



NVE

Begrunnelse for vedtak om godkjenning av detaljplan

Isebakke transformatorstasjon

Halden kommune i Østfold fylke



NVE

Norges vassdrags-
og energidirektorat

Tiltakshaver	Elvia AS
Referanse	202506186-18
Dato	22.07.2025
Ansvarlig	Anne Johanne Kråkenes
Saksbehandler	Iselin Ørbek Eide

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

Innholdsfortegnelse

1	Bakgrunn	1
1.1	Innledning	1
1.2	Dokumentets innhold og struktur	1
2	Høring og innkomne uttalelser	2
2.1	Detaljplanen har vært på høring	2
2.2	Innspill til detaljplanen	2
3	NVEs vurdering av endringer fra konsesjonen	4
4	NVEs vurdering av detaljplanen	4
4.1	Hva vurderer NVE?	4
4.2	Detaljplanlegging av arealbruk	5
4.2.1	Arrondering og istandsetting	5
4.2.2	Riggplasser	6
4.2.3	Riving av eksisterende anlegg	6
4.3	Naturmangfold	7
4.3.1	Fremmede arter	7
4.3.2	Omlegging av Lundestadbekken	8
4.4	Naturfare	9
4.5	Oppsummering	9



NVE

Norges vassdrags-
og energidirektorat

1 Bakgrunn

1.1 Innledning

Den 14. november 2024 fikk Elvia konsesjon fra NVE for å bygge en ny Isebakke transformatorstasjon og sanere eksisterende Isebakke transformatorstasjon. Konsesjonen omfatter også to 120 meter lange 132 kV kabler fra eksisterende endemast og en ny kabelendemast ved dagens stasjon frem til ny stasjon langs Knivsøveien, samt lokal omlegging av bekk ved ny stasjon. Området der eksisterende stasjon ligger, frigjøres. Bakgrunnen for konsesjonen er at eksisterende Isebakke transformatorstasjon har nådd teknisk levetid og må reinvesteres.



Figur 1: Oversiktskart over Isebakke transformatorstasjon.

Kilde: Elvias detaljplan av 19. juni 2025.

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.



NVE

Norges vassdrags-
og energidirektorat

NVEs vedtak i saken framgår følgende dokumenter:

- Vedtak – Godkjent detaljplan¹
- Anleggskonsesjon²

2 Høring og innkomne uttalelser

2.1 Detaljplanen har vært på høring

I anleggskonsesjonen er det i vilkår nr. 12 blant annet satt krav om at «Elvia skal utarbeide planen i kontakt med berørt kommune, grunneiere og andre rettighetshavere». I detaljplanen er det opplyst at fylkeskommunen, kommunen, Statsforvalteren, samt grunneiere og rettighetshavere er involvert. Halden kommune, Østfold fylkeskommune og Statsforvalteren fikk tilsend et utkast av detaljplanen de kunne uttale seg til, før Elvia oversendte den endelige detaljplanen til NVE. Halden kommune var også på befaring i forkant av utarbeidelse av tiltak i forbindelse med omlegging av Lundestadbekken. Elvia opplyser at det i februar 2025 ble gjennomført møte med Nexans Norway AS og grunneier hvor utkastet til detaljplanen ble gjennomgått og det ble diskutert hvordan anleggsområdet og gjennomføring av tiltaket skulle utføres.

NVE sendte detaljplanen for Isebakke transformatorstasjon på høring 25. mars 2025 til Halden kommune, Bane NOR SF, Statsforvalteren og Østfold fylkeskommune. Fristen for å komme med innspill til detaljplanen var 17. april 2025. Elvia informerte grunneiere og rettighetshavere om høringen og fristen for å komme med innspill.

Bane NOR SF fikk utsatt frist til 22. april 2025.

2.2 Innspill til detaljplanen

Vi har mottatt fire uttalelser til detaljplanen. Innspillene som er relevante for detaljplanen, er sammenfattet nedenfor. Uttalelsene ble oversendt til Elvia for kommentering, og deres kommentarer datert 29. april 2025 er gjengitt i kursiv under den aktuelle uttalelsen.

Store deler av Halden kommune sitt innspill er ikke tatt med i sammenfatningen, da Elvia har tatt kontakt med kommunen etter høringen og kommet til enighet. Endringene dette medførte, er omtalt i kapittel 3.

