



NVE

Bakgrunn for vedtak

Kråkerøy transformatorstasjon

Fredrikstad kommune i Østfold fylke



NVE

Norges vassdrags-
og energidirektorat

Tiltakshaver	Elvia AS
Referanse	202506605-19
Dato	23.05.2025
Ansvarlig	Anne Johanne Kråkenes
Saksbehandler	Christoffer Solberg Bjønness

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

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

Innhold

Innhold	1
1 Bakgrunn	2
1.1 Innledning	2
1.2 Dokumentets innhold og struktur	3
2 Høring og innkomne uttalelser	3
2.1 Detaljplanen har vært på høring	3
2.2 Innspill til detaljplanen	3
3 NVEs vurdering av detaljplanen	4
3.1 Hva vurderer NVE?	4
3.2 Detaljplanlegging av arealbruk	4
3.2.1 Istandsetting og opprydning	6
3.3 Naturmangfold	6
3.4 Håndtering av overflatevann og avrenning	7
3.5 Støy	8
3.6 Støv	8
3.7 Krav fra andre myndigheter	9
3.8 Naturfare	9
3.9 Oppsummering	10



NVE

Norges vassdrags-
og energidirektorat

1 Bakgrunn

1.1 Innledning

Den 9. april 2024 fikk Elvia AS konsesjon fra NVE for å bygge en 47(132) kV jordkabel mellom Brogata og Kråkerøy transformatorstasjoner, samt en oppgradering og utvidelse av Kråkerøy transformatorstasjon.¹ Det ble i konsesjonen satt krav om at Elvia skulle utarbeide en detaljplan for bygging, drift og nedlegging av anleggene. Det er kun detaljplanen for bygging av Kråkerøy transformatorstasjon som nå behandles av NVE.



Figur 1: Oversiktskart som viser plasseringen av Kråkerøy transformatorstasjon markert i blått. Kilde: NVE, 2025.

I NVEs notat «Bakgrunn for vedtak» datert 9. april 2024 er det beskrevet at oppgraderingen av Kråkerøy transformatorstasjon er nødvendig for å opprettholde forsyningsikkerheten, og for å legge til rette for økt kapasitetsbehov og byutvikling i Kråkerøy-området.²

¹ NVE-ref.: 202302814-23.

² NVE-ref.: 202302814-33.



NVE

Norges vassdrags-
og energidirektorat

1.2 Dokumentets innhold og struktur

I dette dokumentet beskriver NVE vår behandling av søknaden om godkjenning av detaljplan. Først presenterer vi søknadene og oppsummerer høringen og merknadene som har kommet inn. Deretter presenteres de vurderingene som er lagt til grunn for vedtakene som NVE har fattet i saken i dag.

NVEs vedtak i saken framgår i separatudokument:

- Godkjenning av detaljplan (NVEs ref.: 202506605-20)

2 Høring og innkomne uttalelser

2.1 Detaljplanen har vært på høring

I anleggskonsesjonen av 9. april 2024 er det i vilkår nr. 10 blant annet satt krav om at Elvia skal utarbeide detaljplanen i kontakt med berørt kommune, grunneiere og andre rettighetshavere». I detaljplanens kapittel 2.9 er det opplyst at Norgesnett og Fredrikstad kommune har vært involvert gjennom informasjonsmøter. Det fremgår ikke av detaljplanen hvordan grunneiere og rettighetshavere har vært involvert.

NVE sendte detaljplanen for Kråkerøy transformatorstasjon på høring 3. april 2025 til Fredrikstad kommune, Statens vegvesen, Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus og Østfold fylkeskommune. Fristen for å komme med innspill til detaljplanen var 1. mai 2025. Elvia informerte grunneiere og rettighetshavere om høringen og fristen for å komme med innspill 7. april 2025.

2.2 Innspill til detaljplanen

Vi har mottatt tre uttalelser til detaljplanen. Innspillene som er relevante for detaljplanen, er sammenfattet nedenfor. Uttalelsene ble oversendt til konsesjonæren for kommentering, og deres kommentarer datert 15. mai 2025 er gjengitt i kursiv under den aktuelle uttalelsen.

