

Søknad om endring av høyde på nye Isebakke transformatorstasjon

Elvia søker etter energiloven §3-1 om følgende endring i anleggskonsesjon med referanse 202316062:

- En bygning med mønehøyde på omtrent 14 meter

Beskrivelse av endring

I tidligere godkjent detaljplan kapittel 5.2.1 er stasjonsområdet beskrevet på følgende måte:

«På grunn av flomfare på det omsøkte stasjonsarealet må terrenget heves for å ligge utenfor flomfare. Høyde på transformatorstasjonen er valgt for å unngå eventuell flom. Det er ikke planlagt ytterligere sikringstiltak.

Transformatorstasjonen vil ha en grunnflate på ca. 740 m². Bygget vil være i to etasjer. Det bygges i betong og vil ha en mønehøyde på rundt 12 meter på det høyeste.»

Høyde på bygg

Mønehøyde på den nye stasjonsbygningen i oppgitt være 11,5 meter i anleggskonsesjonen og ca. 12 meter i godkjent detaljplan. Opprinnelig var stasjonsbygningen planlagt med to etasjer i tillegg til kjeller, det søkes om å endre til en bygning med tre etasjer uten kjeller. Kote på det høyeste punktet på bygget var opprinnelig på +19,7, Elvia søker om å endre høyden til bygget til kote +22,25. Det søkes samtidig om å heve terrenget slik at mønehøyde blir ca. 14 meter.

På grunn av krav fra leverandører om betjening og installasjon av tekniske anlegg som skal plasseres i bygget, er det ikke mulig å redusere høyden på etasjene. Ett tiltak Elvia har gjort for å redusere konsekvensen av endringen er å redusere vinkelen på skråtaket noe.

Heve terreng rundt stasjonsbygning

Det er beskrevet tidligere i konsesjonssøknad og detaljplan at terrenget på stasjonsarealet må heves for å ligge utenfor flomfare. Det er ikke beskrevet hvor mye terrenget skal heves.

I Konsesjonssøknaden er det beskrevet at ny transformatorstasjon er planlagt å ligge på kote +8,2. Ny kote på terreng som det søkes om vil variere mellom + 8,5 og +9,65.

Årsak til endringen

Grunnvannstanden der ny stasjon skal bygges er høyere enn antatt i forprosjektfasen. Under detaljprosjektering er det gjort ytterligere grunnundersøkelser, poretrykksmålinger og prøvegraving. Bygget var planlagt med kjeller under bakken. For å unngå å bygge under grunnvannstand heves bygget ca. 2,55 meter og kjeller under bakken utgår. Som følge av at det ikke blir kabelkjeller, må terrenget heves utenfor deler av bygget for å ha tilstrekkelig overdekning over kabler som går inn i stasjonen, og for å kunne plassere transformatorer i transformatorcellene uten å måtte bruke kran.

Årsaken til at Elvia vil unngå å bygge under grunnvannstand er faren for å senke grunnvannstanden i området under bygging. Endring i grunnvannstanden medfører risiko for setningsskader på jernbanen som ligger nære tiltaksområdet.

Virkning av endringen

Virkningen av endringen det søkes om er et høyere bygg som blir mer synlig. Transformatorstasjon skal bygges i et industriområde, og Elvia vurderer at endringen har liten virkning på omgivelse totalt sett.

Fasaden består av teglstein i nøytral rødfarge på selve bygget og betong på transformatorcellene. Se visualiseringer av hvordan det nye bygget vil se ut under.



