Inett

Dokument nr.

Versjon nr. 1

Detaljplan Solborg transformatorstasjon

September/2026



Sammendrag

Lnett har søkt om konsesjon for bygging av Solborg transformatorstasjon, og riving av Tjensvoll transformatorstasjon og 50 kV linje mellom Ullandhaug transformatorstasjon og Tjensvoll transformatorstasjon. Anleggene er i Stavanger kommune, Rogaland.

Foreliggende detaljplanen gjelder arbeid knyttet til bygging av Solborg transformatorstasjon og riving av Tjensvoll transformatorstasjon. Multiconsult, på vegne av Lnett, har utarbeidet en detaljplan for å sikre at konsesjonspålagte areal- og miljøkrav blir ivaretatt ved bygging og drift av anlegget. Planen beskriver bl.a. arealdisponering og hensyn som skal tas under anleggsarbeid.

Detaljplan er et konsesjonsvilkår og er utarbeidet i tråd med Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sin veileder for detaljplan for energianlegg. Detaljplanen skal godkjennes av NVE før anleggsstart, og skal være et styrende dokument gjennom anleggsfasen. En beskrivelse av tiltakene gis i kap. 6 av denne detaljplanen.

Dette dokumentet omfatter også søknad etter energiloven for mindre endring av konsesjonssgitt løsning.

Informasjon om prosjektet finnes også hos Lnett:
https://www.l-nett.no/utbyggingsprosjekter/solborg-tjensvoll/

Innhold

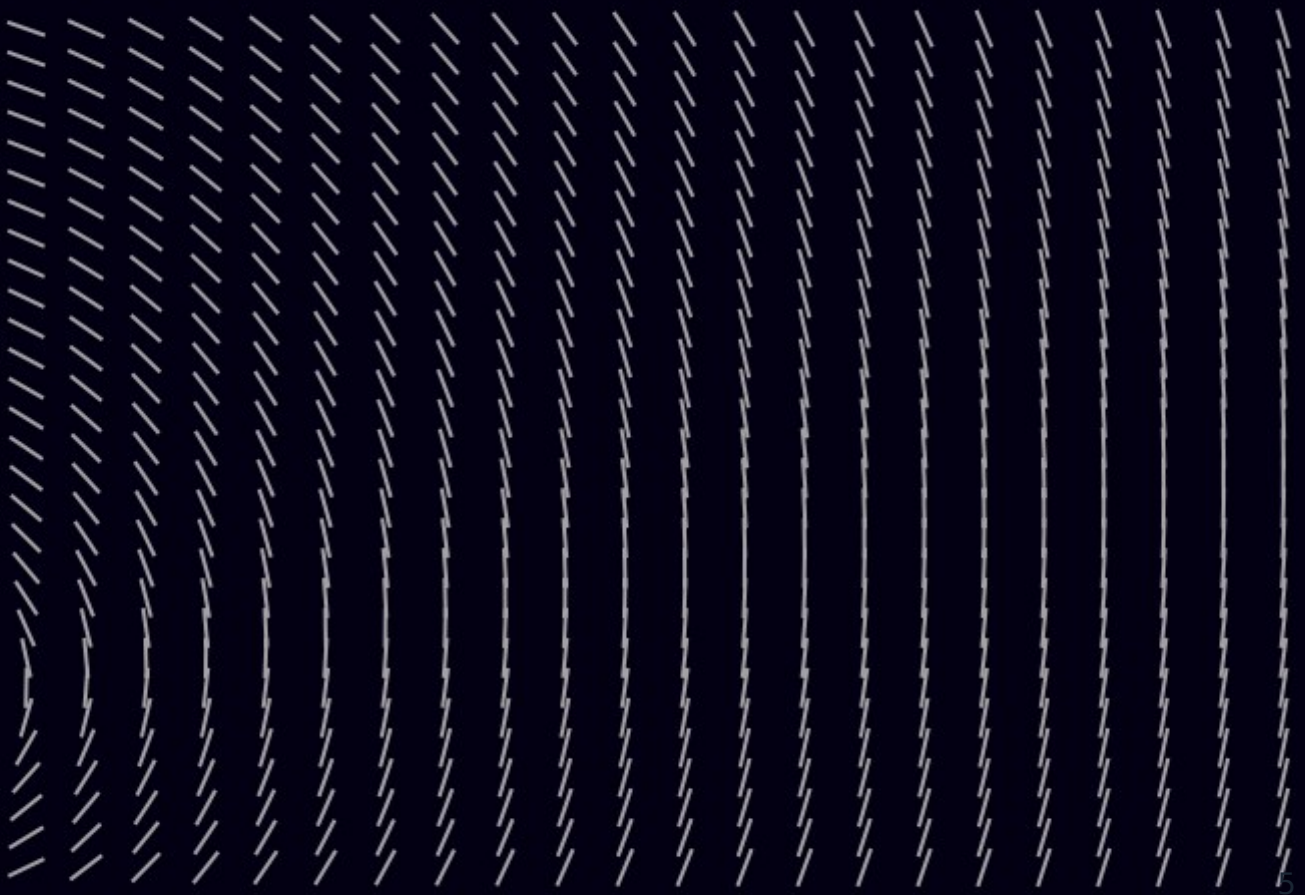
1 Innledning 6
1.1 Beskrivelse av prosjektet 6
1.1.1 Presentasjon av saken 6
1.1.2 Bakgrunn for saken 8
1.1.3 Detaljplanens formål og virkeområde 8
1.1.4 Fremdriftsplan 9
1.2 Anlegget, konsesjonæren og organisering 9
1.3 Eiendomsforhold 11
2 Oppfølging fra konsesjonen 13
2.1 Konsesjonsvilkår 13
2.2 Vilkår om involvering 16
3 Endring fra konsesjon 17
3.1 Krav til detaljplanen 17
3.2 Konsesjonspliktige endringer 18
3.2.1 Endringssøknad 18
3.3 Endringer som kan behandles gjennom detaljplan 20
3.4 Oppsummering av endring fra konsesjon 22
4 Kunnskapsgrunnlaget og krav etter annet lovverk 23
4.1 Oppdatert kunnskapsgrunnlag 23
4.1.1 Naturmangfold og fremmede arter 23
4.1.2 Landskap 23
4.1.3 Forurenset grunn 23
4.1.4 Friluftsliv og byliv 24
4.1.5 Landbruk 24
4.1.6 Kulturminner 24
4.2 Krav etter annet lovverk 24
4.3 Rett til bruk av privat eiendom 27
5 Dokumentasjon på hvordan anlegget skal bygges 27
5.1 Hvordan dokumentere gjennomføringen 27
5.2 Anleggsdeler og permanente tiltak 28
5.2.1 Solborg transformatorstasjon 28
5.2.2 Omlegging av jordkabler 32
5.2.3 Omlegging av VA-ledninger 32
6 Beskrivelse av anleggsarbeidet 32

6.1 Hovedpunkter 32
6.2 Rive- og saneringsarbeider 32
6.2.1 Riving og miljøsanering av garasje 32
6.2.2 Riving og miljøsanering av dagens transformatorstasjon 33
6.3 Terrenginngrep 33
6.3.1 Terrengtransport 33
6.3.2 Anleggstransport 33
6.3.3 Bruk av helikopter 34
6.3.4 Vegetasjonsrydding 34
6.3.5 Mastepunkt 34
6.3.6 Riggplasser/masseuttak/masselager 34
6.3.7 Håndtering av overflatevann og avrenning 35
6.3.8 Endring av anlegg i sjø og vassdrag 35
6.3.9 Omdisponering av dyrka mark eller dyrkbar jord 35
6.3.10 Permanente veier 35
6.4 Istandsetting 35
6.5 Avbøtende tiltak 36
6.6 Forurensing og avfall 37
6.6.1 Bygging eller graving i forurenset grunn 37
6.6.2 Kreosot 38
6.6.3 Avfallshåndtering 38
7 Krav om internkontroll og sluttrapport 38
7.1 Føringer for driftsfasen 38
7.2 Internkontroll for krav til miljø og landskap 39
7.3 Internkontroll i utbyggingsfasen 40
8 Vedlegg 42
9 Revisjonslogg 45

Inett

Dokument nr.

Versjon nr. 1



1 Innledning

1.1 Beskrivelse av prosjektet

1.1.1 Presentasjon av saken

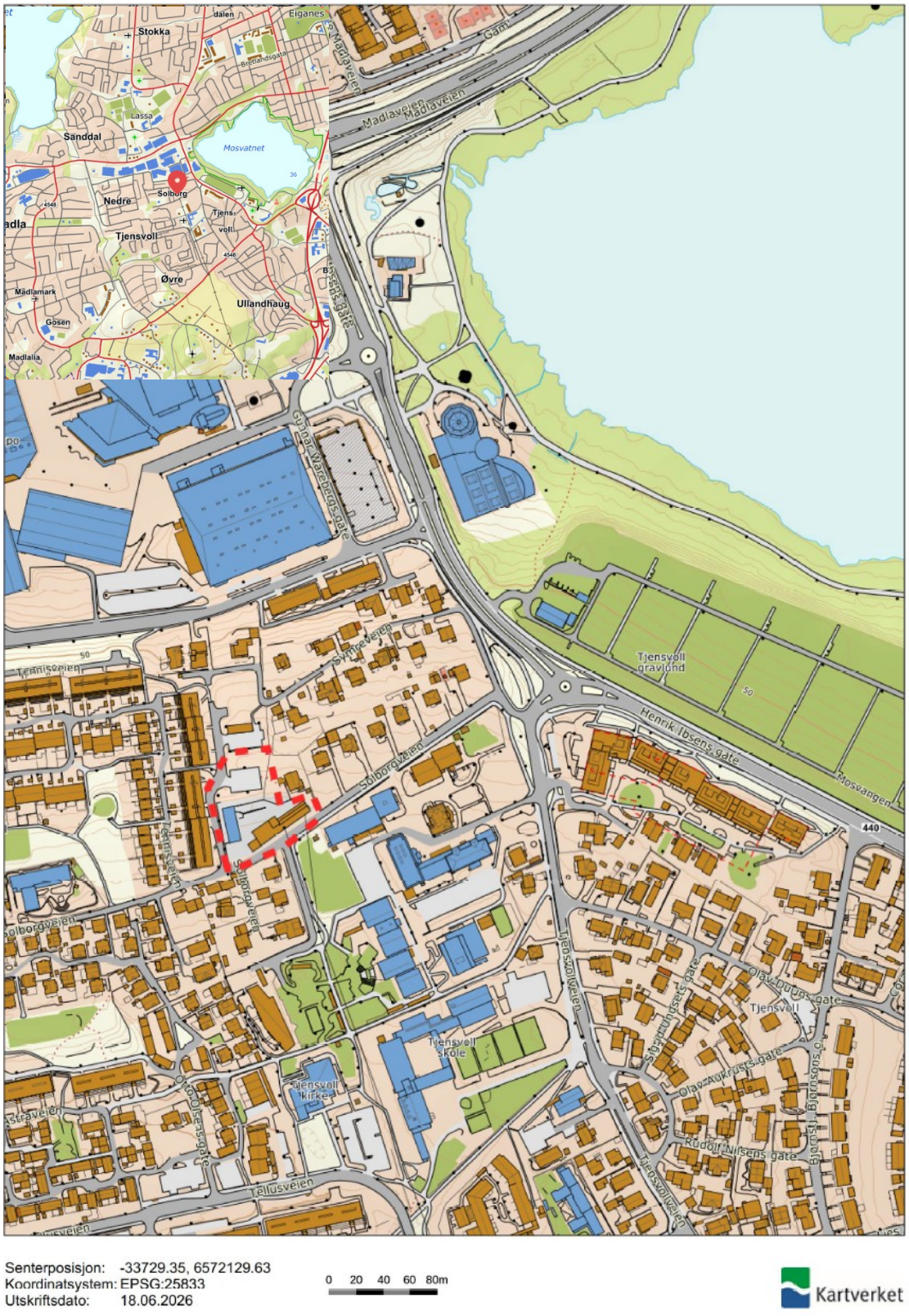
Lnett planlegger å bygge nye Solborg transformatorstasjon i Stavanger kommune, Rogaland fylke (Figur 1). Stasjonen skal erstatte dagens Tjensvoll transformatorstasjon på samme tomt. Ny stasjon skal drifte 132 kV som vil forsynes via ny kraftledning fra Ullandhaug transformatorstasjon. Eksisterende Tjensvoll transformatorstasjon skal rives etter Solborg er ferdig bygget og satt i drift.