Østfold fylkeskommune skriver i sin høringsuttalelse av 29. april 2025 at de vurderer det aktuelle tiltaket til å ikke tilsidesette hensynene bak arealformålet, ettersom berørte arealer fremdeles vil fungere som i dag. Fylkeskommunen vektlegger at anleggsarbeid og opprydning vil skje så raskt som mulig, at inngrepet holdes til et minimum, og at områdene tilbakeføres til opprinnelig tilstand.

Elvia har ikke kommentert innspillet fra fylkeskommunen.

Fredrikstad kommune skriver i sin høringsuttalelse av 29. april 2025 at det i riggplanen vedlagt detaljplanen viser at containere skal stå over kommunens vannledning. Kommunen har vært i kontakt med Elvia, som har opplyst om at containerne vil bli stående i ca. et år i forbindelse med anleggsarbeidene. Kommunen opplyser om at ved et eventuelt brudd på ledningen vil det komme mye vann, ettersom det er store dimensjoner på ledningene i området. Kommunen aksepterer at containerne lagres midlertidig over



NVE

Norges vassdrags-
og energidirektorat

ledningene, og ber om å bli kontaktet i forkant av utplasseringen. Videre kommenterer kommunen på detaljplanens kapittel 6.3.1 naturmangfold, og Elvias merknad om at de har informert kommunen om fjerning av trær og at de ikke har mottatt svar på orienteringen. Kommunen skriver at dette ikke medfører riktighet og at fjerning av trær er avklart og godkjent av kommunen.

Elvia svarer kommunens uttalelse i e-post av 15 mai 2025:

Som det fremgår av brevet fra Fredrikstad Kommune har Elvia hatt dialog med kommunen underveis i planleggingen. Vi har notert oss at det er en vannledning i området der vi skal plassere de midlertidige anleggene. De skal stå oppå bakken. Det er vanskelig å finne annet egnet areal i nærheten for plassering av de midlertidige anleggene. Vi er også i dialog med kommunen om leie av en parkeringsplass for å plassere brakkerigg for entreprenørene.

3 NVEs vurdering av detaljplanen

3.1 Hva vurderer NVE?

Formålet med en detaljplan er å sikre at dere som konsesjonær tar hensyn til miljø og landskap når anlegget bygges og driftes. I vår behandling kontrollerer vi at detaljplanen oppfyller aktuelle vilkår i konsesjonen. Vi vurderer og kommenterer også andre tema og forhold der konsesjonær eller høringsparter ønsker avklaring fra NVE. Forhold som NVE mener er beskrevet på en god måte i detaljplanen, og som det ikke er kommet innspill til i høringen, blir ikke vurdert nærmere av NVE. Nedenfor presenterer vi først våre vurderinger knyttet til detaljplanleggingen av arealbruk, og deretter øvrige tema.

