



NVE

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Vår dato: 13.11.2025

Vår ref.: 201002582-106 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.:

Statkraft Varme AS - Endret fjernvarmekonsesjon - Utvidet konsesjonsområde ved Torgård i Trondheim

NVE gir Statkraft Varme AS konsesjon for utvidelse av fjernvarmeområdet og etablering av rørnett ved Torgård i Trondheim.

Tillatelsen innebærer en mindre utvidelse av fjernvarmeområdet og tilhørende traseer for fjernvarmerør. NVE har vurdert at tiltaket gir en rasjonell varmemforsyning og har små negative virkninger.

1 Søknaden

Tiltakshaver søkte 29.10.2025 om fjernvarmekonsesjon for utvidelse av konsesjonsområdet i Trondheim. Det skal etableres et nytt næringsområde ved Torgård som ligger inntil dagens fjernvarmeområde, og formålet med utvidelsen er å kunne forsyne næringsområdet med fjernvarme.

Statkraft Varme AS (heretter Statkraft Varme) har i dag fjernvarmekonsesjon for et område som dekker store deler av bebyggelsen i Trondheim og har 7 varmesentraler og et godt utbygd fjernvarmenett.

1.1 Nærmere om tiltaket

Næringsområdet er på 206 dekar og ligger sør for Tiller. Detaljregulering for Torgårdsområdet ble vedtatt i Trondheim bystyre 17.11.2022. Eiendomsutvikleren, Torgård 2 AS, planlegger å klargjøre de ulike tomtene innenfor planområdet med nødvendig infrastruktur, herunder fjernvarme. Tomtene tenkes deretter videresolgt til aktører innen industri/lager som er reguleringsformålet. Utvidelsen går fram av figur 1 nedenfor.

Kundegrunnlaget i Torgård næringsområde er estimert å gi et totalt effektbehov på 500 kW og et årlig energibehov på 1,2 GWh når den totale bygningsmassen ferdig utbygd. Det økte behovet for effekt og energi ved full leveranse til dette næringsområdet er lite sammenlignet med leveransen i dagens konsesjonsområde, slik at utvidelsen ikke gir behov for ytterligere tiltak i varmesentralene.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett:

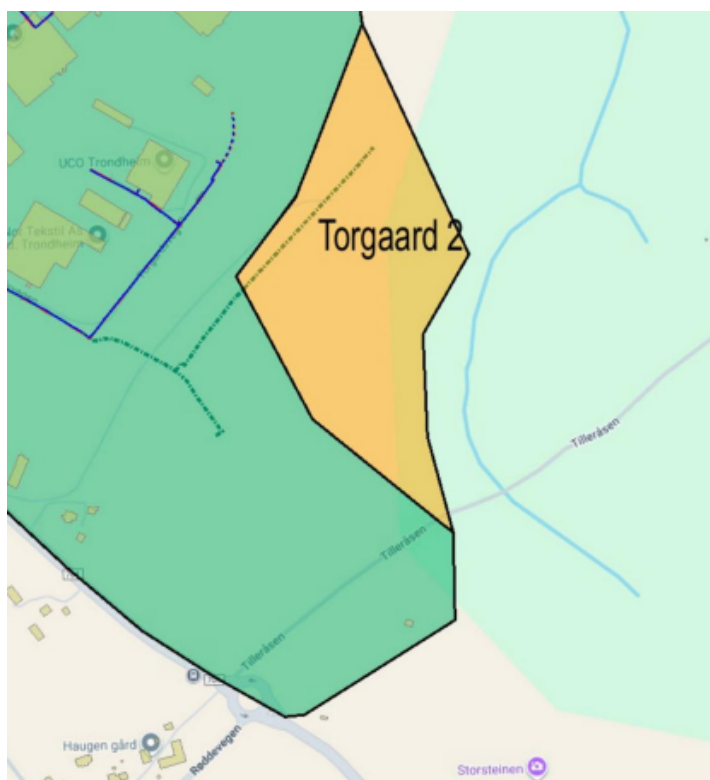
www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971



NVE

Norges vassdrags-
og energidirektorat



Figur 1 – Omsøkt utvidelse av konsesjonsområde med prosjektert rørtrase.

