



Saksframlegg

Boligutbygging i samband mogleg stor næringsetablering

Utval	Utvalssak	Møtedato
Kommunestyret		30.10.2025

Endeleg vedtaksrett i saka har: Kommunestyret

Dokument i saka:

Vedlegg

- 1 Århusjordet - forslag til byggetrinn 2024-01-04.pdf
- 2 2024.11.01_Designmanual_Århusjordet

Bakgrunn for saka:

Fyresdal kommune står føre ei mogleg større næringsetablering gjennom planane om bygging av eit stort datasenter i kommunen. Dersom det vert fatta investeringsvedtak om datasenteret, kan dette føre til ein rask og betydeleg auke i etterspurnaden etter bustader og leilegheiter i kommunen.

Kommunen har i dag avgrensa tilgang på ledige og moderne bueiningar, særleg sentrumsnært. Erfaring frå tilsvarande etableringar andre stader viser at bustadbehovet kjem raskt, og at tilflytting skjer alt i oppbyggingsfasen.

For å vere budd på dette er det viktig at kommunen startar prosjektering og klargjering av aktuelle bustadprosjekt no, slik at byggestart kan skje kort tid etter ei eventuell investeringsbeslutning for datasenteret.

Vurdering:

Saka er vurdert ut frå strategi i *Kommuneplanen sin samfunnsdel Fyresdal kommune 2023-2035*; • Legge til rette for å skape gode bustadar og nærmiljø.

Skogtun

Skogtun vert vurdert som det mest umiddelbart gjennomførbare prosjektet:

- Potensial for fire leilegheiter i eksisterande bygningsmasse
- Moglegheit for å byggje fleire nye leilegheiter der dagens garasje står
- Sentrumsnær og attraktiv lokalisering

Det vert tilrådd å setje av kr 250 000 i andre tertial 2025 til prosjektering av prosjektet på Skogtun, slik at det kan vere byggjeklart i løpet av 2026. Skogtun bør ha høgaste prioritet.

Århusjordet

På Århusjordet er infrastrukturen nær ferdig. Det gjenstår noko arbeid med grunnarbeid for bygg 6 og 7, som må utførast i samband med sjølvve bygginga, samt ferdigstilling av renovasjonsanlegget.

Bygga er ferdig arkitektteikna, med unntak av bygg 1 og bygg 3, som er under arbeid.

Finansiering av det gjenståande arkitektarbeidet vert gjort innanfor årets investeringsramme for Århusjordet.

Århusjordet er eit større prosjekt med stort potensial og god sentrumsnær plassering:

- 26 bueiningar fordelt på tre byggetrinn
- Byggetrinn 1 bør prioriterast først
- Byggetrinn 2 og 3 bør planleggjast slik at dei kan følgje raskt etter
- Samla investering er førebels anslått til 70–80 mill. kroner

Prioriteringa innad på Århusjordet følgjer kommunestyret sitt vedtak frå 2024.

Århusjordet bør vere prioritet nummer to, og det bør snarast startast førebuande arbeid med finansiering, regulering og teknisk planlegging av byggetrinn 1.

Gardar

Gardar er eit aktuelt område for framtidig bustadbygging, men her må fleire omsyn og avklaringar gjerast før eventuell utbygging:

- Treng meir omfattande planavklaringar, tekniske utgreiingar og vurdering av arealinteresser
- Det bør i budsjettet for 2026 setjast av midlar til grundig prosjektering av området
- Gardar bør liggje lenger ned på prioriteringslista, men kommunen bør starte planlegginga tidleg for å stå klar når behovet melder seg

Behovet for sentrumsnære bustader

Dersom det vert fatta investeringsvedtak om datasenter, kan kommunen få eit stort og brått behov for nye bustader.

- Då vil alle dei sentrumsnære prosjekta (Skogtun, Århusjordet og Gardar) vere viktige å realisere i løpet av dei næraste 2–3 åra
- Skogtun og Århusjordet vil vere dei mest kritiske på kort sikt
- Ei tydeleg prioriteringsrekkefølgje gjev kommunen betre føreseielegheit og handlekraft, og legg til rette for samarbeid med private aktørar

Konklusjon:

For å møte eit forventet framtidig behov for fleire sentrumsnære bustader, særleg ved ei mogleg etablering av datasenter i Fyresdal, er det naudsynt at kommunen no vedtek ei klar prioritering av bustadprosjekta og startar prosjektering.

Skogtun bør prioriterast først og setjast i gang med prosjektering allereie i 2025. Århusjordet bør følgje deretter, medan Gardar vert planlagt for framtidig utbygging når behovet tilseier det.

Innstilling frå kommunedirektøren:

1. Kommunestyret vedtek følgjande prioritering av kommunale bustadprosjekt:
 - 1. Skogtun
 - 2. Århusjordet
 - Del 1
 - Del 2
 - Del 3
 - 3. Gardar
2. Det vert sett av kr 250 000 i andre tertial 2025 til prosjektering av bustadprosjekt på Skogtun.

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Halvor Homme
	kommunalsjef plan og teknikk