3.2 Detaljplanlegging av arealbruk

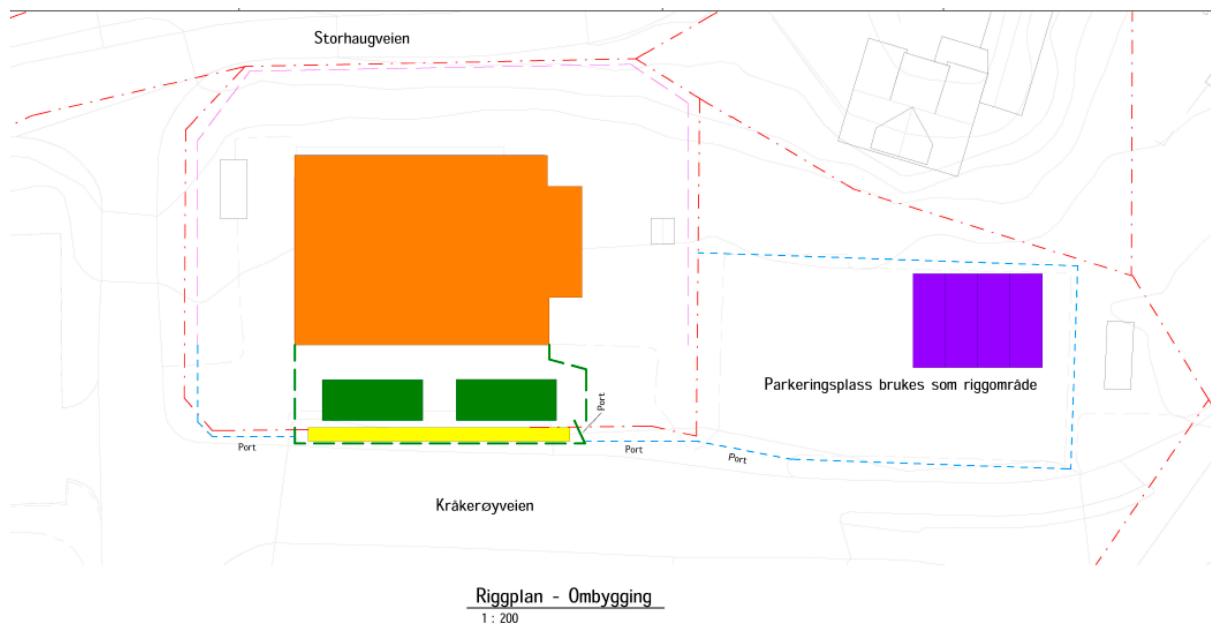
I anleggskonsesjonen ble det gitt tillatelse til å utvide det inngjerde stasjonsområde med ca. 20 m² og bygge en ny transformatorcelle med grunnflate på ca. 70 m². I tillegg til permanent arealbruk er det behov for midlertidig arealbruk til riggplass. Både permanent og midlertidig arealbruk er vist i figurene under. Godkjenningen gis under forutsetning av at midlertidige anleggsområder tilbakeføres til det opprinnelige etter bruk.

Situasjonsplanen i Figur 2 viser hvordan Elvia planlegger å bruke stasjonsområdet under ombyggingen av stasjonen, med midlertidige anlegg i grønt og riggområde i lilla. Figur 3 illustrerer hvordan den endelige utformingen av transformatorstasjonen er planlagt, med nytt påbygg i rødt.

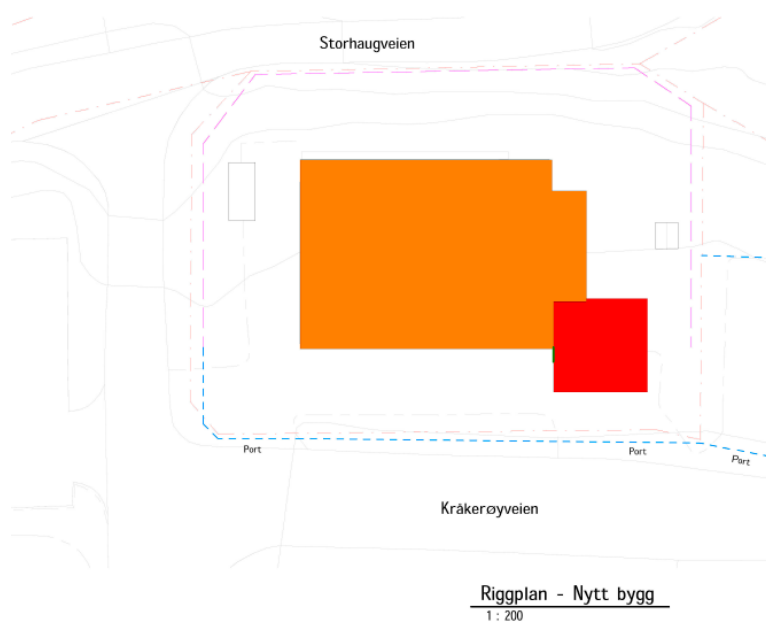


NVE

Norges vassdrags-
og energidirektorat



Figur 2: Situasjonsplan som viser midlertidige hjelpeanlegg under innvendig ombygging. Kilde: Elvia, 2025.



Figur 3: Situasjonsplan som viser endelig utforming av stasjonen. Kilde: Elvia, 2025.



NVE

Norges vassdrags-
og energidirektorat

Fredrikstad kommune skriver i sin høringsuttalelse av 29. april 2025 om containerne som midlertidig skal lagres over den kommunale vannledningen i området. Kommunen har aksepterer plasseringen av containerne, men informerer om at det ved et eventuelt brudd vil kunne komme mye vann. De ber om å bli informert før containerne blir plassert ut.