Utbygger Torgård 2 AS klargjør planområdet med nødvendig infrastruktur. Dette inkluderer VA, kabler, fjernvarme, samt etablering av asfaltert veinett på området. Det er usikkert når området er ferdig utviklet da det er avhengig av salgstakten for industritomter.

Statkraft Varmer må legge fjernvarmerør sammen med veinettet som nå er under etablering. Rambøll prosjekterer fremføring av fjernvarme til området på bestilling fra Statkraft Varmer. Dimensjon på fjernvarmerør inn til området er DN125. Rør legges i bakken med ca. 0,8 meter overdekning. Arbeidet med VA, masseutkjøring og forsterkningslag til veier pågår nå og koordineres av Torgård 2 AS. Planlegging av fjernvarmerør må tilpasses de øvrige tiltak.

2 Planbehandling og miljøkonsekvenser

Etablering av næringsområdet ved Torgård er behandlet ved «Detaljregulering for Torgardsvegen, del av gnr/bnr 310/1, 310/2 og 309/1» som ble vedtatt i Trondheim bystyre 17.11.2022. Vedtaket er vedlagt fjernvarmesøknaden. Miljøkonsekvenser ved etableringen av næringsområdet ble undersøkt før planvedtaket og oppfølging innen de ulike tema er pålagt vedtak fra kommunen. En sammenfatning av konsekvenser innen naturfare, kulturminner og naturmangfold er gjort i fjernvarmesøknaden.

2.1 Naturfare

Geo Norway AS har på oppdrag fra Torgård 2 AS utført grunnundersøkelser og geoteknisk prosjektering for området. Resultatene fra arbeidet finnes i rapportene «Geoteknisk prosjektering grunnarbeid» og «Grunnundersøkelser datarapport». Sammenfatningen viser at det ikke påvist



NVE

Norges vassdrags-
og energidirektorat

kvikkleire i området, at det ikke er fare for områdeskred på eiendommen, og at det ikke er fare for flom- og skredfare på eiendommen.

Fjernvarmerør vil ligge i samme grøft som VA og kabler. Denne grøften opparbeides tilknyttet etablering av vei. Kabler legges ca. 0,6 meter under vei, fjernvarme ca. 0,8 meter under vei og VA legges ca. 2 meter under vei i samme grøft. Statkraft Varme framholder at arbeidet med etablering av fjernvarmerør ikke påvirker temaet naturfare i planområdet siden fjernvarmerørene legges i samme trasé som annen infrastruktur.

I reguleringsbestemmelsene for området er det krav til overvannshåndtering, men dette temaet påvirkes ikke av fjernvarmerør. Geoteknisk prosjektering skal etter reguleringsbestemmelsene være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis. Den geotekniske prosjekteringen er det Torgård 2 AS som er ansvarlig for å få gjennomført.

2.2 Kulturminner

Planbeskrivelse for detaljreguleringen omtaler kulturminner og kulturmiljø. Det er funnet en rekke automatisk freda kulturminner på Torgård, som er et av Trondheims eldste kulturlandskap, med restene etter de tidligste bosettingene i Trondheim fra den gang havet gikk opp hit.

Fylkeskommunen krever at kulturminnene enten sikres ved regulering til spesialområde bevaring, eller at bosetningsområder graves ut arkeologisk og deretter kan nyttes til andre formål. Det siste alternativet er valgt her. Fylkeskommunen har nå akseptert at den nordøstlige delen av planområdet kan bebygges uten at den sørvestlige delen (der kulturminnene ligger) graves ut. Dette må gjennomføres før sørvest-delen i sin tur kan bebygges.

Statkraft Varme vurderer at etablering av fjernvarmerør ikke i seg selv påvirker kulturminner og kulturmiljø. Dersom det gjøres funn under arbeidet, forplikter Statkraft Varme seg til å avbryte sitt arbeid og melde fra til utbygger og andre instanser.

2.3 Naturmangfold og friluftsliv

Det er registrert viltverdier i øst innenfor planområdet (verdi B, Leinstrandkorridoren). Området øst for planområdet har verdi C. Det er også noen mindre områder med naturverdi D, viktig lokalt, innenfor planområdet.

