

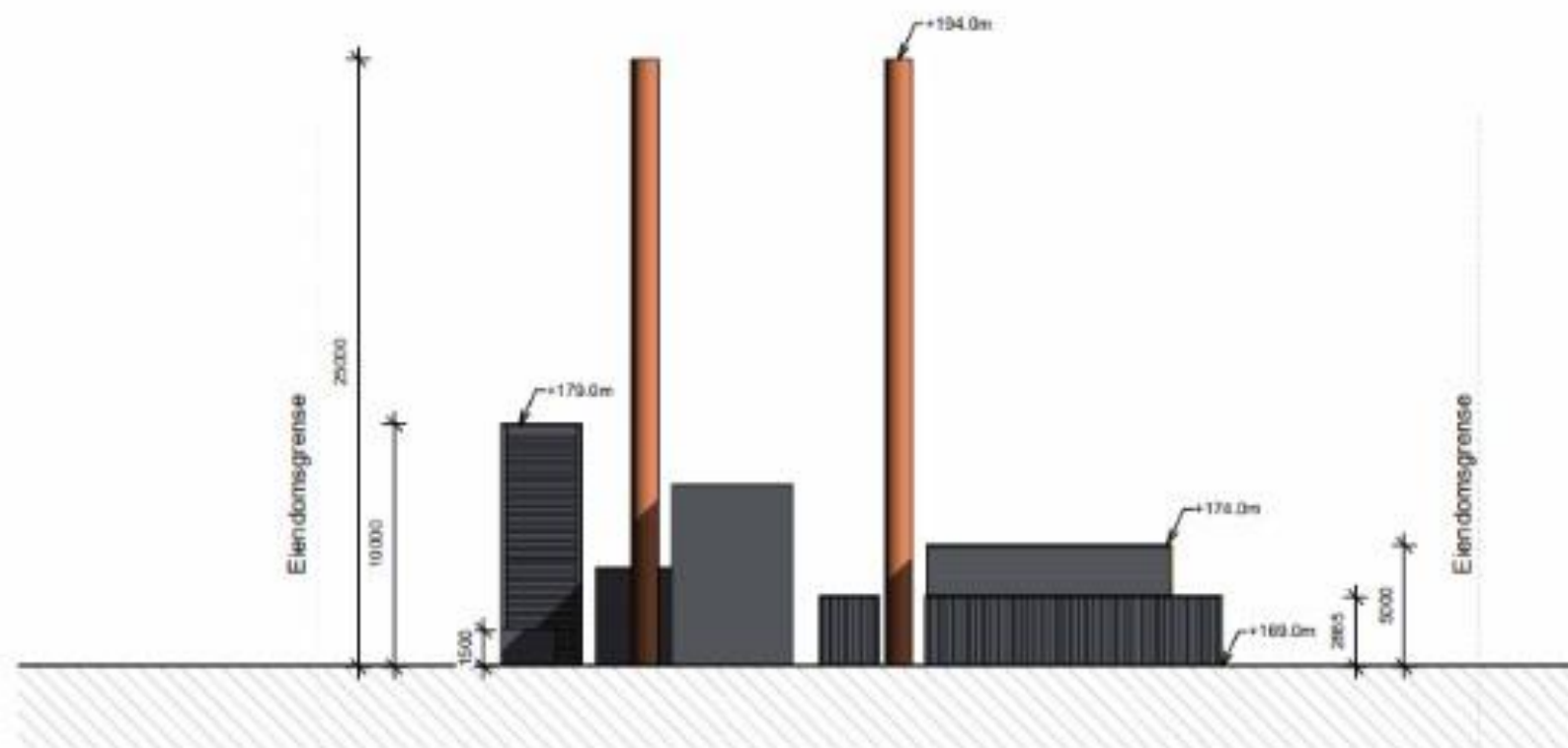
Søknad om endring i fjernvarmekonsesjon for Skedsmokorset

29.05.2026

Til: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Søknadstype: Endring av eksisterende fjernvarmekonsesjon (energiloven § 5-1)

Konsesjon som endres: Fjernvarmekonsesjon meddelt 15.04.2026, varighet til 06.02.2039 (NVE ref.: 202609151-4).



Innhold

Sammendrag	3
1 Generelle søknadsopplysninger	4
1.1 Informasjon om søker	4
1.2 Konsesjoner som berøres av tiltaket	5
2 Bakgrunn og behov for tiltaket	5
3 Lokalisering og planstatus	5
3.1 Planstatus	5
3.2 Forhold til naboer og omgivelser	6
3.3 Dialog med grunneier	6
4 Beskrivelse av tiltaket	6
5 Produksjon og energiløsning	8
6 Fjernvarmenett	8
7 Miljøforhold og konsekvenser	8
8 Risiko, sikkerhet og geotekniske forhold	9
9 Fremdriftsplan	9
10 Vedlegg	10

Sammendrag

Akershus Energi Varme AS (AEV) søker med dette om endring av gjeldende fjernvarmekonsesjon for Skedsmokorset i henhold til energiloven § 5-1.

Søknaden gjelder flytting av eksisterende, midlertidig varmesentral ved Berger/Bøler til en ny lokalisering innenfor Romerike avfallsforedling (ROAF) sin eiendom. Videre søkes det om å etablere anlegget som permanent, samt om en mindre justering av konsesjonsområdet slik at den nye lokaliseringen inngår i konsesjonen.