Bilde 1: Visualisering av ny transformatorstasjon

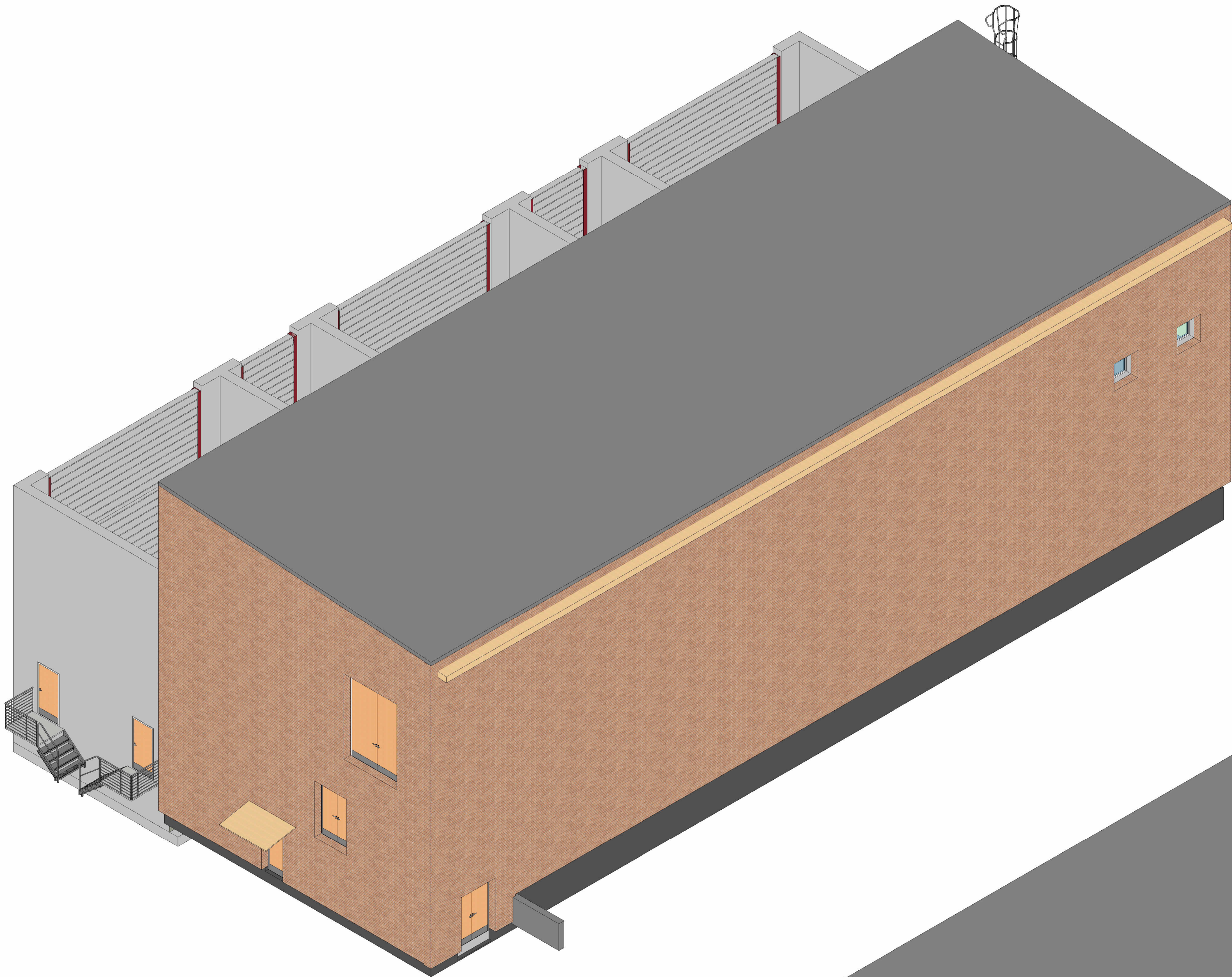


Bilde 2: Visualisering av ny transformatorstasjon

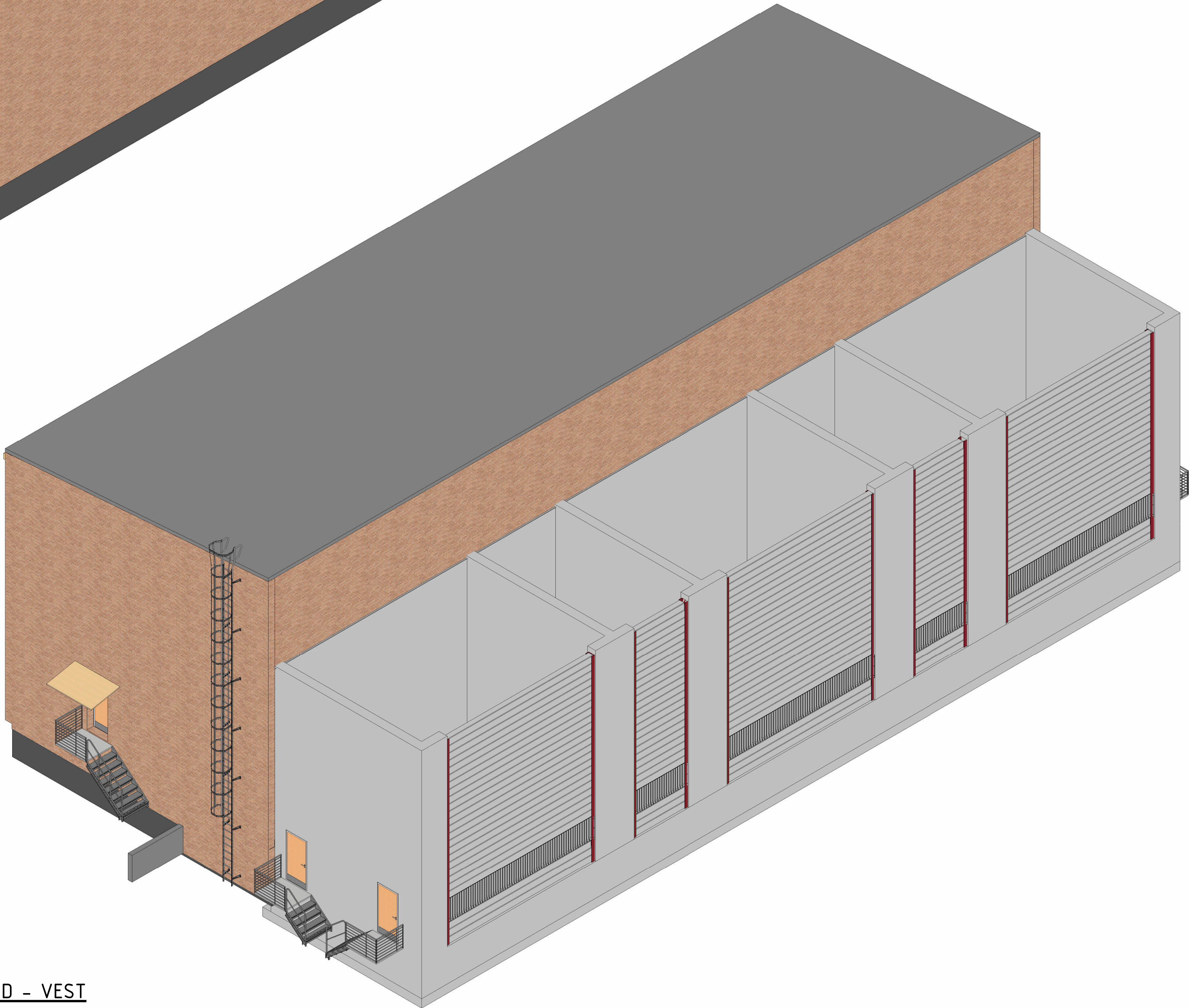
Involvering

Tiltak om å ikke grave under grunnvannstand er for å unngå setninger på jernbanen. Det er beskrevet i søknad til Bane NOR om tillatelse etter jernbaneloven §10, hvor Elvia som tiltakshaver må dokumentere, begrunne og konkludere at tiltaket ikke har negativ effekt for jernbanen.