Multiconsult har på vegne av Lnett utarbeidet denne detaljplanen for bygging av den nye Solborg transformatorstasjon, og riving av Tjensvoll transformatorstasjon, samt omlegging av eksisterende infrastruktur på eiendommen. Konsesjonen som er gitt omhandler også riving av eksisterende 50 kV ledning Tjensvoll-Ullandhaug, men det vil utarbeides en egen detaljplan for dette.

Flere ulike lokasjoner for ny transformatorstasjon har vært vurdert før konsesjonssøknaden ble utarbeidet, og alternativet med plassering på dagens stasjonsområde ble vurdert som den beste løsningen av Lnett og NVE.

Stasjonsområdet får et samlet areal på 2 539 m^2, hvorav 595 m^2 er inngjerdet. Tiltaksområdet har et areal på 4 784 m^2, derav er anleggsgjerdets areal på 2 624 m^2. Ny stasjon er planlagt med en grunnflate på ca. 420 m^2 og største høyde ca. 13,5 m. Stasjonen skal innredes med bl.a. gassisolert koblingsanlegg med spenningsnivå 24 kV, én transformatornisje med grunnflate 90 m^2, og transformatorer med øvre spenningsnivå 132 kV. Anlegget planlegges etablert uten SF6-gass, men det forutsetter teknologisk utvikling frem til anskaffelsen.

Dette dokumentet omfatter også søknad etter energiloven for mindre endring av konsesjonssgitt løsning (kap. 3.2.1).



Figur 1: Plasseringen av Solborg transformatorstasjon er vist med rød pil i venstre hjørne, og tiltaksområdet er vist med rød polygon. Kartkilde: Norgeskart

1.1.2 Bakgrunn for saken

Dagens Tjensvoll transformatorstasjon er fra 1932 og i dårlig stand. Den er ikke tilrettelagt for 132 kV spenningsnivå, som er målet for Lnetts systemspenning i regionalnettet. Eksisterende transformatornisje oppfyller ikke krav til rømningsveier, og har utfordringer med vanninntrengning i utsatt vær. Det er behov for å gjøre tiltak for å ivareta funksjonaliteten i nettet og for å opprettholde forsyningssikkerheten.

Lnett søkte om konsesjon i desember 2023 for å bygge Solborg transformatorstasjon, samt å rive eksisterende Tjensvoll transformatorstasjon og 50 kV kraftledning mellom Tjensvoll og Ullandhaug [1]. NVE har gitt Lnett AS konsesjon til dette 30.06.2025 (saksnr. NVE 202320355).

Lnett fikk med konsesjonsvedtaket tillatelse til ekspropriasjon fra NVE for permanent erverv av om lag 220 m^2 tomt fra to naboeiendommer til ny stasjon. Konsesjonen gir samtidig samtykke til ekspropriasjon for nødvendige bruksrettigheter for å etablere midlertidige hjelpeanlegg som riggplasser, veier og kjørespor.

I forbindelse med konsesjonsvedtaket ble det sendt inn tre klager fra Borettslaget Tjensvoll Terrasse IV, Kjetil Medhus og Heidi Wevle, og Vibeke Stokka. Partene var opptatt av plassering nær bolig og forringet bomiljø, støy, visuelle ulemper, trafikksikkerhet og trafikkavvikling, sikkerhet og sabotasjefare, og alternative plasseringer for transformatorstasjonen. Lnett har svart ut klagene, og NVE har vurdert at klagene ikke gir grunnlag for å endre vedtaket. Det påpekes og at flere av klagepunktene blir ivaretatt i detaljplanfasen. Energidepartementet konkluderer i klagebehandling oktober 2025 med at klagene ikke tas til følge og at NVE sitt konsesjons- og ekspropriasjonsvedtak opprettholdes.

Lnett har planer om å erstatte 50 kV kraftledning med en jordkabel på 132 kV, som omfattes av områdekonsesjon.

1.1.3 Detaljplanens formål og virkeområde

Formålet med detaljplanen er å sikre at anleggsarbeidet blir utført i henhold til vilkårene gitt i konsesjon fra NVE. Detaljplanen beskriver hvilke aktiviteter som skal gjennomføres som en del av prosjektet (anleggsaktiviteter, transport, arealbruk), og gir også en beskrivelse av hvordan påvirkningen på miljø i forbindelse med anleggsarbeidene skal minimeres.

Detaljplanen baserer seg på NVE sin veileder for detaljplan for energianlegg [2].

Den godkjente planen skal også brukes av Lnett i forbindelse med gjennomføring og oppfølging av anleggsarbeidene, og av NVE for kontroll av gjennomføring av prosjektet. Lnett har også ansvaret for at entreprenøren(e) følger den godkjente planen. Detaljplanen inngår derfor som en del av kontraktsgrunnlaget mellom Lnett og totalentreprenør.

Detaljplanen skal sendes til NVE, og anleggsarbeidet kan ikke starte før planen er godkjent av NVE.

1.1.4 Fremdriftsplan

Oppstart av totalentreprise med detaljprosjektering og bygging planlegges januar 2027, med forventet idriftsettelse i slutten av 2028. Fremdriftsplanen i Tabell Error: Reference source not found.1 gir en indikasjon på planlagt fremdrift.

Tabell Error: Reference source not found.1 Fremdriftsplan for Solborg transformatorstasjon

Aktivitet	2026	2027	2028	2029	
Behandling av detaljplan					
Anskaffelse totalentreprenør					
Bygging					
Idriftsettelse Solborg transformatorstasjon					
Riving Tjensvoll transformatorstasjon					

1.2 Anlegget, konsesjonæren og organisering

Informasjon om anlegget, anleggseier og organiseringen av prosjektet er vist i Tabell Error: Reference source not found.2.

Tabell Error: Reference source not found.2 Informasjon om konsesjonæren og organisering av prosjektet.

Navn på tiltaket:	
Kommune(r):	Stavanger
Fylke:	Rogaland
Navn og NVEs referanse på	Solborg transformatorstasjon og riving av Tjensvoll

konsesjonen:	transformatorstasjon og 50 kV Tjensvoll-Ullandhaug NVE saksnr. 202320355	
Innhold i konsesjonen:	Ny transformatorstasjon: • Eiendom på 2 483 m^2, derav 595 m^2 inngjerdet • En transformator med øvre spenningsnivå132 kV • 24 kV koblingsanlegg driftet på 11 kV med dobbel samleskinne Omlegging av infrastruktur: • VA-ledninger • 11 kV og 50 kV jordkabler Riving av eksisterende transformatorstasjon og garasje	
Konsesjonær:	Navn: Lnett	Telefon: 51 90 80 79
	Kontaktperson: Børre Dybesland	Telefon og epost: +4793488061 borre.dybesland@l-nett.no
Organisasjonsnummer:	980 038 408	
Adresse:	Jærveien 35, Sandnes	
Kontaktinformasjon byggefase:	Kontaktperson: Olav Aleksander Naurstad	Telefon og epost: +4799787977 olav.naurstad@l-nett.no
	Prosjektleder byggefase: Kjell Inge Røyksund	Telefon og epost: +4793044990 KjellInge.Royksund@l-nett.no
	Byggeleder:	Telefon og epost:

	Ikke avklart	
	Grunneierkontakt: Tommy Gausel	Telefon og epost: +4791784172 tommy.gausel@l-nett.no
	Fagkompetanse miljø: Olav Aleksander Naurstad	Telefon og epost: +4799787977 olav.naurstad@l-nett.no

1.3 Eiendomsforhold

Totalt blir 5 eiendommer direkte berørt av tiltaket, se Tabell Error: Reference source not found.3 og

Error: Reference source not found under. Det er inngått dialog med grunneiere. Flere eiendommer berøres indirekte av tiltaket i større eller mindre grad, se fullstendig eiendomsliste i vedlegg B.

Lnett har fått tillatelse til ekspropriasjon for permanent erverv fra to naboeiendommer til ny stasjon. Dette gjelder ca. 200 m^2 fra eiendom gnr./bnr. 26/451 og 20 m^2 fra eiendom 26/637. Tillatelsen gjelder også nødvendige bruksrettigheter for å etablere midlertidige hjelpeanlegg som riggplasser, veier og kjørespor på naboeiendommer. De relevante eiendommene for dette er gnr./bnr. 26/451, 26/637 og 26/36.

Det jobbes med en avtale med eiendom gnr./bnr. 26/637om erverv av ytterligere 89m^2(i tillegg til de 20 m^2 i ekspropriasjonstillatelsen) til stasjonstomt, totalt 109 m^2. Ervervet planlegges utført som et makebytte, og eiendom gnr./bnr. 26/637 vil få arealer fra innkjørselen helt øst på stasjonstomten (eiendom gnr./bnr. 26/60) (Figur 2)Intensjonen har vært å oppnå en mer hensiktsmessig eiendomsgrense og stasjons-tomt enn den som følger av konsesjonsvedtaket.

Dersom partene ikke kommer til enighet innen utgangen av september 2026, vil det bli begjært skjønn iht. ekspropriasjonstillatelsen som ble gitt gjennom konsesjonsvedtaket.

Tabell Error: Reference source not found.3 Eiendommer for Solborg transformatorstasjon som vil bli direkte (fysisk) berørt av tiltaket.

Eiendom Gnr./bnr.	Påvirket av
26/60	Etablering av nytt stasjonsbygg samt riving av garasje og dagens stasjonsbygg. Omlegging av kabler og VA.
26/637	Planlagt erverv av totalt ca. 109 m^2 til stasjonstomt (permanent). I tillegg, midlertidig bruk for anleggsvei og riggområde.
26/451	Erverv av ca. 200 m^2 til nytt stasjonsbygg (permanent). I tillegg, midlertidig bruk for riggområder og omlegging av VA.
26/36	Midlertidig riggområde sør for stasjonsområdet.
26/660	Omlegging av kabler og VA.



Figur 2: Oversikt over arealer og eiendommer (vist med rødt) som påvirkes av tiltaket. Rosa polygon viser nye planlagte eiendomsgrenser. Hvit polygon viser tiltaksområdet. Riggområder og midlertidig parkeringsplass og vei er vist med svarte polygoner og skravering. Bakgrunnskart: Kartverket.

2 Oppfølging fra konsesjonen

2.1 Konsesjonsvilkår

Lnett og entreprenør(er) skal til enhver tid etterleve alle lovbestemte krav. De til enhver tid gjeldende vilkår fastsatt i eller i samsvar med energiloven gjelder for Lnett. I tillegg er følgende vilkår fra konsesjonen fastsatt med hjemmel i energiloven § 3-5 annet ledd, se Tabell Error: Reference source not found.4.

