



NVE

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Vår dato: 03.09.2025

Vår ref.: 202423510-21 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.:

## Istad Kraft AS - Oversending av fjernvarmekonsesjon i Molde

NVE gir Istad Kraft AS ny fjernvarmekonsesjon for Molde sentrum.

Tillatelsen innebærer etablering av ny varmesentral, sjøvannsledninger for varmepumper og fjernvarmerør. De viktigste vurderingene i forbindelse med søknaden omfatter ulemper i anleggsfasen ved etablering av rørnett, virkninger for naturmangfold, og fordeler ved bruk av energiutveksling mot sjøvann.

### Søknaden

Istad Kraft AS (Istad) søkte 21.02.2025 om fjernvarmekonsesjon for sentrum av Molde i Møre og Romsdal fylke. Formålet er å etablere et fjernvarmeanlegg basert på varmepumper med inntak fra sjø og elkjeler for varmforsyning av det aktuelle byområdet. Søker har i dag konsesjon for fjernvarme i Molde som ikke er realisert, og de ønsker nå å erstatte denne med en ny konsesjon som tillater en ny teknisk utforming av fjernvarmeanlegget.

Under følger en oppsummering av de sentrale tema fra søknaden. For mer informasjon om andre tema viser vi til søknaden med relevante vedlegg (NVE ref. 202423510-10, 2 og 1).

### Nærmere om tiltaket

Det søkes om etablering av en varmesentral som skal ha fire varmepumper, hver med installert effekt på 1,2 MW, og én elkjel med installert effekt på 1,4 MW. Søker skal også utnytte og drifte ni eksisterende elkjeler hos planlagte kunder, og disse kjelene har en samlet installert effekt på 3,7 MW. Kjelene hos kundene vil benyttes som reservelast ved bortfall av varmepumper eller elkjeler i varmesentralen, og vil kun forsyne byggene de er plassert i.

Den planlagte tomten for varmesentralen er avklart med kommunen. Istad Kraft har utarbeidet en planbeskrivelse for området rundt varmesentralen som vil erstatte deler av dagens reguleringsplaner. Området er i dag avsatt til boligformål, grøntstruktur og trafikkarealer i gjeldende arealplaner. Varmesentralen vil ikke medføre større endringer iht. dagens arealbruk på bakkenivå. Molde kommune har vurdert at ny varmesentral ikke vil medføre konflikter siden denne

