

NVE  
Postboks 5091 Majorstuen  
0301 Oslo

**Vår ref.:**  
39713

**Deres ref.:**  
202207831-7

**Oslo,**  
24.04.2023

Ansvarlig advokat: Kitty Moss Sørensen

**Høringsuttalelse saksnr. 202207831 – Onarheim og Øyra transformatorstasjoner i Kvinnherad**

**1. Innledning**

Det vises til Høringsbrev fra NVE av 7. februar 2023, med opprinnelig høringsfrist 2. april, men utsatt til 24. april 2023, jf. e-post fra saksbehandler Tor Carlsen 28. mars 2023. Undertegnede bistår Per Christian Hoelfeldt Lund, som er eier av gnr. 143 bnr. 207 og 50 % av gnr. 143 bnr. 8. Denne uttalelsen er på vegne av han.

Fra etableringen av Sør-Norge Aluminium (nå Hydro) på 1960-tallet og frem til i dag har Husnes hatt en voldsom utvikling. Ved etableringen av Sør-Norge Aluminium ble det blant annet ekspropriert 393 daa fra gnr. 143 bnr. 8 til Sør-Norge Aluminium. Nå berøres gnr. 143 bnr. 8 igjen.

Hoelfeldt Lund har ingen innsigelser til selve byggingen av transformatorstasjonene, og ser på Onarheim transformatorstasjon som gunstig for utvikling av næringspark i området. Det er også ønskelig med en rask utvikling.

Hoelfeldt Lund ønsker at det settes som vilkår for en ekspropriasjon at erstatning gis som erstatningsareal, jf. oreigningslova § 6. Det er blant ledig areal nord for Hydro, som også er innenfor det som planlegges som fremtidig næringspark som kan benyttes som erstatningsareal.

Dersom det ikke settes som vilkår at Statnett må ekspropriere fra tredjepart til fordel for ekspropriet, er det Hoelfeldt Lunds oppfatning at Statnett søker om ekspropriasjon av mye mer areal enn de har behov for, og at vilkårene for ekspropriasjon av (hele) tomten derfor ikke er oppfylt. Videre har ikke Statnett i tilstrekkelig grad utredet alternativ plassering av Onarheim transformatorstasjon. Det er også lagt opp til en plassering av bygninger på tomten som legger føringer for hvordan en fremtidig utvikling vil måtte bli.

Øyra transformatorstasjon berører verken gnr. 143 bnr. 8 eller gnr. 143 bnr. 207 slik planene er i dag. Søknadsdokumentene tilsier imidlertid at det forberedes for ytterligere tiltak over bnr. 8 i fremtiden, uten at dette er nærmere beskrevet.

## **2. Onarheim transformatorstasjon**

### ***2.1. Erstatningsareal, oreigningslova § 6***

Parsellen av gnr. 143 bnr. 8, som søkes ekspropriert, er en av de fineste næringstomtene i Husnes. Den ligger til det planlagte næringsfeltet, som også er inntatt i kommuneplanens arealdel. Denne tomten ble ikke inkludert i kommuneplanrulleringen fordi Statnett allerede hadde fremmet regulering etter energiloven. Det har imidlertid ingen betydning ift. hva som ville vært alternativ påregnelig bruk.

Tapet for grunneier ved en ekspropriasjon av dette arealet er vesentlig, ved at man mister den beste delen av bnr. 8, hvor det kunne vært utviklet grønn næring i tråd med kommunens ambisjoner og ønsker. Dette kan bøtes på best ved at erstatning ytes som et erstatningsareal, og at NVE setter som vilkår at det eksproprieres areal fra tredjeperson for dette formålet, jf. oreigningslova § 6.

Erstatningsarealet må dekke samme formål som arealet som eksproprieres. Det vil si at arealet som eksproprieres med hjemmel i oreigningslova § 6 må kunne nyttes til næringsvirksomhet.

Hoelfeldt Lund er kjent med at Hydro, som eier gnr. 143 bnr. 3, er i prosess for å selge deler av dette arealet. Disse arealene er innenfor området som i kommuneplanens arealdel er avsatt til næringspark, og som dermed har samme påregnelige bruk som gnr. 143 bnr. 8. Dette kunne derfor være svært egnede arealer til erstatningsareal for parsellen av gnr. 143 bnr. 8. Arealbytte er et ønske som har vært synliggjort for Statnett siden mars 2022.