Halden kommune skriver i brev datert 14. april 2025 at det i forbindelse med fremmedvann-søk på spillvannsledningene, har blitt oppdaget at det kommer mye vann gjennom varerøret til den vestligste eksisterende kryssingen under jernbanen. Dersom rørgjennomføringene skal støpes igjen, ifølge jernbanens krav, vil jernbanen få et overvannsproblem. Dersom varerøret ikke støpes igjen, må dette overvannet tas vare på over eiendommen der transformatorstasjonen skal ligge, eventuelt føres til bekk. Overvannet går i dag til bekken via overvannsledning over dagens parkeringsplass.

Elvia: Det er i denne fasen ikke vurdert overvannshåndtering fra motsatt side av jernbanen, men det er ikke planlagt gjenstøping av overvannsledning gjennom jernbanen. Det er kun vannledninger som

¹ NVE ref.: 202506186-19

² NVE ref.: 202316062-16



NVE

Norges vassdrags-
og energidirektorat

er vurdert. Dagens overvannsledning beholdes, men flyttes lenger øst på tomten for å ikke komme i konflikt med ny stasjonsbygning.

Statsforvalteren i Østfold, Buskerud og Akershus skriver i brev av 14. april 2025 at overflatevann skal beskyttes mot forringelse og ha mål om minst god økologisk og kjemisk tilstand, i tråd med vannforskriften. Tiltakene må ikke føre til varig forringelse, og overvann bør håndteres godt for å begrense avrenning til vassdrag. Åpne og naturbaserte løsninger bør prioriteres.

Statsforvalteren skriver videre at etablering av transformatorstasjonen medfører omlegging av en bekk. Ifølge vannressursloven § 11 skal kantvegetasjon langs vassdrag med årssikker vannføring opprettholdes. Elvia har søkt dispensasjon fra kravet i vannressursloven § 11, og Statsforvalteren vil komme tilbake med vurderinger og eventuelle vilkår.

Elvia har også søkt om tillatelse til fysiske tiltak i vassdrag. Statsforvalteren vil vurdere dette nærmere i saksbehandlingen.

Bekken nedstrøms ligger i rør med et vandringshinder som hindrer sjørret i å nå opp til tiltaket. Mulige utbedringer av dette må eventuelt vurderes i en annen sammenheng.

Statsforvalteren skriver at de er forurensningsmyndighet for graving og utfylling i vassdrag. På nåværende kunnskapsgrunnlag vurderes det at arbeidene regnes som midlertidig anleggsvirksomhet, og det kreves derfor ikke særskilt tillatelse etter forurensningsloven § 8 første ledd punkt 3. Hvis anleggsdriften medfører unormal forurensning etter art og omfang, kreves tillatelse etter forurensningsloven § 11. Ved nye opplysninger vil behovet for tillatelse bli vurdert på nytt.

Statsforvalteren minner om at dersom utbyggingen fører til økt belastning på avløpsnettet, stiller plan- og bygningsloven § 27-2 krav til at avløp skal være sikret og i samsvar med forurensningsloven før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse. Dette innebærer at det ikke skal skje tilkobling av avløp hvor avløpsanlegg, herunder ledningsnett og avløpsrenseanlegg, ikke er dimensjonert til å ta imot den planlagte økningen av tilførsler.

Elvia: Elvia avventer behandling av søknad om fysiske tiltak i vassdrag, samt søknad om dispensasjon for å fjerne kantvegetasjon langs vassdrag, fra Statsforvalteren. Vilkår i eventuell tillatelse følges opp i prosjektet. Elvia søker om påkoblingstillatelse til Halden kommune for avløp fra det nye stasjonsbygget til kommunens spillvannsledning.

Bane NOR SF skriver i brev av 15. april 2025 at tiltak innenfor 30 meter fra nærmeste spormidt krever tillatelse i henhold til jernbaneloven § 10. I forbindelse med behandling etter jernbaneloven vil også eventuelle nødvendige avklaringer i henhold til Bane NORs tekniske regelverk skje. Tiltaket vil kreve avtale med Bane NOR knyttet til nærføring til og kryssing av jernbanen. Tiltakshaver må opprette dialog med Bane NOR om nødvendige tillatelser og avtaler. De viser også til deres uttalelse av 20. august 2024.