Tabell Error: Reference source not found.4 Oversikt over relevante konsesjonsvilkår fra konsesjonen og styrende forutsetninger, og hvor disse er nærmere omtalt i detaljplanen. I.R= ikke relevant

Vilkår	Innhold i vilkåret	Relevant kapittel i detaljplanen
1: Varighet	Konsesjonen gjelder til 30.06.2055.	I.R
2: Fornyelse	Søknad om fornyelse skal sendes senest ett år før konsesjonen går ut.	I.R
3: Bygging	Anlegget skal være ferdigstilt iht. konsesjon og idriftsatt innen tre år fra endelig konsesjon. Ev. søknad om forlenget frist skal sendes senest 6 mnd. før fristen. Konsesjonen bortfaller dersom fristen ikke overholdes.	Fremdriftsplan, kap. 1.1.4.
4: Begrensning på arbeider i anleggsfasen nær hekkeplasser for vipe og storspove	Anleggsarbeid skal ikke forekomme på eller ved dyrka mark i hekkeperioden fra 1. mars til 30. juni for vipe og storspove.	I.R Det vil ikke forekomme anleggsarbeid i eller ved dyrka mark
5: Drift	Konsesjonæren skal stå for drift og plikter, og være kjent med gjeldende regler for driften. Bytte av driftsansvarlig selskap krever overføring av konsesjon. Et skille mellom eierskap og drift krever også godkjenning fra NVE etter søknad.	I.R
6: Nedleggelse	Nedleggelse mens konsesjonen løper må omsøkes til NVE. Nedleggelse kan ikke skje før vedtak om riving er fattet	I.R
7: Endring av konsesjon	NVE kan fastsette nye konsesjonsvilkår for anlegget dersom det foreligger sterke samfunnsmessige interesser.	I.R
8: Tilbakekallelse av konsesjon	Konsesjonen kan trekkes tilbake dersom konsesjonæren tas under konkursbehandling, innleder gjeldsforhandling, eller på annen måte blir ute av stand til å oppfylle sine plikter i	I.R

	konsesjonen.	
9: Overtredelse av konsesjonen eller konsesjonsvilkår	Ved overtredelse kan NVE bruke gjeldende reaksjonsmidler etter energilovgivningen. NVE kan også i slike tilfeller på ethvert tidspunkt pålegge stans i bygging.	I.R
10: Kostnadsrapportering	Konsesjonæren skal senest ett år etter idriftsettelse rapportere faktiske kostnads-tall for anlegget til NVE via RENs rapporteringsløsning www.ren.no	I.R
11: Byggtekniske krav	Konsesjonær kan oppføre ny bygningsmasse med en samlet grunnflate på inntil 50 m^2 innenfor det inngjerdede stasjonsområdet. Dersom det overskrides er dette en konsesjonspliktig endring. Totalhøyden på den nye bygningsmassen må ikke være høyere enn eksisterende bygning(er) på stasjonsområdet. Konsesjonær skal etablere transformatorbygget i samsvar med relevante krav i forskrift om tekniske krav til byggverk (FOR 2017-06-19-840).	I.R
12: Riving av eksisterende anlegg	Tjensvoll transformatorstasjon og følgende kraftledninger skal fjernes senest innen ett år fra Solborgstasjon er satt i drift: 50 kV Tjensvoll–Ullandhaug 1 og 50 kV Tjensvoll–Ullandhaug 2. Det skal lages en plan for rivingen. Planen skal godkjennes av NVE før arbeidene settes i gang.	Kap. 6.2.2
13: Detaljplan for bygging og riving	Konsesjonær skal utarbeide en detaljplan for anlegget. I detaljplanen skal konsesjonær beskrive alle arealinngrepene og hvordan landskap og miljø skal ivaretas i anleggs- og driftsfasen. Anlegget skal bygges og drives i henhold til denne planen. Planen skal utarbeides i samsvar med NVEs veileder for detaljplan for energianlegg. Konsesjonær skal utarbeide planen i kontakt med berørt kommune, grunneiere og andre rettighetshavere. Detaljplanen skal sendes til NVE, og anleggsarbeidet kan ikke starte før planen er godkjent av NVE. Ut over det som står i veilederen	Denne planen NVEs nettbaserte veileder er lagt til grunn

	skal planen inneholde følgende: a) **Fasadeutforming av stasjonsbygg.** Planlagt fasadeutforming, fargevalg og materialbruk for stasjonsbygg skal detaljeres og visualiseres. Muligheter for kunstneriske uttrykk, som graffiti eller liknende, skal fremgå av beskrivelsene. b) **Anleggsstøy**. Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2021) skal legges til grunn. Søknader om eventuell dispensasjon fra gjeldende regelverk skal behandles av rette forurensningsmyndighet. c) **Tiltak for å redusere støv i anleggsfasen**. Vurdering av tiltak skal gjøres ut fra kapittel 6 i Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen (T-1520/2012). Nødvendige tillatelser fra rette forurensningsmyndighet skal vedlegges. d) **Landbruk**. Beskrive hvordan ulemper for jordbruksdriften kan begrenses i størst mulig grad, og inkludere en plan for bevaring av matjord gjennom lagring av toppmasser og ikke bruke tunge anleggsmaskiner som pakker jorda. Tiltakene må sørge for at jordens produksjonsevne ikke reduseres og at landbruksaktiviteten kan gjenoppstartes så tidlig som mulig. Se til NVEs veileder for terrengbehandling ved bygging av vassdrags- og energianlegg. e) **Internkontroll.** Lnett må ha et internkontrollsystem for energianlegg. NVE forutsetter at dette er på plass, og at dere praktiserer internkontroll. Vi viser til NVEs «Veileder til internkontroll for krav til miljø og landskap for energianlegg». f) **Hensyn til vipe og storspove.** Restriksjoner på anleggsarbeidet og avbøtende tiltak for å hensynta hekkende fugl skal beskrives, jmf vilkår 4.	Kap. 5.2 Kap. 6.6 Kap. 6.6 I.R Kap. 7.2 I.R

2.2 Vilkår om involvering

Lnett har gjennom planleggingen av prosjektet involvert berørte grunneiere. Detaljplanen er presentert for Stavanger kommune. Referat fra møtet er gitt i vedlegg C. En oversikt medvirkningsprosessen ved utarbeidelse av detaljplanen er oppsummert i Tabell Error: Reference source not found.5.

Tabell Error: Reference source not found.5: Beskrivelse av involvering ved utarbeidelse av detaljplan.

Hvem	Type involvering	Dato	Kommentar	Referanse til vedlegg i detaljplan
Stavanger studenthus AS	Løpende dialog		Avtaleforhandlinger	
Statsforvalteren i Rogaland	Skriftlig	18.06.2026	Oversendelse av detaljplankart og litt informasjon om tiltaket per epost for tilbakemeldinger	
Solborg folkehøyskole	Løpende dialog Felles befaring	19.06.2026	Felles befaring ifm. foreliggende prosjekt og jordkabel-prosjektet (Solborg-Ullandhaug)	
Stavanger kommune	Presentasjon av innholdet i detaljplanen	22.06.2026		Vedlegg C

Anleggsarbeidene vil utføres som en totalentreprise, og eventuelle behov for dispensasjoner eller tillatelser fra miljømyndigheter som Statsforvalteren i Rogaland vil

måtte innhentes av entreprenør basert på hvilke behov de vil ha i forbindelse med rivingen og dersom tiltaket kan ha virkninger for viktige naturverdier utover det som er beskrevet i detaljplanen.

3 Endring fra konsesjon

Konsesjon ble gitt 30.06.2025.

3.1 Krav til detaljplanen

Detaljplanen for utbyggingsprosjektet er basert på informasjon gitt i konsesjonssøknaden. Lnett og entreprenør(er) skal til enhver tid etterleve alle lovbestemte krav. Flere lovverk er aktuelle, og alle involverte i arbeidet skal av den grunn ha kunnskap til relevant lovverk og forskrifter.

Krav og vilkår for godkjenning av detaljplanen er listet opp i Tabell Error: Reference source not found.6 sammen med kapittel i detaljplanen der vilkårene besvares. Tabell Error: Reference source not found.6 vil beskrive vilkår for godkjenning av detaljplanen når dette foreligger.

Tabell Error: Reference source not found.6 Vilkår for godkjenning av detaljplan for utbyggelse av Solborg transformatorstasjon

Nr.	Vilkår	Kapittel

3.2 Konsesjonspliktige endringer

Tiltaket skal i all hovedsak bygges som omsøkt og konsesjonsgitt, men mer detaljert prosjektering har medført mindre justeringer. Endringer av konsesjonsgitt løsning er søknadspliktige om de medfører vesentlige virkninger for allmenne og private interesser, og hva som er vesentlige virkninger følger av en konkret vurdering av omfang og interesser som berøres [3].

Lnett har vurdert at det er behov for utvidelse av stasjonstomten, og i kap.3.2.1 følger en endringssøknad om dette. Endringene som beskrives i kapitlet gjelder ikke ekspropriasjonstillatelsen som sådan, men den endelige eiendomsutformingen som legges til grunn for tiltaket. Ekspropriasjonstillatelsen gitt i konsesjonsvedtaket opprettholdes. Lnett arbeider samtidig med å inngå en minnelig avtale om makebytte som vil gi en mer hensiktsmessig arrondering av eiendommen enn den som følger av ekspropriasjonstillatelsen.

3.2.1 Endringssøknad

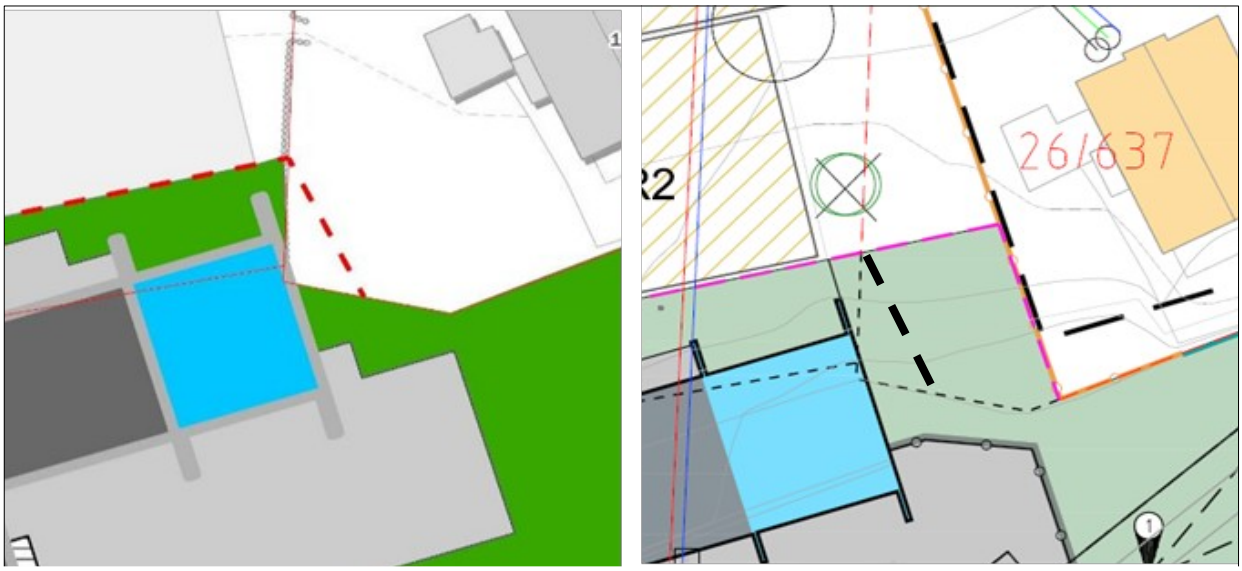
Dette kapitlet omhandler søknad om endring fra konsesjon, og søknaden er lagt inn her som et delkapittel i detaljplanen.

