Telemark
FYLKESKOMMUNE

# Regionalt planforum – Utkast til Referat

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Møte** | **Konsekvensutgreiing, lokasjonsval for hotell - Fyresdal kommune** | | |
| **Dato:** | 30.09.2026 | **Tid:** | **09.00 - 11:00** |
| **Sted** | Teams og Telemarkshuset | | |

| Deltakar: Navn | Etat |
|---|---|
| Erik Skjervagen, ordførar<br>Halvor Homme, plansjef<br>Mona Gundersen, planleggar | Fyresdal kommune |
| Lars Krugerud, gruppeleiar for plan<br>Emma Kuskemoen<br>Hanne Porsholt Jensen | Asplan Viak |
| Tonje Katrine Vaage | Statsforvalteren i Vestfold og Telemark |
| Hanne Birte Hulløen, møteleiar (samfunn og plan)<br>Kristin Løkslid Berg, referent (samfunn og plan)<br>Kristine Gisholt (samfunn og plan)<br>Line Grindkåsa (kulturarv)<br>Dag Steinar Ragvin (samferdsel)<br>Andreas Skogstad (friluftsliv)<br>Mona Birgitte Rasmussen (reiseliv)<br>Anette Norborg (klima, næring og innovasjon)<br>Hans Jacob  Edvardsen (klima, næring og innovasjon) | Telemark fylkeskommune |

## Dagsorden

| Nr. | Sak |
|---|---|
| 2 | **Presentasjonsrunde:**<br>Deltakarane presenterte seg med namn og fag |
| 3 | **Kommunen ved ordførar Erik Skjervagen si innleiing**:<br>Kommunen jobbar med å leggje til rette for eit datasenter (EdgeConneX) i kommunen som skaper store ringverknader. I tredje kvartal 2027 skal det fyrste bygget stå klart, og dei neste fire åra vil det difor bli behov for meir arbeidskraft. Det blir behov for 10 800 årsverk i ein utbyggingsfase som vil gje ein BNP på 2,4 milliardar kroner. |

| Nr. | Sak |
|---|---|
| | Når datasenteret går over i driftsfasen vil det være 500 faste arbeidsplassar og 300 av dem vil være i Fyresdal. Det er derfor også behov for 300 nye bustader dei neste fire åra og 100 av dem er nå under bygging.<br><br>Kommunen håper at dette kan bidra til å tiltrekke seg nye innbyggjarar og meir jamn aldersfordeling i kommunen og såleis også meir kommunale inntekter.<br>Det er inngått ein intensjonsavtale med utbyggar.<br><br>I kjølvatnet av datasenteretableringa er det behov for eit hotell som er sentrumsnært, har 70-100 rom, konferansefasilitetar, restaurant, sportsbar, frisør m.m. Hotellet skal også fungere som eit opplæringssenter for EdgeConneX.<br><br>Hotellet vil også støtte oppunder reiselivsatsinga i kommunen, og betre behovet for overnattingskapasitet, servering m.m.<br><br>Den langsiktige hotelldrifta må ha 20 000 overnattingsdøgn for å overleve økonomisk. Datasenterlokaliseringa garanterer for 12 000 overnattingsdøgn i en tiårsperiode. Kommunen har inngått intensjonsavtale med EdgeConneX og hotelldrivar og det blir jobba med ein kontrakt. Neste skrittet er å finne egna tomt til hotellet.<br><br>EdgeConneX har gjeve føringar på at hotellet må ligge i sentrum for at det skal være økonomisk lønnsamt å drive.<br><br>**Administrasjonen** ved Halvor Homme supplerte at det ikkje er mange moglegheiter i sentrum. Tomta ved kulturhuset blei presentert som eit alternativ i oppstartsvarselet. Her eig kommunen tomta, men nærleiken til skulen og omsynet til barn og unge i planlegginga gjer at kommunen ikkje ynskjer å gå vidare med dette alternativet.<br><br>Kommunen presenterte to alternative areal dei ynskjer å gå vidare med i reguleringsplanprosessen om lokalisering av hotellet: Meierigården og Bryggeparken.<br><br>På Meierigården har fylkeskommunen varsla automatisk freda kulturminne og kulturmiljø (gravhaugar) som kan gå til motsegn om dei ikkje blir tatt omsyn til.<br><br>I Bryggeparken har statsforvaltaren og fylkeskommunen varsla jordverninteresser og friluftslivinteresser.<br><br>Det blei også vist til ein synfaring med dei politiske utvalsleiarane og kommunedirektør frå fylkeskommunen tidlegare i år, før varselet om oppstart blei sendt frå kommunen, der Fyresdal kommune opplevde positive signal frå fylkeskommunen sine representantar om Bryggeparken som val av areal for hotellet.<br><br>Kommunen uttrykte difor overrasking over at det ikkje hadde vore ein breiare involvering internt i fylkeskommunen og viste til innspela til fylkeskommunen i oppstartsvarselet. Dei rekna med at dette ville bli annleis når planprosessen kjem ordentleg i gang. |

