

Saksbehandler:  
Kristine Mølkersrød, telefon:  
By- og stedsutvikling

## Høringssvar fra Tønsberg kommune til Tønsberg og Gulliåsen transformatorstasjoner

| Utvalg              | Møtedato   | Type | Saksnummer |
|---------------------|------------|------|------------|
| Kommuneplanutvalget | 24.11.2025 | PS   | 030/25     |
| Kommunestyret       |            | PS   |            |

### Kommunedirektørens innstilling

1. Høringssvar oversendes Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) slik det fremkommer under "Vurderinger".
2. Tønsberg kommune anser ikke at Statnett og Lede i konsesjonssøknadene i tilstrekkelig grad har vist alternative måter å håndtere prosjektets overskuddsmasser på. Det er derfor ikke mulig å ta stilling til om deponering som foreslått samlet sett er den beste løsningen for å realisere prosjektet. Tønsberg kommune ber NVE etterspørre slike alternativer i sin behandling, der overskuddsløsmassene muliggjør framtidig jordbruk, fraktes til godkjente deponier eller det identifiseres andre løsninger for å unngå at massene øker prosjektets belastning på naturen. Tønsberg kommune varsler innsigelse inntil de ovenfor nevnte alternativvurderinger er gjort til konsesjonssaken slik den nå foreligger.

## Sammendrag:

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har mottatt konsesjonssøknad fra Statnett SF for Tønsberg transformatorstasjon og fra Lede AS for Gulliåsen transformatorstasjon. Begge disse transformatorstasjonene er planlagt ved siden av hverandre på Gulliåsen, i et område nord for Nauen og vest for Barkåker, delvis regulert innenfor reguleringsplanen for «Ødegården næringsområde» (vedtatt 2020).

I denne typen saker er det NVE som er myndighet, ettersom tillatelse ikke gis etter plan- og bygningsloven, men etter energiloven. Kommunen er imidlertid en viktig høringsinstans for NVE.

Konsesjonssøknadene er sendt kommunen på høring med frist 21.11.2025. Tønsberg kommune har fått utsatt høringsfrist og kommunedirektøren vil oversende kommunens høringsvar etter politisk behandling i kommunestyret.

Kommunens høringsvar sendes NVE som det står under vurderinger. Under følger hovedpunktene i kommunens høringsvar:

- Tønsberg kommune mener den foreslåtte lokaliseringen av nye transformatorstasjoner overordnet sett er god og støtter den foreslåtte lokaliseringen i Gulliåsen. Vi savner imidlertid utredning av alternative plasseringer innad på Gulliåsen for å synliggjøre om stasjonene kunne vært etablert på en måte som legger beslag på mindre areal avsatt til LNF-formål i kommunens arealplaner.
- Stasjonsområdene må komprimeres så langt det går.
- Tønsberg kommune ber om at NVE setter vilkår i eventuell konsesjon om at det må sikres adkomst til skogbruksarealene nord for tiltakene for å hindre at enda større skogarealer avskjæres fra framtidig drift.
- Tønsberg kommune ber om at det settes vilkår om at avrenningshastigheten ikke skal øke som følge av utbyggingen.
- Omsøkt areal medfører tap av to viktige lokaliteter for bevaring av naturmangfold. Den ene naturtypelokaliteten – lågurt edlelauvskog - blir vesentlig redusert som følge av et permanent massedeponi. Tønsberg kommune varsler innsigelse til deponiet som følge av at det vesentlig berører naturtypen og ber om at det gjøres alternativvurderinger av hvordan løsmasseoverskuddet kan håndteres.
- Omlegging av skiltet og merket sti må legges utenfor areal satt av til næring. Tønsberg kommune ber NVE stille vilkår i eventuell konsesjon om at ny stitrasé skal etableres i samråd med kommunen og DNT Tønsberg og Omegn.
- Tiltakene kan ikke være i strid med vannforskriftens miljømål for berørte vannforekomster.
- Dokumentasjonen over fremtidig landskapsvirkning som ligger ved søknadene er ikke tilstrekkelig til at kommunen kan gjøre noen vurdering og gi uttalelse om landskapsvirkninger av tiltakene. Kommunen ber om å få oversendt bedre beskrivelser og skisser for å kunne gi en uttalelse om landskapsvirkningene.
- Det er rik mengde automatisk fredede samt nyere tids kulturminner i området som berøres av konsesjon. Det forutsettes at kulturminnene hensyntas og at rett myndighet gis anledning til å avklare vern eller eventuell dispensasjon for frigivelse. Hensynet til siktlinjer mot og fra Storås sto sentralt i arbeidet med reguleringsplan for Ødegården og bør vurderes også her med tanke på å sikre eventuelle nødvendige avbøtende tiltak.
- Utbyggingen er planlagt i tilknytning til Ødegården næringsområde, PlanID 20160140. Det fremstår som noe uklart i søknaden hvilke deler av reguleringsplanen som blir permanent berørt av tiltaket. Det må lages bedre illustrasjoner av hvordan det regulerte området blir berørt, for å sikre mer forutsigbarhet for gjennomføringen av næringsområdet senere.
- Tønsberg kommune minner om at kommunens arealstrategi vil være førende for framtidig arealbruk når Tveiten transformatorstasjon er avviklet.

- Tønsberg kommune er kjent med at det skal utarbeides en detaljplan for tiltakene dersom det gis konsesjon. Kommunen kommer likevel allerede nå med en del innspill om teknisk infrastruktur.

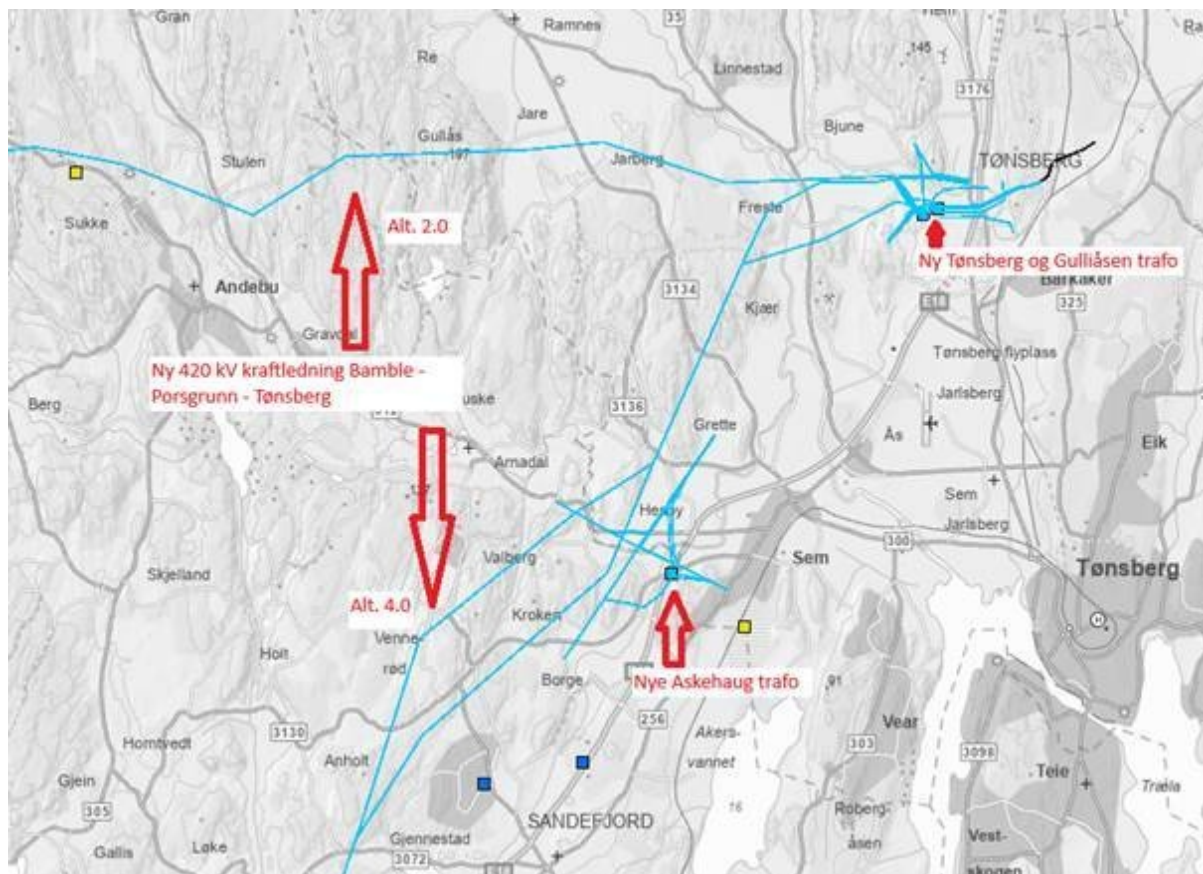
### Bakgrunn for saken:

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har mottatt konsesjonssøknad fra Statnett SF for Tønsberg transformatorstasjon og fra Lede AS for Gulliåsen transformatorstasjon. Begge disse transformatorstasjonene er planlagt ved siden av hverandre på Gulliåsen i Tønsberg kommune. Det aktuelle området ligger nord for Nauen og vest for Barkåker, delvis regulert i reguleringsplanen for «Ødegården næringsområde» (vedtatt 2020). Lede har også søkt om konsesjon for ny Askehaug transformatorstasjon med tilhørende anlegg i Tønsberg og Sandefjord kommuner. NVE har samtidig mottatt melding fra Statnett om ny 420 kV kraftledning Bamble – Porsgrunn – Tønsberg.