Elvia svarer kommunens uttalelse i e-post av 15. mai 2025 og skriver at de noterer seg at vannledningen befinner seg der. Videre skriver de at det er vanskelig å finne alternativer til den aktuelle plasseringen.

NVE har ingen kommentarer til midlertidig lagring over den kommunale vannledningen, og konstaterer at det er dialog mellom konsesjonær og kommunen. Det er Elvias ansvar å påse at anleggsarbeidene, herunder utplassering av containere, ikke forårsaker skade på kommunens VA-ledning. Vi minner om at detaljplanen ikke kan fravikes uten vår godkjenning, og at dersom arealbruken endres sammenlignet med det som er beskrevet i detaljplanen, må dere ta kontakt med NVE for å avklare endringen.

3.2.1 Istandsetting og opprydding

I anleggskonsesjonen er det stilt krav om at Elvia skal foreta en forsvarlig opprydding og istandsetting av anleggsområdene, som skal være ferdig senest to år etter at anlegget er satt i drift.

Stasjonstomten til Kråkerøy transformatorstasjon er allerede opparbeidet, og Elvia skal bruke en asfaltert parkeringsplass nord for stasjonen til riggområde. Det er inngått en avtale med Fredrikstad kommune om å bruke parkeringsplassen under anleggsarbeidet. I detaljplanens kapittel 2.4 presenterer Elvia fremdriftsplanen og skriver at de planlegger istandsetting av anleggsområdet i Q3 2028.

NVE konstaterer at det vil være begrenset behov for istandsetting av anleggsområdet ettersom arbeidet vil foregå på asfalterte og allerede opparbeidede arealer. Vi presiserer likevel at alle arealer som berøres av anleggsarbeidet skal istandsettes til opprinnelig tilstand, og senest to år etter at anlegget eller deler av anlegget er satt i drift slik vilkåret oppstiller.

3.3 Naturmangfold

Elvia skriver om naturmangfold i detaljplanens kapittel 6.3.1. De skriver at området ble befart av Sweco den 10. november 2022, og at det ikke ble funnet verdier knyttet til naturmangfold på delen av tomten som skal bygges ned for utvidelse av transformatorstasjonen. Tiltaksområdet består i dag av opparbeidede flater av asfalt, sand/grus og gress, samt tre bjørketrær i randsonen av eiendommen, se Figur 4 under. Elvia har ifølge detaljplanen i 2022 informert kommunen om at bjørketrærne skal fjernes.



NVE

Norges vassdrags-
og energidirektorat

Kommunen skriver i sin høringsuttalelse til detaljplanen at de har godkjent fjerningen av trærne.



Figur 4 Ortofoto av Kråkerøy transformatorstasjon og randsonen. Kilde: NVE, 2025.

NVE vurderer at tiltaket med å oppgradere og utvide Kråkerøy transformatorstasjon vil ha liten påvirkning på naturmangfoldet ettersom utbyggingen vil skje i et urbant miljø og begrenset vegetasjon skal fjernes.

3.4 Håndtering av overflatevann og avrenning

I anleggskonsesjonens post nr. 10 om detaljplan er det satt vilkår om at detaljplanen skal beskrive og drøfte hvilke tiltak som skal gjennomføres for å sikre tilgang til eksisterende og planlagt infrastruktur (vann- og avløpsanlegg (VA-anlegg) og fjernvarmeanlegg) i anleggsperioden og under drift.

**NVE**Norges vassdrags-
og energidirektorat

Elvia skriver i detaljplanens kapittel 6.4.6 om håndtering av overflatevann og avrenning. De skriver at eksisterende VA-trasé skal omplasseres i forbindelse med utvidelse av transformatorstasjonen, og at dette vil kreve oppgraving på noen utvalgte strekninger. En plan for VA-anleggene er lagt ved detaljplanen, se vedlegg 7. Elvia skal etablere ny vannledning, spillvannledning, overvannsledning og dreneringsledning, og eksisterende ledninger kobles til de nye ledningene. Det beskrives videre at eksisterende ledninger som kommer under det nye påbygget, og eksisterende spillvannskum skal saneres.