Eiendomsgrensene til transformatorstasjonen (gnr./bnr. 26/60) vil endres i østlig del av eiendommen. Det forventes at det blir inngått en avtale med naboeiendommen, gnr./bnr. 26/637 om erverv av 109 m^2. Endringen gjennomføres som et makebytte, der areal fra stasjonseiendommen (gnr./bnr. 26/60) ved innkjørselen lengst øst overføres til eiendommen. (Figur 2). Ny stasjonseiendom vil være 2 402 m^2. Makebyttet vil ikke vil bli gjennomført før rivingen av den eksisterende transformatorstasjonen er ferdigstilt.

Utvidelsen av tomten er vist i Figur 3. Ervervet gjøres primært for å sikre en hensiktsmessig arrondering. I tillegg vil utvidelsen gi tilstrekkelig areal rundt stasjonsanlegget som gir mulighet for fremtidig utvidelse med en ekstra transformatornisje (iht. omsøkt konsept 1B i konsesjonssøknaden, kap. 4.1.5). Tiltaket legger til rette for fremtidig økt forsyningssikkerhet.

Omsøkt endring medfører ingen endring i stasjonens funksjon, ytelse eller kapasitet sammenlignet med den konsesjonsgitte løsningen.

Eiendom gnr./bnr. 26/637 har i dag adkomst til bolig over stasjonstomten. Planlagt makebytte vil gi grunneier mulighet til å eie sin egen adkomst. Endringen vil medføre økt inn- og utsyn for beboere tilknyttet eiendom gnr./bnr. 26/637 og 26/451, da eksisterende vegetasjon (høye busker samt noen trær) blir erstattet med gress. Det vil også bli behov for håndtering av fremmedarter (iht. tiltaksplan for fremmedarter). Steingarden som ligger på dagens eiendomsgrense, må flyttes midlertidig før den reetableres.



Figur 3: Oversikt over endring fra konsesjonen vedr. eiendomsgrenser stasjonstomt. Venstre bilde: Lnett fikk ekspropriasjonstillatelse i konsesjonen, og rød stiplet linje viser den nye eiendomsgrensen iht. tillatelsen. Figuren er et utklipp fra Figur 1 i konsesjonssøknaden. Høyre bilde: Utklipp fra detaljplankartet med tykk sort stiplet linje som tilsvarer rød stiplet linje til venstre. Rosa linje viser ny grense mot eiendom gnr./bnr. 26/637. Ervervet gjøres gjennom minnelig avtale (uavhengig av ekspropriasjonstillatelsen).

Inngjerdet areal endres fra 550 m^2 (konsesjonsgitt) til 595 m^2. Det gir tilgang til mer parkeringsareal innenfor inngjerdet område, samtidig som mindre areal blir offentlig tilgjengelig. Arealet er asfalter

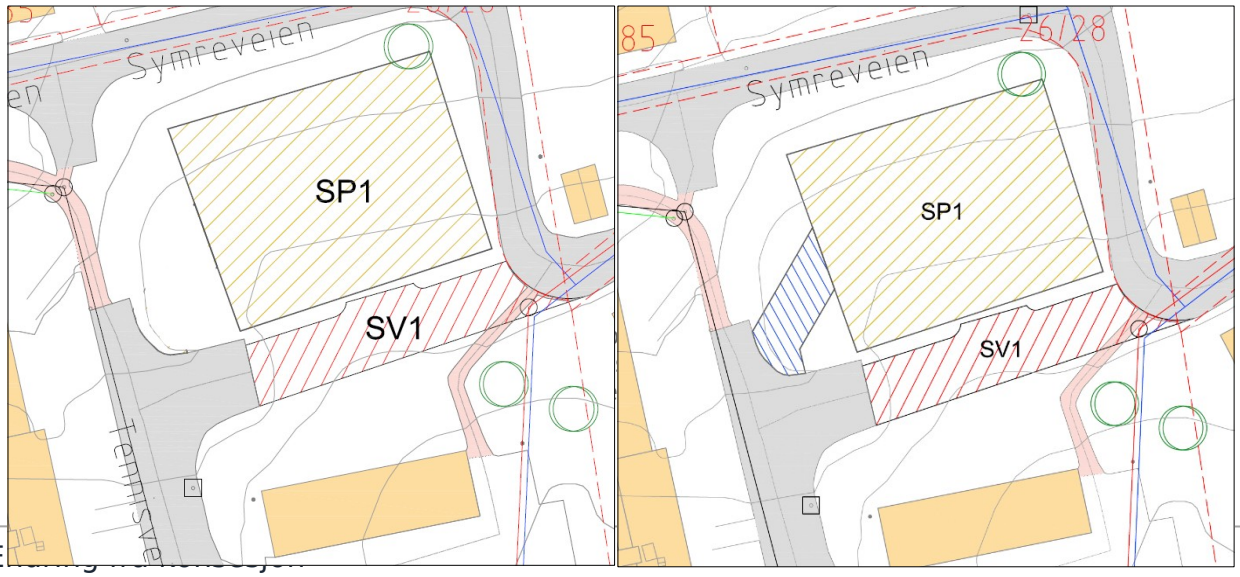
Inngjerdet areal endres fra 550 m^2 (konsesjonsgitt) til 595 m^2. Det gir tilgang til mer parkeringsareal innenfor inngjerdet område, samtidig som mindre areal blir offentlig tilgjengelig. Arealet er asfaltert og ligger rett utenfor stasjonsbygget, og antas ikke å være av interesse for allmennheten.

3.3 Endringer som kan behandles gjennom detaljplan

Endringer fra konsesjon som ikke er søknadspliktige, og kan behandles gjennom detaljplan er vist i Figur 4: Skisser som viser endring fra konsesjon som kan behandles via detaljplan. Venstre: Arealer det er gitt konsesjon for (SP1 og SV1) er vist med gul og rød skravering. Høyre: Endring fra konsesjon, ny adkomst til SP1, vist med blå skravering. og Error: Reference source not found, og oppsummert i Tabell Error: Reference source not found.7.

Ny midlertidig adkomst til midlertidig parkeringsplass i nord:

Midlertidig adkomst til den midlertidige parkeringsplassen i nord vil flyttes til venstre side av parkeringsplassen, se Figur 4. Adkomstveien har areal på ca. 49 m^2. Årsaken til denne endringen er at det da i anleggsperioden vil bli plass til like mange biler som det er på parkeringsplassen i dag (som vil bli utilgjengelig for beboere i anleggsfasen). Endringen vil medføre et minimalt større midlertidig inngrep i gressarealet. Endringen vil være positiv for beboerne knyttet til Borettslaget Tjensvoll Terrasse IV da de får disponere samme antall parkeringsplasser som i dag. Endringen vurderes ikke som



Endring fra konsesjon

negativ for miljø og samfunn, og dermed vurderes det at dette ikke er en konsesjonspliktig endring.

Større midlertidig areal til tiltaksområde:

Det er behov for å utvide tiltaksområdet noe i øst, hovedsakelig for å få plass til anleggstransport gjennom anleggsområdet. Grensen til tiltaksområdet vil utvides noe. Det blir behov for håndtering av ytterligere vegetasjon samt at steingjerdet må flyttes. Fremmedarter skal håndteres iht. iht. tiltaksplan for fremmede arter. Endringen vurderes ikke å være vesentlig for miljø og samfunn, og er dermed ikke en konsesjonspliktig endring.



Figur 5: Påtegnet informasjon på detaljplankartet. Blå polygon viser tiltaksområdet fra konsesjon, blå skravering viser utvidet tiltaksområde, og sort stiplet linje viser nytt tiltaksområde.

3.4 Oppsummering av endring fra konsesjon

Avvik mellom konsesjon og detaljplan er oppsummert i Tabell Error: Reference source not found.7. Den viser både endringer som kan behandles gjennom detaljplan, og endringssøknad (kap. 3.2.1).

Tabell Error: Reference source not found.7 Avvik mellom konsesjon og detaljplan

Tema (spesifiserte i konsesjonen)	Hva konsesjonen sier	Endringer sammenlignet med konsesjon
Ny adkomst til midlertidig parkeringsplass i nord (midlertidig)	Innkjørsel fra midlertidig vei (SV1).	Ny innkjørsel fra vest. Se Figur 4.
Utvidet areal for tiltaksområdet (midlertidig)	Tiltaksområdet er 4 308 m^2.	Tiltaksområdet utvides med 133 m^2, fra 26/637 og 26/451 (midlertidig). Se Error: Reference source not found.
Areal stasjonstomt (permanent)	Erverv av 20 m^2 fra eiendom 26/637 til stasjonstomt.	109 m^2 planlegges ervervet fra eiendom 26/637 til stasjonstomt (permanent). Se Error: Reference source not found. Stasjonsgjerdet er utvidet med 45 m^2.

4 Kunnskapsgrunnlaget og krav etter annet lovverk

4.1 Oppdatert kunnskapsgrunnlag

Konsesjonssøknaden, konsesjonen og konsesjonens "bakgrunn for vedtak" inneholdt en gjennomgang av miljøtemaene som blir berørt. Det er i arbeidet med detaljplanen undersøkt om det er kommet ny kunnskap om miljø- eller samfunnsverdier som må hensyntas i forbindelse med det planlagte anleggsarbeidet, gitt i de følgende kapitlene.

4.1.1 Naturmangfold og fremmede arter

I konsesjonssøknaden står det at det ikke er kjent at det eksisterer truede arter i området, og at påvirkningen på naturmangfold vurderes som liten. En sjekk av Artskart i forbindelse med detaljplanen viser imidlertid at det er registrert flere funn av truede fuglearter ved lokaliteten (gråspurv, stær og gulspurv), men konklusjonen om liten påvirkning står ved lag [3].

Det er gjennomført en kartlegging av fremmede plantearter, og utarbeidet en tiltaksplan for håndtering av disse funnene [5]. Tiltaksplanen skal følges under anleggsarbeidene. Generelle tiltak mot fremmede arter er gitt i kap. 6.5 og 6.6.3.

4.1.2 Landskap

Det har ikke kommet frem noen endringer fra konsesjonssøknaden som har virkning på landskap. Viser til redegjørelse for landskap i konsesjonssøknaden kap. 5.4 [1].

4.1.3 Forurenset grunn

Norconsult har utført prøvetaking i 4 punkter på stasjonstomta der det ikke ble påvist grunnforurensning. Det ble konkludert med ingen mistanke til grunnforurensning på lokaliteten i rapporten som ble utarbeidet i 2020 [4].

En ny vurdering av lokaliteten er gjort opp mot planlagt tiltak i forbindelse med detaljplanen. Driften og bruken av stasjonsområdet gir generell mistanke til forurensing, spesielt PCB- og oljeforurensning. Mistanken er størst ved transformator-

nisjeneene/sjakter og oljegrube. Tilgjengelige flyfoto fra 1937, 1955 og 1968 viser endringer i terrenget ifm. bygging av stasjonsbygg og garasje samt etablering av parkeringsplass og nye veier. Det er mistanke om forurensning i fyllmassene i forbindelse med bygging av stasjonen, parkeringsplasser og veier. Erfaringsmessig kan fyllmasser av ukjent opphav være diffust forurenset. Det konkluderes dermed med at det er mistanke til forurensning på lokaliteten.

Det er gjennomført en innledende miljøteknisk grunnundersøkelse av uteområdene rundt eksisterende stasjon [7]. Det er påvist forurensning i tilstandsklasse 2-4 av tungmetaller, PAH og PCB. Det blir utarbeidet en tiltaksplan for forurenset grunn iht. forurensningsforskriften. Denne skal godkjennes av Stavanger kommune før oppstart av gravearbeider.