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

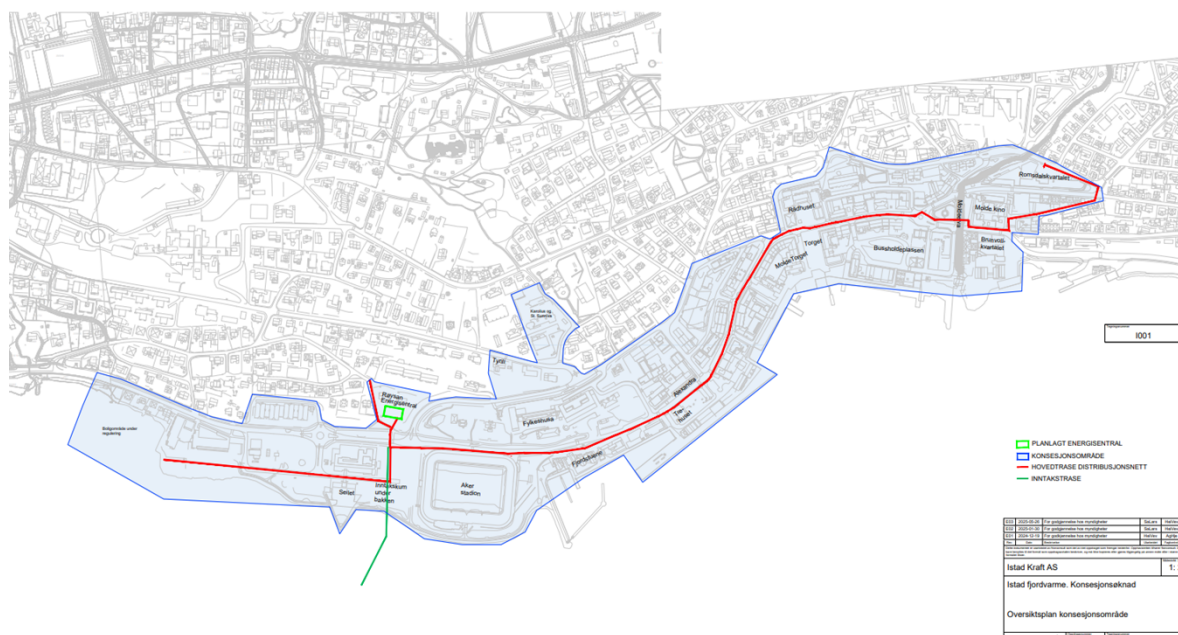


NVE

Norges vassdrags-  
og energidirektorat

etableres under bakkenivå. For sjøvannsledningen har Istad Kraft søkt om dispensasjon fra arealformålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone».

Omsøkt konsesjonsområde for fjernvarme går fram av kartet nedenfor, figur 1. Planlagt hovedrørsystem er markert med rødt, varmesentral og sjøvannsledning er markert med grønt.



Figur 1: Omsøkt konsesjonsområde. Figur hentet fra søknaden.

### Naturverdier lokalt rundt anlegget

Det er gjort søk i Miljøstatuskartet til Miljødirektoratet og Artsdatabanken etter sårbar og verdifull natur og truede arter. Det er registret asketrær på området. Ask er et treslag som er vurdert som sterkt truet (EN) iht. Norske Rødliste for truede arter 2021. Kategorien er gitt på grunn av en kraftig forventet populasjonsnedgang som følge av soppen askeskuddbeger. Molde kommune beskriver i referat fra oppstartsmøtet for detaljreguleringen at forslag om håndteringen av trærne skal beskrives i planarbeidet. Evt. felling av trærne vil være søknadspliktig, og det gis ikke tillatelse til trefelling i perioden 1. april til 20. august av hensyn til hekkende fugl. Det er ikke registrert andre arter eller forekomster av viktige naturtyper eller truede plantearter i nærområdet. Det er gjort 20 enkeltobservasjoner av gråmåke (sårbar – VU), ærfugl (VU), fiskemåke (VU), stær (nær truet - NT) og sandsvale (VU), gråspurv (NT), innen radius på ca. 100 m fra energisentralen.

### NVEs behandling og innkomne merknader

Søknaden ble sendt på høring i brev av 28.02.2025, med frist for merknader satt til 11.04.2025. Molde kommune fikk utsatt høringsfrist til 16.05.2025.

Det ble mottatt seks høringsinnspill, og Istad har kommentert på innspillene i brev av 26.05.2025. De viktigste høringsinnspillene knytter seg til positive virkninger for kraftsystemet lokalt, og virkninger for annen infrastruktur i forbindelse med anleggsarbeid.



**NVE**

Norges vassdrags-  
og energidirektorat

Høringsinnspill er omtalt i NVEs vurderinger under der relevant. Alle høringsuttalelser og saksdokumenter i sin helhet kan finnes på einnsyn.no under saksnummer [2024/23510](https://einnsyn.no/saksmappe?id=http%3A%2F%2Fdata.einnsyn.no%2Fnoark4%2FSaksmappe--970205039--23510--2024)<sup>1</sup>.

## **Endringer som har kommet frem i forbindelse med NVEs behandling**

NVE har under behandlingen av saken stilt spørsmål til Istad Kraft om enkelte deler av konsesjonsområdet har for uklart kundegrunnlag til at disse bør omfattes av søknaden i denne omgang. På dette grunnlag har søker i oversendelse til NVE av 27.05.2025 lagt fram et nedjustert konsesjonskart som er vist i kartet ovenfor.

## **NVEs vurderinger**

Under følger NVEs vurderinger som anses som beslutningsrelevante.