Elvia: Elvia skal søke om tillatelse i henhold til jernbaneloven §10. Kommentarer fra høringsuttalelser til både konsesjonssøknad og detaljplan følges opp i dialog med bane NOR under detaljprosjekteringen.

Norges jeger- og fiskerforbund Østfold skriver i brev av 9. april 2025 at Lundestadbekken ble elektrofisket 10. september 2024. Det ble påvist både ørret, ål, skrubbe og trepigget stingsild i bekkens nedre deler. Dette er beskrevet i rapporten «Sjørret i Østfold - fiske- og



NVE

Norges vassdrags-
og energidirektorat

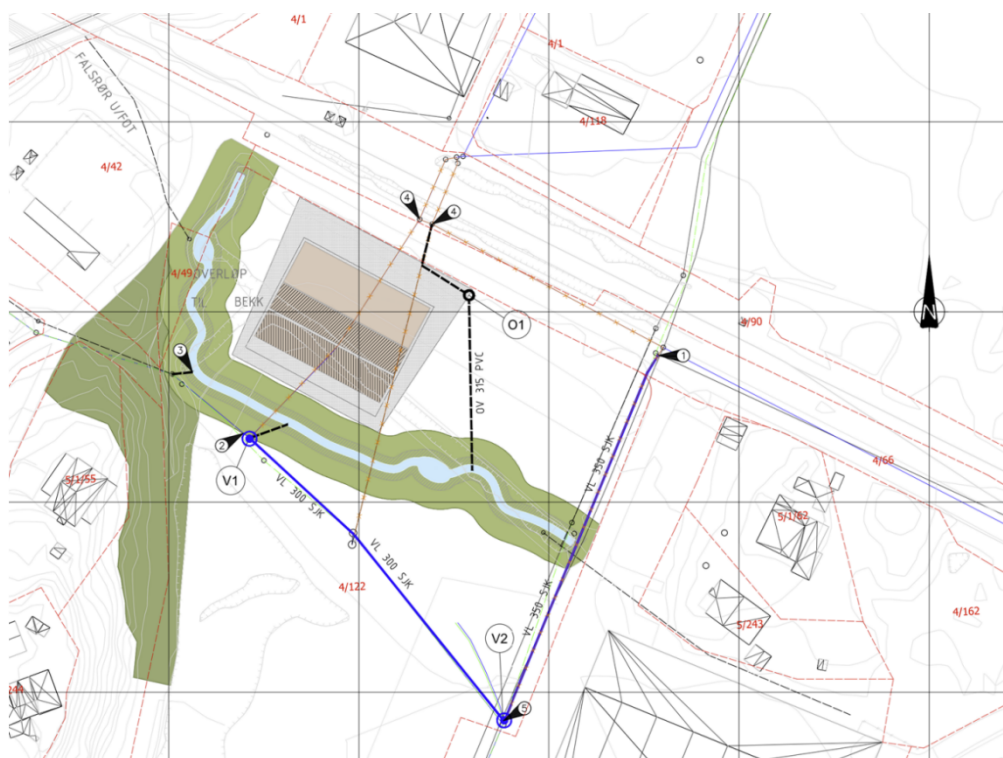
habitatundersøkelser, status og tiltak 2024», som kom ut i desember 2024. De informerer videre om at Arbeidernes jeger- og fiskerforening Halden planlegger å legge ut mer gytegrus i 2025.

Elvia: Informasjon i rapporten det vises til tas til orientering. Tiltak ved omlegging av Lundestadbekken vurderes av Statsforvalteren i Elvias søknad om fysiske tiltak i vassdrag.

3 NVEs vurdering av endringer fra konsesjonen

Elvia har gjort en mindre justering av hvordan nødvendig omlegging av VA-anlegget løses. Dette er beskrevet i kapittel 5.2.3 i detaljplanen av 19. juni 2025. Halden kommune har bekreftet i e-post av 16. juni 2025 at de godkjenner VA-anleggets utforming. Se figur 2 for omlegging av VA-anlegget.

Etter NVEs vurdering har endringen ingen virkninger for miljø- eller samfunnsinteresser. Ettersom kommunen har godtatt endringen har NVE ingen videre merknader.



Figur 2: Oversikt over omlegging av VA-anlegg i forbindelse med tiltaket.

4 NVEs vurdering av detaljplanen

4.1 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.