Dersom det ikke ytes erstatningsareal etter oreigningslova § 6, bes NVE sette som vilkår for ekspropriasjonen at arealet som blir ekspropriert faller tilbake til hovedbruket (gnr. 143 bnr. 8) heftelsesfritt når transformatorstasjonen i fremtiden legges ned. En slik tilbakefallsrett må tinglyses.

### ***2.2. Alternativ plassering av transformatorstasjonen***

I nødvendighetsvurderingen etter oreigningslova § 2 skal også alternative plasseringer av transformatorstasjonen vurderes. Slik vi leser konsesjonssøknaden er dette ikke gjort, og Hoelfeldt Lund er av den oppfatning at det finnes realistisk, alternativ plassering av tomten. Plassering av anlegget kan imidlertid aksepteres forutsatt at NVE setter vilkår om en fremdriftsplan tilsvarende den som er skissert i søknaden, dvs. at byggestart skal skje så snart som mulig. NVE bør sette frist for byggestart, slik at det blir en fornuftig fremdrift i prosjektet. Statnett har selv, i informasjonsmøter, antydnet et ferdigstillestidspunkt i 2027.

Det ville vært en minst like god tomt for Statnett på oversiden av (øst for) fylkesveien, og transformatorstasjonen ville da ikke ha kommet i konflikt med næringsparken. Dette er alternativ som vi ikke kan se av søknaden har blitt utredet. Grunnforholdene på dette stedet er tilsvarende som den omsøkte parsellen, selv om det kan være behov for noe mer grunnarbeid. Dette kan vi imidlertid ikke se er et relevant argument i vurderingen av om tiltaket er til «meir gagn enn skade».

Gnr. 143 bnr. 8 mister det best egnede arealet som kunne vært utnyttet til annet enn LNF dersom det innvilges ekspropriasjonstillatelse. Det er altså til stor skade for eiendommen å miste dette

arealet. Både Opplysningsvesenets fond, som er sameier i gnr. 143 bnr. 8, og Hoelfeldt Lund har særlig kompetanse innenfor eiendomsutvikling, og ville gjennom dette hatt særlig avkastning og gevinst på eiendommen, ut over den rene tomteverdien.

Hoelfeldt Lund er også eier av gnr. 143 bnr. 207, som er naboeiendom til bnr. 8. Han vil altså påvirkes på flere måter: det kan være positivt med nærheten til kraft dersom det tilrettelegges for tilknytning av ny virksomhet på denne. Det kan også være negativt å ha en transformatorstasjon som nærmeste nabo, med de ulempene det fører med seg.

Det eneste man kan lese ut av konsesjonssøknaden er at det som er vurdert er hvorvidt det skal bygges ny stasjon, eller om man skal utvide eksisterende, og en evt. forskyvning av arealet nord-sør. Alternative plasseringer av transformatorstasjonen kan vi ikke se er vurdert eller utredet.

NVE oppfordres til å kreve at Statnett gjennomfører konsekvensutredning av alternative plasseringer for transformatorstasjonen. Alternativ plassering vil åpenbart være vesentlig mindre til skade for grunneier og næringsinteresser. Inngrepet har stor betydning for eier av gnr. 143 nr. 8, og man må da kunne stille krav om at alternativ plassering er utredet. Til sammenligning vises det til Frostating lagmannsretts dom LF-2019-187397.

### **2.3. Vilkår for ekspropriasjon – fremtidig behov**

For at ekspropriasjon skal kunne innvilges, er det et minimumskrav at eksproprianten har et aktuelt *behov* for areal, dette ligger i nødvendighetskriteriet i oregningslova § 2 («så langt det trengst»). Videre er det et vilkår at inngrepet må være «tvillaust til meir gagn enn skade», jf. oregningslova § 2 andre ledd.

Det er Hoelfeldt Lund sitt syn at Statnett ikke har et arealbehov tilsvarende det som søkes ekspropriet, og at vilkåret for ekspropriasjon av areal til et ubeskrevet fremtidig behov ikke er oppfylt. Statnett ønsker å ekspropriere areal til en hypotetisk fremtidig utvidelse av anlegget, men sier ikke noe om når en slik utvidelse vil komme, eller *om* den kommer.