### **Etablering av ny varmesentral**

Molde kommune har i høringsuttalelse uttalt seg positive til etablering av fjernvarmeanlegget, da det vil kunne bidra til å fremme bruk av fornybar energi og redusere klimagassutslipp. Molde fylkeskommune har også sendt et positivt høringsinnspill som legger vekt på at utnyttelse av termisk energi fra sjøvann kan frigi kapasitet i et anstrengt strømnnett.

NVE vurderer at en nedgravd varmesentral, der varmen i tillegg frembringes ved sjøvannsvarmepumper og elkjeler, vil gi små ulemper for omgivelsene når anleggsarbeidet er over. Etablering av varmpumper og elkjeler vil føre til forbruk av elektrisitet. Ved å utnytte den termiske energien i sjøvann vil imidlertid varmeproduksjon fra sjøvannsvarmepumper være mer effektiv enn ved normal elektrisk oppvarming. Sjøvannsvarmepumper anses derfor som et miljøvennlig alternativ. Tiltaket kan også bidra med en viss avlastning av strømnettet lokalt.

### **Justering av konsesjonsområdet**

Istad søker om at konsesjonsområdet der det er aktuelt å levere varme reduseres til sentrumsnære områder med høy kundetetthet for å sikre lønnsomhet. I forbindelse med saksbehandlingen har også enkelte utviklingsområder, der tidspunkt for mulig tilknytning er usikkert, blitt tatt ut av det omsøkte konsesjonsområdet.

Med den avgrensning av konsesjonsområdet som nå omsøkes, vurderer NVE at det er et godt samsvar mellom kartlagt varmeetterspørsel og størrelsen på konsesjonsområdet. Senere nybygginger rundt konsesjonsområdet kan eventuelt følges opp med søknad til NVE om utvidelse.

### **Etablering av hovedrørnett**

Statsforvalteren i Møre og Romsdal skriver i høringsinnspill at deler av rørtraseen kan berøre forurenset grunn, og viser til forurensingsforskriften kapittel 2 ifm. inngrep i områder der det er mistanke om forurenset grunn.

NVE legger til grunn at fjernvarmerør etableres i byområder, i eller langs etablerte veier. Dette vil gi ulemper i anleggsperioden, men små eller ingen virkninger i driftsperioden. I en konsesjon vil det videre settes vilkår om at fremføring av rørnett må avklares med kommune, statsforvalter og andre

---

<sup>1</sup> <https://einnsyn.no/saksmappe?id=http%3A%2F%2Fdata.einnsyn.no%2Fnoark4%2FSaksmappe--970205039--23510--2024>



**NVE**

Norges vassdrags-  
og energidirektorat

berørte, før arbeidet kan starte. Etter NVEs syn ivaretar dette innspillet fra Statsforvalteren om å ta hensyn til forurenset grunn.

### **Naturmangfold**

Det fremgår av søknaden at tiltaket kan berøre tre asketrær (EN). I planbeskrivelse for fjordvarmeanlegg Røysan, som er vedlagt søknaden, fremkommer det at disse trærne høyst sannsynlig må felles. Planbestemmelsene tilsier også at det skal plantes fire nye asketrær i området som et kompenserende tiltak. Planbeskrivelsen har vært på høring i forbindelse med planlagt detaljregulering, som fortsatt ikke er vedtatt.

I henhold til naturmangfoldloven § 7 plikter NVE å legge til grunn prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12 i vurderingen av om det skal gis konsesjon.

Etter NVEs vurdering er kunnskapsgrunnlaget jf. § 8 tilstrekkelig, og det er ikke behov for å vurdere føre-var-prinsippet, jf. § 9.

Naturmangfoldloven §§ 4-5 stadfester forvaltningsmål for naturtyper, økosystemer og arter, og det heter at mangfoldet av naturtyper og artene og deres genetiske mangfold skal ivaretas innenfor deres naturlige utbredelsesområde. Rødlistene identifiserer de naturtypene og artene som er under press, og som krever særlig forvaltningshensyn for å nå målet om å ivareta et representativt utvalg av norsk natur.