Når garasjen rives, skal det gjennomføres supplerende grunnundersøkelser. På grunn av mistanke om olje- og PCB-forurensning under dagens stasjonsbygg skal miljøgeolog vurdere omfanget samt gjennomføre miljøtekniske grunnundersøkelser ved riving av stasjonsbygget i tillegg til å følge opp videre håndtering ved påvist forurensning.

Berggrunnen består av fyllitt [5], som kan være syredannende. Byggegropen er planlagt til ca. 5 m dybde, og det ble ikke truffet berg i geoteknisk grunnundersøkelse utført av Norconsult der det ble boret til 10 m dybde [4]. Dermed er det lite sannsynlig at det er behov for å sprenge i berggrunnen og gjennomføre tiltak for håndtering av syredannende berg.

Se tiltak i kap. 6.5 og 6.6.

4.1.4 Friluftsliv og byliv

Det har ikke kommet frem noen endringer fra konsesjonssøknaden som har virkning på friluftsliv og byliv. Viser til redegjørelse for friluftsliv i konsesjonssøknaden, kap. 5.6 [1]. Tiltak som gjelder ferdsel, trafikksikkerhet osv. er gitt i kap.6.5.

4.1.5 Landbruk

Tiltaket berører ikke landbruksjord, og fagtemaet er dermed ikke relevant.

4.1.6 Kulturminner

Det har ikke kommet frem noen endringer fra konsesjonssøknaden som har virkning på kulturminner. Viser til redegjørelse for kulturminner i konsesjonssøknad i kap. 5.5 [1]. Se tiltak i kap. 6.5.

4.2 Krav etter annet lovverk

Behovet for tillatelse og avklaringer etter annet lovverk er kartlagt, og en oversikt over status er vist i Tabell Error: Reference source not found.8. Tiltak for anleggsfasen er gitt i kap. 6.

Tabell Error: Reference source not found.8 Oversikt over annet relevant lovverk og status på tillatelser, se kap. 6 for tiltak.

Lovverk	Tillatelse/avklaring	Kommentar/relevans for prosjektet
Plan- og bygningsloven (pbl.), forskrift om tekniske krav til byggverk	Bygget skal følge byggteknisk forskrift (TEK17).	Tiltakene trenger ikke avklaring mot gjeldende plan eller byggetillatelse.
Kulturminneloven	Utførelse av §9-registreringer, aktsomhetsplikten §8 og automatisk freding § 4.	Tiltaket er avklart med berørt kulturminnemyndighet Rogaland fylkeskommune.
Forskrift for elektriske forsyningsanlegg (FEF)	Kap. 2 og 5 i forskriften. Krav om forsvarlig prosjektering og sikkerhet.	Byggherre vil i forbindelse med prosjekteringen og anleggsarbeidet sørge for at kravene etter forskriften ivaretas.
Vannressursloven og vannforskriften	Inngrep i vassdrag/kantsone.	Det er ingen vannforekomst nært nytt stasjonsområde. Overvann vil kobles på det kommunale overvannsnettet. Ved overvannshåndtering under anleggsarbeidene kan det bli nødvendig med pumping av vann fra byggegrop offentlig nett.
Naturmangfoldloven	Krav til tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag §8 / bruk av miljøforsvarlige teknikker § 12. Verneområder, prioriterte og utvalgte naturtyper eller arter, forekomster av andre arter av nasjonal forvaltningsinteresse.	Tiltaket vil ikke berøre viktige naturverdier. Redegjørelse for naturmangfold er i kap. 4.1.1.
Forskrift om fremmede organismer	Forskriften stiller krav til aktsomhet ved virksomheter og tiltak som kan medføre spredning av fremmede organismer jf. kap. V. § 18.	Det er gjennomførtkartlegging av fremmedarter og utarbeidet tiltaksplan for håndtering av disse. Tiltak er gitt i kap. 6.3.4, 6.5 og 6.6.3.
Forskrift om planter og tiltak mot planteskadgjørere	Det er forbudt å spre planteskadgjørere.	Ikke relevant da tiltaket ikke vil berøre dyrkbar jord.

Motorferdselloven	Forbud mot motorferdsel i utmark, § 3.	Ikke relevant for tiltaket.
Sikring i kraftberedskapsforskriften	Kap. 5 i Klassifisering og sikringstiltak.	Byggherre vil i prosjekteringen og anleggsarbeidet sørge for at kravene til sikring i forskriften ivaretas.
Forskrift om vannforsyning og drikkevann	Forurensning av drikkevann er forbudt.	Det er ingen kjente drikkevannsbrønner som vil påvirkes av tiltaket.
Jordlova	Bruk av dyrka og dyrkbar jord § 9.	Tiltaket vil ikke berøre dyrkbar jord.
Veitrafikkloven – forskrift om bruk av kjøretøy	Det er begrenset hva offentlige veier og bruer tåler av aksellast og totalvekt på kjøretøy. Veilistene i forskriften angir hvor det må søkes dispensasjon fra Statens vegvesen.	Transportør skal ivareta eventuelle søknader. Lnett skal avklare behov for arbeidsvarslingsplan og skiltplan med veieier. Entreprenør vil iverksette nødvendig skilting.
Veglova	Krav til søknad etter veglova §32 for ledninger i eller langs offentlig vei.	Nødvendig tillatelse etter veglova §32 vil bli innhentet fra aktuell veimyndighet før arbeidene gjennomføres
	Krav til søknad etter veglova §57 for graving og andre tiltak på eller langs offentlig vei.	Nødvendig tillatelse etter veglova §57 vil bli innhentet fra aktuell veimyndighet før arbeidene gjennomføres
Forurensningsloven	Plikt til å stanse terrenginngrep ved funn av forurenset grunn, § 7	Tiltak er beskrevet for gjennomføring av anleggsarbeidet for å unngå spredning av forurensning i kap. 6.5 og kap. 6.6.
	Avfall fra stasjonstomt og anleggsområde er å betrakte som næringsavfall, og skal fraktes til lovlig avfallsanlegg eller gjennomgå gjenvinning, § 32.	Krav for avfallshåndtering er beskrevet i kap.6.6.3.

Forurensningsforskriften kap. 2	Plikt til miljøtekniske grunnundersøkelser og utarbeidelse av tiltaksplan, dersom mistanke til forurenset grunn.	Det er utført en innledende miljøteknisk grunnundersøkelse, og det er påvist forurensning. Det blir utarbeidet en tiltaksplan jf. forurensningsforskriften kap. 2 som skal sendes til miljøavdelingen i Stavanger kommune for godkjenning. Berggrunnen består av fyllitt, som kan være syredannende. Det er lite sannsynlig at det er behov for å sprenge i berggrunnen og gjennomføre tiltak for håndtering av syredannende berg. Dersom det blir aktuelt, skal gjeldende veiledere fra Statsforvalteren følges [6].

4.3 Rett til bruk av privat eiendom

En konsesjon er en tillatelse fra myndighetene som gir offentligrettslig rett til å bygge, eie og drive elektriske anlegg. Bygging og drift av elektriske anlegg krever avtale med grunneier og rettighetshaver, hjemmel i lov eller vedtak om samtykke til ekspropriasjon. Bruk av areal uten at dette er avklart er ulovlig.

Lnett vil alltid forsøke å inngå minnelige avtaler med berørte grunneiere. Dersom det mot formodning ikke lykkes, vil Lnett søke om ekspropriasjon for å sikre nødvendige rettigheter. NVE kan gi samtykke til ekspropriasjon dersom konsesjonær ikke klarer å oppnå minnelig avtale om bruksrett til eiendommer som er omfattet av det elektriske anlegget og tiltaket som skal gjennomføres. Dette forutsetter at tiltaket "tvilløst er til mer gagn enn skade".

Grunneierkontakten har hovedansvar for all direkte kontakt med berørte grunneiere og skal til enhver tid holdes oppdatert vedrørende eventuelle forhold av betydning for berørte grunneiere. Lnett er ansvarlig for alle avtaler og formelle kontakter med grunneiere og rettighetshavere.

Det arbeides med en avtale med grunneier ved gnr./bnr. 26/451 og 26/637 for erverv av ytterligere arealer enn gitt i ekspropriasjonstillatelsen. Det er ventet at det blir inngått avtale med 26/637 om utvidet erverv (

Error: Reference source not found). I detaljplankartet er ny forventet eiendomsgrense lagt til grunn.

5 Dokumentasjon på hvordan anlegget skal bygges

5.1 Hvordan dokumentere gjennomføringen

Dette kapittelet beskriver hva som skal bygges og hvilke arealer som skal tas i bruk for midlertidige og permanente anlegg (Tabell Error: Reference source not found.9). En beskrivelse av tiltak for å redusere terrenginngrep og miljø-/samfunnsvirkninger gis i kap. 6.

Tabell Error: Reference source not found.9 Anleggsdel og hvordan gjennomføringen av dem kan vises

Anleggsdel	Beskrivelse	Størrelse arealbeslag	Hvordan vise det	Permanent/ midlertidig
Stasjonsbygg	Nytt stasjonsbygg	420 m^2	Detaljplankart, vedlegg A	Permanent
Stasjonsområde	Ny tomt for stasjonsområdet	2 539 m^2	Detaljplankart, vedlegg A	Permanent
Riggområde	Riggområde i sør (SR1)	505 m^2	Detaljplankart, vedlegg A	Midlertidig
Tiltaksområdet	Riggområde SR2 og SR3, bygging av ny stasjon, og riving av garasje og eksisterende stasjon, omlegging av VA og kabler.	4 784 m^2	Detaljplankart, vedlegg A	Midlertidig
Parkeringsplass og adkomstvei	Parkeringsplass for gjesteparkering knyttet til borettslaget samt tilhørende adkomstveier.	633 m^2	Detaljplankart, vedlegg A	Midlertidig

5.2 Anleggsdeler og permanente tiltak

5.2.1 Solborg transformatorstasjon

Stasjonen planlegges som et frittstående bygg primært på eksisterende stasjonseiendom, ved siden av eksisterende stasjonsbygg som skal rives. Utsnittet av situasjonsplan er vist i Figur 6. Det er gjort mindre endringer i situasjonsplanen, som er beskrevet i kap. 3.3.

Bygget vil bestå av en hovedetasje og en kabelkjeller. Kabelkjelleren kommer delvis over terreng, og får en grunnflate på ca. 420 m^2, inkludert en transformatornisje på ca. 90 m^2. Bygget vil bestå av betong og fasaden på bygget blir grønn, se fasadetegninger i og Figur 8. Bygget skal delvis gjerdes inn, og sør for bygget skal stasjonsområdet sperres av med port.

Terrenget på eiendommen er skrånende, med høyeste nivå ved Solborgveien på ca. kote 65,5 og lavest på nordsiden av bygget ned mot borettslagets parkeringsplass på ca. kote 62. Nivået ny stasjon plasseres på, er styrt av adkomsten til kjelleren fra nordsiden.