NVE har sendt de tre søknadene og meldingen på høring til kommunen, med høringsfrist 21.11.2025. Tønsberg kommune har fått utsatt høringsfrist og kommunedirektøren vil oversende kommunens høringssvar etter politisk behandling i kommunestyret.

Denne saken omhandler Tønsberg og Gulliåsen transformatorstasjoner. Uttalelsene til konsesjonssøknad for Askehaug transformatorstasjon og melding om ny 420 kV kraftledning Bamble – Porsgrunn – Tønsberg behandles i egne saker parallelt med denne saken.

I figur 1 vises de fire forskjellige prosjektene på kart.



Figur 1. Oversikt over prosjektene som er på høring.

### Faktagrunnlag:

Statnett og Lede har søkt om tillatelse etter energiloven for Tønsberg og Gulliåsen transformatorstasjoner med nødvendige ledningsomlegginger og hjelpeanlegg gjennom konsesjonssøknader. I denne typen saker er det NVE som er myndighet, ettersom tillatelse ikke gis

etter plan- og bygningsloven, men etter energiloven. Kommunen er imidlertid en viktig høringsinstans for NVE.

Vedlagt saken ligger konsesjonssøknadene.

For å se flere dokumenter tilhørende søknadene, følg linkene:

<https://www.nve.no/konsesjon/konsesjonssaker/konsesjonssak?id=20440&type=A-1> (Tønsberg transformatorstasjon) og

<https://www.nve.no/konsesjon/konsesjonssaker/konsesjonssak?id=20468&type=A-1> (Gulliåsen transformatorstasjon).

Statnett er et statsforetak med ansvar for å utvikle, eie og drive det sentrale elektrisitetsnettet i Norge. Lede har tilsvarende ansvar for det regionale kraftnettet i Vestfold og deler av Telemark.

Statnett og Lede har hatt flere møter med kommunen underveis i prosessene. NVE har også holdt et orienteringsmøte for kommunen og regionale myndigheter om alle fire prosjektene sammen, med deltakelse fra Statnett og Lede. I tillegg har det vært holdt et offentlig møte for innbyggere og andre interesserte.

Gjennom dialogen med Statnett og Lede har Tønsberg kommune signalisert at en plassering av Tønsberg og Gulliåsen transformatorstasjoner på Gulliåsen vil være en fordel siden området allerede er omdisponert til utbyggingsformål i kommuneplanens arealdel. Området Tønsberg transformatorstasjon er foreslått plassert er i hovedsak satt av til næringsbebyggelse i gjeldende kommuneplanens arealdel, mens området hvor Gulliåsen transformatorstasjon er foreslått er kun en mindre del av arealet satt av til næringsbebyggelse og størstedelen av arealet er avsatt til LNF-formål (landbruk, natur- og friluftsmål). Gjennomføring av planene for et næringsområde i Gulliåsen ligger inne i kommunens arealplaner og området er delvis under opparbeiding. Mesteparten av arealet som er søkt om til nye transformatorstasjoner er imidlertid per i dag skog.

#### Konsesjonsprosessen

En konsesjonssøknad er en detaljert søknad som ofte etterfølger en melding og inneholder alle tekniske, økonomiske, miljømessige og sosiale sider ved prosjektet, med mål om å få en formell tillatelse fra NVE. En melding er en tidlig varsling av et tiltak. Det er kun krav om melding dersom tiltaket medfører 15 km eller mer med ny kraftledning. Det er ikke krav om melding ved planlegging av transformatorstasjoner.

Etter en eventuell konsesjon er gitt vil det lages detaljplaner for de ulike prosjektene. Gjennom vilkår i konsesjonen er det bestemt at detaljplaner skal utarbeides i kontakt med aktuelle kommune(r) mfl. Kommunen vil også få detaljplanene på høring, og vil være i dialog med Statnett og Lede når disse utarbeides. Kravet om at partene må varsles og få mulighet til å uttale seg før NVE eventuelt treffer vedtak om godkjenning av planen, følger av forvaltningsloven § 16. Det er derfor et minimum at de som er parter i saken blir varslet skriftlig om planen og muligheten for å uttale seg. Dersom tiltakshaver har hatt god dialog med relevante parter ved utarbeidelse av planen, og det foreligger skriftlige uttalelser som vedlegg til planen, kan NVE i enkelte tilfeller vurdere at saken er tilstrekkelig opplyst og at høring kan unnlates.

#### Konsesjonsbehandling av veier

Adkomstveier som er nødvendig for bygging og drift av energianlegg skal behandles etter energiloven samtidig med anlegget. Slike veier skal behandles på samme måte som det tilhørende energianlegget. Adkomstveier til kraftproduksjonsanlegg trenger dermed ikke reguleringsplan, men kan reguleres om kommunen finner dette hensiktsmessig. Dersom det ikke utarbeides reguleringsplan, kreves det imidlertid dispensasjon fra kommuneplanens arealdel når adkomstveiene er i strid med arealbruk eller bestemmelser. Vilårene for å gi dispensasjon vil alltid være til stede når det foreligger en endelig konsesjon. Adkomstveier behandlet i anleggskonsesjon til transformatorstasjoner og andre elektriske overføringsanlegg skal ikke behandles etter plan- og bygningsloven.

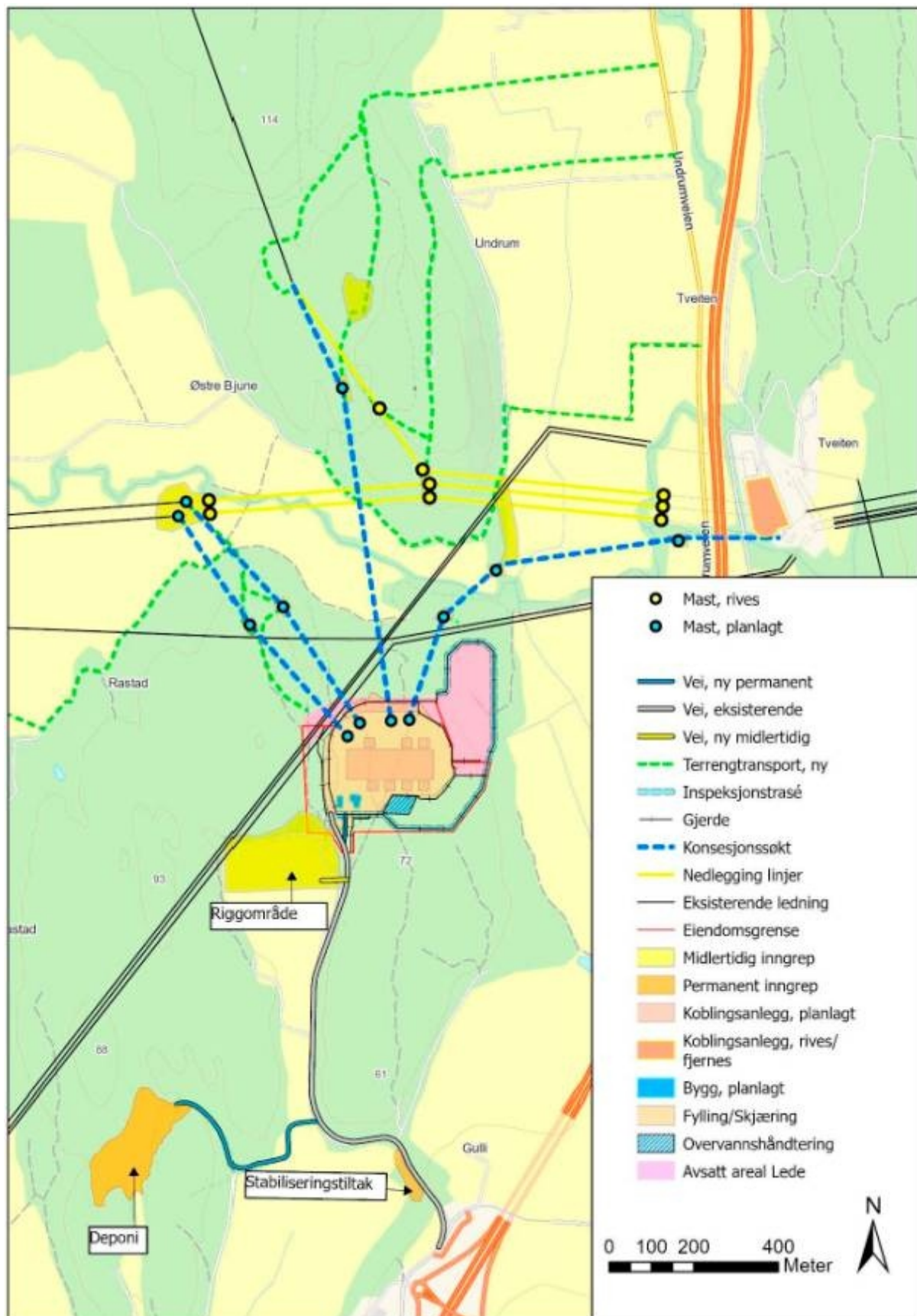
Forutsetningen for at veier tilknyttet kraftledninger eller kraftproduksjonsanlegg kan behandles kun etter energilovgivningen, er at disse veiene har en betryggende behandling etter denne lovgivningen, der berørte gis mulighet for innspill. Veier som ikke inngår i prosessen fram til konsesjonsvedtaket, skal framlegges i detaljplaner som følger opp konsesjonsvedtaket, eller behandles av kommunene etter plan- og bygningsloven.