Ask er i Norsk rødliste for arter 2021 gitt kategorien sterkt truet (EN) på grunn av en kraftig forventet populasjonsnedgang som følge av soppen askeskuddbeger. NVE legger til grunn at tærne kun felles dersom det ikke har vært mulig å finne frem til alternative løsninger. Ettersom planlagt detaljregulering med krav om kompenserende tiltak fortsatt ikke er vedtatt, vil NVE i en konsesjon også sette vilkår om at nye asketrær skal plantes før anlegget kan tas i bruk.

NVE kan med dette ikke se at tiltaket vil gi vesentlige virkninger for økosystemer, naturtyper eller arter, og vil dermed i liten grad bidra til samlet belastning for økosystemer, jf. naturmangfoldloven § 10. NVE legger til grunn prinsippene i naturmangfoldloven §§ 11 og 12 om at kostnadene ved miljøforringelse bæres av tiltakshaver, og at det benyttes miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder i utbygging og drift av anlegget.

### **Naturfare**

Det kommer frem av søknaden at anleggene skal etableres i områder som er bebygd eller tilrettelagt for utbygging. NVE har gjennomført en kartlegging av kvikkleireskred i Molde i 2019, og vi konstaterer at den planlagte varmesentralen vil etableres i et aktsomhetsområde for marin leire. Det er avklart at det ikke er fare for områdeskred, men det kan være utfordringer med lokal stabilitet. Anlegg som konsesjonsbehandles i medhold av energiloven er fritatt kommunal byggesaksbehandling, jfr. SAK10 § 4-3. Kravene i Plan- og bygningsloven §§ 29-5, 29-7 og TEK17, herunder kap. 7 om sikkerhet mot naturpåkjenninger, gjelder or tiltak som behandles etter energiloven. NVE konstaterer at det er tiltakshavers ansvar å sørge for at både anlegget og tredjepart sikres mot naturfare i henhold til TEK17. For kvikkleire gjelder også krav gitt i NVE sin veileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred», herunder krav til geoteknisk kompetanse for utredninger.



**NVE**

Norges vassdrags-  
og energidirektorat

## **Annen infrastruktur**

Naturvernforbundet i Molde har i sin høringsuttalelse vist til egen uttalelse som ble gitt i forbindelse med reguleringsplan for varmesentralen. Her ber de om at det tas hensyn til snarveiene i byen i forbindelse med anleggsarbeidet for fjernvarmesentral og rørnett.

I Istads kommentar til høringsuttalelsen har de svart at de mener Naturvernforbundets høringsinnspill bør håndteres gjennom planprosessen med Molde kommune, men at de tar uttalelsen til orientering.

NVE konstaterer at selv med gyldig konsesjon vil bestemmelser fastsatt i områderegulering eller reguleringsplan være gjeldende. En konsesjon vil følge med vilkår om at inngrep forbundet med etablering av rørnett skal avklares med blant annet kommune før arbeidet kan starte, og vi legger til grunn at forholdet til veinett og fremkommelighet i Molde sentrum ivaretas av et slikt vilkår.

## **Økonomiske vurderinger**

Istad har i søknaden presentert sine økonomiske vurderinger av tiltaket. Oppsummert konkluderer de med at utelukkende varmeproduksjon i anlegget ikke vil være lønnsomt, men at anlegget også vil ha inntjening på salg av kjøling. Istad vurderer tiltaket i sin helhet som lønnsomt.

NVE legger til grunn at kjøleleveranser vil utgjøre en sentral del av det anlegget, og vi mener det er hensiktsmessig å ta inntekter fra dette med i den samfunnsøkonomiske vurderingen av anlegget. Vi mener videre at mulighetene for utvidelse av konsesjonsområdet, etter hvert som utbyggingsplaner for nye utviklingsområder i Molde blir konkretisert, kan bidra til større kundegrunnlag som igjen bidrar til høyere lønnsomhet i anlegget.