Vedlegg: Fasadetegninger



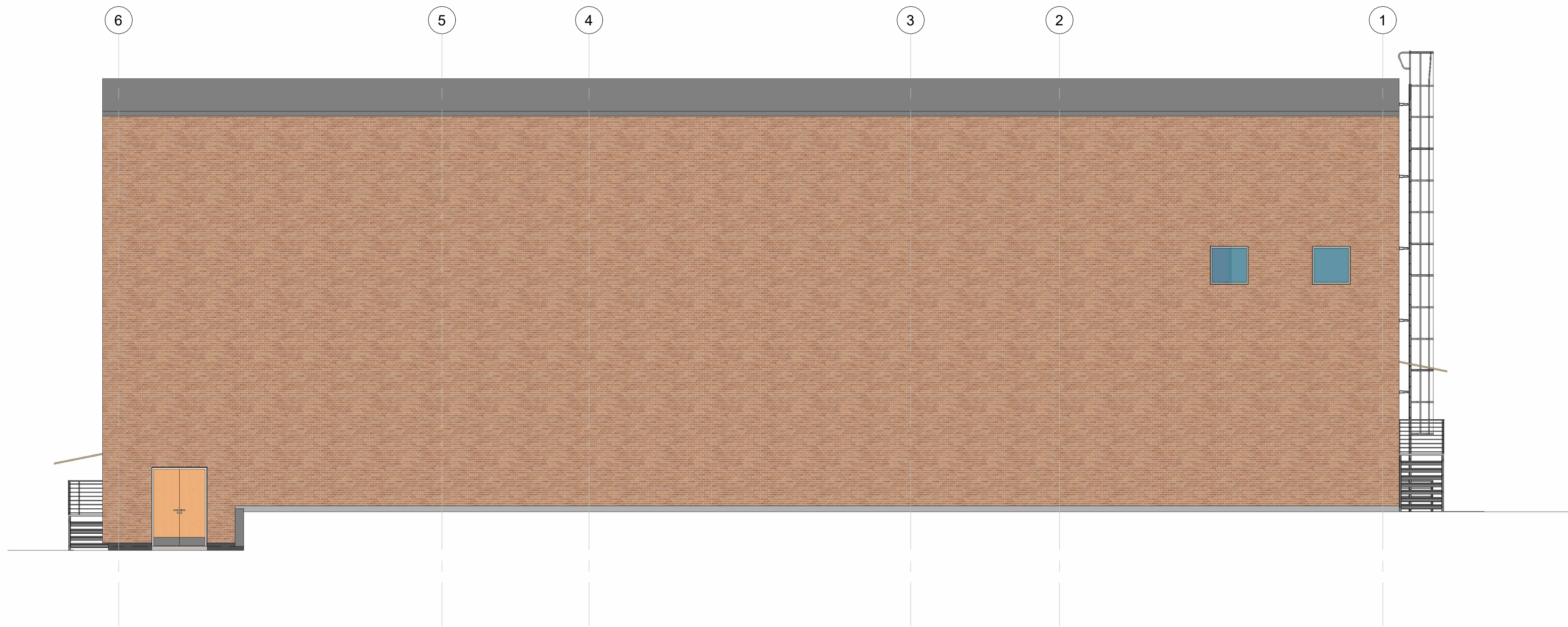
3D - ØST



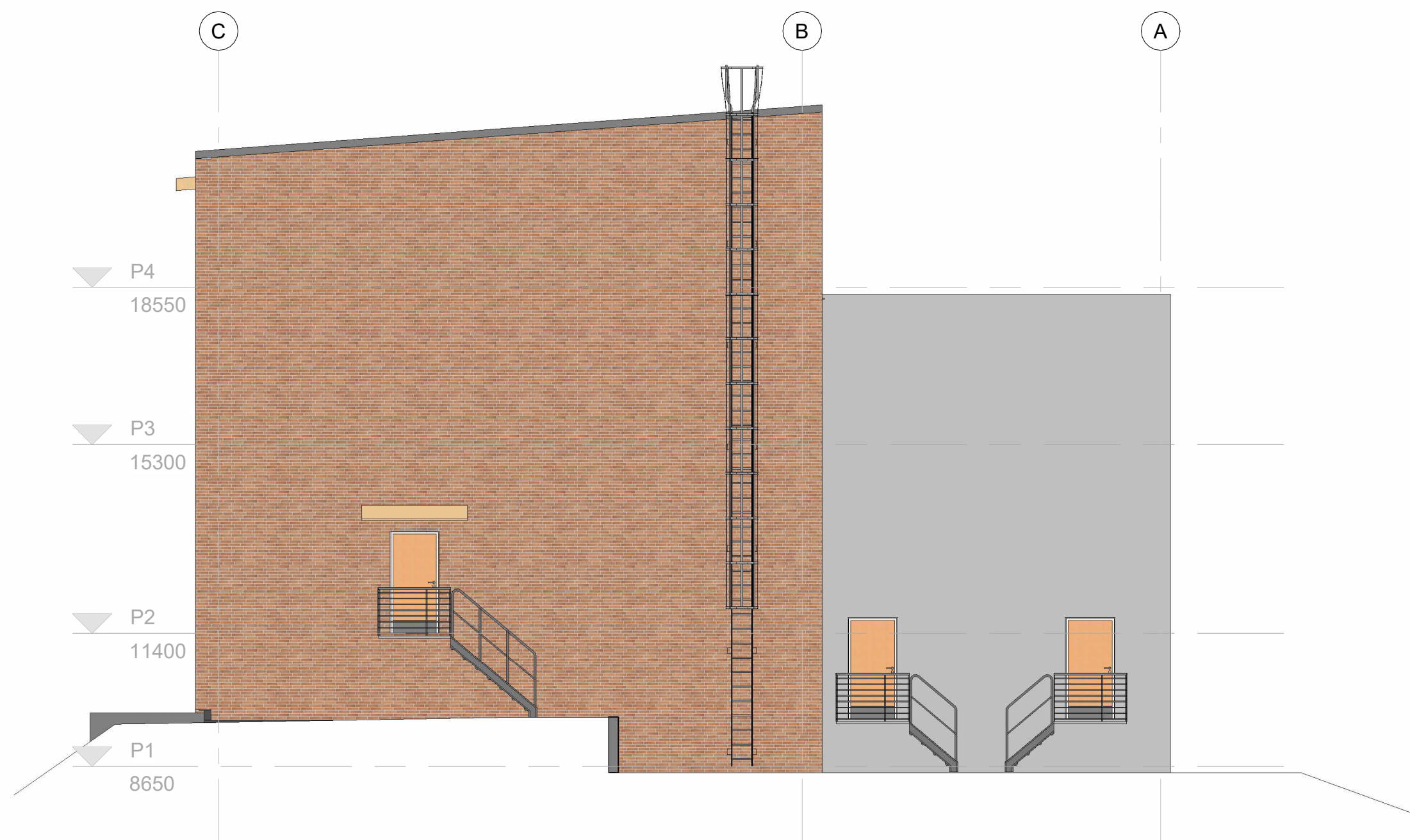
3D - VEST

Tegningstitel:	Tegningsstatus:
Fasader 3D - Illustrasjon	
Dokumentnummer:	10247672-001 A 231 20 008-00

00	Illustrasjonstegning	NO1E7Y	NOHABJ	15.01.2026
Rev	Endring	Utf	Kontr.	Dato
Oppdragsgiver		Utført av	Kontr. av	
Elvia		NO1E7Y	NOHABJ	
Tittel		Dato	Ansvarlig	
Isebakke trafo		06/24/25	NOHABJ	
		Målestokk		
				1:100
Fasader 3D - Illustrasjon		Format		A1
Tegl farge - EW2331 Spa		Sweco oppdragsnr.		10247672
		Sweco oppdragsleder		
Sweco Architects				Tegningsstatus
Fagdisiplin	Tegningsnummer (bygg-et-fag-syst-type-løpenr)	Status	Rev.	
	001 A 231 20 008		00	