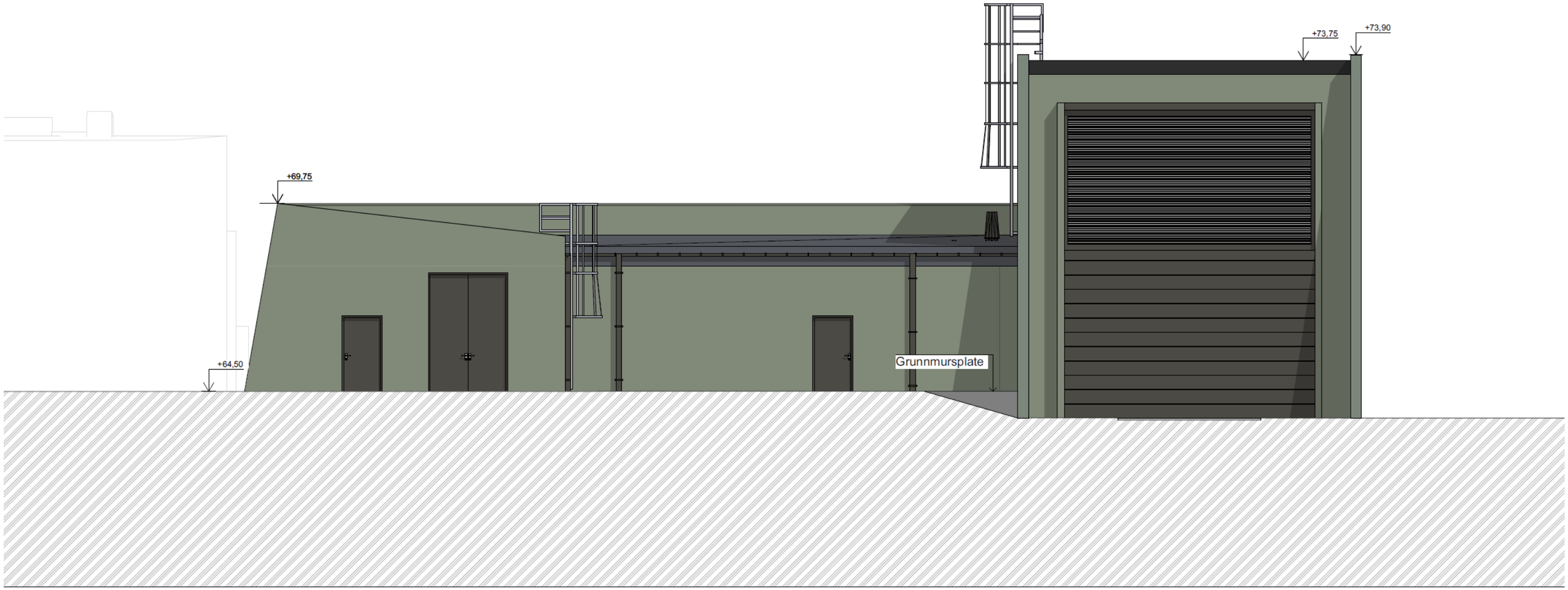
Eksisterende stasjon har tak på ca. kote 73 samt trappetårn på ca. kote 77. Nytt bygg får kjeller på ca. kote 61 og topp transformatornisje på ca. kote 74,5. Øvrig tak på ny stasjon ligger på ca. kote 70,5 og får en høyde på 9,5 meter fra parkeringen i nord og 6,5 meter fra stasjonsområdet i sør. Bygget får en maksimal høyde på ca. 13,5 meter, hvorav noe vil være under terreng. Deler av nytt bygg vil få omtrentlig tilsvarende plassering som eksisterende garasje. Nytt bygg vil være ca. 1,5 meter høyere og ca. 5 meter kortere sett fra blokka i Tennisveien. I sum vil ny stasjon være lavere, har mindre bygningsmasse og blir mindre dominerende i for nærmiljøet. Det er positivt for skyggekast og solforhold.

Støy fra transformatorstasjoner kan være til sjenanse for nærliggende til boliger. Det ble utført en støyberegning for driftsfase i forbindelse med konsesjonsprosessen (vedlegg 3 i konsesjonssøknaden). Med dagens transformatorstasjon er flere boliger innenfor gul sone (>43 dB). Med ny transformatorstasjon ligger ingen boliger innenfor gul sone. Ny stasjon vil gi fra seg betydelig mindre støy enn dagens.

Anleggsarbeidene vil være støyende, og arbeider med spunting/rørvegg vil også gi vibrasjoner. Tiltak for å redusere støy og vibrasjoner i anleggsfasen er gitt i kap. 6.5.

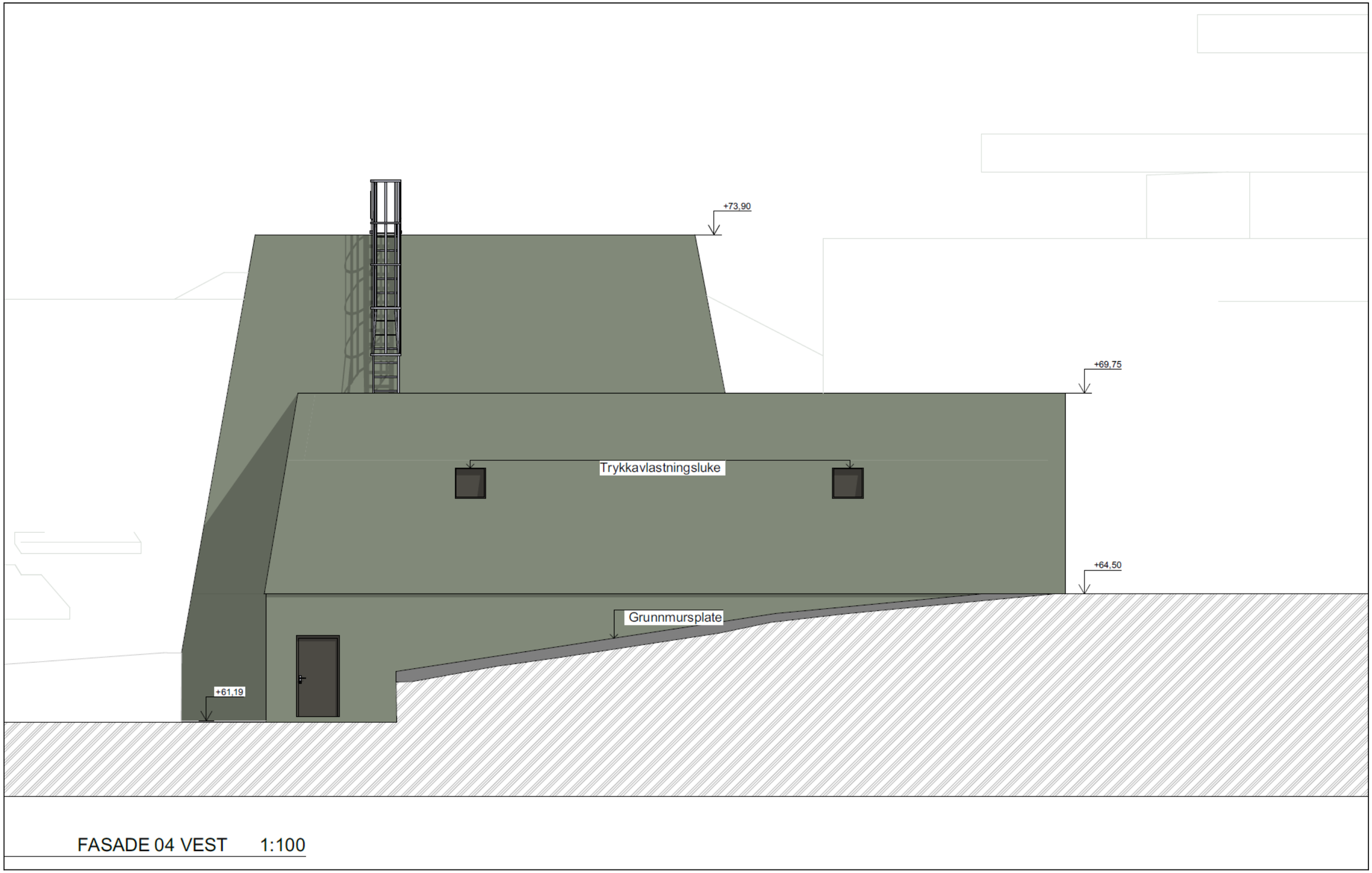


Figur 6: Utklipp av situasjonsplan. Utarbeidet av Multiconsult, 25.09.2026



FASADE 03 SØR 1:100

Figur 7: Utsnitt av fasadetegning, sør. Utarbeidet av Multiconsult, 25.09.2026.



Figur 8: Utsnitt av fasadetegning, vest. Utarbeidet av Multiconsult, 25.09.2026

5.2.2 Omlegging av jordkabler

Som en del av de forberedende arbeidene skal 11 kV og 50 kV jordkabler legges om inne på stasjonstomten.

5.2.3 Omlegging av VA-ledninger

Kommunale VA-ledninger skal legges om og gamle saneres. Eksisterende vannledning og felles avløpsledning saneres, og ny vann- og spillvannsledning legges om langs Tennisveien. Ledningene er vist i detaljplankartet vedlagt. Ledningsgrøften vil ha en bunnbredde på ca. 0,6 meter og vil sannsynlig være rundt 2 meter dyp. Avhengig av graveskråningen vil grøften være rundt 4-5 meter bred i toppen.

Når de nye ledningene er lagt og koblet på kommunalt nett, vil eksisterende ledninger graves opp og fjernes. Gamle ledninger som ikke berøres av gravearbeider blir liggende i grunnen.

Det foregår en prosess med Stavanger kommune, og det ventes tilbakemeldinger om prosjekterte VA-løsninger.

Avhengig av kapasitet på eksisterende ledningsnett og krav kommunen stiller, kan det være nødvendig å etablere fordrøyning av overvann. Overvann fra tomten ledes til fordrøyningsmagasinet før det slippes kontrollert ut på kommunalt nett. Dette kan gjøres på ulike måter ved å etablere sandfang, sluk, renner eller liknende. Fordrøyningsmagasinet planlegges der dagens stasjon står, og vil ikke kunne etableres før gammel stasjon er revet. Uteområdene vil ikke bli asfaltert før gammel stasjon er revet. Det vil redusere overvannsmengdene i anleggsperioden.

Overvann i anleggsperioden håndteres av totalentreprenør, og vil avhenge mye av infiltrasjonsevnen i området. Det kan bli aktuelt med pumping av overvann fra byggegrop til kommunalt nett.

6 Beskrivelse av anleggsarbeidet

6.1 Hovedpunkter

Dette kapittelet beskriver anleggsarbeidene samt tiltak for å ivareta miljø og landskap. Alle inngrep er vist i vedlagt detaljplankart (vedlegg A).

6.2 Rive- og saneringsarbeider

6.2.1 Riving og miljøsanering av garasje

Riving av garasje gjøres tidlig i prosjektet. Som grunnlag for riving, sanering og avfallshåndtering er det ila. forprosjektet gjennomført miljøkartlegging av bygningsmassen iht. TEK17 § 9-7, samt vurdering av nyttiggjøring av betong og ev. mur iht. avfallsforskriften kap. 14A [10]. Rapporten omfatter også en vurdering av

nyttiggjøring av tyngre bygningsmaterialer. Det ble registrert flere forekomster av farlig avfall. Ingen tyngre bygningsmaterialer tilfredsstiller kravene til nyttiggjøring.

Deler av bygningsmassen var ikke tilgjengelig under kartleggingene, og det må derfor utføres supplerende undersøkelser før oppstart av arbeider.

Sanering av helse- og miljøfarlige stoffer må utføres iht. gjeldende regelverk og av firma med godkjenning for slik sanering. Håndtering (også ombruk og gjenvinning) skal dokumenteres iht. forskrifter og retningslinjer.

Det skal gjennomføres supplerende miljøteknisk prøvetaking av løsmasser etter riving av garasje iht. tiltaksplan for forurenset grunn.

6.2.2 Riving og miljøsanering av dagens transformatorstasjon

Dagens stasjonsbygg skal rives etter at ny transformatorstasjon er idriftsatt.

Det er gjennomført en miljøkartlegging av bygningsmassen iht. TEK17 § 9-7, og utarbeidet miljøkartleggingsrapport med miljøsaneringsbeskrivelse for håndtering av farlig avfall [11] . Rapporten omfatter også en vurdering av nyttiggjøring av tyngre bygningsmaterialer.

Enkelte bygningsdeler var ikke tilgjengelig under kartleggingene, og det må derfor utføres supplerende undersøkelser før oppstart av arbeider.