#### Kort om Tønsberg transformatorstasjon, Statnett

Tønsberg transformatorstasjon vil erstatte dagens Tveiten transformatorstasjon, som Statnett vil rive når ny stasjon er i drift. Fire 300 og 420 kV kraftledninger må legges om inn til den nye stasjonen, som vil ha et inngjerdet stasjonsområde på ca. 97 000 m<sup>2</sup>.

Den nye stasjonen omsøkes for å øke kapasiteten i kraftsystemet og i tillegg legge til rette for spenningsoppgradering til 420 kV, noe som ikke er mulig ved dagens Tveiten transformatorstasjon. Tiltakene inngår i Statnetts *Områdeplan for Telemark og Vestfold* som peker på behov for å oppgradere 300 kV nettet i området. Dette tiltaket er en del av *Nyttepakken Overføringskapasitet Sørlandet og Østlandet* som legger til rette for å kunne møte det økte behovet for elektrisk kraft samt videre elektrifisering for å bidra til det grønne skiftet, og er viktig for å redusere prisforskjeller mellom prisområdene NO1 (Østlandet) og NO2 (Sørlandet, som Tønsberg og Vestfold er en del av). Et nytt, moderne 420 kV-anlegg gir også bedre forsyningssikkerhet for regionen.

Statnett har vurdert flere ulike plasseringer av ny transformatorstasjon, og det har vært lagt vekt på nærhet til eksisterende ledninger for å redusere behovet for ledningsomlegging, på grunnforhold og på anleggets miljøpåvirkning. Det omsøkte tiltaket omfatter Gulliåsen og søndre del av Undrumsåsen. Tiltakets permanente påvirkning er i hovedsak på Gulliåsen, delvis innenfor et område regulert til næringsområde og delvis innenfor et uregulert område avsatt til framtidig næringsbebyggelse, selv om søndre del av Undrumsåsen også blir påvirket av ledningsomleggingen.



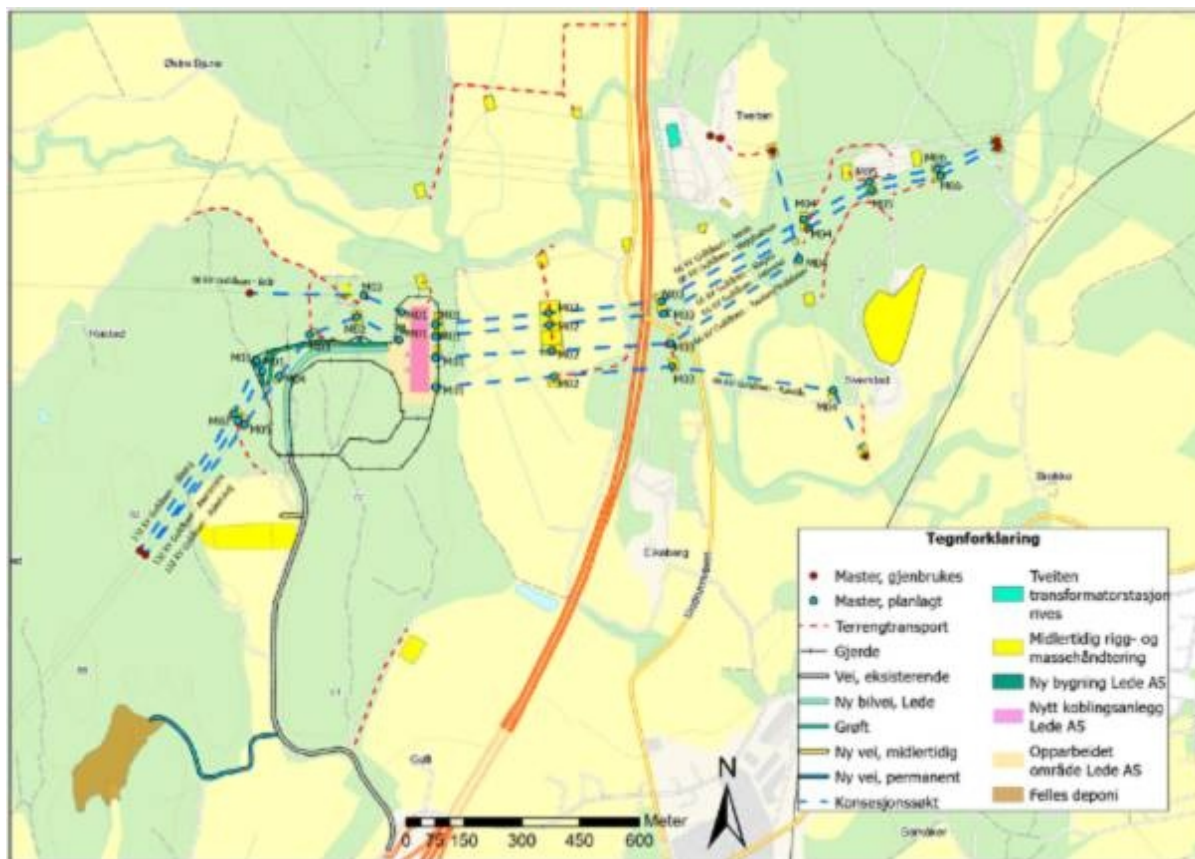
Figur 2. Oversiktskart over Tønsberg transformatorstasjon med ledningsomlegging.

#### Kort om Gulliåsen transformatorstasjon, Lede

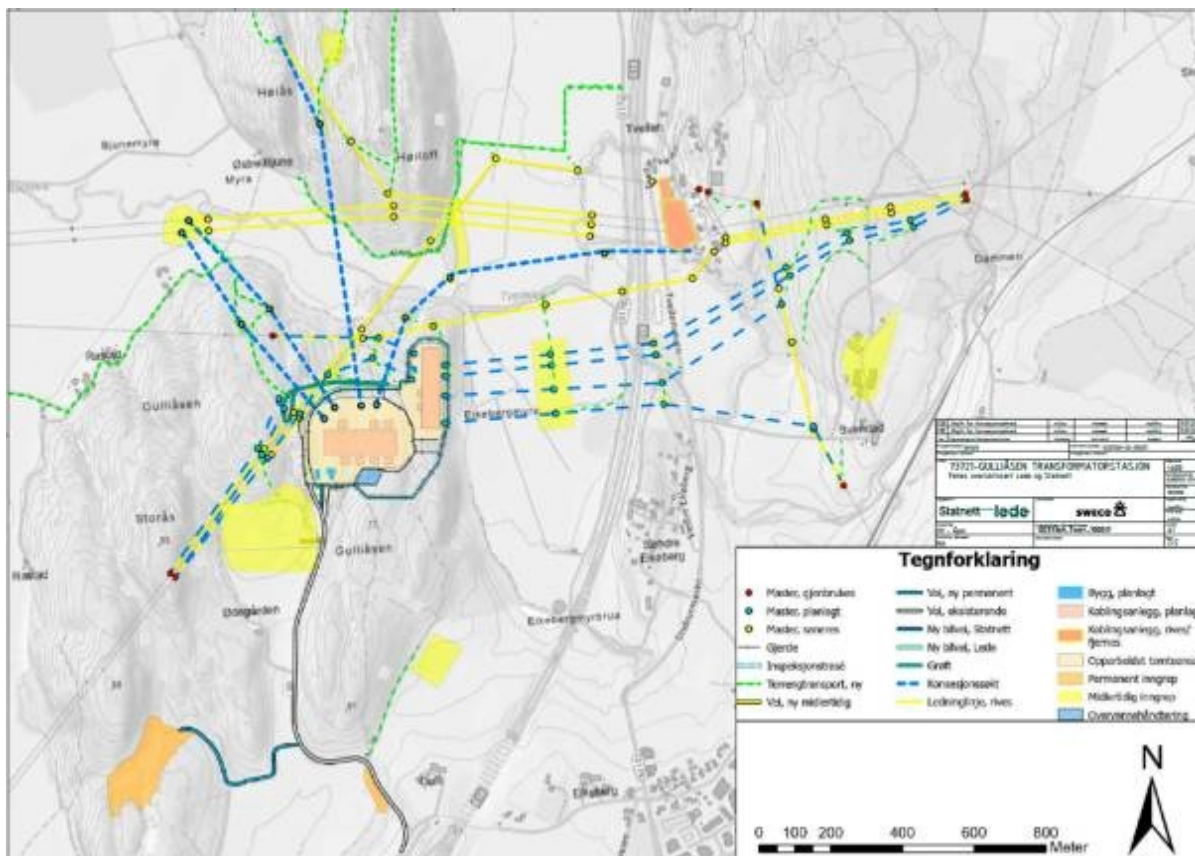
Gulliåsen transformatorstasjon har som formål å erstatte Ledes elektriske anlegg i Tveiten transformatorstasjon og er i søknaden planlagt å ligge på østsiden av Tønsberg transformatorstasjon.

