



NVE

LYSE NEO AS  
Postboks 8124  
4069 STAVANGER

Vår dato: 24.06.2026

Vår ref.: 201603434-112 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.:

## Oversendelse av endret fjernvarmekonsesjon - Lyse Neo AS - Stavanger og omegn

NVE gir Lyse Neo AS tillatelse til endret fjernvarmekonsesjon for fjernvarmeanlegg i Stavanger, Sandnes og Sola kommuner.

Endringen innebærer en utvidelse av konsesjonsområdet ved å innlemme området rundt Kongsgata og Klubbgata i Stavanger sentrum i gjeldende konsesjon og etablering av nytt hovedrørnett.

### Søknaden

Lyse Neo AS har i dag konsesjon for et fjernvarmeanlegg i Stavanger, Sandnes og Sola kommuner, og søker i brev av 27.03.2026 om en endring av fjernvarmekonsesjonen. Søknaden omhandler en utvidelse av konsesjonsområdet og etablering av nytt rørnett i Stavanger sentrum. Formålet er å tilknytte sentrale områder i Stavanger til fjernvarmeanlegget. Det er også medtatt fjernkjøleinfrastruktur i samme trasé for Østervågkaien, Klubbgata, Arne Rettedals gate og Løkkeveien. Søknaden omfatter ikke endringer i eller etablering av nye varmesentraler.

E-post: [nve@nve.no](mailto:nve@nve.no), Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett:

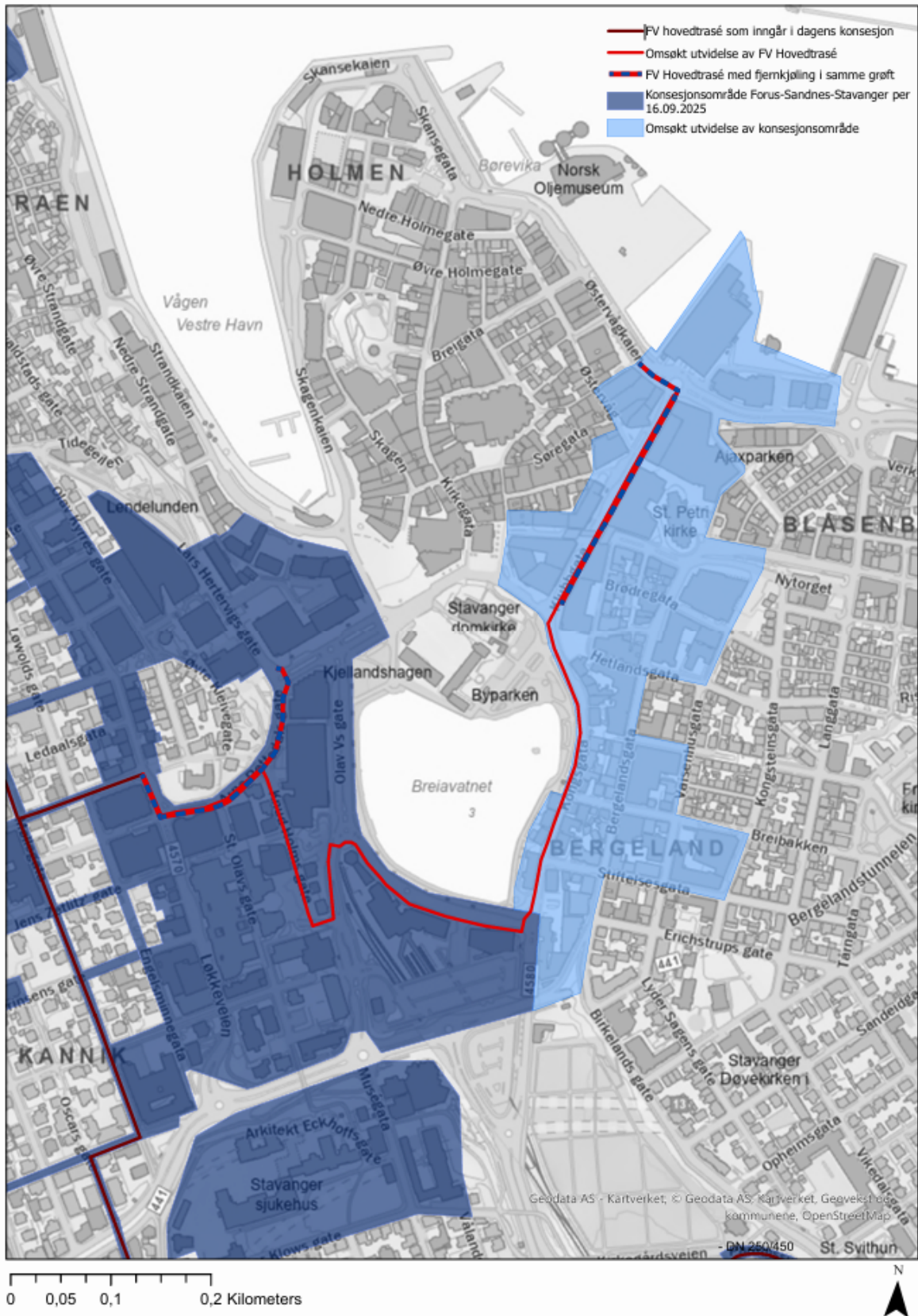
[www.nve.no](http://www.nve.no)

