

Fyresdal kommune
v/Ordfører Erik Skjervagen
Klokkarhamaren 6
3870 Fyresdal

Deres referanse

Vår referanse

//70581/502
NOM/10132916.1

Kun e-post

7. mai 2025

Ansvarlig advokat:
Anders Hilt

Forespørsel om kjøp av eiendom – gnr. 38 bnr. 18 and 33 - Molandsmoen

1 Innledning

Det vises til det pågående datasenterprosjektet på Molandsmoen. Vi bistår EdgeConneX MCN Norway AS (**ECX**) i forbindelse med prosjektet.

I forbindelse med prosjektet er det behov for kjøp av ytterligere areal. ECX ber derfor kommunen om å få rett til å kjøpe deler av gnr. 38 bnr. 33 og gnr. 38 bnr. 18. Det vises til det følgende.

2 Bakgrunn

Det antas at kommunen er godt kjent med prosjektet til ECX og utviklingen på Molandsmoen. Det antas også at kommunen er kjent med at det i forbindelse med prosjektet vil være behov for ytterligere å etablere nødvendig høyspentanlegg for å levere strøm til prosjektet. Dette anlegget inkluderer en transformatorstasjon, hvor strømmen fra regionalnettet skal kobles til ECX' sitt anlegg.

Lede AS (regionalnetteier) har utredet mulige plasseringer av transformatorstasjon på Molandsmoen. For å begrense ulempene for omgivelsene mest mulig har Lede AS og ECX blitt enige om at det ikke er ønskelig at transformatorstasjonen etableres for nært boligbebyggelsen på vestsiden av Molandsmoen. Videre er det både miljømessig og samfunnsmessig gunstig at høyspentledningene ikke bygges lenger enn nødvendig. Ettersom tilknytningen til regionalnettet skal etableres fra nord har det vært begrenset med alternativer. Lede AS og ECX har derfor etter nøye avveininger og vurderinger kommet til at etablering av transformatorstasjon på gressbanen/hestebanen på Molandsmoen er den beste løsningen.

3 Forespørsel om kjøp

ECX ber på denne bakgrunn om å få rett til å kjøpe den del av gnr. 38 bnr. 33 som utgjør gressbanen/hestebanen med tilhørende arealer, samt tilleggende arealer av gnr. 38 bnr. 18 mot vest av denne eiendommen (**Arealet**). ECX ønsker også rett til å legge høyspentkabler og lignende infrastruktur på det gjenstående arealet som i dag i hovedsak er vei, mellom Arealet og gnr. 38 bnr. 133. Se vedlagte kart for nærmere beskrivelse av hvilke arealer dette gjelder.

ECX har forstått det slik at dagens brukere av Arealet, Hugljufur Islandshestforening, skal flytte og at det vil være kostnader forbundet med flyttingen og etablering av nytt areal. I forbindelse med flyttingen er det etter det vi forstår oppstilt krav om nytt areal, flombelyst ovalbane (300 meter) med ridebane, to treningsbaner (20x40m) og nytt klubbhus på omtrent 300 m².

ECX foreslår at rettighetene innvilges på følgende vilkår:

- Rettigheter
 - ECX får rett til å kjøpe Arealet som vist med blå, striplet linje på vedlagte kart.
 - ECX får rett til å legge infrastruktur, herunder høyspentkabler, over deler av gnr. 38 bnr. 18, markert med "Cablesone" på vedlagte kart.
 - ECX må kunne overta Arealet senest ved utløpet av Q2 2026
 - ECX må kunne overta rettighetene til å legge infrastruktur når slik infrastruktur skal etableres.
- Kjøpesummen
 - Det skal innhentes to uavhengige takster/verdivurderinger av arealet for å fastsette verdien av Arealet og rettighetene.
 - Kjøpesummen skal settes til gjennomsnittet av de to verdivurderingene.
 - Dersom gjennomsnittet av verdivurderingene er lavere enn kommunens estimerte kostnader for kravene knyttet til flyttingen av Hugljufur Islandshestforening skal kjøpesummen justeres slik at kjøpesummen aldri er lavere enn de estimerte kostnadene til flyttingen.
 - Partene står likevel fritt til å avtale en annen kjøpesum, eksempelvis dersom kostnadene ikke lar seg estimere, men aldri lavere enn gjennomsnittet av verdivurderingene.
- Tidsbegrensning
 - ECX har rett til å gjennomføre kjøpet av rettighetene så lenge ECX arbeider med å gjennomføre datasenterprosjektet i Fyresdal. ECX må likevel gjennomføre ervervet før 31. desember 2026 ved mindre annet er avtalt.
- Kostnader
 - ECX og kommunen dekker sine egne kostnader, inkludert juridisk bistand.
 - ECX dekker kostnadene til takstene/verdivurderingene, forutsatt at disse kostnadene er markedsmessige.
 - ECX dekker kostnadene som påløper i forbindelse med overdragelse av Arealet og tinglysning av rettighetene, som oppmåling, gebyrer, tinglysning og lignende.
- Avtale
 - Etter kommunestyrets godkjenning og innhenting av takstene/verdivurderingene skal det utarbeides en avtale som innarbeider kjøpesummen og vilkårene her.
 - Avtalen skal signeres av begge parter.

4 Avslutning

Det anmodes om at forespørselen fremmes så snart som mulig for kommunestyret. Dersom det er spørsmål eller behov for avklaringer, bes det om at det tas kontakt med undertegnende.

Med vennlig hilsen



Anders Hilt
Partner | Advokat

T: +47 99 02 44 23
anders.hilt@dlapiper.com

Advokatfirma DLA Piper Norway DA

Vedlegg: Kart