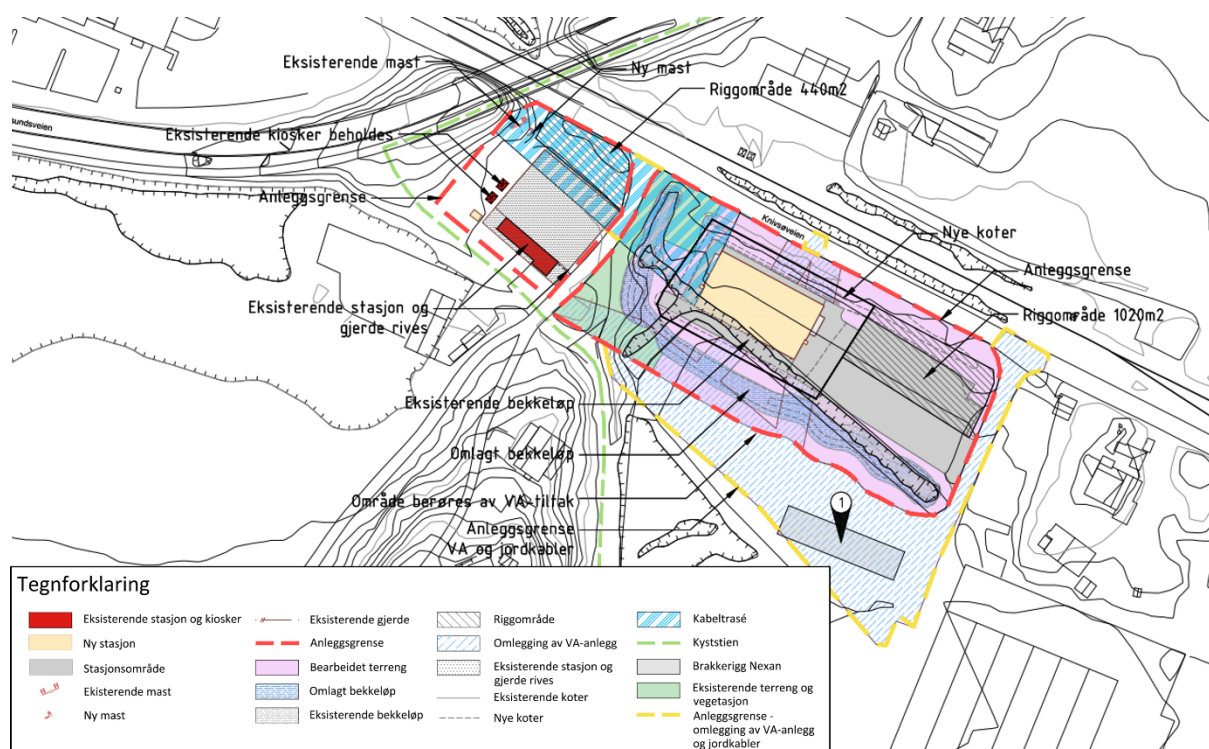
NVE

Norges vassdrags-
og energidirektorat

Nedenfor presenterer vi først våre vurderinger knyttet til detaljplanleggingen av arealbruk. Deretter vurderer vi avbøtende tiltak i anleggs- og/eller driftsperioden, før vi avslutningsvis drøfter øvrige tema.

4.2 Detaljplanlegging av arealbruk

I anleggskonsesjonen ble det blant annet gitt tillatelse til å bygge og drive et stasjonsområde på 2175 m² og etablere to midlertidige riggplasser på til sammen 1500 m². Arealbruken er vist i detaljplankartet, se utsnitt i figur 3.



Figur 3: Utsnitt av Detaljplankartet. Kilde: Elvias detaljplan av 19. juni 2025, tegnforklaring redigert av NVE.

Godkjenningen gis under forutsetning av at midlertidige anleggsområder tilbakeføres til det opprinnelige etter bruk.

NVE mener at detaljplanen beskriver den planlagte arealbruken på en god måte. Vi minner også om at planen 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.

4.2.1 Arrondering og istandsetting

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.

