Advokatfirma
FELLAND

Advokat Olav Felland (H)
og jordskiftekandidat
Advokat Vetli Felland og
Master økonomi og admin.
Kontorsjef Randi J. Felland
Tlf. 350 77677
(H) = Møterett for Høgsterett

Fyresdal kommune
Klokkarhamaren 6
3870 Fyresdal

23. oktober 2026

Brevet er bare sendt på e-post: postmottak@fyresdal.kommune.no

Klage på vedtak om endring av rammeløyve gnr 38 bnr 133 og 134. Fyresdal kommune sin referanse: 2025/183-89 og 2026/1072-1 (planendring). Tilleggskommentarer.

Innledning

Vi viser til brev fra kommunen fra 24. september 2026. I brevet ble det satt frist for ytterligere kommentarer til 9. oktober. Denne fristen er utsatt etter avtale med kommunen til 23. oktober 2026.

Rammeløyve i brudd med reguleringsbestemmelsen punkt 5.1

I reguleringsbestemmelsen punkt 5.1 heter det:

> Maksimal møne-/gesimshøgde for område #1 er 25 meter. Ventilasjonsrør, piper og liknande kan overstige maks mønehøgde med 5m.

Kommunen skriver i sitt brev fra 8. juli 2026 på side 2:

> Premissene i denne endringa var tilrettelegging for utbygging til datasenter. Og det har i heile prosessen vore den klare tolkinga frå kommunen si side at «og liknande» betyr tekniske installasjonar som tener byggets tekniske funksjon slik som kjølemaskiner og toppen av heissjakt, som er naudsynt for å få frakta utstyr opp på taket. Bakgrunnen for å bruke «og liknande» er at ein på det tidspunktet ikkje hadde full oversikt over kva 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 tolkning av føresegn 5.1 tillét teknisk takutstyr – herunder kjølevifter med tilhøyrande utstyr og heisoppbygg – over maksimal gesimshøyde med inntil 5 meter. Dette er, og har hele tiden vært, kommunens forståing av føresegna. Ein ser også den tekniske avskjerminga som ein del av dei tekniske installasjonane som er tillate over fastsett gesimshøgd. Denne er trekt inn frå parapetet og vil ha eit anna visuelt uttrykk enn resten av fasaden, og vil ha ein viktig funksjon for støydemping av kjølemaskinane.

Kommunen misforstår jussen. En reguleringsplan skal tolkes objektivt. Det vil si at Statsforvalteren skal tolke ordlyden, ikke hva kommunen påstår at de mente da planen ble vedtatt.

I Tidskrift for eiendomsrett nr. 2, 2017 er det skrevet en lengre artikkel om: «Tolkning av reguleringsplaner», av Aanerud. I tidskriftet side 134 heter det blant annet:

> 3.2.4 *Betydningen av ordlyden*
>
> Rettskildene viser at det er begrenset adgang til å legge avgjørende vekt på mer subjektive tolkningsmomenter som avviker fra ordlyden i en planbestemmelse. En ledestjerne i så henseende er dommen av 8. mars 2004 fra Agder lagmannsrett (LA-2003-20412 – RG 2004 s. 762), hvor det på generelt grunnlag er uttalt følgende:
>
> > *«Planen må i utgangspunktet tolkes objektivt. Det blir følgelig et mer perifert moment hva enkeltpersoner som har deltatt i beslutningsprosessen har ment. Videre gir veiledere fra forvaltningen og fremlagt eksempel på reguleringsbestemmelser liten veiledning. Dette materialet er fortrinnsvis tiltenkt forvaltningen i dens planarbeide, og kan slik belyse hva planmyndighetene har ment. Imidlertid må det legges til grunn at det publikum som skal innrette seg etter planen, har liten oppfordring til å undersøke slike kilder.»*
>
> Dette rettslige utgangspunktet er også lagt til grunn i både tidligere og senere rettsavgjørelser, blant annet dommer fra Agder lagmannsrett av 3. august 1999 (LA-1999-312) og 9. oktober 2008 (LA-2008-63500 – RG 2008 s. 1526) samt dom fra Larvik tingrett av 26. mai 2009 (TLARV-2008-195086).
>
> En sentral virkning av at tolkningen må være objektiv, er at man i utgangspunktet ikke kan tilsidesette en relativt klar ordlyd med henvisning til at for eksempel ansatte eller politikere i kommunen, eventuelt også representanter for forslagsstiller, har ment noe annet med planbestemmelsen. Selv om man rent faktisk kan konstatere hva personer tilknyttet planmyndigheten, eller andre involverte aktører, har ment med en planbestemmelse, er det ikke uten videre slik at man kan la denne meningen bli avgjørende for tolkningsresultatet. Dette synspunktet kommer relativt klart frem i de tre nevnte dommene fra Agder lagmannsrett. Hva enkeltpersoner som har deltatt i planprosessen eventuelt har ment, er ifølge dommene fra 1999 og 2004 *«et mer perifert moment»*

«Ventilasjonsrør, piper og liknande» må tolkes objektivt. Begrepet «liknande» henger sammen med «rør» og «piper». Det vil si at for eksempel en antenne vil være lignende. En heissjakt og støyvegger vil åpenbart være langt utenfor en normal språklig forståelse. Dette betyr at rammeløyvet er ugyldig.

Vi registrerer at kommunen har sendt varsel om oppstart med planendring av nettopp punkt 5.1, se brev fra kommunen fra 7. oktober 2026. Sak 2026/1072-1. Dette viser at heller ikke kommunen har troa på at rammeløyvet sitt er gyldig. Det protesteres på planendringen, da endringen vil føre til vesentlig tilsidesettelse av reguleringsplanen. Det vises til innsigelser fra Anette Lie fra 11. oktober 2026, som tiltres.

Støy og samlet belastning

Libjå kan ikke se at kommunen har reparert feilen som påpekt av Statsforvalteren, om at kommunen ikke har gjort en konkret vurdering av om reguleringsbestemmelsen punkt 2.3 er oppfylt. Dette er et fortsatt brudd på forvaltningsloven § 17. Det vises til innsigelser fra Anette Lie fra 12. august 2026, som tiltres.

Vetli Felland
advokat