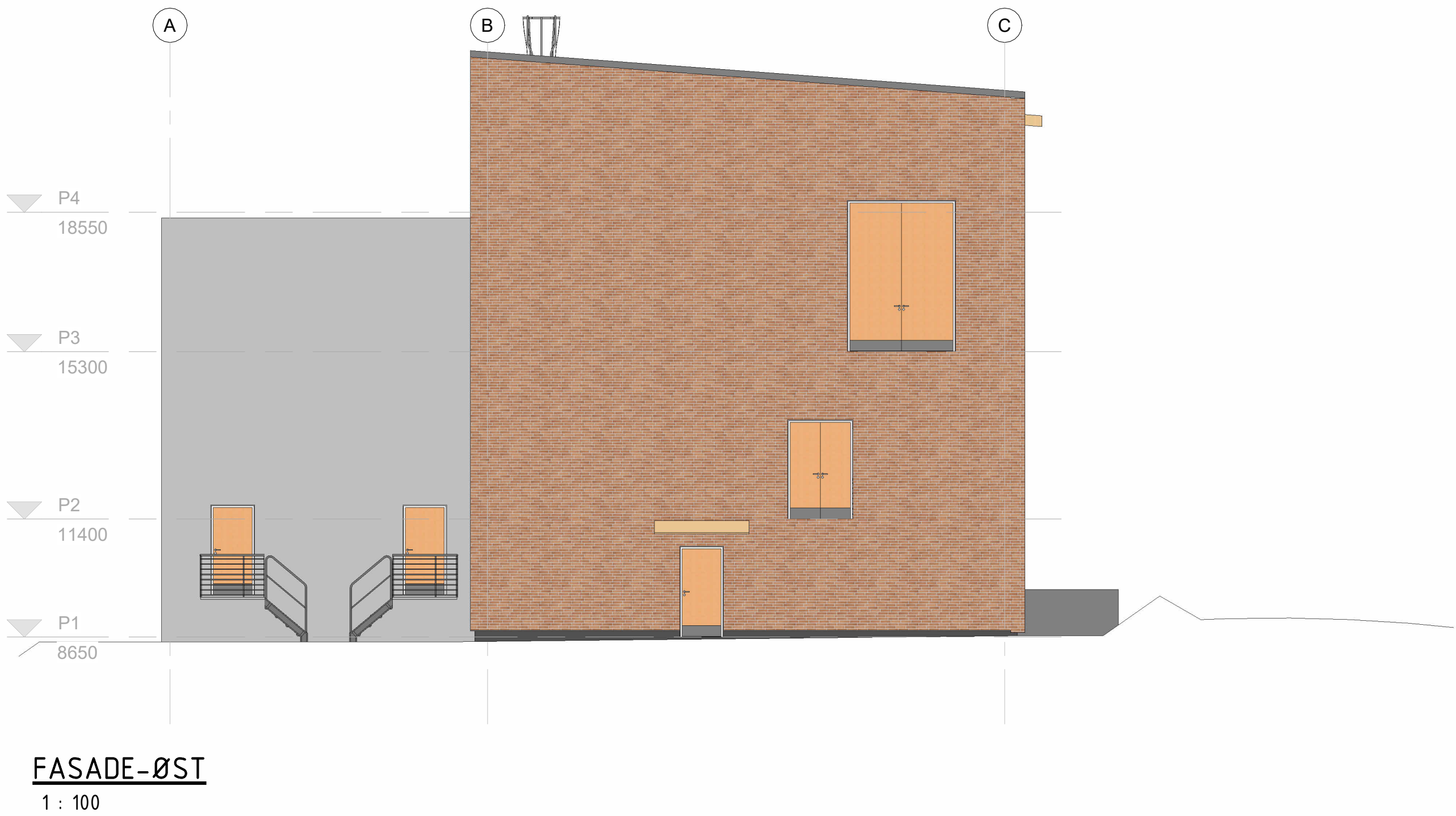
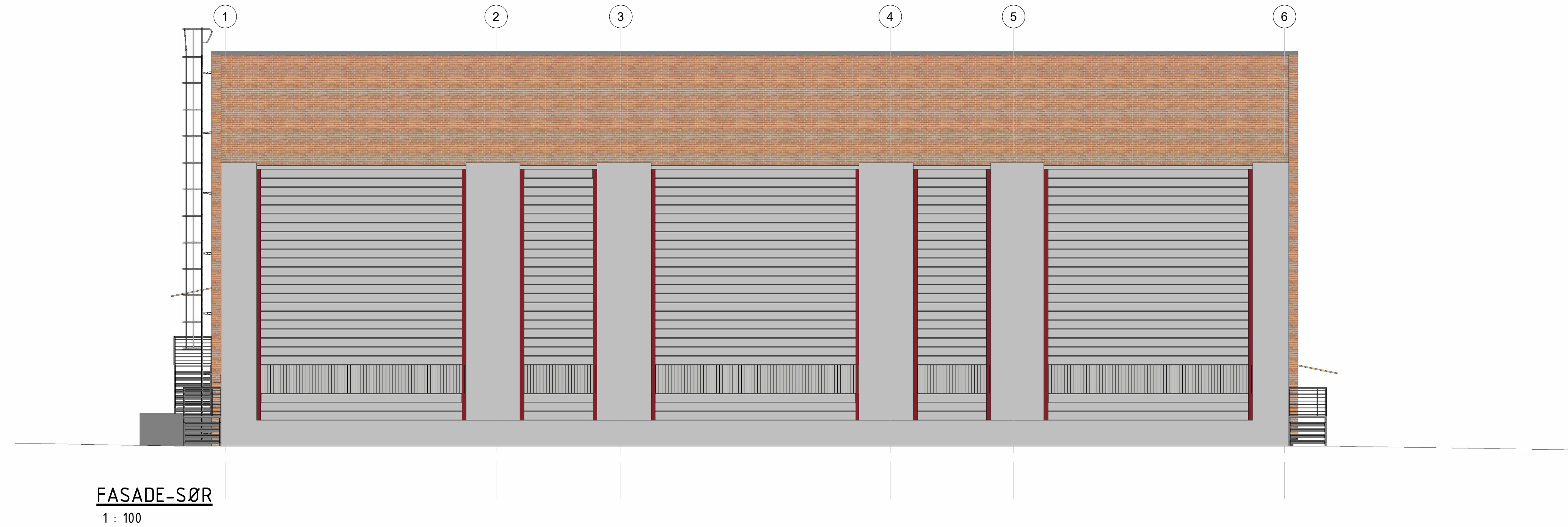
FASADE-NORD
1 : 100