| Nr. | Sak |
|---|---|
| | **Asplan Viak** gjekk munnleg gjennom innspela til oppstartsvarsel frå ulike offentlege myndigheiter.<br><br>Avslutningsvis spurte kommunen planforumet om det er tilpassingar ein kan gjere slik eit av desse areala kan leggjast til rette for eit hotell. Det er behov for eit areal til hotell på 3 til 4 mål. Det er med andre ord mogleg å ta vare på LNF-område rundt dette. |
| 4 | **Fylkeskommunen ved samfunn og plan** starta innspelsrunden med å presisere at sidan planforumet ikkje har motteke ny informasjon utover varslinga om oppstart frå kommunen forut for dette møtet, er det sannsynleg at det bør planleggast eit nytt møte med administrasjonen i kommunen saman med statsforvaltaren. Det er umogeleg å gje konkrete tilbakemeldingar på direkten utan å ha lest og vurdert ny informasjon på forhånd. Så langt kan representantane i planforumet berre vise til innspel frå fylkeskommunen og statsforvaltaren som er formulert til oppstartsvarselet frå kommunen.<br><br>**Fylkeskommunen ved kulturarv** viste også til innspelet til oppstartsvarselet. Om kommunen sender oss tilbakemelding og nye opplysningar kan vi vurdere på nytt.<br><br>**Samfunn og plan** gav uttrykk for at dei ikkje er kjent med synfaringa i sumar med utvalsleiarar og fylkesdirektør frå fylkeskommunen, og etterspurde datoen synfaringa vart gjennomført.<br><br>**Kommunen ved administrasjon** kommenterte at dei kan ettersende informasjon om datoen synfaringa blei gjennomført.<br><br>**Tema 1 – Om lokalisering av hotell og krav til tilpassingar**<br><br>**Asplan Viak** leiar planprosessen på vegne av kommunen og spurte planforumet kva som er handlingsrommet for å få til tilpassingar for eit hotell på Meierigården eller Bryggeparken. Er til dømes Meiergården heilt uaktuell med omsyn til kulturminneverdiane?<br><br>Vidare viste Asplan Viak til at etter § 9 i kulturminnelova er det registrert kulturminne, men det er ikkje lagt ved budsjett for utgraving frå kulturarv i fylkeskommunen og etterlyste ein tilbakemelding.<br><br>**Fylkeskommunen ved kulturarv** svarte at i eit forslag til reguleringsplan ser ein planområdet i ein heilheit og det er enklare å vurdere samfunnsnytten av formålet mot bevaringa av kulturminne. Utgraving er fyrst aktuelt når kommunen kan vise til eit forslag til ein reguleringsplan. Heilt generelt har automatisk freda kulturminne, som gravminna ved Meierigården, eit sterkt vern. |

| Nr. | Sak |
|---|---|
| | **Asplan Viak** spurte vidare om kva som er eit akseptabelt areal å omdisponere til næring (hotell) i Bryggeparken, som er eit statleg sikra friluftsområde.<br>**Fylkeskommunen ved friluftsliv** kommenterte at varig omdisponering er det Miljødirektoratet som må svare på. I Bryggeparken er det lagt opp til å endre eit stort område. Generelt er moglegheitene for omdisponering enklare om arealet er mindre enn kva som er skissert frå kommunen så langt.<br><br>**Statsforvalteren** kommenterte at Bryggeparken er vanskeleg fordi der er viktige førekomne av naturverdiar. Etter vurdering frå statsforvaltaren er Meierigården og Kulturkvartalet dei best egna områda for eit hotell, men statsforvaltaren presiserte at dei forvaltar ikkje kulturminne.<br><br>**Kommunen** ved administrasjonen kommenterte at ein kanskje ikkje bør gå vidare med Bryggeparken, men heller avgrense arealet i Meierigården.<br><br>**Tema 2: Om framdrifta**<br>**Statsforvalteren** spurte kommunen om kva som er vidare framdrift for planprosessen om lokalisering av hotellet. Statsforvaltaren foreslo for kommunen å arbeide fram to alternative forslag til reguleringsplanar for dei to areala (Meierigården og Kulturhuset).<br><br>**Fylkeskommunen ved samfunn og plan** supplerte at i ein reguleringsplan ser ein tiltaket i en heilheit, og vurderer behovet for areal. Her tar gjerne fylkeskommunen et møte med administrasjonen i kommunen. |
| 5 | **Oppfølging:**<br>Administrasjonen i Fyresdal kommune kontaktar fylkeskommunen ved samfunn og plan om eit par alternative møtetidspunkt for eit rettleiingsmøte. Fylkeskommunen sørger for å invitere statsforvaltaren. |
| | Takk for møtet! |
| | *Utkast datert Skien, 6. oktober 2026* |