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

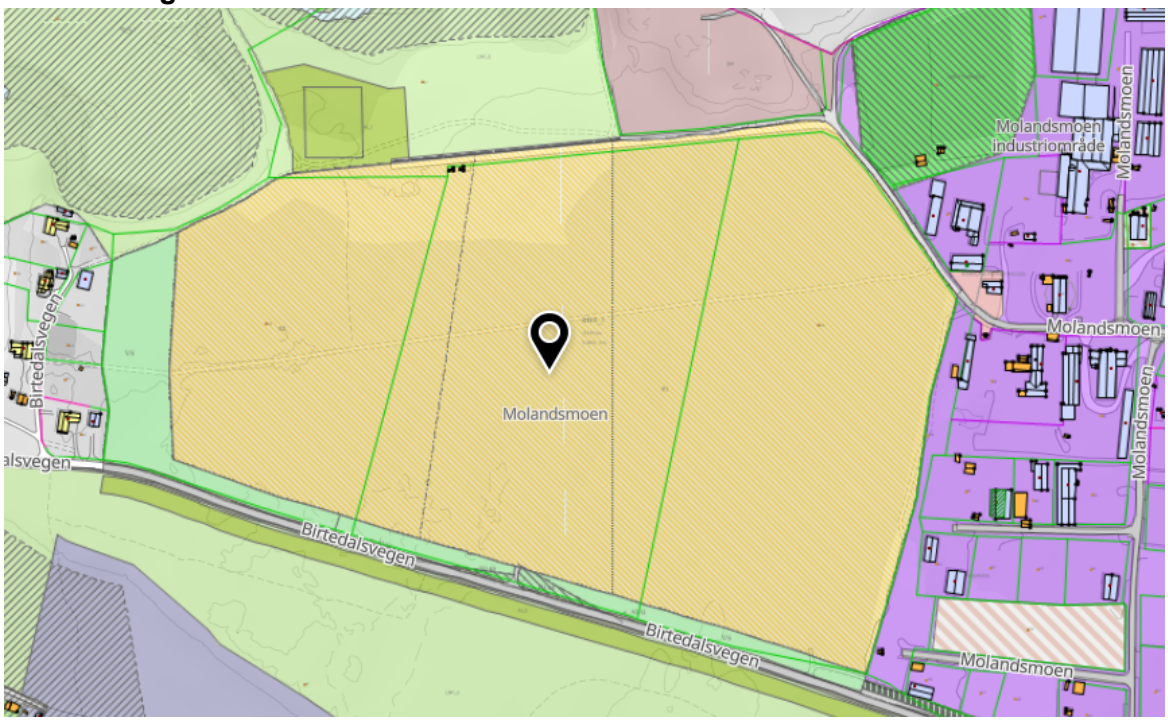
Vår ref.	Dykkar ref.	Saksbehandlar	Dato
2026/1072-1	«REF»	Mona Gundersen	07.10.2026

Varsel om oppstart - planendring Reguleringsplan Molandsmoen industri- og friluftsområde planid. 202201

I byggesaksprosessen for etablering av datasenter innafor reguleringsplan for Molandsmoen industri og friluftsområde opplev Fyresdal kommune at det er knytt uklarheit til dagens føresegn for byggehøgder innafor reguleringsformål KBA_1 og føresegnområde #1. Særleg gjeld dette siste ledd i føresegna; *Ventilasjonsrør, piper og liknande kan overstige maks mønehøgde med 5m.*

Ein ser derfor eit behov for å gjere ei presisering av kva kommunen har meint er omfatta av føresegna.

Lokalisering:



Gjeldande føresegner for føresegnsområde

5.1 Føresegner til føresegnsområde (område #1)
Maksimal møne-/gesimshøgd for område #1 er 25 meter. Ventilasjonsrør, piper og liknande kan overstige maks mønehøgde med 5m.

5.2 Føresegner til føresegnsområde (område #2)
Maksimal møne-/gesimshøgd for område #2 er 12 meter. Ventilasjonsrør, piper og liknande kan overstige maks mønehøgde med 5m. Det kan ikkje etablerast trafo eller nødaggregat innanfor område #2.

Kommunens tolking av dagens ordlyd i føresegn 5.1 og 5.2
Føresegnene etablerer to regler. For det første en generell maksimal møne-/gesimshøgd på 25 meter i område #1 og 12 meter i område #2 . For det andre et unntak frå denne høgda, som tillèt at det etablerast tekniske installasjonar inntil 5 meter over maksimalhøgda.