Elvia skriver at midlertidige arealer tilbakeføres til opprinnelig bruk og tilstand der ikke annet er avtalt. Videre skriver de at det skal legges til rette for naturlig revegetering på områder der det



NVE

Norges vassdrags-
og energidirektorat

opprinnelig var vegetasjon ved tilbakeføring av mellomlagret vekstjord. Vekstjorden lagres i ranker med høyde på 2 meter og benyttes så snart det er mulig. Det settes av plass for lagring innenfor de foreslåtte riggområdene. Elvia skriver også at vegetasjonsrester kan flises opp og blandes i toppmassene som arronderes ved istandsetting av terrenget rundt stasjonen.

NVE gjør oppmerksom på at overdreven innblanding av flis i toppmassene kan forsinke reetableringen av stedegen vegetasjon. For å oppnå et best mulig resultat anbefaler vi at flismengden begrenses.

Når et areal blir opparbeidet, mener NVE at det er viktig å rydde vegetasjon, mellomlagre masser i ranker og holde ulike massefraksjoner adskilt for å lykkes med arrondering og istandsetting.

I detaljplanen er det angitt at det skal settes av plass i riggområdet til mellomlagring av vekstmasser. Vi vil understreke viktigheten av å holde vekstmassene, spesielt toppmassene, adskilt fra andre masser.

I forbindelse med arrondering og istandsetting er det viktig å få til overganger som er så like terrenget rundt som mulig. Vi viser til «NVEs veileder for terrengbehandling ved bygging av vassdrags- og energianlegg»³. Veilederen beskriver blant annet at fyllinger mettes med finere masser under toppmassene, slik at toppmassene ikke vaskes ned i hull mellom grove steinmasser ved regnskyll eller snøsmelting. Toppmassene bør ikke klappes, men legges rufsete tilbake for å legge til rette for naturlig revegetering.

4.2.2 Riggplasser

Riggplassene som Elvia planlegger å bruke i anleggsarbeidet, er vist i detaljplankartet i figur 3. Ett riggområde vil bli etablert på et gruslagt område mellom dagens stasjon og Knivsøveien, og ett på eksisterende parkeringsareal øst for ny stasjon, som vil bli tilbakeført til parkeringsareal etter anleggsperioden. Hva riggplassene skal benyttes til er beskrevet i detaljplanen kapittel 6.2.3.

Ettersom riggplassene etableres på allerede opparbeidet areal, ser ikke NVE det som nødvendig å gjøre en egen vurdering av etableringen og tilbakeføringen av disse områdene.

4.2.3 Riving av eksisterende anlegg

I anleggskonsesjonens post nr. 11 er det satt følgende vilkår:

Eksisterende transformatorstasjon skal fjernes innen to år etter idriftsettelse av den nye Isebakke transformatorstasjon.

Det skal lages en plan for rivingen av transformatorstasjonen. Planen skal forelegges NVE før arbeidene igangsettes, og den kan inngå i detaljplanen.

I kapittel 6.4.2 av detaljplanen opplyser Elvia at riveplanen vil bli sendt til NVE før arbeidet starter. De skriver videre at den eksisterende stasjonen vil bli fjernet innen to år etter at den nye transformatorstasjonen settes i drift.

NVE forutsetter at anleggene som skal saneres inngår i den kommende riveplanen, og at planen sendes til NVE før arbeidene igangsettes, i tråd med vilkår nr. 11 i konsesjonen. Rivingen vurderes derfor ikke nærmere i dette vedtaket.

³ [NVE Veileder Nr.2/2021 Veileder for terrengbehandling ved bygging av vassdrags- og energianlegg.](#)



NVE

Norges vassdrags-
og energidirektorat

4.3 Naturmangfold

De miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12 er vurdert i konsesjonsbehandlingen i «Bakgrunn for vedtak»⁴ I arbeidet med detaljplanen har Elvia den 17. januar 2025 bedt Statsforvalteren i Østfold om kommentar til utkastet av detaljplanen, Statsforvalteren hadde ingen kommentar. I tillegg har Elvia på nytt gått gjennom offentlige artskart den 19. desember 2024. De opplyser at det er registrert flere rødlistede fugler innenfor influensområde for fugl (1 km) etter konsesjonssøknaden ble sendt. NVE har bekreftet disse opplysningene med egne søk i Artsdatabanken den 1. april 2025. Av relevante registreringer nevnes sanglerke - *Alauda arvensis* (NT), gulspurv - *Emberiza citrinella* Linnaeus (VU) og vaktel - *Coturnix coturnix* (VU) innenfor influensområde. Arealet der ny transformatorstasjon etableres er av Elvia ikke vurdert som viktig for noen av fugleartene.