NVE konstaterer at Elvia har gitt en god beskrivelse for hvordan tiltaket vil påvirke eksisterende og planlagte VA-anlegg. Vi konstaterer også at vilkårets henvisning til fjernvarmeanlegg kun var relevant for den delen av anleggskonsesjonen som gjelder jordkabelen fra Brogata—Kråkerøy 1. NVE vurderer dermed at konsesjonsvilkåret er tilstrekkelig svart ut i detaljplanen for utvidelse av Kråkerøy transformatorstasjon.

3.5 Støy

I anleggskonsesjonens post nr. 10 er det satt vilkår om at detaljplanen skal beskrive og drøfte anleggsstøy, og at Klima- og miljødepartementets Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) skal legges til grunn. Videre sier vilkåret at søknad om eventuell dispensasjon fra gjeldende regelverk skal behandles av rette forurensningsmyndighet.

I detaljplanen skriver Elvia at det forventes en viss grad støy fra både driftsperioden og anleggsarbeidet. De skriver at det for enkelte bolighus mot nord og industribyggene mot øst vil kunne oppleve økt støy fra nye transformatorcellen, men at de samme byggene er utsatt for vegtrafikkstøy som de mener langt overgår denne støyen. Det nye bygget skal fundamenteres med stålkjernepeler til fjell, og Elvia skriver at boring og installering av disse vil medføre støy. Videre skriver de at støykrav og arbeidstider må overholdes, og at tabell 4 i retningslinje T-1442 skal legges til grunn for støynivåer i anleggsfasen. Kommunen og berørte naboer skal informeres før oppstart av støyende arbeid.

NVE vurderer at Elvia i detaljplanen gir gode beskrivelser for hvordan de vil håndtere støyforurensning i forbindelse med anleggsarbeidene. Vi mener dermed at vilkåret om anleggsstøy er tilstrekkelig svart ut.

3.6 Støv

I anleggskonsesjonens post nr. 10 om detaljplan er det satt vilkår om at detaljplanen skal beskrive og drøfte hvilke støvreduserende tiltak Elvia vurderer.

Detaljplanen beskriver at støvdempende tiltak i tørre perioder skal vurderes fortløpende, og at det ved særlig støvende forhold skal vurderes stopp i arbeidene frem til støvreduserende tiltak er utført. Elvia skriver at de vil vurdere tiltak som tildekking av lasteplan, støvbinding, fast dekke på utkjøring fra anlegg, spyling/rengjøring av kjøretøy før de kjører ut på offentlig vei og rengjøring av offentlig veinett, i tillegg til feiing og vanning av flater.



NVE

Norges vassdrags-
og energidirektorat

NVE vurderer at Elvia har svart ut konsesjonsvilkåret på en tilfredsstillende måte, og har ingen videre kommentarer.