Formuleringa «Ventilasjonsrør, piper og liknande» er ikkje en uttømmande opprekning, men meint å illustrere enkelte installasjonar som kan ventast på taket. Dei opprekna elementa er tekniske takinstallasjonar som tener byggas tekniske funksjon, og som skil seg frå anna anvendbar bygningsmasse. Kjølevifter med tilhøyrande utstyr (kanalar, innhegning, kondensator- og aggregatoppbygg), heisoppbygg og tilsvarande tekniske oppbygg på tak deler nettopp desse kjenneteikna. Dei er naudsynte tekniske innretningar for drifta av eit datasenter, ikkje sjølvstendig utnytta volum. Kommunen legg derfor til grunn at slikt utstyr fell innanfor kategorien «og liknande».

Det vart i 2023-2024 utført ei reguleringsendring for den delen av reguleringsplanen for Molandsmoen industri- og friluftsområde som utgjer reguleringsføremåls område KBA_1. Formålet med reguleringsendringa var å spesifisere kva type tiltak som er tillate, byggehøgder og utnyttingsgrad. Premissa i denne endringa var tilrettelegging for utbygging til datasenter.

Det har i heile prosessen vore den klare tolkinga frå kommunen si side at «og liknande» betyr tekniske installasjonar som tener byggas tekniske funksjon, slik som kjølemaskiner og toppen av heissjakt, som er naudsynt for å få frakta utstyr opp på taket.

Det synast som eksempel til at i kap 3.3 i støyrapporten i plandokumenta (Asplan Viak, datert 2. februar 2024), leggast det særleg til grunn at det skal stå kjølevifter på taket. Rapporten omtalar at datahallene vil gje støy til omgjevnadane, at hovudkjelde anslåast å vere luftinntak og luftavkast, og at «vifter for kjøling skal plasserast på tak».

Bakgrunnen for å bruke «og liknande» er at ein på det tidspunktet ikkje hadde full oversikt over alle type installasjonar som ville kome på taket og ei uttømmande liste ville ført til at man fort fekk behov for dispensasjon frå føresegna.

Dette betyr at kommunen sin tolking av føresegn 5.1 og 5.2 tillét teknisk takutstyr – herunder kjølevifter med tilhøyrande utstyr og heisoppbygg – over maksimal gesimshøgd med inntil 5 meter. Dette er, og har hele tiden vært, kommunens forståing av føresegna.

Føreslegne endringar/tillegg i føresegnene

For at ein vidare skal unngå misforståing angåande kva som er dekka av føresegna vel vi nå å gjere ei mindre endring av føresegnene dette gjeld, som presiserer ytterlegare kva som er tillate å vere inntil 5 meter høgare enn gesims/mønehøgda.

5.1 Føresegner til føresegnsområde (område #1)
Maksimal møne-/gesimshøgd for område #1 er 25 meter.
Tekniske installasjonar som er naudsynte for byggets drift, herunder ventilasjons- og kjøleanlegg, heisoppbygg, trappesjakt, atkomstkonstruksjonar, teknisk rom, støyskjerming, ventilasjonsrør, kanalar, piper og liknande naudsynte tekniske installasjonar kan overstige maks mønehøgde med 5 m. Støyskjermar kan etablerast som samanhengande skjerming rundt tekniske installasjonar på tak.

5.2 Føresegner til føresegnsområde (område #2)
Maksimal møne-/gesimshøgd for område #2 er 12 meter.
Tekniske installasjonar som er naudsynte for byggets drift, herunder ventilasjons- og kjøleanlegg, heisoppbygg, trappesjakt, atkomstkonstruksjonar, teknisk rom, støyskjerming, ventilasjonsrør, kanalar, piper og liknande naudsynte tekniske installasjonar kan overstige maks mønehøgde med 5 m. Støyskjermar kan etablerast som samanhengande skjerming rundt tekniske installasjonar på tak.

Kommunens innstilling til planendringa
Ei ytterlegare opplisting i føresegn 5.1 og 5.2 slik som føreslått vil ikkje føre til vesentlege endringar i premissane til reguleringsplanen for Molandsmoen industri og friluftsområde, planid. 202201. Dette vil berre gjere det tydlegare kva kommunen sin intensjon og forståing av føresegnene heile tida har vore.

Eventuelle innspel på planendringa må vere sendt inn innan 28.10.2026. Innspel sendast til Fyresdal kommune, Klokkarhamaren 6, 3870 Fyresdal eller postmottak@fyresdl.kommune.no

Med venleg helsing

Mona Gundersen
avdelingsingeniør

Dokumentet er sendt elektronisk og har derfor ikkje underskrift

Kopi til:
EDGECONNEX MCN NORWAY AS c/o TMF Norway AS Postboks 173 1371 ASKER