Ti 66 og 132 kV kraftledninger må legges om inn til den nye stasjonen, som vil ha et inngjerdet stasjonsområde på ca. 32 000 m<sup>2</sup>.

Lede har vurdert flere ulike plasseringer av ny stasjon, og det har vært lagt vekt på nærhet til eksisterende ledninger og behov for ledningsomlegging, grunnforhold og anleggets miljøpåvirkning. På Gulliåsen er det nærhet til Ledes eksisterende ledninger og Statnetts ledninger i overliggende nett. Den omsøkte plasseringen ivaretar også gjeldende sikkerhetsklasse for flom, skred og robuste grunnforhold.



Figur 3. Oversiktskart over Gulliåsen transformatorstasjon med ledningsomlegging



Figur 4. Oversiktskart over Tønsberg og Gulliåsen transformatorstasjoner med ledningsomlegging (samlet).

#### Felles hjelpeanlegg for de to transformatorstasjonene

Tønsberg og Gulliåsen transformatorstasjoner vil nyttiggjøre seg av de samme hjelpeanleggene som vei og rigg- og anleggsområder. Veien inn til området følger veitraséen i reguleringsplanen for Ødegården næringsområde, og midlertidig rigg- og anleggsplass er i søknaden plassert på et areal som er regulert som næringsområde i samme plan. Overskuddsløsmasser (100 000 m<sup>3</sup> skogsjord) oppå berget foreslås lagret i et permanent deponi/masselager i dalsøkket mellom Svartåsen og Fadumåsen på 46 dekar, som ligger i et område avsatt til LNF-område på kommuneplanens arealdel, sørvest for det regulerede næringsområdet. For å kunne transportere masser dit, må det bygges vei.

#### Tiltak som behandles av NVE i forbindelse med konsesjonssøknaden

- Bygge permanente hjelpeanlegg som er nødvendige for de elektriske anleggene. Med bianlegg menes blant annet veier, masseuttak, masselager, rigg- og anleggsplass m.m.
- Å gjøre et midlertidig bianlegg (for eksempel vei eller masselager) permanent. For at bianlegg skal kunne få konsesjon etter energiloven, må begrunnelsen for anlegget være at konsesjonæren har behov for bianlegget til driften av anlegget. Dersom dette ikke er tilfelle, kreves det tillatelse av kommunen etter plan- og bygningsloven.
- Terrenginngrep som kan gi vesentlige virkninger for allmenne og private interesser. Hva som regnes som terrenginngrep med vesentlige virkninger vil bero på en konkret vurdering, der inngrepets størrelse og interesser som berøres tas i betraktning.
- Bygge anlegg og tiltak som medfører behov for ekspropriasjonstillatelse.

#### Tiltak som ikke behandles av NVE i forbindelse med konsesjonssøknaden

- Midlertidige bianlegg skal i utgangspunktet ikke behandles i konsesjonsbehandlingen, men inngår i behandling av detaljplanen etter at det er gitt konsesjon. Søknader om mindre endringer eller justeringer i eksisterende anlegg, der det likevel er behov for midlertidige

masselager etc, bør inneholde detaljutforming av massetak og masselagre. Dette fordi NVE kan unnlate krav om detaljplan i små saker, der anleggsarbeidet er tilstrekkelig beskrevet.

#### **Rettslig grunnlag:**

- Plan- og bygningsloven §1-3
- Energiloven § 3-1

#### Forholdet mellom energiloven og plan- og bygningsloven

Nettanlegg som krever anleggskonsesjon etter energiloven er unntatt fra behandling etter plan- og bygningsloven, jf. plan- og bygningsloven § 1-3 annet ledd. Kun bestemmelsene om konsekvensutredning i kap. 14 og om stedfestet informasjon i kap. 2 gjelder for slike anlegg. Dette betyr at det kan gis anleggskonsesjon og bygges anlegg uavhengig av status i kommunens arealplaner, at det ikke skal lages reguleringsplan eller gis dispensasjon for slike anlegg, og at det ikke kan vedtas planbestemmelser for dem. Det er ikke kommunen som gir den endelige tillatelsen til gjennomføring av tiltak, som det ville vært i de fleste andre typer utbyggingssaker.

#### Kommuner og berørte statlige etater kan gi innsigelse til NVEs vedtak

Kommuner og berørte statlige etater kan reise innsigelser mot konsesjonssøkte tiltak, jf. energiloven § 2-1 sjuende ledd. Innsigelser må være fremmet innen høringsfristen satt av NVE. En innsigelse som ikke blir imøtekommet og/eller trukket, fører til at saken etter behandling i NVE også skal behandles av Energidepartementet.

#### **Forholdet til kommuneplanen:**

##### Samfunnsdelen

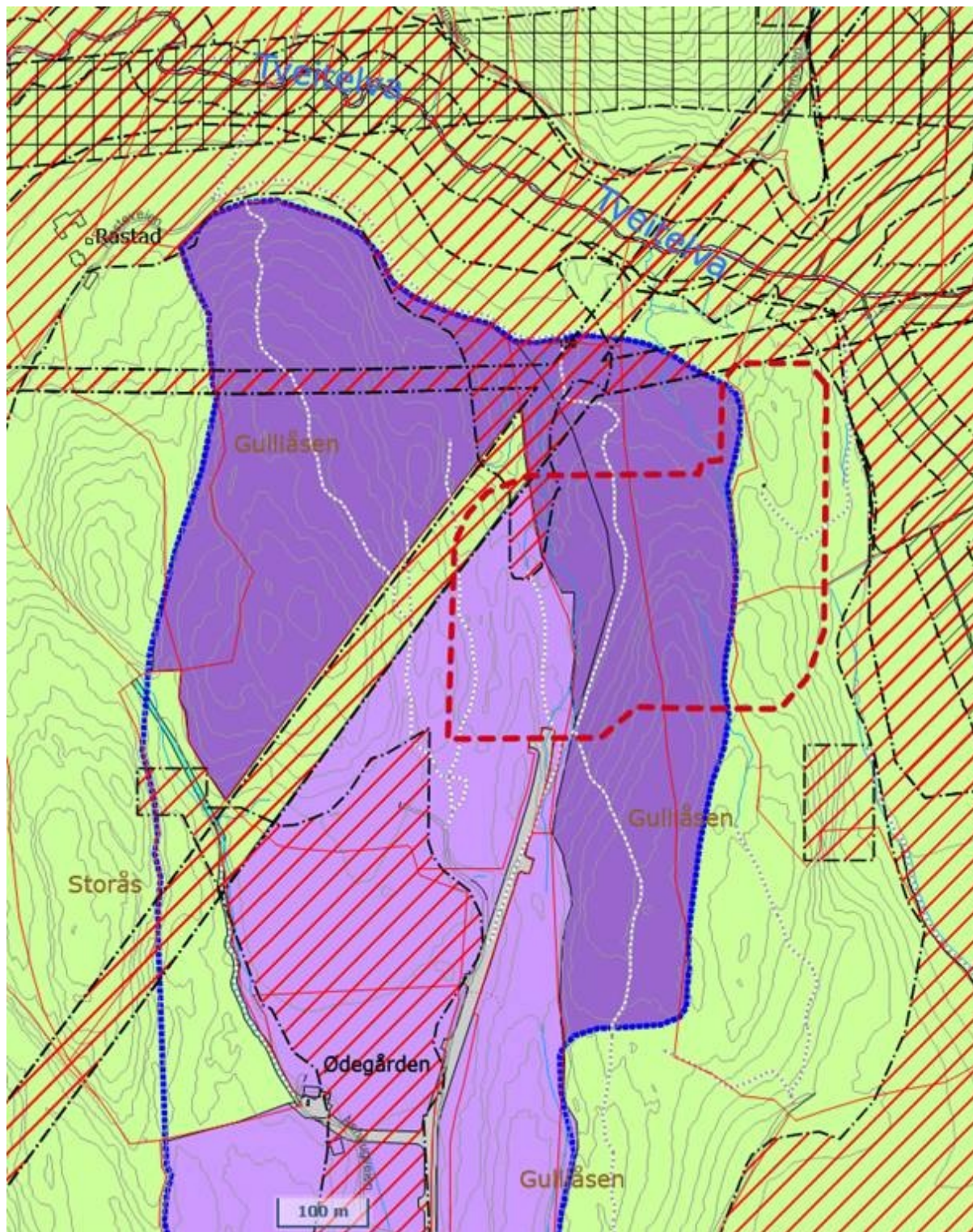
Gjeldende samfunnsdel har mål om klimagassreduksjon på 60 % og bærekraftig industri- og næringsutvikling. Gjeldende samfunnsdel har også mål om å ivareta naturens økosystemer og at de skal anvendes bærekraftig.