Det er ikke registrert friluftslivsområder i direkte tilknytning til planområdet. Våttåsen kan være et turmål, men planområdet ikke et naturlig start- eller mellompunkt. I nord ligger flere industriotter, og det er få som ferdes her.

Statkraft Varme vurderer også her at etablering av fjernvarmerør i seg selv ikke påvirker naturmangfold, naturverdier eller friluftsliv. Utviklingen av området er godkjent og planprosessen er gjennomført og det pågår nå arbeid på området. I reguleringsbestemmelser omtales bestemmelser knyttet til skjæringer, fyllinger, forurenset grunn, grøntbelter og hensynssoner. Disse bestemmelsene ivaretas av utbygger av området som helhet.



NVE

Norges vassdrags-
og energidirektorat

3 NVEs behandling og vurderinger

NVE konstaterer at etableringen av næringsområdet med tilhørende infrastruktur er planbehandlet av kommunen og at nødvendige utredninger er ivarettatt i samsvar med krav i denne behandlingen. Vi merker oss også at etablering av fjernvarme i felles grøft med annen infrastruktur er forutsatt i kommunens behandling.

På denne bakgrunn vurderer NVE at nødvendige utredninger av mulige konsekvenser er foretatt. Vi legger til grunn at berørte parter er informert og har fått uttale seg om saken. Vi har derfor unnlatt å sende søknaden på høring, jf. energiloven § 2-2.

NVE legger til grunn at de miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12 er vurdert i forbindelse med kommunens behandling av detaljregulering for området. Etablering av fjernvarmerør vil etter vårt syn berøre utover dette. Vi har derfor ikke gjort nye vurderinger etter naturmangfoldloven kapittel II i dette vedtaket.

En gradvis utvidelse av konsesjonsområdet og infrastruktur for fjernvarme etter hvert som nytt kundegrunnlag kommer til er i tråd med NVEs praksis for fjernvarmekonsesjoner. NVE vurderer videre at forsyning av næringsområdet med fjernvarme er en rasjonell løsning og at etablering av hovedrør for fjernvarme innen etablert fjernvarmeområde og på det utvidete området har små negative konsekvenser.

4 NVEs vedtak og vilkår

Med bakgrunn i søknaden, gjennomført kommunal planbehandling og våre vurderinger ovenfor finner NVE at Statkraft Varme AS med hjemmel i Energiloven § 5-1 kan gis konsesjon for et utvidet fjernvarmeområde som omfatter Torgård næringsområde i Trondheim.

Endringen i fjernvarmekonsesjonen innebærer et utvidet konsesjonsområde og traseer for fjernvarmerør som vist på Figur 1 ovenfor og på kart vedlagt fjernvarmesøknaden.

Endret konsesjon er oppdatert med vilkår i henhold til dagens praksis. Konsesjonen med kartvedlegg er vedlagt dette brevet, og kan lastes ned på NVEs nettsted for denne saken: <https://www.nve.no/429/A>.

En fjernvarmekonsesjon legger nødvendig grunnlag for at kommunen kan meddele tilknytningsplikt i nye plan- og byggesaker innenfor det konsesjonsgitte området. NVE vil i denne sammenheng minne om at en fjernvarmekonsesjon innebærer en overordnet rasjonalitetsvurdering av anlegget. NVE har ikke gjort en vurdering av enkeltbygg innenfor konsesjonsområdet. Det oppfordres derfor til dialog mellom fjernvarmeutbygger og kommune før tilknytningsplikt pålegges enkeltbygg.

Krav om kost-nytteanalyse av mulighetene for å utnytte overskuddsvarme

Den 01.04.2025 trådte forskrift om kost-nytteanalyse av mulighetene for å utnytte overskuddsvarme i kraft. Tiltaket det gis konsesjon til kan medføre en plikt til å gjennomføre en kost-nytteanalyse, så fremt det ikke faller inn under en av unntaksbestemmelsene. Tiltakshaver har selv ansvar for å vurdere om tiltaket er unntatt plikten.