Den nye stasjonen skal etableres på en allerede utbygd tomt med gråe arealer og irreversible tekniske inngrep. NVE er enige med Elvia sin vurdering om at området ikke er viktig for noen av fugleartene. Vi mener vurderingene av naturmangfold i detaljplanen bygger på et oppdatert kunnskapsgrunnlag, og vi mener vurderingene er tilstrekkelig konkrete og dekkende for tiltaket.

I anleggskonsesjonen er det satt flere vilkår som gjelder naturmangfold, inkludert fremmede arter og omlegging av bekkeløp. I avsnittene nedenfor vurderer vi de aktuelle vilkårene.

4.3.1 Fremmede arter

I konsesjonens post nr. 12 er det satt vilkår angående spredning av fagerfredløs. Detaljplanen skal spesielt beskrive og drøfte:

Tiltak for å hindre negative virkninger for naturmangfoldet som følge av spredning av fagerfredløs (SE) i forbindelse med anleggsarbeidene, med utgangspunkt i Miljødirektoratets rapport Håndtering av løsmasser med fremmede skadelige plantearter og forsvarlig kompostering av planteavfall med fremmede skadelige plantearter.

Det er registrert fagerfredløs i kantvegetasjonen langs eksisterende bekk. Elvia har listet opp flere tiltak i detaljplanens kapittel 6.2.7. som vil bli utført under anleggsarbeidet for å hindre spredning.

Elvia opplyser om at kartlegging av fremmede arter skal gjennomføres i god tid før anleggsstart. Arbeidet vil utføres av fagpersoner med ekspertise på fremmede plantearter. Hvis det avdekkes flere fremmede arter under kartleggingen, vil det utarbeides egne tiltak for å håndtere dem.

NVE anser det som positivt at Elvia planlegger en bredere kartlegging av fremmede arter i forkant av anleggsarbeidet, utført av fagpersoner med relevant kompetanse.

NVE vurderer at detaljplanen oppfyller konsesjonens vilkår om fremmede arter i tilstrekkelig grad. Tiltakene som er planlagt for å minimere spredning av fagerfredløs virker grundig vurdert og godt tilpasset forholdene i området.

Vi legger til grunn at dere gjennomfører nødvendige tiltak for å hindre at fremmede arter blir spredd, i henhold til forskrift om fremmede organismer § 24.

⁴ NVEs notat «Bakgrunn for vedtak» datert 14. november 2024, NVE-ref.: 202316062-7.

**NVE**Norges vassdrags-
og energidirektorat

NVE er positive til tiltakene og vurderer konsesjonsvilkåret som oppfylt. NVE forutsetter at Elvia innehar nødvendige tillatelser før oppstart av byggearbeid.

4.4 Naturfare

Tiltaksområdet ligger under marin grense, hvor det kan finnes marin leire. Multiconsult har, på oppdrag fra Elvia, gjennomført en geoteknisk vurdering av tomtealternativene i konsesjonssøknaden. Vurderingen konkluderer med at det er berg i dagen, og at risikoen for kvikkleireskred kan utelukkes. Samtidig anbefales det å etablere peler til fundamentering av transformatorstasjonen.

Nye Isebakke transformatorstasjon ligger innenfor et aktsomhetsområde for flom. Elvia planlegger å heve terrenget før de bygger transformatorstasjonen for å unngå skader ved en eventuell flom.

Naturfaren for anlegget er allerede vurdert av NVE under behandlingen av konsesjonssøknaden, vurderingen kan leses i konsesjonens «bakgrunn for vedtak».⁵ På bakgrunn av disse vurderingene vil ikke NVE gjøre ytterligere vurderinger av dette forholdet. NVE minner om at det er konsesjonærens ansvar at planleggings-, anleggs- og driftsfasen tar høyde for den reelle skred- og flomfaren, og at anlegget ikke øker faren for tredjepart.

4.5 Oppsummering

NVE vurderer at detaljplanen er et bra utgangspunkt for hvordan byggingen av Isebakke 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 og miljø. Vilkårene er presentert i vedtaksbrevet⁶. NVE minner også om at detaljplanen ikke kan fravikes uten vår godkjenning.

⁵ NVE ref.: 202316062-7.

⁶ NVE-ref.: 202506186-19.