I forslag til revidert samfunnsdel, som ble 1. gangsbehandlet i Kommunestyret 5. november, vurderes følgende målformuleringer som de mest relevante i denne saken:

*«Innen 2037*

- *er det attraktivt å etablere og drive næringsvirksomhet*
- *har vi høyere andel sirkulær økonomi og har redusert forbruket av naturressurser*
- *er klimagassutslipp innenfor Tønsberg kommune redusert med 70%, sammenliknet med 2016*
- *ivaretar vi naturens økosystemer og har restaurert mer enn 30 % av ødelagt natur på land og i vann, sammenliknet med 2022*
- *har vi god miljøtilstand i våre vassdrag og i Oslofjorden»*

##### Arealdelen



Figur 5. Omtrentlig gjengitt fra søknaden: Nye transformatorstasjoner er vist med omtrentlig omfang med rød stippet strek. Lys lilla farge viser området som er regulert i Ødegården næringsområde. Mørk lilla farge viser arealet som er uregulert og avsatt til framtidig næringsbebyggelse.

Selv om tiltaket ikke skal behandles av kommunen som arealplanmyndighet og de avveininger av de ulike interessene som mål i samfunnsdelen kan sette opp mot hverandre normalt gjøres i kommunale arealplanprosesser, er det relevant for Tønsberg kommune å vurdere tiltaket i lys av våre gjeldende arealplaner.

Store deler av Gullåsen er satt av til næringsformål i kommuneplanens arealdel. Hele Tønsberg transformatorstasjon og deler av Gullåsen transformatorstasjon er planlagt på areal avsatt til næring. Deler av Gullåsen transformatorstasjon er planlagt på areal avsatt til LNF lengst øst på

Gulliåsen. Det fremgår av søknaden at det arealet av Gulliåsen transformatorstasjon som i kommuneplanen er avsatt til LNF-formål måler ca. 32 dekar. Det planlagte permanente deponiet på ca. 46 dekar er også lokalisert i LNF.

#### Forholdet til reguleringsplanen for Ødegården næringsområde

Utbyggingen er planlagt i tilknytning til Ødegården næringsområde, PlanID 20160140. Planlagte plassering av Tønsberg transformatorstasjon, samt planlagte midlertidige rigg- og anleggsplasser for Tønsberg og Gulliåsen transformatorstasjon vil beslaglegge både permanent og midlertidig areal innenfor reguleringsplanen, men det legges opp til tilbakeføring av midlertidig brukte områder slik at de kan inngå i fremtidig næringsutvikling. Veien inn til transformatorstasjonene følger reguleringsplanens veitrasé.

#### **Vurderinger (Tønsberg kommunes høringsuttalelse):**

Tønsberg kommune viser til brev fra NVE om høring av konsesjonssøknader for Tønsberg, Gulliåsen og Askehaug transformatorstasjoner, datert 26.09.2025. Kommunen setter pris på at sakene presenteres og ses i sammenheng, noe som gir et helhetlig bilde på konsekvensene av de prosjektene/tiltakene som nå er på høring.

Tønsberg kommune gir en felles uttalelse til Tønsberg og Gulliåsen transformatorstasjoner, da det er vurdert at det er mange forhold som er felles for de to omsøkte transformatorstasjonene. Der en del av uttalelsen gjelder kun en av transformatorstasjonene vil dette bli presisert. Videre følger felles høringsuttalelse til Tønsberg og Gulliåsen transformatorstasjoner:

#### Overordnet

Tønsberg kommune anerkjenner at det er behov for økt kapasitet i strømmettet i regionen og at strømmettet med transformatorstasjoner er viktig infrastruktur for samfunnet og viktig for det grønne skiftet. Tønsberg kommune mener den foreslåtte lokaliseringen av nye transformatorstasjoner overordnet sett er god og støtter den foreslåtte lokaliseringen i Gulliåsen. Vi savner imidlertid utredning av alternative plasseringer innad på Gulliåsen for å synliggjøre om stasjonene kunne vært etablert på en måte som legger beslag på mindre areal avsatt til LNF-formål i kommunens arealplaner. I det følgende har vi innspill vi mener kan gjøre prosjektet bedre, og som kan minimere negative lokale konsekvenser av prosjektene.

#### Skogbruk

Transformatorstasjonene slik de er omsøkt vil beslaglegge omkring 130 dekar produktiv skog. Størstedelen av skogen har høy bonitet, mens mindre deler har middels og lav bonitet. Der det er høy bonitet er det gran og lauvskogsproduksjon, mens det på lav og middels bonitet produseres furu. Skogen i området er godt drevet som produksjonsskog. På 1 år produserer stasjonsområdet grovt anslått 35-55 kubikkmeter gran og bjørk og 5-10 kubikkmeter furu. På 100 år vil med andre ord stasjonen føre til tap av inntil 6 500 kubikkmeter tømmer. Stasjonsområdene må komprimeres så langt det går.

Transformatorstasjonene er planlagt lokalisert på tvers av eiendomsgrenser, stier og driftsveier for skogbruket. Alternative atkomstmuligheter til skogen nord for stasjonsområdet er viktig for å hindre at enda større skogarealer avskjæres fra framtidig drift. Selv om deler av denne skogen er satt av til framtidig næringsområde, er områdene ikke ennå regulert som dette og vil fortsatt drives som skogbruksarealer. Tønsberg kommune ber om at NVE setter vilkår om at det må sikres mulig atkomst til skogen nord for stasjonsområdet i en konsesjon.

#### Jordbruk

Vannet fra det planlagte stasjonsområdet drenerer til Tveitenbekken. Vannstanden i elva varierer fra svært liten i tørkeperioder til flom som rammer store jordbruksarealer. Slike flommer oppstår nå som regel flere ganger i året.

Ved all utbygging der kommunen er myndighet krever Tønsberg kommune at overvann skal fordrøyes. Kommunens krever i slik utbygging at avrenningshastigheten ikke skal øke som følge av utbygging, jf. Kommuneplanens arealdel § 28. Dersom transformatorstasjonene ble behandlet av kommunen gjennom plan- og bygningsloven, ville det blitt satt strenge krav til utredning og detaljert planlegging av overvannshåndtering før 1. gangs behandling av planforslaget. I konsesjonssøknaden er overvann kun overfladisk omtalt, og beskrivelser av løsninger er utsatt til detaljplanen. Det er beklagelig i og med at det er svært viktig for kommunen at utbyggingen ikke bidrar til enda større og raskere vannstandsendringer i Tveitenbekken. Slike beregninger burde kommet sammen med konsesjonssøknaden. Det må stilles vilkår i en eventuell konsesjon om at avrenningshastigheten ikke skal øke som følge av utbyggingen. Se for øvrig flere vurderinger om overvannshåndtering under avsnittet «*teknisk infrastruktur*».

For landbruket er konsekvensene av manglende fordrøying at sannsynligheten for årlige avlingstap i millionklassen øker på grunn av flom. Dersom terrenget får redusert sin fordrøyingsevne vil det også føre til større fare for vannmangel i tørre perioder.

### Naturmangfold

Etablering av Gulliåsen transformatorstasjon som omsøkt vil medføre at en mindre lokalitet med gammel, fattig edellauvskog, svært stor verdi, blir ødelagt. Ifølge naturmangfoldutredningen er en del av lokaliteten hogd.

Deponiområdet er planlagt delvis på en lågurtedelløvskogslokalitet. Fagrapporten om naturmangfold er basert på opplysningene i Naturbase. I Naturbase er lokaliteten gitt lav lokalitetskvalitet, men begrunnelsen for dette er underlig: «Yngre produksjonsskog med lite innslag av gran». Kommunen var på befaring 24. oktober 2025 og har en helt annen vurdering av lokaliteten. Den er ikke drevet som produksjonsskog og vil antakelig heller ikke bli drevet slik i framtida ettersom terrenget er bratt og steinete og lite egnet til tømmerproduksjon. Lokaliteten er preget av velutviklede hasselkjerr og eik i hogstklasse 4. Feltsjiktet er trolig rikt, men det må befares i vekstsesongen. Fravær av gran stemmer i hovedsak, men vi vurderer det som en fordel, ikke en ulempe, for en edelløvskogslokalitet. Dessverre er det mange eksemplarer av små edelgranplanter i lokaliteten, og disse vil på sikt være en trussel mot mangfoldet. Kommunens konklusjon er at lokaliteten har betydelig verdi for naturmangfoldet. At naturtypelokaliteten blir vesentlig redusert dersom deponiet etableres, uten at vi kan se at det er utredet alternative måter å håndtere det løsmasseoverskuddet som utløser behovet for deponiet, gir etter vår vurdering grunnlag for innsigelse. Lågurtedellaauvskog er vurdert som sårbar (VU) i norsk rødliste for naturtyper.