NVE

Norges vassdrags-
og energidirektorat

Analysen skal i så fall inneholde en vurdering av kostnader og fordeler som kan oppstå ved å utnytte overskuddsvarme fra nærliggende anlegg og datasentre, jf. energiloven § 7-3 første ledd 6 bokstav d), samt de opplysninger og vurderinger som følger av forskriften. Forskriften stiller også krav mht. gjennomføringen av kost-nytteanalysen. Ferdig kost-nytteanalyse sendes vedlagt e-post til nve@nve.no og merkes med «P25-00011 Kost-nytteanalyse overskuddsvarme».

Kostnytteanalysen må være godkjent av NVE før bygging settes i gang. For mer informasjon, viser vi til [NVEs veileder](#)¹

Krav om underretning

NVE pålegger herved konsesjonær å underrette grunneiere/rettighetshaverne og andre berørte som ikke står på kopi i dette brevet om tillatelsen. Underretningen skal etter forvaltningsloven gi opplysninger bl.a. om klageadgang, klagefrist og retten til å se sakens dokumenter.

Om klage og klagerett

Se vedlegg om klageadgang.

Med hilsen

Erlend Bjerkestrand
seniorrådgiver

Kim Robin Holm
seniorrådgiver

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Mottakerliste:

STATENS VEGVESEN
Statkraft Varme AS

Kopimottakerliste:

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)
TRØNDELAGE FYLKESKOMMUNE
STATSFORVALTEREN I TRØNDELAGE
TRONDHEIM KOMMUNE

¹ <https://veiledere.nve.no/kost-nytteanalyse-av-overskuddsvarme/>

**NVE**Norges vassdrags-
og energidirektorat

Orientering om rett til å klage

Frist for å klage	Fristen for å klage på vedtaket er 3 uker fra den dagen vedtaket kom frem til deg. Hvis vedtaket ikke har kommet frem til deg, starter fristen å løpe fra den dagen du fikk eller burde ha fått kjennskap til vedtaket. Det er tilstrekkelig at du postlegger klagen før fristen løper ut. Klagen kan ikke behandles dersom det har gått mer enn 1 år siden NVE fattet vedtaket
Du kan få begrunnelsen for vedtaket	Hvis du har fått et vedtak uten begrunnelse, kan du be NVE om å få en begrunnelse. Du må be om begrunnelsen før klagefristen løper ut.
Hva skal med i klagen?	Klagen bør være skriftlig. I klagen må du: • Skrive hvilket vedtak du klager på. • Skrive hvilket resultat du ønsker. • Opplyse om du klager innenfor fristen. • Undertegne klagen. Hvis du bruker en fullmektig, kan fullmektigen undertegne klagen. I tillegg bør du begrunne klagen. Dette betyr at du bør forklare hvorfor du mener vedtaket er feil.
Du kan få se dokumentene i saken	Du har rett til å se dokumentene i saken, med mindre dokumentene er unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til NVE for å få innsyn i saken.
Vilkår for å gå til domstolene	Hvis du mener vedtaket er ugyldig, kan du gå til søksmål. Du kan bare gå til søksmål dersom du har klaget på NVEs vedtak, og klagen er avgjort av Energidepartementet (ED) som overordnet forvaltningsorgan. Du kan likevel gå til søksmål dersom det har gått 6 måneder siden du sendte klagen, og det ikke skyldes forsømmelse fra din side at klagen ikke er avgjort.
Sakskostnader	Dersom NVE eller ED endrer vedtaket til din fordel, kan du søke om å få dekket vesentlige og nødvendige kostnader. Du må søke om dette innen 3 uker etter at klagevedtaket kom frem til deg.
Hvem kan klage på vedtaket?	Hvis du er part i saken, kan du klage på vedtaket. Du kan også klage på vedtaket hvis du har rettslig klageinteresse i saken.
Hvor skal du sende klagen?	Du må adressere klagen til ED, men sende den til NVE. NVEs -epostadresse er nve@nve.no. NVE vurderer om vedtaket skal endres. Dersom NVE ikke endrer vedtaket, vil vi sende klagen til ED.

Denne forklaringen er basert på forvaltningslovens regler i §§ 11, 18, 19, 24, 27 b, 28, 29, 31, 32 og 36.