Iht. gjeldende praksis legger NVE Istads beregninger til grunn for at tiltaket kan være samfunnsøkonomisk lønnsomt. Vi vil imidlertid påpeke at det er en usikkerhet tilknyttet de økonomiske beregningene, både med tanke på kundegrunnlag og med tanke på fremtidig pris på varmeleveranser, som er lagt til grunn i beregningene.

## **Om NVEs vedtak og vilkår**

NVE mener det er gjort en grundig vurdering av aktuelle virkninger av tiltaket, og vi har ikke hatt innvendinger til innholdet i søknaden. Ettersom både varmesentral og rør vil ligge under bakken, vurderer vi konsekvensene for tredjepart i driftsfasen til å være moderate. NVE vurderer at de valgte tekniske løsninger for framstilling av varme er rasjonelle, og vi merker oss også at ingen av høringsinstansene har vesentlige innvendinger mot planene. Det er også lagt vekt på at Istad allerede har en konsesjon til å etablere et fjernvarmeanlegg i Molde sentrum, og at den omsøkte løsningen fremstår som en mer realistisk og samfunnsmessig god løsning. Etter NVEs mening er det samfunnsmessig rasjonelt å gi konsesjon til fjernvarmeanlegget som omsøkt.

Med bakgrunn i søknaden, høringsinnspill og våre vurderinger har NVE kommet frem til at det med hjemmel i energiloven § 5-1 skal gis fjernvarmekonsesjon som omfatter varmesentral med varmepumper og elkjeler, rør for inntak og utslipp av sjøvann, hovedrørnett for fjernvarme og et kartfestet konsesjonsområde.

Det settes særskilt vilkår om kompensierende tiltak ved felling av asketrær i forbindelse med etablering av varmesentralen.

**NVE**Norges vassdrags-  
og energidirektorat

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.

Anlegget som Istad tidligere hadde konsesjon til å etablere i Molde ble aldri realisert. NVE mener det vil være rasjonelt at den tidligere konsesjonen bortfaller, og at det meddeles en ny konsesjon for det nye anlegget med varighet på 30 år. Andre vilkår og frister i konsesjonen settes i tråd med dagens praksis.

Konsesjonen med kartvedlegg er vedlagt dette brevet, og kan lastes ned på NVEs nettsted for denne saken: [www.nve.no/443/A](http://www.nve.no/443/A).

### **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.

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](mailto: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](https://veiledere.nve.no/kost-nytteanalyse-av-overskuddsvarme/)<sup>2</sup>

### **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.

### **Klageadgang**

Vedtaket kan påklages. Se informasjon om retten til å klage på siste side i dette brevet.

Med hilsen

Anette Ødegård  
seksjonssjef

Kim Robin Holm  
seniorrådgiver

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

---

<sup>2</sup> <https://veiledere.nve.no/kost-nytteanalyse-av-overskuddsvarme/>



**NVE**

Norges vassdrags-  
og energidirektorat

**Mottakerliste:**

STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL

Møre og Romsdal fylkeskommune

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

MILJØDIREKTORATET

ELINETT AS

Kystverket

BANE NOR SF

MOLDE KOMMUNE

**Kopimottakerliste:**

ISTAD KRAFT AS

**NVE**Norges vassdrags-  
og energidirektorat

## Orientering om rett til å klage

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Frist for å klage                   | <p>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.</p> <p>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</p>                                                   |
| 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?              | <p>Klagen bør være skriftlig. I klagen må du:</p> <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> <p>I tillegg bør du begrunne klagen. Dette betyr at du bør forklare hvorfor du mener vedtaket er feil.</p> |
| 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      | <p>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.</p> <p>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.</p>                                                          |
| 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?          | <p>Du må adressere klagen til ED, men sende den til NVE. NVEs -epostadresse er <a href="mailto:nve@nve.no">nve@nve.no</a>.</p> <p>NVE vurderer om vedtaket skal endres. Dersom NVE ikke endrer vedtaket, vil vi sende klagen til ED.</p>                                                                                                                                                                                                        |

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