Sanering av helse- og miljøfarlige stoffer må utføres iht. gjeldende regelverk og av firma med godkjenning for slik sanering. Håndtering (også ombruk og gjenvinning) skal dokumenteres iht. forskrifter og retningslinjer.

Krav til sorteringsgrad av riveavfall skal settes til 90 vektprosent (strengere enn krav i TEK17 § 9-8 på 70 vektprosent).

Det skal gjøres miljøtekniske grunnundersøkelser av løsmasser etter riving av eksisterende stasjonsbygg iht. tiltaksplan for forurenset grunn.

6.3 Terrenginngrep

6.3.1 Terrengtransport

Det er ikke aktuelt med terrengtransport.

6.3.2 Anleggstransport

Det skal ikke opparbeides midlertidig anleggsveier. I forbindelse med transport av ny transformator vil det kunne bli behov for midlertidige tilpasninger for å rette ut svinger og få en jevnere kurve i krysset Henrik Ibsens gate/Tjensvollveien/Solborgveien. De midlertidige tilpasningene kan være tilførsel av grusmasser, legging av asfalt og

kjøreplater på plen o.l. De samme tiltakene kan bli nødvendige i fremtiden ved en eventuell beredskapssituasjon.

Løsninger for trafikkavvikling for anleggstrafikken ved stasjonsområdet vil ivaretas i faseplaner. Det skal også utarbeides arbeidsvarslingsplaner som skal sørge for trygg biltrafikk og ferdsel for myke trafikanter (beboere og skolebarn). Trafikkavvikling skal beskrives, varsles og merkes tydelig i gatene.

6.3.3 Bruk av helikopter

Det er ikke aktuelt med bruk av helikopter.

6.3.4 Vegetasjonsrydding

På eiendom 26/637 er behov for å felle et tre som står ved steingarden, samt rydde vegetasjon. Fremmedarter skal håndteres iht. tiltaksplan [5]. I tillegg skal steingjerdet flyttes til ny eiendomsgrense.

Et tre skal felles pga. tilkomst til VA-anlegg. Et stort bjørketre på området blir stående. Mellom dagens parkeringsplasser er det busker som vil bli stående. Detaljplankartet i vedlegg A viser trær som blir stående og trær som skal felles.

I forbindelse med fjerning og ivaretakelse av trær skal det opprettes dialog med Stavanger kommune og gjøre nødvendige avklaringer med arborist.

Noe av dagens vegetasjon på området vil bevares, som vil redusere visuelle virkninger av anlegget.

6.3.5 Mastepunkt

Det skal ikke bygges master og dette er derfor ikke relevant.

6.3.6 Riggplasser/masseuttak/masselager

Det er lagt opp til tre riggområder (jf. konsesjonen): riggområde i sør (SR1) og riggområder i nord (SR2 og SR3), se detaljplankart i vedlegg A. Dersom det blir behov for ytterlige arealbruk enn det detaljplanen tar høyde for skal dette avklares med grunneier og miljørådgiver og NVE, og om nødvendig omsøkes hvis det medfører vesentlige virkinger for allmennheten.

Dersom det er behov for eksterne arealer for mellomlagring av masser utover de som er gitt i konsesjonen og detaljplanen, vil krav i forurensningslovverket ivaretas.

Det skal etableres en midlertidig parkeringsplass for gjesteparkering til borettslaget helt nord på området (SP1 i detaljplankartet). Parkeringsplassen skal ha kapasitet til tilsvarende antall biler som dagens parkeringsplass.

Tilgjengeligheten til midlertidig parkeringsplass fra sør blir redusert som følge av anleggstrafikk (Tellusveien). Det vil derfor etableres en midlertidig bilvei (SV1 i

detaljplankart), for tilkomst som kun skal brukes av personbiler knyttet til borettslaget, og ikke anleggstrafikk.

I forbindelse med VA-arbeider i Tennisveien vil det være behov for å stenge deler av veien i en kort periode. Bilister og myke trafikanter som benytter seg av denne veistrekningen vil benytte den midlertidige veien i nord til Symreveien (SV1 i detaljplankart), samt øvrige gangstier og veier. Midlertidige gangstier og kjøreveier skal være tydelig skiltet og utformet slik at fremkommelighet, trafikksikkerhet og orienterbarhet opprettholdes for allmennheten herunder barn.

For etablering av midlertidig parkeringsplass, midlertidig tilkomstveier samt riggområde blir det aktuelt å ta av toppmasser. Det er begrenset med plass på tiltaksområdet for å lagre toppmasser i ranker, og det kan bli aktuelt å mellomlagre toppmasser utenfor tiltaksområdet. Dette skal i så fall gjøres iht. forurensningslovverket. For toppmasser som skal mellomlagres for tilbakeføring rundt stasjonen for avskjerming og terrengtilpassing, skal de øverste 20 cm sorteres ut og mellomlagres adskilt fra øvrige masser i egne ranker med maksimal høyde på 2 meter. Mellomlagringen skal skje på en måte som hindrer komprimering, erosjon, avrenning og spredning av fremmede arter.

6.3.7 Riggområdet i sør (SR1) skal ikke benyttes som maskinpark eller til mellomlagring av masser. Håndtering av overflatevann og avrenning

I forbindelse med geotekniske grunnundersøkelser ble grunnvannsstanden målt til 4,2-5 m under terreng (kote +59,4 – +58,6) [4]. Det antas at grunnvann kan påtreffes under arbeidene.

I anleggsfasen kan det bli behov for pumping av anleggsvann fra byggegrop. Oppgravde våte masser skal ligge med avrenning mot byggegrop. Anleggsvann vil infiltreres lokalt eller ved pumping til overvannsnettet.

6.3.8 Endring av anlegg i sjø og vassdrag

Det er ikke planlagt for anlegg eller inngrep i vassdrag.

6.3.9 Omdisponering av dyrka mark eller dyrkbar jord

Dyrka mark eller dyrkbar jord skal ikke omdisponeres.

6.3.10 Permanente veier

Det vil ikke etableres nye permanente veier. Adkomst til nye Solborg stasjon planlegges fra kv. 1955 Solborgveien, som i dag.

6.4 Istandsetting

Entreprenør skal foreta en forsvarlig opprydding og istandsetting av anleggsområdene, og være ferdig senest innen 2 år etter at anleggsarbeidene er

fullført. Lnett skal godkjenne at eventuelle anleggsskader er tilfredsstillende istandsatt. Dette skal foreligge før entreprenørens sluttoppgjør.

Midlertidige arealer skal tilbakeføres og istandsettes til opprinnelig tilstand. I detaljplankartet er arealene for midlertidig bruk vist med hvit farge. Riggområdet SR1 og riggområdet SR3 samt parkeringsplassen i nord (inkl. midlertidig vei) skal istandsettes til gressplen. Riggområdet SR2 skal istandsettes til parkeringsplass (asfalt). Arealet øst for riggområdene mot eiendomsgrensen vil også istandsettes til gressplen. Istandsetting av midlertidig areal (inkl. steinrøys) fra eiendom 26/637 skal skje i samråd med grunneier.

Grøfter for VA og kabler vil istandsettes underveis når disse arbeidene blir ferdig. Arealene rundt ny stasjon skal istandsettes til gressplen og asfalt som vist i situasjonsplanen (se Figur 6).

Følgende tiltak og føringer er gjeldende for istandsetting av området:

- Anleggsområdet som ikke endrer arealbruk (områder som revegeteres) skal så langt som mulig tilbakeføres til opprinnelig stand før området forlates, med mindre annet avtales med NVE og lokale myndigheter/Lnett.
- Anleggsarbeidene skal planlegges og gjennomføres slik at sår i terrenget minimaliseres.
- Kjøreskader og andre synlige terrenginngrep skal utbedres og istandsettes så raskt som mulig.
- Anleggsområdet skal holdes ryddig til enhver tid, og alt av avfall skal bringes ut til godkjent mottak.
- Etter endt anleggsarbeid skal de berørte områdene tilpasses godt mot eksisterende terreng og landskap.
- Tilbakeføring og tiljevning med jordmasser skal skje fra masseuttak eller med jord fra midlertidig mellomlagring. Dersom jord mellomlagres for tilbakeføring, skal tiden fra toppsjiktet tas av til det legges tilbake bør være så kort som mulig.
- Toppjord som tilføres skal ikke inneholde spor av fremmede arter. Eventuelle overskuddsmasser leveres til godkjent deponi. Massene skal tilpasses tilstøtende terreng og vegetasjon, og vil legge til rette for en god og rask istandsetting av området med tilsåing. Toppsjiktet skal fordeles jevnt og løst utover der det legges tilbake, og skal ikke komprimeres.

Det legges opp til at toppjordmasser vil tilsås. Dersom jord mellomlagres for tilbakeføring legges det opp til naturlig revegetering.

Entreprenør skal foreta en forsvarlig opprydding og istandsetting av anleggsområdene, og være ferdig senest innen 2 år etter at anleggsarbeidene er fullført. Lnett skal godkjenne at eventuelle anleggsskader er tilfredsstillende istandsatt. Dette skal foreligge før entreprenørens sluttoppgjør.

6.5 Avbøtende tiltak

I følgende avsnitt er ytterligere generelle avbøtende tiltak for anleggsarbeidene gitt:

- Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2021) skal legges til grunn. Søknader om eventuell dispensasjon fra gjeldende regelverk skal behandles av rette forurensningsmyndighet.
- Støyende arbeider som (boring, spunting, mm.) skal varsles til beboere i god tid i forkant.
- Riggområde i sør (SR1) skal kun brukes til brakkerigg og ikke brukes som oppbevaring av maskiner eller til mellomlagring av masser.
- Anleggsområdet skal gjerdes inn og være utilgjengelig for uvedkommende.
- Det skal utarbeides en arbeidsvarslingsplan i forkant av arbeidene. Den skal sørge for gode løsninger for trafikk og hvordan myke trafikanter skal ferdes i området. Det skal være informasjon til berørte grunneiere om hvor og når anleggstrafikken vil pågå.
- Det skal være god informasjonsdeling til berørte i forkant av og under anleggsperioden (skilt og informasjonsbrev). Det skal etableres gode varslingsrutiner i anleggsfasen der berørte varsles i tide før planlagte arbeider som kan være sjenerende. Dette gjelder spesielt i forkant av støyende arbeid, når tilkomsten endres, eller ved andre spesielle situasjoner.
- Sårbare omgivelser (skoler, barnehage) skal hensyntas og det skal koordineres mot berørte parter. Behovet for manuell dirigering skal vurderes.
- Entreprenør skal dokumentere at alle tilkjørte masser er rene, uten miljøgifter og uten fremmede plantearter.
- Maskiner og utstyr som skal brukes i forbindelse med arbeidet skal rengjøres (minimum avbørsting) før de flyttes, ettersom frø og biter av jordstengler fra fremmede arter kan spres med maskiner fra forrige arbeidssted.
- Entreprenør skal utarbeide en beredskapsplan som ivaretar uhellsutslipp av suspendert stoff, støv, olje og kjemikalier til grunn, vann og luft, samt funn av ukjente forurensede masser, avfallsfraksjoner eller kulturminner i anleggsfasen. Planen skal forelegges Byggherre i forkant av anleggsarbeidene, og henge synlig i brakkeriggen.
- Dersom det under anleggsarbeidet oppdages ukjente, automatisk freda kulturminner, skal arbeidet umiddelbart stanses, og byggherre varsles. Byggherre varsler videre til fylkeskommunen i samsvar med bestemmelsene i kulturminneloven § 8. Varslingsrutiner må inn i beredskapsplanen til entreprenør.
- Anleggsområdet må holdes ryddig og uten avfall, og det må gjøres tilstrekkelige tiltak for å unngå spredning av f.eks. avfall.
- I tørre perioder skal tiltak for å unngå støvflukt fra anleggsarbeidene vurderes. Eksempel på tiltak kan være renhold av maskiner, vanning eller børsting av anleggsveier/flater og tildekking eller fukting av masser.