### Planlagt deponi - overskuddsmasser

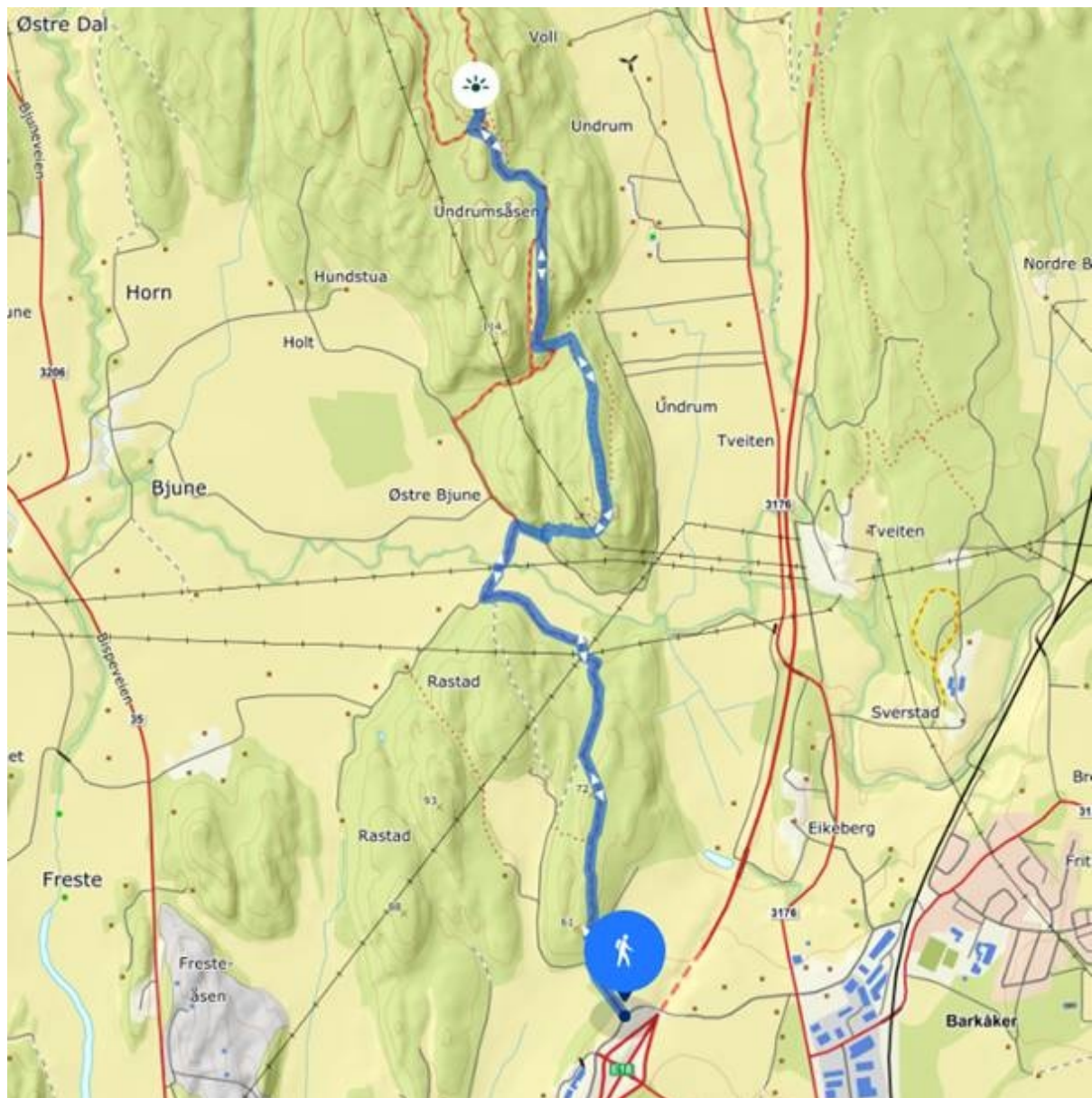
Tønsberg kommune anser ikke at Statnett og Lede i konsesjonssøknaden i tilstrekkelig grad har vist alternative måter å håndtere prosjektets overskuddsmasser på. Det er derfor ikke mulig å ta stilling til om deponering som foreslått samlet sett er den beste løsningen for å realisere prosjektet.

Tønsberg kommune ber NVE etterspørre slike alternativer i sin behandling, der løsmassene muligjor framtidig jordbruk, fraktes til godkjente deponier eller det identifiseres andre løsninger for å unngå at massene øker prosjektets belastning på naturen.

Tønsberg kommune varsler innsigelse inntil de ovenfor nevnte alternativvurderingene er gjort til konsesjonssaken slik den nå foreligger.

### Friluftsliv

Transformatorstasjonene på Gulliåsen er foreslått lagt gjennom et svært viktig friluftsområde i Tønsberg kommune. En mye brukt, skilta og merka tursti passerer igjennom dette området. Tiltaket vil også påvirke omkringliggende friluftsområder negativt, da de visuelle kvalitetene og naturopplevelsen i områdene rundt vil endres.



Figur 6. Fra Ut.no: «Topptur til Signalen sørfra». Strekningen er en del av en lengre rundløype som fortsetter videre nordover fra Signalen. Dette er den eneste lengre turmuligheten i kupert skogsterreng i Tønsberg kommune.

I konsesjonssøknadene til Statnett og Lede er hensynet til friluftaktivitet i området vurdert. I de to konsesjonssøknadene er dette vurdert tilnærmet likt, men i Lede sin konsesjonssøknad står det at «det ikke foreligger planer for merking ytterligere tilrettelegging for friluftsliv i området. Det er ikke registrert turstier for området, heller ikke i ut.no og skisporet.no, samt Tønsberg kommune sine nettsider «turstier, ridestier og padling».»

Kartgrunnlaget viser imidlertid at det går en rekke stier gjennom området, og kartportalen UT.no viser at DNT Tønsberg og omegn har skilta og merka en rute gjennom området og til Signalen. Den merkede stien går gjennom arealet der Tønsberg transformatorstasjon er planlagt og som er avsatt til framtidig næringsområde i kommuneplanens arealdel. Ledes transformatorstasjon er imidlertid planlagt på et areal som sannsynligvis hadde vært egnet for stiomlegging ved en regulering av det framtidige næringsområdet.

For å kompensere for tiltakets negative virkning, på best mulig måte ivareta hensynet til friluftaktivitet og sikre den skilta og merka stien som går gjennom området, bør det lages en alternativ stitrasé. I tillegg mener Tønsberg kommune at landskapsvirkningene for omkringliggende friluftsområder må belyses ytterligere. Dette er omtalt under temaet «Landskapsvirkninger».

## Trasé for omlegging av sti

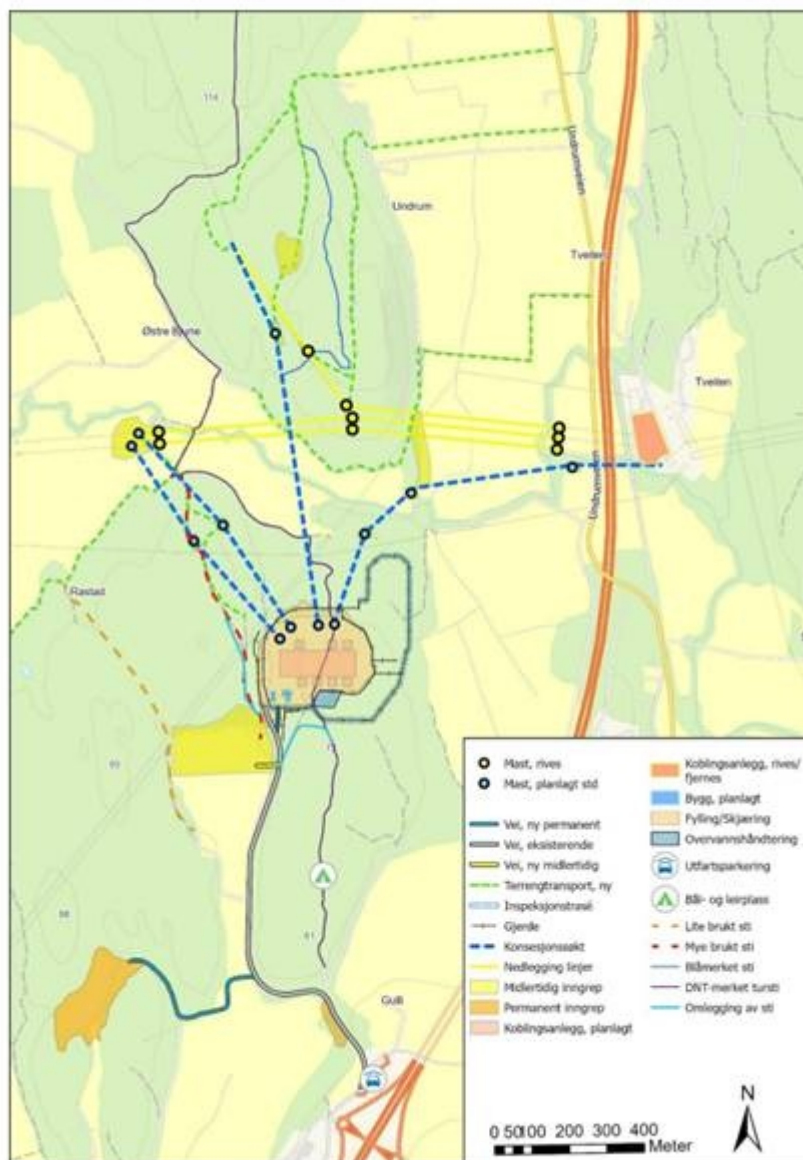
I konsesjonssøknaden er det lagt opp til å legge om stien, slik at den går rett vest for planområdet. Stien vil da ligge i et område som er avsatt til framtidig næringsformål, og også delvis er regulert.