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



NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat



Figur 1: Kart over nytt innlemmet konsesjonsområde i Stavanger sentrum



**NVE**

Norges vassdrags-  
og energidirektorat

## NVEs behandling og høringsuttalelser

Søknaden ble sendt på høring i brev av 10.04.2026 med frist for merknader satt til 29.05.2026. NVE påla også Lyse Neo å videresende høringsbrevet til berørte grunneiere, rettighetshavere og eventuelt andre som burde kjenne til saken.

Det ble mottatt fire høringsinnspill, og Lyse Neo AS har kommentert på innspillene i brev av 15.06.2026. De viktigste høringsinnspillene knytter seg til Stavanger kommunes fellesføringsprosjekt, kulturminner og kulturlandskap.

Høringsinnspill er sammenfattet i vedlegg 1 til dette dokumentet, og omtalt i NVEs vurderinger under der relevant. Alle høringsuttalelser og saksdokumenter kan finnes i sin helhet på einnsyn.no under [saksnummer 2016/3434](#)<sup>1</sup>.

## NVEs vurderinger

Under følger NVEs vurderinger som anses som beslutningsrelevante.

### Justering av konsesjonsområdet

Lyse Neo skriver i søknaden at de har forsøkt å holde på naturlige geografiske avgrensninger samtidig som kundegrunnlag og kommunale hensyn ivaretas i det nye konsesjonsområdet. Lyse Neo skriver videre at det pågår en fellesføring med Stavanger kommune i Kongsgata og Klubbgata, som danner grunnlaget for at de nå søker om utvidelse av konsesjonsområdet, og sier at området er vurdert som attraktivt med høy kundetetthet.

Rogaland fylkeskommune skriver at det finnes vernet og verneverdig bebyggelse og kulturmiljø innenfor omsøkt utvidelse av konsesjonsområde. Fylkeskommunen påpeker at store deler av områdene som det er søkt om å innlemme i konsesjonsområdet ligger innenfor avgrensingen av det automatisk freda kulturminnet Middelalderbyen Stavanger (ID 88641). De skriver videre at igangsetting av tiltak innenfor Middelalderbyen Stavanger forutsetter at det er gitt tillatelse fra kulturminnemyndighetene (Rogaland fylkeskommune) etter kulturminneloven § 8 første ledd.

Lyse Neo bekrefter i sitt svar til fylkeskommunens uttalelse at tiltaket vil planlegges og gjennomføres i samsvar med relevante krav etter kulturminneloven, og at nødvendige avklaringer, tillatelser og eventuelle undersøkelser vil bli håndtert i dialog med kulturminnemyndighetene.

NVE viser til vilkår i konsesjonen og påpeker at konsesjonær ikke kan igangsette anleggsarbeid på varmesentraler eller rørnett før det er avklart med kulturminnemyndighetene om hensynet til automatisk fredede kulturminner er ivaretatt. NVE legger derfor til grunn at Lyse Neo gjennomfører tiltaket i tråd med krav etter kulturminneloven.

---

<sup>1</sup> <https://einnsyn.no/saksmappe?id=http%3A%2F%2Fdata.einnsyn.no%2Fnoark4%2FSaksmappe--970205039--3434--2016>



**NVE**

Norges vassdrags-  
og energidirektorat

## Etablering av nytt hovedrørnett

Lyse Neo søker om å etablere ny trasé ut ifra dagens hovedrørnett i Eiganesveien. Den nye traséen går via Arne Rettedals gate, Knud Holms gate, Olav V's gate, Jernbaneveien og videre i fellesføring med Stavanger kommune i Kongsgata og Klubbgata.