6.6 Forurensing og avfall

6.6.1 Bygging eller graving i forurenset grunn

Det er gjennomført en innledende miljøteknisk grunnundersøkelse, og det ble påvist forurensning [7]. Det blir utarbeidet en tiltaksplan for forurenset grunn som vil beskrive hvordan massene skal håndteres, jf. forurensningsforskriftens kap. 2. Planen skal godkjennes av kommunen før gravearbeidene kan starte. Forurensede overskuddsmasser må leveres til godkjent mottak. Dersom det under gravearbeidet oppdages forurenset grunn som ikke er avdekket i miljøteknisk grunnundersøkelse, er det plikt til å stanse arbeidene jf. § 2-10. Dette kan f.eks. være avfallsmasser eller oljelukt. Massene må da prøvetas, og tiltaksplanen revideres og godkjennes av kommunen.

Berggrunnen er registrert som fyllitt. Detaljprosjekteringen av tiltaket vil avklare om det er behov for å sprenge i fyllitt. I så fall må tiltaksplanen revideres mhp. håndtering av syredannende berg, og denne må godkjennes av kommunen. Dersom fyllitten påvises som syredannende, må den håndteres iht. retningslinjene til Statsforvalteren i Rogaland [6], samt føringer gitt i tiltaksplan.

I anleggsfasen er det mulig at det oppstår forurensning av grunnen som følge av mindre uhellsutslipp fra f.eks. anleggsmaskiner, påfylling, betongspyling e.l.

For å forhindre forurensning skal følgende forebyggende tiltak iverksettes:

- Entreprenør må utarbeide beredskapsplan mot forurensning før arbeidene igangsettes.
- Alle beholdere av olje og kjemikalier, som for eksempel tank, fat eller kanne, må oppbevares i oppsamlingskar som tar hele volumet av tanken, eller dobbelvegget tank. Det må unngås at nedbør fyller opp oppsamlingskaret. Tankene må plasseres slik at påkjørsel forhindres. Påfylling må ha automatisk stoppventil. Ved hver tank må det være tilgjengelig absorbenter inkl. beskrivelse av rutiner for oppsamling av masser og absorbenter ved søl. Det skal etableres eget og egnet sted, som er merket, for oppbevaring av drivstoff og påfyllingsplass for drivstoff på riggområdet.
- Det skal utføres rutinekontroller av kjøretøy for å sikre at det ikke er lekkasjer
- Beredskapsutstyr skal oppbevares lett tilgjengelig (for eksempel i anleggsmaskinene og ved påfyllingsplassen) for å begrense og samle opp eventuelle utslipp.
- Planlagte reparasjoner og oljeskift av maskinpark skal utføres på kvalifisert verksted.
- Det skal etableres egnet plass for betongspyling på tett dekke, dersom behov for å spyle betongbiler på anlegget. Betongrester og -slam skal samles opp og leveres på godkjent mottak. Betongvaskevann skal ikke slippes til grunn, overvann, sluk og kummer, men samles opp og håndteres.

6.6.2 Kreosot

Det antas at det ikke er behov for håndtering av kreosotholdige materialer. Dersom det blir aktuelt, skal brev fra Miljødirektoratet følges [7].

6.6.3 Avfallshåndtering

Anleggsvirksomheten vil generere avfall, samt farlig avfall, eks. spillolje. Alt avfall, inkludert farlig avfall skal sorteres og lagres forskriftsmessig og leveres til godkjent mottak iht. fraksjon. Forurensede overskuddsmasser må leveres til godkjent mottak.

Plantemateriell fra hogst skal håndteres som ved/ressurs, eller hageavfall. Fremmede arter og infiserte masser skal håndteres iht. tiltaksplan for fremmede arter [5].

Det skal settes av tilstrekkelig areal til sortering av avfall. Bygningsmasse som ikke kan gjenbrukes skal kjøres på godkjent deponi.

Sanitæravløp fra riggområde skal tilkobles tette tanker, eller offentlig kloakksystem.

7 Krav om internkontroll og sluttrapport

7.1 Føringer for driftsfasen

Sluttdokumentasjon vedrørende anlegget skal overleveres driftsorganisasjonen og skal bl.a. inneholde:

- Anleggskonsesjon og vilkår relevant til driftsfase
- Kartfesting og beskrivelse av anlegget
- Spesielle krav til oppfølging i driftsfase
- Spesielle føringer/avtaler på vedlikehold av sidevegetasjon på vedlikeholdssonen med grunneiere.

Konsesjonæren skal sørge for at krav og føringer til driftsfasen innarbeides i de relevante systemene som benyttes til drift og vedlikehold. Konsesjonæren vil også gjøre en vurdering ved avslutning på anleggsarbeid om hvilke forhold som er relevant å overføre til drift.

Eksempelvis:

- Vilkår fra anleggskonsesjon:

  Vilkår i anleggskonsesjon som er relevante for driftsfasen vil innarbeides i IK-energi. Dette kan omfatte geografiske avgrensninger, tidsrestriksjoner eller andre føringer som begrenser hvilke typer arbeid som kan utføres.

- Arealbruksgrenser og teknisk løsning:

Kartfestede arealer og den godkjente tekniske løsningen vil overføres til driftsfasen som styrende dokumenter. Hensikten er å sikre at anlegget driftes i samsvar med gjeldende offentlige og privatrettslige tillatelser.

- Restriksjonsområder:

Relevante konsesjonspålagte og selvpålagte restriksjonsområder i detaljplanen vil innarbeides i IK-energi.

- Adkomst

Adkomstsruter i detaljplanen vil overføres til driftsfase slik det benyttes godkjente veier og kjørespor i driftsfasen. Krav og føringer knyttet til bruk av veier og terrengkjøring vil også innarbeides i IK-energi.

- Andre temaer

Andre temaer som det er relevant å overføre til driftsfasen inkluderer skjøtsel og vegetasjonsrydding.

7.2 Internkontroll for krav til miljø og landskap

Alle energianlegg med konsesjon etter energiloven kapittel 3 er underlagt kravet om internkontroll for miljø og landskap, jf. energilovforskriften § 3-7.

Detaljplanen er et levende dokument og skal revideres ved behov, blant annet ved endringer i arbeidsomfang, eventuelle nye krav og pålegg eller basert på erfaring fra arbeidet. Den nyeste oppdaterte versjonen av detaljplanen vil være tilgjengelig for allmennheten på prosjektets internettside.

Selv om det er gjort en grundig planlegging, vil det erfaringsmessig alltid være forhold som endrer seg, eller at det registreres mulighet for at arbeid kan gjennomføres på en mer rasjonell måte med mindre ulempe for miljø og landskap. Vesentlige justeringer eller nye arealer kan utløse behov for ny saksbehandling hos NVE og/eller avklaringer med berørte grunneiere og sektormyndigheter. Dersom ønske om endringer kommer fra utførende entreprenør, skal dette varsles Lnett skriftlig i god tid før iverksetting for å ta høyde for en eventuell formell behandling. Lnett har ikke ansvar overfor entreprenøren dersom tillatelse ikke blir gitt eller at tillatelsen blir gitt senere enn ønsket. Utførende entreprenør er ansvarlig for å sikre at alle arbeiderne er informert om eventuelle endringer i detaljplan.

Relevante konsesjonskrav og -føringer vil etter ferdigstilling av utbyggingsprosjektet overføres til driftsorganisasjonen ref. krav til internkontroll over.

7.3 Internkontroll i utbyggingsfasen

Eksempelvis:

Denne detaljplanen er utarbeidet slik at det fungerer som byggherrens system for internkontroll i prosjektering og utbygging av prosjektet. Krav til internkontroll omtales under med kommentar om hvordan krav ivaretas i utbyggingsprosjektet.

- Styrende krav og rammeverk

  Oversikt over relevante lover, forskrifter, konsesjonsvilkår og detaljplangodkjenning, samt hvordan disse er implementert i prosjektet.

- Dokumentasjon av tiltak

  Kart og tegninger som viser konsesjonsgitte inngrep, riggområder, adkomst og miljø-/restriksjonsområder.

- Miljø- og landskapsoppfølging

  Hvordan krav til ytre miljø og landskap ivaretas i prosjektering og gjennomføring.

- Risikostyring

  Metodikk for identifisering, vurdering og oppfølging av risiko i anleggsfasen (HMS, miljø og teknisk gjennomføring).

- Avvikshåndtering

  Rutiner for registrering, behandling og lukking av avvik, inkl. korrigerende tiltak og rapportering.

- Organisering og ansvar

  Klare roller, ansvar og myndighet mellom byggherre, entreprenør og rådgiver, samt krav til kompetanse.

- Oppfølging og kontroll

  System for inspeksjoner, kontrollplaner, byggemøter og dokumentasjon av utført arbeid.

8 Vedlegg

A Detaljplankart

B Eiendomsliste

C Møtereferat fra møte med Stavanger kommune 22.06.2026

Kilder

[1] L. AS, «Konsesjonssøknad Solborg transformatorstasjon og riving av Tjensvoll transformatorstasjon og 50 kV Tjenvoll-Ullandhauig,» 2023.

[2] NVE, «Detaljplan for energianlegg,» 2026. [Internett]. Available: https://veiledere.nve.no/detaljplan-for-energianlegg/.

[3] NVE, «Endring av godkjent detaljplan,» 2026. [Internett]. Available: https://veiledere.nve.no/detaljplan-for-energianlegg/endring-av-godkjent-detaljplan/ .

[4] «Artskart,» Artsdatabanken, 2026. [Internett]. Available: https://artskart.artsdatabanken.no/.

[5] M. N. AS, «Tiltaksplan mot fremmede arter. Dokumentkode: 10272539-01RIM-RAP-20,» 2026.

[6] Norconsult, «Sluttrapport. Innledende vurderinger for nyt transformatorstasjon,» 2020.

[7] M. N. AS, «Miljøtekniske grunnundersøkelser. Dokumentkode: 10272539-01-RIGm-RAP-34,» 2026.

[8] «Berggrunn - Nasjonal berggrunnsdatabase,» NGU, [Internett]. Available: https://geo.ngu.no/kart/berggrunn_mobil/. [Funnet 2026].

[9] «Veiledere for arbeid i fyllitt,» Statsforvalteren i Rogaland, 2024. [Internett]. Available: https://www.statsforvalteren.no/nn/Rogaland/Miljo-og-klima/Forureining/nye-veiledere-for-arbeid-i-fyllitt/.

[10] A. Multiconsult Norge, «Miljøkartlegging garasje. Dokumentkode: 10272539-01-RIM-RAP-025,» 2026.

[11] M. N. AS, «Miljøkartlegging trafobygg. Dokumentkode: 10272539-01-RIM-RAP-033,» 2026.

[12] «Krav knyttet til kreosotimpregnering og til lagring og bruk av kreosotimpregnerte materialer,» Miljødirektoratet, 2018.

[13] «Anleggskonsesjon, NVE 202320355,» NVE, 2025.

9 Revisjonslogg

Tabell Error: Reference source not found.10 Revisjonslogg

Versjon	Dato	Endringer	Kapittel
01	26.06.2026	Oppretting iht. tilbakemeldinger fra Lnett	Samtlige kapitler
02	18.09.2026	Revidering iht. tilbakemelding fra NVE	Samtlige kapitler
03	12.11.2026	Revidering etter merknader fra høring	Kap. 4.2