I den delen av området som er regulert, er turveien gjennom Rastadkleiva sikret gjennom følgende bestemmelse i reguleringsplanen for Ødegården næringsområde:

*Eksisterende turvei Rastadkleiva, som er en gammel kjerrevei registrert som nyere tids kulturminne (ferdsel). Veien skal opprettholdes og tillates ikke fjernet.*

Det er ikke sikret andre stier eller turveier i gjeldende reguleringsplan.

For at den nye stitraséen skal bli en permanent erstatning for eksisterende skilta og merka sti er det ønskelig at den legges utenfor areal avsatt til næring. Bildet under viser Statnett sitt forslag til omlegging av sti vist i lys blå:



Figur 39 Stasjonsområde, deponi, turstier og bål plass 1.

Figur 7. Kartutsnittet viser planlagt ny sti i lyseblått

Tønsberg kommune har vært i dialog med DNT Tønsberg og omegn, og har felles ønske om at ny stitrasé fortrinnsvis skal gå syd og vest for arealet avsatt til næringsformål i kommuneplanens arealdel.

Dersom stitrasé syd og vest ikke lar seg realisere, mener Tønsberg kommune at utvikler skal finne alternativ trasé i et område med arealformål LNF. Tønsberg kommune ber NVE stille vilkår i en eventuell konsesjon om at ny stitrasé som erstatning for eksisterende sti gjennom området skal etableres i samråd med kommunen og DNT Tønsberg og Omegn.

#### Vannforekomster

Transformatorstasjonene kan få konsekvenser for flere vannforekomster i området, både i byggefasen og driftsfasen. Tiltaket kan ikke være i strid med vannforskriftens miljømål for de berørte vannforekomstene.

#### Landskapsvirkning

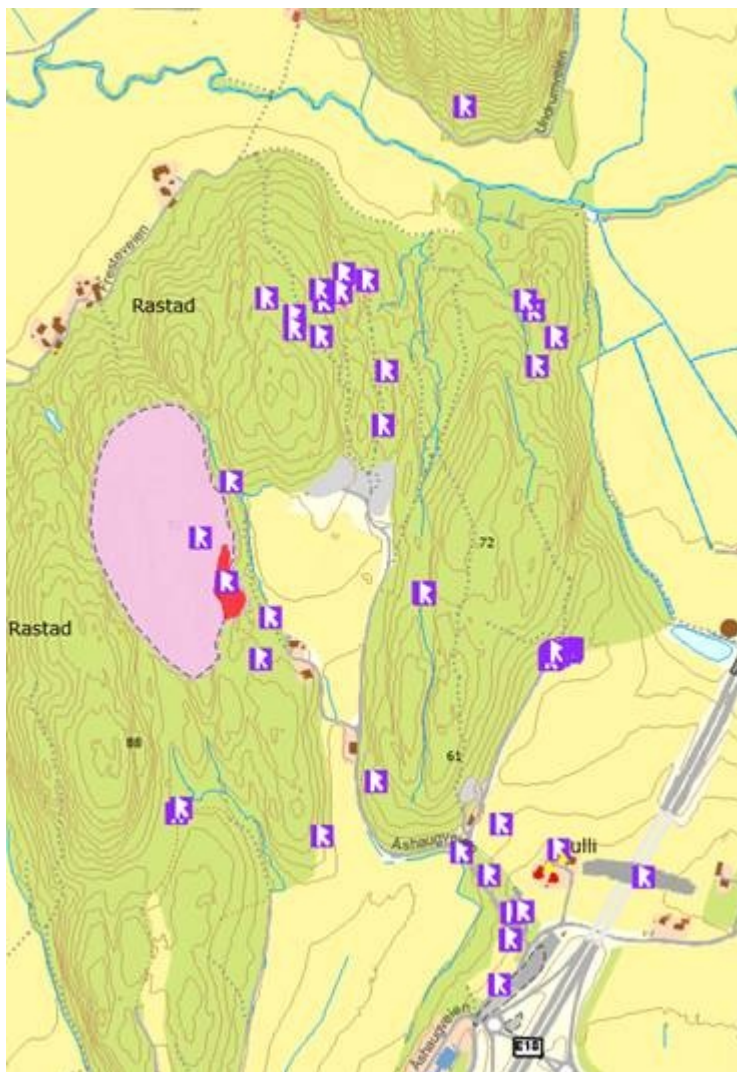
Dagens landskap er godt beskrevet verbalt og med fotografier fra befaring langs Undrumsveien. Omsøkt transformatorstasjon ligger vesentlig lenger ut på åsens nordpynt enn regulert næringsområde, og fjernvirkning mot dette landskapsrommet vil bli vesentlig større enn den regulerte næringsbebyggelsen. Tønsberg kommune mener søknaden må suppleres med illustrasjoner som viser fyllinger, transformatorstasjoner og ledninger, slik det oppleves fra bakken, fra Undrumsveien og fra Brekkeskogen og Undrumsåsen. De to siste områdene er klassifisert som svært viktige friluftsområder.

Illustrasjonene bør vise hvordan landskapet vil se ut når tiltaket er gjennomført, og kan ikke inneholde vegetasjon som likevel må fjernes ved gjennomføring av tiltaket. Illustrasjoner kan ikke inkludere ny vegetasjon eller andre avbøtende tiltak som ikke vil bli sikret som vilkår i en konsesjon.

Den dokumentasjonen over fremtidig landskapsvirkning som ligger ved søknadene er ikke tilstrekkelig til at kommunen kan gjøre noen vurdering og gi uttalelse om landskapsvirkninger av tiltakene. Kommunen ber om å få oversendt bedre beskrivelser og skisser for å kunne gi en uttalelse om landskapsvirkningene før eventuell konsesjonstillatelse gis. Vi ber NVE gå i dialog med oss når skissene foreligger om eventuelle vilkår/avbøtende tiltak.

#### Kulturminner

Det er rik mengde automatisk fredede samt nyere tids kulturminner i området som berøres av konsesjon. Minnene er både flere steinalderlokaliteter, med kokegroper og hulveier, og nyere tids spor etter gårdsdrift i form av steingjerder og veisystemer. I vest ligger bygdeborgen Storås. Bygdeborgene er tradisjonelt datert til romersk jernalder og folkevandringstid (ca. 200 - 550 e.Kr.). Bygdeborgene var oftest forsvarsverk der befolkningen i en grend eller en bygd kunne ta tilflukt i kortere perioder med uro. Borgene lå gjerne i synsvidde av hverandre og kan ha hørt sammen i et utkikkssystem med varslingsanlegg i form av varder. Systemet kan blant annet ha stått i kontakt med Tunsberghus festning i middelalder.



Figur 8. Kartutsnittet viser kulturminner.

Det forutsettes at kulturminnene hensyntas og at rett myndighet gis anledning til å avklare vern eller eventuell dispensasjon for frigivelse. Hensynet til siktlinjer mot og fra Storås sto sentralt i arbeidet med reguleringsplan for Ødegården og bør vurderes også her med tanke på å sikre eventuelle nødvendige avbøtende tiltak.

#### Forholdet til reguleringsplan for Ødegården næringsområde

Utbyggingen er planlagt i tilknytning til Ødegården næringsområde, PlanID 20160140. Det fremstår noe uklart i søknaden hvilke deler av reguleringsplanen som blir permanent berørt av tiltaket. Eksempelvis står det at delområde BK5 blir berørt, men i illustrasjonene som er vedlagt, er dette vanskelig å forstå. Det må lages bedre illustrasjoner av hvordan det regulerede området blir berørt, for å sikre mer forutsigbarhet for gjennomføringen av næringsområdet senere.

#### Etterbruk av Tveiten transformatorstasjon

Tveiten transformatorstasjon er i reguleringsplanen *E18 Kopstad-Gulli (2004)* regulert til «offentlig bebyggelse, anlegg for kraftforsyning». I kommuneplanens arealdel (vedtatt 2024) er området avsatt til «andre typer bebyggelse og anlegg» med følgende retningslinje: «Byggeområder avsatt til «andre typer bebyggelse og anlegg» innebærer i hovedsak arealbruk knyttet til tekniske anlegg for energianlegg eller kommunalteknikk, dersom ikke annet er bestemt i reguleringsplan.»

