er en relevant fordel i vurderingen.

3.3 Relevante ulemper ved dispensasjonen

De relevante ulempene ved dispensasjonen knytter seg i hovedsak til støy, støv, overvannshåndtering og midlertidige terrenginngrep. Felles for disse forholdene er at de er utredet, avbøtende tiltak er identifisert, og eventuelle konsekvenser vil være begrensede og av midlertidig karakter.

(a) Støy

Støy er utredet av Akustikk-konsult AS i rapporten "Heidelberg Fyresdal, Støy fra betongfabrikk" datert 22. mai 2026. Beregningene er basert på tilsvarende anlegg i drift i Holmestrand.

Vedlegg 3: Støyberegning Akustikk-konsult AS, datert 22. mai 2026

Det er kun drift dagtid mandag til fredag, og støynivå hos mest utsatte mottakere er beregnet til $L_{den}=40$ dB, med L_{AFmax} sannsynligvis på ca. 50 dB for høyeste støyutslipp, L_{day} 43 dB og $L_{evening}$ og $L_{night} < 20$ dB. Til sammenligning er Miljødirektoratets anbefalte grenseverdier 55 L_{den} .

Det bemerkes for øvrig at det vil være støy fra anleggsarbeidene i forbindelse med realiseringen av reguleringsplanen i det samme tidsrommet uavhengig av plasseringen av Anleggsområdet på eiendommen gnr. 38 bnr. 18.

(b) Avrenning av overvann

Det er gjort undersøkelser av massene i området og utarbeidet en detaljert plan for overvannshåndtering.

Vedlegg 4: Nordby Maskin VA-notat / Teknisk plan VA, datert 3. juli 2026

Vedlegg 5: Plan for overvannshåndtering Nordby Maskin, datert 6. august 2026

Konklusjonen i notatet er at overvannshåndteringen er vurdert å være tilstrekkelig. Løsningene for overvann er nærmere beskrevet i VA-notatet og det miljøtekniske notatet. På bakgrunn av de foreslåtte tiltakene vurderes risikoen for negativ påvirkning fra overvann og avrenning som begrenset.

(c) Midlertidige terrenginngrep

Tiltaket medfører behov for planering og opparbeidelse av arealet i anleggsperioden. Inngrepene er imidlertid midlertidige, og topplaget skal lagres og tilbakeføres når virksomheten opphører. Se vurderingen og konklusjonen i miljøteknisk notat omtalt over, som er inntatt i Vedlegg 1.

Konklusjonene i de miljøfaglige vurderingene er at det med de forutsatte tiltakene er mulig å tilbakeføre arealet etter endt bruk.

(d) Spredning av støv og annen forurensning

Den anleggsrelaterte virksomheten vil kunne medføre noe støvutvikling. For å begrense dette er det planlagt flere avbøtende tiltak, herunder begrensede driftstider, vanning og andre tiltak for å hindre støv, lukkede systemer for sementhåndtering, lukket vannoppsamling og gjenbruk, rutinemessig vedlikehold og prosedyrer for å hindre lekkasje og ulykkes håndteringsprosedyrer. Se for øvrig Vedlegg 1 og 2 om vurdering av miljøkonsekvenser.

På bakgrunn av disse tiltakene vurderes risikoen for ulemper fra forurensning, herunder støvulemper, som begrenset.

3.4 Samlet vurdering

Fordelene ved å innvilge dispensasjon er betydelige. Tiltaket gir dokumenterte miljøgevinster gjennom en vesentlig reduksjon i transportbehovet til og fra utbyggingstomten, som gir reduserte ulemper for lokalmiljøet, mindre belastning på veier samt store besparelser av klimagassutslipp.

Ved vurderingen av ulempene må det legges vekt på at dispensasjonen er tidsbegrenset. Tiltaket er planlagt og gjennomføres på en måte som gjør det mulig å tilbakeføre arealet etter endt bruk. Eventuelle virkninger av tiltaket vil derfor være reversible og ikke medføre en varig endring av arealbruken.

Som følge av at ulempene ved dispensasjonen er av begrenset og midlertidig betydning i denne saken, og at det er flere relevante og tungtveiende fordeler, foreligger det en klar interesseovervekt av fordeler ved dispensasjonen. Etter en samlet vurdering er vilkårene for dispensasjon etter pbl. § 19-2 andre ledd oppfylt.

4 Avslutning

Vilkårene for dispensasjon er oppfylt. Det bes om at det gis dispensasjon for midlertidig anleggsområde som omsøkt for tidsrommet anleggsarbeidet pågår, med en oppad begrenset varighet på fire år.

Med vennlig hilsen



Lise Marie Sundsbø
Senior Associate / Advokatfullmektig

T: +4724131682
lise.marie.sundsbo@dlapiper.com

Advokatfirmaet DLA Piper Norway AS