Det er ikke tilstrekkelig begrunnelse for ekspropriasjon av alt areal som omsøkes, at det skal etableres og utvikles et næringsareal i området nord for ny transformatorstasjon (konsesjonssøknaden punkt 2, side 9). Dette er eneste begrunnelse for ekspropriasjon av areal til fremtidig behov vi leser ut av søknaden. Dette kan ikke være tilstrekkelig for å begrunne at vilkårene for ekspropriasjon er oppfylt.

Statnett må ha et arealbehov for å ekspropriere. Det eneste arealbehovet det har, knytter seg til transformatorstasjonen som planlegges bygget nå. Andre planer for arealet har de ikke, og det kan derfor heller ikke begrunne en ekspropriasjon.

### **2.4. Plassering av bygg**

Statnetts planlagte plassering av bygg på tomten er for så vidt ikke del av ekspropriasjonssøknaden, men den planlagte plasseringen av bygg på tomten er svært relevant i forhold til Statnetts arealbehov, jf. nødvendighetskriteriet i oregningslova § 2.

Slik byggene er plassert i planene til Statsbygg fører det til et større arealbehov for den planlagte transformatorstasjonen enn det som hadde vært nødvendig dersom byggene var plassert annerledes

på tomten. Slik Statnett har planlagt plassering av byggene, ødelegger det for en fremtidig utvidelse innenfor arealet de har behov får nå. Det tvinger altså frem en fremtidig situasjon som er svært uheldig både for naboeiendommer og for området totalt.

### **3. Tilknytning for naboeiendom**

Hoelfeldt Lund er positiv til at det skal bygges ut ny transformatorstasjon Onarheim, ettersom det planlegges ny og grønn næringspark i området, som kan innebære kraftkrevende virksomhet. Det er et ønske at NVE setter som vilkår for konsesjonen at Statnett klargjør for varmeveksler og luftuttak, slik at overskuddsvarme kan utnyttes i fremtiden. Det ønskes at dette gis som en rettighet til de berørte eiendommene, så sant Statnett ikke selv utnytter overskuddsvarmen.

### **4. Linjer**

Statnett planlegger nye linjer inn til den nye transformatorstasjonen fra øst. Det er viktig at det settes som vilkår i konsesjonen at linjene allerede fra bygging dimensjoneres slik at de har rikelig overkapasitet, for å unngå at det senere må etableres flere linjer enn nødvendig. Dvs. at kablene trolig må overdimensjoneres fra dag 1, noe som vil være en fordel for både for Statnett, og for alle naboene. Tykke kabler med god restkapasitet avgir mindre støy.

Linjene bør også bygges høye nok, slik at det kan være mulig å kjøre under. Linjene går delvis over landbruksareal, og høye linjer betyr at oppdyrking kan gjøres mer effektivt.

### **5. Øyra transformatorstasjon**

Øyra transformatorstasjon berører i utgangspunktet ikke eiendommene til Per Christian Hoelfeldt Lund. Det ser imidlertid ut fra søknaden som om det legges til rette for fremtidige tiltak som kan komme til å påvirke eiendommene til Hoelfeldt Lund, uten at dette er lett å vurdere ut fra hva det søkes om nå.

Det er planlagt utbygging av småkraftverk i Hellandselva, gjennom Onarheim Kraftverk. Hoelfeldt Lund er grunneier og deltaker i falleierlaget, og har dermed interesser i Onarheim kraftverk. Gammel transformatorstasjon var tidligere eid av Kvinnherad Energi, BKK og snart Fagne. I vedtak fattet 25. januar 2017 ble Onarheimselva Kraftverk gitt rett til å tilkoble seg nettet på nærmere bestemte vilkår. Anleggsbidrag ble anslått til 1,5-2 mill. kr. Brevet vedlegges.

Fagne søker nå om å rive eksisterende transformatorstasjon, og bygge ny. Med dette oppstår det usikkerhet rundt kostnader om tilknytning til ny stasjon. NVE bes sette som vilkår at inngåtte avtaler om tilknytning opprettholdes, og at det ikke kreves høyere anleggsbidrag ved tilknytning til Øyra transformatorstasjon enn til eksisterende.

### **6. Forhåndstiltredelse**

Hoelfeldt Lund har ingen innsigelser til at det tillates forhåndstiltredelse, forutsatt at konsesjon innvilges. NVE må sette frist for tiltredelse, og frist for å kreve skjønn, slik at det blir fremdrift i saken, jf. oreigningslova § 25 jf. § 16.

## 7. Frist for ferdigstillelse

Det anmodes om at NVE setter frist for ferdigstillelse av tiltakene, jf. punkt 2.2 over.