FASADE-VEST
1 : 100

Tegningstitel:	Tegningsstatus:
Fasade Nord Vest Illustrasjon	
Dokumentnummer:	10247672-A-001 A 231 20 009-00

00	Illustrasjonstegning	NO1E7Y	NOHABJ	15.01.2026
Rev	Endring	Utf	Kontr	Dato
Oppdragsgiver		Utført av	Kontr. av	Dato
Elvia		NO1E7Y	NOHABJ	
Tittel		Dato	Ansvarlig	
Isebakke trafo		15.01.2026	NOHABJ	
		Målestokk		
Fasade Nord Vest Illustrasjon		Format	A1	
Tegl farge - EW2331 Spa		Sweco oppdragsnr.	10247672	
		Sweco oppdragsleder		
Sweco Architects		Tegningsstatus		
Fagdisiplin	Tegningsnummer (bygg-et-fag-syst-type-løpenr)	Status	Rev.	00
A	001 A 231 20 009			



Tegningstitel:	Tegningsstatus:
Fasade Sør Øst - Illustrasjon	
Dokumentnummer:	10247672-A-001 A 231 20 010-00

00	Illustrasjonstegning	NO1E7Y	NOHABJ	15.01.2026
Rev	Endring	Utf	Kontr.	Dato
Oppdragsgiver		Utført av	Kontr. av	
Elvia		NO1E7Y	NOHABJ	
		Dato	Ansvarlig	
		15.01.2026	NOHABJ	
Tittel		Målestokk		
Isebakke trafo		1 : 100		
Fasade Sør Øst - Illustrasjon		Format		
Tegl farge - EW2331 Spa		A1		
		Sweco oppdragsnr.		
		10247672		
		Sweco oppdragsleder		
Sweco Architects				Tegningsstatus
Fagdisiplin	Tegningsnummer (bygg-et-fag-syst-type-løpenr)	Status	Rev.	
A	001 A 231 20 010		00	