Bane NOR forutsetter at Lyse Neo koordinerer utbyggingstiltak i Jernbaneveien med både planer for bussveien og Bane NOR for å unngå behov for senere ombygginger. Bane NOR skriver at graving innenfor 30 meter fra nærmeste spormidte er søknadspliktig i henhold til jernbaneloven § 10.

Stavanger kommune har stilt seg positiv til konsesjonsutvidelsen, men ber om at det stilles vilkår om at fjernvarmeprosjektet ikke forsinkes kommunens planlagte byggestart i Kongsgata/Klubbgata, som etter planen begynner tidlig i 2027.

Lyse Neo bekrefter i sitt tilsvarende til uttalelsen at fjernvarme- og fjernkjølearbeidene i disse gatene er planlagt gjennomført i fellesføring med kommunen, med planlagt byggestart tidlig 2027. Lyse skriver også at det er inngått en fellesføringsavtale med Stavanger kommune, og at koordinering i forbindelse med denne avtalen skjer fortløpende. Lyse Neo skriver også at de vil akseptere vilkår om at fjernvarmeprosjektet ikke skal forsinke kommunens fremdriftsplan.

En trinnvis utvidelse av fjernvarmeanlegget i tråd med at nytt kundegrunnlag kommer til, er i tråd med NVEs praksis. Etter NVEs syn er planene om etablering av nytt rørnett som kan bidra til høyere utnyttelse av spillvarme, et positivt tiltak. NVE legger til grunn at anleggsarbeidet i forbindelse med etablering av nytt rørnett utføres i tråd med ovennevnte avtale om fellesføring med Stavanger kommune, og at tiltaket ikke forsinkes byggestarten som er planlagt tidlig 2027. I og med at det er inngått avtale, ser ikke NVE behov for vilkårsstillelse. Det legges videre til grunn at en etablering av nytt rørnett skal avklares med Bane NOR før anleggsstart, i tråd med vilkår i konsesjonen om fremføring av fjernvarmenett.

## Naturmangfold

Det fremgår av søknaden at tiltaket ikke kommer i konflikt med naturtyper eller sjeldne arter. NVE registrerer at varmerørene vil legges nært inntil etablerte veier i grunn som fra før er berørt av veietableringene, og slik ikke kan forventes å gi ulemper for natur eller annen arealbruk. Etter NVEs vurdering vil utvidelsen ikke gi vesentlige endringer i påvirkningen på natur, og vurderer kunnskapsgrunnlaget for tilstrekkelig til å fatte vedtak i saken. Standardvilkår om at konsesjonær tar kontakt med aktuelle myndigheter for å avklare arealbruk og naturverdier vil uansett være gjeldende.

Kunnskapsgrunnlaget om naturmangfold, jf. naturmangfoldloven § 8, er vurdert til å være tilstrekkelig. Tiltaket vil ikke berøre vesentlige naturverdier, og det har derfor ikke vært behov for å vurdere §§ 9 og 10 om føre-var-prinsippet og samlet belastning. §§ 11 og 12 om kostnadsdekning og miljøforsvarlige teknikker er gjeldende for utbyggingen.

## Naturfare

Det fremgår av søknaden at det i forbindelse med Stavanger kommunes fellesføringsprosjekt Kongsgata og Klubbgata er utført omfattende grunnundersøkelser, bestående av totalsonderinger, prøvetaking, laboratorieanalyser og vurderinger av grunnvann og massetyper. Ifølge disse undersøkelsene viser stabilitetsberegninger tilfredsstillende sikkerhet (FS 1,30–1,65) for planlagte



**NVE**

Norges vassdrags-  
og energidirektorat

utgravinger ned til 1,5 m. De geotekniske vurderingene som er utført indikerer altså ikke risiko for skred og NVE-Atlas viser ingen kartlagte faresoner for kvikkleireskred i området. Lyse skriver også at tiltakene skjer i flatt byterreng, uten skråninger eller raviner, og at det dermed vil være liten risiko for områdeskred.