Med vennlig hilsen  
Codex Advokat Oslo AS



Kitty Moss Sørensen  
Advokat | Assosiert partner

Tlf. 995 45 913

E-post: [kitty.moss.sorensen@codex.no](mailto:kitty.moss.sorensen@codex.no)

Vedlegg:

- Brev fra Kvinnherad Energi 25.1.2017

Onarheimselva Kraftverk  
v/ Inger Johanne B. Hagen  
ijh@skl.as

Vår dato  
25.januar 2017

Vår referanse  
625/15486

Dykkar referanse

## SØKNAD OM NETTILKNYTING AV ONARHEIMSELVO KRAFTVERK (OK).

Viser til Dykkar epost av 6.des 2016 vedrørende søknad om tilknytning til vårt 22kV nett på Husnes. Det planlagde kraftverket er på 9,9 MVA (8,9MW) og har ein forventa årleg produksjon på 28,0 GWh. Grunna størrelsen på kraftverket må det tilkoplust direkte til Husnes koplingsstasjon på eigen ny avgang som må etablerast. Eksisterande Petersonsspole i koplingsstasjon vil bli for liten og må skiftast ut. Det må også leggjast ein ny 22kV kabel mellom planlagt kraftstasjon og Husnes Koplingsstasjon. Alternativt kan det byggjast ny 22kV luftlinje. Estimert lengde på denne kabel/linje er på 1500-2000meter. Det vil da vere kapasitet i vårt distribusjonsnett til å ta imot krafta.

Det er i dag også kapasitet på overliggjande nett til kraftproduksjonen på 8,9MW. Svaret på kapasitetsspørsmålet er gitt på bakgrunn av alle våre løyve for nettilkopling på denne linjeavgangen.

Når det gjelder kostnader med tilkopling av Dykkar kraftverk til vårt 22kV nett så må dette kostast av utbyggjar. Estimert kostnad på anleggsbidrag med ny avgang og spole i Husnes Koplingsstasjon er på ca1,5-2mill. Kostnad med ny forsyningskabel kjem i tillegg og må planleggjast/kostast av utbyggjar på same vis som elektroutrusting i ny kraftstasjon.

KE har med dagens lovgiving berre høve til å gje løyve til tilknytning innanfor ein avgrensa tidsperiode. OK vert derfor gitt løyve til å knytte seg til vårt 22KV nett med det planlagde kraftverket på 8,9MW. Tilknytninga må vera utført innan 3 år frå dags dato. Dersom ikkje tilknytninga er utført innan denne datoen så må det sendast inn ny søknad.

Når det gjeld tekniske vilkår for tilknytning så viser me til vedlagt vedlegg. Det er eit krav at OK kjøper utstyr som tilfredstiller siste revisjon av "Krav til vern og tekniske anlegg for produksjonsanlegg i distribusjonsnett". Dei tekniske vilkåra kan bli endra og vil da bli ettersendt Dykk.

Ber om at du tar kontakt med underteikna ved eventuelle spørsmål/avklaringar ang. saken.

Vedtak:

Onarheimselva Kraftverk kan tilkoplust 22kV nettet når:

1. Ny avgang og Petersonsspole er etablert i eksisterande Husnes Koplingsstasjon eller i ny koplingsstasjon.
2. Kraftverket tilfredstiller krav til vern og teknisk anlegg som er fastsatt av Kvinnherad Energi.
3. Anleggsbidrag er betalt.
4. Tilknytninga må vera utført innan 3 år fra dags dato.

Vedlegg: Krav til vern og tekniske anlegg for produksjonsanlegg i distribusjonsnett av 26.06.2008.

Med helsing

**Kvinnherad Energi AS**



Kjell Enes

Teknisk Leiar

[kjell@kvinnherad-energi.no](mailto:kjell@kvinnherad-energi.no)

**Postadresse**  
Kvinnherad Energi AS  
5464 Dimmelsvik

**Internett**  
<http://www.kvinnherad-energi.no>  
**E-Post**  
[firmapost@kvinnherad-energi.no](mailto:firmapost@kvinnherad-energi.no)

**Telefon:** 53 47 56 00  
**Vakt e. kontortid:** 975 65 060  
**Telefaks:** 53 47 56 30

**Foretaksregisteret**  
NO 966 309 202 MVA  
**Kontonr.**  
3460.07.04100