3.7 Krav fra andre myndigheter

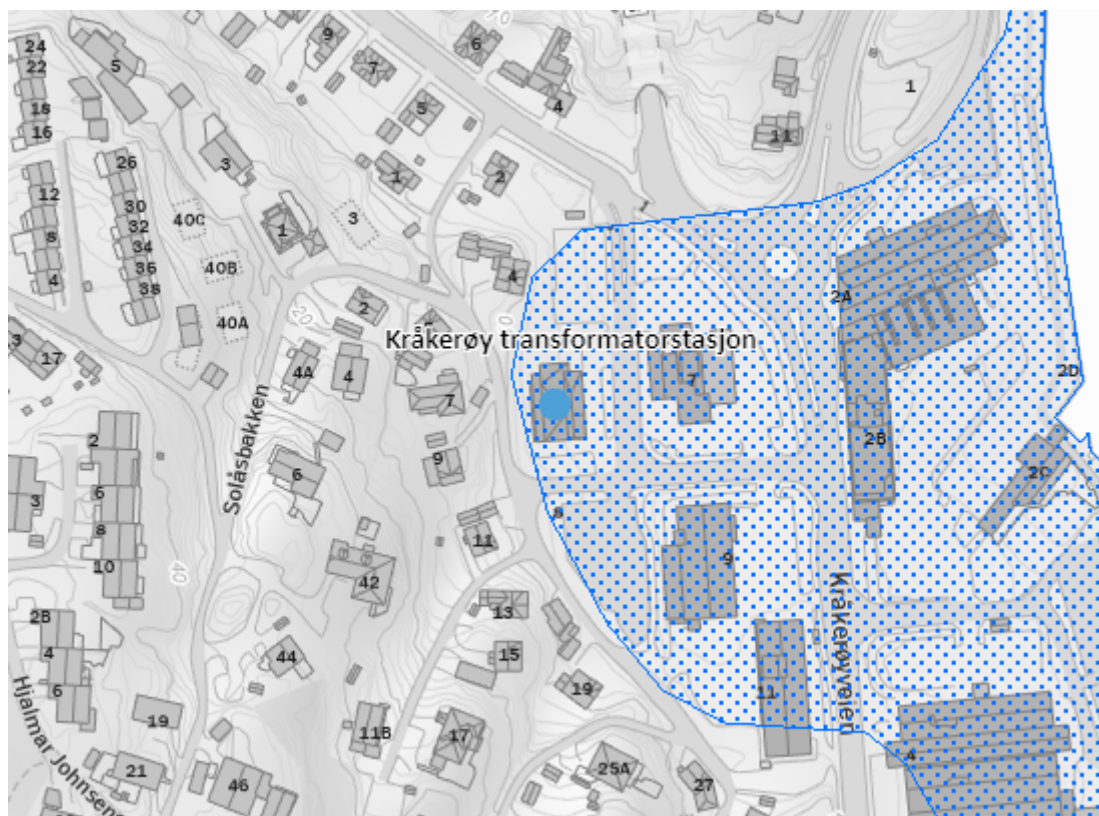
I anleggskonsesjonens post nr. 10 om detaljplan er det satt vilkår om at detaljplanen skal beskrive og drøfte hvordan krav fra andre myndigheter blir ivaretatt.

Elvia skriver om krav etter andre lovverk i detaljplanens kapittel 4.2. Detaljplanens tabell 4-1 lister opp hvilke klareringer og godkjenninger Elvia skal hente inn etter andre lovgivninger, herunder etter kulturminneloven og forurensningsloven mv.

NVE vurderer med dette at konsesjonsvilkåret er tilstrekkelig svart ut.

3.8 Naturfare

Elvia opplyser i detaljplanen at stasjonsområdet for Kråkerøy transformatorstasjon er innenfor aktsomhetsområdet for kvikkleire jf. NVE Atlas. De skriver videre at det er utarbeidet en geoteknisk vurdering som har vist at områdestabiliteten er tilfredsstillende for tiltaket i henhold til krav i NVEs kvikkleireveileder 1/2019, gitt at tiltaket ikke forverrer stabiliteten. Geoteknisk rapport er lagt ved detaljplanen, se vedlegg 6. I kapittel 6.5.4 i detaljplanen forklares det at den nye bygningsmassen skal fundamenteres med stålkjernepeler til fjell.



Figur 5: Kart over aktsomhetsområdet for kvikkleire ved Kråkerøy transformatorstasjon (markert med blått prikkete polygon). Kilde: NVE, 2025.



NVE

Norges vassdrags-
og energidirektorat

NVE vurderer at det er gjort tilstrekkelige naturfarevurderinger i detaljplanleggingen for oppgradering og utvidelse Kråkerøy transformatorstasjon. Vi minner om at det er konsesjonærens ansvar at planleggings-, anleggs- og driftsfasen tar høyde for den reelle skredfaren, og at anlegget ikke øker faren for skred eller flom for tredjepart.

3.9 Oppsummering

NVE vurderer at detaljplanen er et bra utgangspunkt for hvordan oppgradering og utvidelse av Kråkerøy transformatorstasjon skal foregå. Tiltak beskrevet i detaljplanen vil være med på å begrense ulemper som utbyggingen kan medføre. NVE har i godkjenningen av detaljplanen satt vilkår for å sikre en begrensning av ulemper for allmenne interesser, miljø og landskap. Vilkårene er presentert i vedtaksbrevet.³

³ NVE-ref.: 202506605-20.