Anlegg som konsesjonsbehandles i medhold av energiloven er fritatt kommunal byggesaksbehandling, jfr. SAK10 § 4-3. Kravene i plan- og bygningsloven (PBL) §§ 29-5, 29-7 og TEK17, herunder kap. 7 om sikkerhet mot naturpåkjenninger, gjelder likevel for tiltak som behandles etter energiloven. Det følger av PBL § 29-5 at ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det ferdige tiltaket oppfyller krav til sikkerhet, helse, miljø og energi, og slik at vern av liv og materielle verdier ivaretas. NVE konstaterer at det er tiltakshavers ansvar å sørge for at både anlegget og tredjepart sikres mot naturfare i henhold til TEK17. Dette gjelder både for varmesentraler og fjernvarmenett. For kvikkleire gjelder også krav gitt i NVE sin veileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred».

## **NVEs vedtak og vilkår**

Med bakgrunn i søknaden, høringsinnspill og våre vurderinger ovenfor finner NVE at det med hjemmel i energiloven § 5-1 gis tillatelse til endret fjernvarmekonsesjon for Lyse Neo AS.

Tillatelsen omfatter en utvidelse av konsesjonsområdet og etablering av nytt rørnett i henhold til de omsøkte endringene, som vist i kartvedlegg til søknaden.

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.

Frister for ferdigstillelse av rørnett i samsvar med konsesjonen er satt til 01.06.2031. Endret konsesjon er ellers videreført med opprinnelige vilkår. Konsesjonen med kartvedlegg er vedlagt dette brevet, og kan lastes ned på NVEs nettsted for denne saken: [www.nve.no/4475/A7/](http://www.nve.no/4475/A7/).

### **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. Kopi av underretningen skal sendes NVE.

### **Om klage og klagerett**

Denne avgjørelsen kan påklages til Energidepartementet av parter i saken og andre med rettslig klageinteresse innen 1. september 2026, eller 3 uker fra det tidspunkt denne underretning er kommet frem, jf. forvaltningsloven kapittel VI. Fristen for å klage forlenges på grunn av sommerferie. En eventuell klage skal begrunnes skriftlig, stiles til Energidepartementet og sendes til NVE. Vi foretrekker elektronisk oversendelse til vår sentrale e-postadresse [nve@nve.no](mailto:nve@nve.no). Se vedlegg om orientering av klageadgang på siste side.



**NVE**

Norges vassdrags-  
og energidirektorat

Med hilsen

Jo Arne Marvik  
seniorrådgiver

Espen Bautz Steinert  
avdelingsingeniør

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

**Mottakerliste:**

LYSE NEO AS

**Kopimottakerliste:**

ROGALAND FYLKESKOMMUNE  
STATSFORVALTEREN I ROGALAND  
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)  
BANE NOR SF  
STAVANGER KOMMUNE



**NVE**

Norges vassdrags-  
og energidirektorat

## Orientering om rett til å klage

Frist for å klage	Denne avgjørelsen kan påklages til Energidepartementet av parter i saken og andre med rettslig klageinteresse innen 1. september 2026 eller 3 uker fra det tidspunkt denne underretning er kommet frem, jf. forvaltningsloven kapittel VI. Fristen er forlenget på grunn av sommerferien. En eventuell klage skal begrunnes skriftlig, stiles til Energidepartementet og sendes til NVE. Vi foretrekker elektronisk oversendelse til vår sentrale e-postadresse <a href="mailto:nve@nve.no">nve@nve.no</a> .
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: <ul style="list-style-type: none"><li>• Skrive hvilket vedtak du klager på.</li><li>• Skrive hvilket resultat du ønsker.</li><li>• Opplyse om du klager innenfor fristen.</li><li>• Undertegne klagen. Hvis du bruker en fullmektig, kan fullmektigen undertegne klagen.</li></ul> 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 e-postadresse er <a href="mailto:nve@nve.no">nve@nve.no</a> . NVE vurderer om vedtaket skal endres. Dersom NVE ikke endrer vedtaket, vil vi sende klagen til ED.
Du kan anmode om utsatt iverksettelse av vedtaket	Du kan anmode om at vedtaket ikke skal iverksettes før klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Klage på vedtak om samtykke til ekspropriasjon har utsettende virkning, med mindre det er truffet vedtak om noe annet.

*Denne forklaringen er basert på forvaltningslovens regler i §§ 11, 18, 19, 24, 27 b, 28, 29, 31, 32, 36 og 42.*