Tveiten transformatorstasjon vil være i drift fram til de nye stasjonene er ferdig etablert, anslagsvis rundt 2031. Dersom området skal få ny bruk etter endt drift, er det kommunens planverk etter plan- og bygningsloven som vil være førende for arealbruken. Kommunen kan legge føringer for denne

arealbruken ved kommende revisjoner av kommuneplanens arealdel, og forutsetter at Statnett setter seg inn i kommunens planverk før det planlegges ny arealbruk eller forberedes salg av området.

Uten å ta stilling til framtidig arealbruk, vil Tønsberg kommune allerede nå signalisere at framtidig arealbruk i vår arealplanlegging blir vurdert ut fra kommunens arealstrategi. Per i dag kan framtidig arealbruk på Tveiten eksempelvis innebære restaurering av bekkeløp og tilbakeføring av dyrka mark.

### Teknisk infrastruktur

Tønsberg kommune er kjent med at det skal utarbeides detaljplaner for tiltakene dersom det blir gitt konsesjon. Vi ser det likevel hensiktsmessig å ta opp flere tema knyttet til teknisk infrastruktur i denne uttalelsen slik at NVE, Statnett og Lede blir kjent med våre forventninger så tidlig som mulig. Vi forutsetter at detaljplanen sendes kommunen som høringspart med tidsfrist som er tilstrekkelig til å sikre politisk behandling.

Når utbygging blir bestemt gjennom en reguleringsplan etter plan- og bygningsloven, vil kommunen kreve en *kommunalteknisk plan* i slike saker som viser hvordan vei, vann, avløp, overvann og renovasjon løses innenfor planområdet og i sammenheng med overordnet hovedsystem. Kommunen har egen veileder, mal og sjekklister for slike kommunaltekniske planer. Tønsberg kommune ber om at detaljplanene for tiltakene utarbeides i tråd med kommunens praksis. Veiledere, maler og sjekklister for slike planer er tilgjengelig på [kommunens hjemmesider](#) eller kan fås tilsendt. Tønsberg kommune ønsker dialog om hvilke hensyn som normalt ivaretas i en kommunalteknisk plan som kan ivaretas i de videre detaljplanene som NVE godkjenner. Alle anlegg for vei og VA som skal overtas av kommunen skal inngå en kommunalteknisk avtale eller kanskje en utbyggingsavtale. Det må redegjøres for og avklares hvordan dette skal gjøres for transformatorstasjonene.

*Overvannshåndtering:* All overvannshåndtering skal planlegges ihht. Tønsberg kommunes overvannsveileder. Det må vises en plan for overvannshåndtering for den permanente utbyggingen. Overvannsplan for riggplass og eventuelt også for det permanente massedeponiet tas med i planene for én av transformatorstasjonene eller det lages en felles for alle anleggene. Det mest hensiktsmessige ville være en felles plan for alle anleggene sammen med Ødegården næringsområde.

Når terrenget endres, vil avrenningsmønsteret endres. Hvis det skal gjøres tiltak innenfor «midlertidig riggplass» må det også lages en overvannsplan for dette området. Det er viktig at det ses på mulighet for blågrønn overvannshåndtering og at det vises ved beregninger at det er satt av tilstrekkelig areal.

Det må vises flomvei frem til resipient og det bør ses i sammenheng med *kommunalteknisk plan, datert 21.08.2017, utarbeidet av Asplan Viak* for Ødegården næringspark. Det må redegjøres for om denne utbyggingen vil få noen innvirkning for reguleringsplanen for Ødegården og overvannsdammen som er etablert i sør.

Ødegården næringspark har krav om å fordøye 50 års-regn. Dette er fordi landbruksområdene i nærheten ofte blir utsatt for flom, dette er nærmere omtalt tidligere under overskriften «Landbruk». Siden reguleringsplanen ble vedtatt har kommuneplanen fått ytterligere skjerpede krav til avrenningshastighet, i takt med at også nedbørsintensiteten og oppmerksomheten av konsekvensene har økt.

*Vei:* Veien som er regulert i reguleringsplanen for Ødegården næringsområde er ikke bygget ennå. Veien slik den er vist i reguleringsplankartet for Ødegården næringsområde skal etter reguleringsplanen overtas av kommunen når den er ferdig. Tønsberg kommune oppfordrer til dialog mellom Statnett/Lede og Gulliåsen næringspark (det nye navnet for området som i reguleringsplanen heter Ødegården) for å sikre en samfunnsøkonomisk gunstig opparbeidelse av veien som kan gi alle brukere av veien nytte og en standard som kommunen kan overta.

*Vann- og avløpsanlegg (VA):* Det ble i reguleringsplanarbeidet med Ødegården næringspark utarbeidet en kommunalteknisk plan av Asplan Viak datert 21.08.2017. Dette dokumentet er svært overordnet og det er ikke avklart om det skal bygges VA-anlegg som kommunen skal overta. I søknaden fremgår det at det er planlagt å koble private stikkledninger til det framtidige anlegget i Ødegården næringspark. Det er behov for å gjøre nødvendige avklaringer rundt dette og vise hvor man tenker at private stikkledninger skal tilkobles.

*Brannvann:* Slik vi forstår det er det ikke bestemt om man skal dekke slokkevannsbehov ved tilknytning til kommunalt ledningsnett eller om det skal etableres vannreservoarer/-tanker for Tønsberg transformatorstasjon. For Gulliåsen transformatorstasjon forstår vi at slokkevann skal løses ved tilknytning til kommunalt vannledningsnett. Vi vil opplyse om at alle brannkummer og ledningen frem til disse skal være kommunalt eid. Det må gjøres beregninger som viser at det er tilstrekkelig slokkevann. Dette skal normalt beskrives i den kommunaltekniske planen.

*Sanitærøknad:* Det skal monteres vannmåler, og eventuelt oljeutskiller hvis det er nødvendig. Kommunens nettsider har egne søknadsskjemaer for både vannmåler og oljeutskiller.

Når byggearbeidet skal starte, må entreprenøren sende inn en sanitærøknad via kommunens [Entreprenørportal](#).

#### **Konsekvens for oppnåelse av FNs bærekraftsmål:**

Dersom Tønsberg og Gulliåsen transformatorstasjon får konsesjonstillatelse vil det bidra til å oppnå FNs bærekraftsmål nummer 7 ren energi til alle og bærekraftsmål nummer 9 industri, innovasjon og infrastruktur.

#### **Effekt for klima:**

God infrastruktur for strømforsyning og tilgang på strøm er viktig for elektrifisering av samfunnet.

#### **Konsekvenser for barn og unge:**

Forringelse av friluftsområdet som følge av tiltakene kan være negativt for barn og unge.

#### **Alternative løsninger:**

Det kan fremmes politiske forslag om endringer og tilføyninger i Tønsberg kommunes høringsuttalelse.

Eventuelle endringer eller tilføyelser som følge av politisk behandling vil ettersendes til NVE.

Dersom det politiske flertallet ikke ønsker å fremme innsigelse til det foreslåtte deponiområdet, anbefaler kommunedirektøren at vedtakspunkt 2 stemmes i mot.

Dersom det er politisk flertall for å fremme ytterligere innsigelser til konsesjonssøknaden, bør slike innsigelser fremmes og begrunnes i eget vedtakspunkt.

#### **Økonomiske konsekvenser:**

En realisering av de omsøkte tiltakene har store økonomiske kostnader for Lede og Statnett. Statnett estimerer en total kostnad på mellom 2,6 og 3 milliarder kroner og Lede estimerer en kostnad på mellom 800 og 920 millioner kroner. Dette betales gjennom nettleia og fordeles på alle strømkunder i hele landet.

Tiltakene vil også kunne medføre kostnader for landbruket på og rundt Gulliåsen da omsøkte tiltak beslaglegger ca. 130 dekar produktiv skog og det er en risiko for at avlinger kan bli dårligere som følge av endring i overvann.

Prosjektene vil øke tilgangen på elektrisitet, både i Tønsberg kommune og i regionen som helhet og øke overføringskapasiteten mellom prisregionene. Dette vurderes samlet sett som positivt for næringsutvikling både i Tønsberg og i regionen. Selv om tiltakene beslaglegger deler av et planlagt næringsområde, kan det også bidra til at næringsområdet på Gulliåsen, som foreløpig ikke har blitt utviklet ihht til vedtatt reguleringsplan, kan komme i gang. Spesielt dersom prosjektet bidrar med etablering av teknisk infrastruktur som også kommer det planlagte næringsområdet til nytte.

For kommunen selv er det ikke nevneverdige økonomiske konsekvenser, utover den saksbehandlingskapasitet som brukes i administrasjonen og politisk.

**Konklusjon:**

Kommunedirektøren har i denne saken redegjort for innhold i konsesjonssøknader for Tønsberg og Gulliåsen transformatorstasjoner, og anbefaler at de vurderingene som fremkommer av saken sendes som høringsuttalelse til NVE når politisk behandling i kommuneplanutvalget 24. november og politisk behandling i kommunestyret 10. desember er gjennomført.

**Videre behandling:**

Saken behandles i kommuneplanutvalget før sluttbehandling i kommunestyret.

**Tønsberg kommune, 05.11.2025**

Mette Vikan Andersen  
kommunedirektør

Torunn Årset  
kommunalsjef