Bakgrunnen for tiltaket er at dagens varmesentral er etablert som en midlertidig løsning, og at grunneier har behov for å disponere arealet til andre formål. Det er derfor nødvendig å etablere en permanent løsning for å sikre videre drift av fjernvarmesystemet i området.

Valgt lokalisering vurderes som den mest hensiktsmessige, da den muliggjør effektiv tilknytning til eksisterende fjernvarmenett og infrastruktur, samtidig som den gir gode driftsforhold og begrensede konsekvenser for omgivelser og tredjepart. Lokaliseringen sammenfaller også med en mulig fremtidig trasé for sammenkobling av fjernvarmenettene i Skedsmokorset og Lillestrøm.

Tiltaket vurderes samlet å ha begrensede miljøvirkninger og å være nødvendig for å sikre videre drift av fjernvarmenettet, med større samfunnsmessige fordeler enn de ulemper tiltaket medfører.

1 Generelle søknadsopplysninger

Akershus Energi Varme AS søker om endring av gjeldende konsesjon for å bygge og drive fjernvarmeanlegg på Skedsmokorset. Konsesjonen er gitt i medhold av energiloven § 5-1 med tilhørende forskrifter.

Søker planlegger følgende tiltak som krever endring av konsesjonen:

Flytting av Bøler varmesentral til ny lokalisering på ROAFs område – søknad om permanent etablering

Dagens midlertidige varmesentral på Bøler avfallsplass søkes flyttet til permanent plassering innenfor ROAFs område. For å forbedre arealdisponering og logistikk på området planlegges det å flytte varmesentralen til et område nordøst på tomten. Lokaliseringen sammenfaller også med en hensiktsmessig trasé for en mulig fremtidig overføringsledning mellom konsesjonsområdene Skedsmo og Lillestrøm, som er under planlegging. Varmesentralen vil i forbindelse med flyttingen bli tilrettelagt for en slik sammenkobling.

AEV ønsker samtidig å gjøre ny lokalisering permanent i konsesjonen.

Utvidelse av konsesjonsområdet

Det søkes samtidig om en mindre utvidelse av konsesjonsområdet ved å innlemme den nye lokaliseringen av varmesentralen i konsesjonen. Utvidelsen er begrenset til arealet som er nødvendig for etablering av varmesentralen.

Endring i hovedrørnett:

Tiltaket vil kreve etablering av en hovedledning fra dagens hovednett ved midlertidig plassering til ny lokalisering, om lag 150 m. Traséen er vist på konsesjonskartet og planlegges etablert parallelt med øvrig infrastruktur i området.

1.1 Informasjon om søker

Bedriftsinformasjon	
Tiltakshaver	Akershus Energi Varme AS
Beliggenhet/gateadresse	Brogata 7
Postadresse	2000 Lillestrøm
Organisasjonsnummer	983 701 469
NACE-kode og bransje	35.300 Damp- og varmtvannsforsyning
Normal driftstid for anlegget	Døgnskuttet drift
Kontaktperson Akershus Energi Varme	
Navn	Ida Matilde Falch
Tittel	Forretningsutvikler
E-post	ida.matilde.falch@akershusenergi.no

Akershus Energi Varme AS drifter flere fjernvarmeanlegg på Romerike, herunder Skedsmokorset.

Fjernvarmenettet på Skedsmokorset har en utstrekning på 6,4 km i grøftelengde. Det forsynes fra to varmesentraler, hvorav en er plassert ved Berger/Bøler (midlertidig anlegg) og en ved Skedsmotun.

Hovedbrenselet er pellets. I tillegg benyttes elektrisitet til å produsere varme. Når varmebehovet er på sitt høyeste om vinteren, blir bioolje benyttet som spisslast.

I 2025 leverte anleggene på Skedsmokorset 15 GWh fjernvarme.

Fjernvarmeanleggene på Skedsmokorset ble satt i drift i 2011. Fjernvarmeanlegg og -nett utvides i takt med utbyggingen i området.

Akershus Energi Varme AS eier og drifter 26 kundesentraler på Skedsmokorset pr. 01.01.2026

1.2 Konsesjoner som berøres av tiltaket

Skedsmokorset konsesjonsområde

- NVE ref nr 202609151-4
- Konsesjon gitt 15.04.2026 med varighet til 06.02.2039

Det søkes om endring av konsesjon som omtalt innledningsvis.

2 Bakgrunn og behov for tiltaket

Eksisterende varmesentral på Bøler er etablert som en midlertidig installasjon. Løsningen er ikke forenlig med grunneiers videre planer for området, og det er derfor behov for å flytte anlegget til en permanent lokalisering.

Dersom varmesentralen ikke flyttes og etableres permanent, vil grunnlaget for videre drift av fjernvarmenettet på Skedsmokorset i praksis bli vesentlig svekket. Tiltaket er derfor nødvendig for å sikre fortsatt varmeleveranse til eksisterende kunder og opprettholde forsyningssikkerheten i området.

Det er gjort en overordnet vurdering av alternative plasseringer innenfor konsesjonsområdet. Basert på tekniske, miljø- og arealmessige forhold fremstår valgt lokalisering som den mest hensiktsmessige løsningen og den som samlet sett gir minst ulemper.

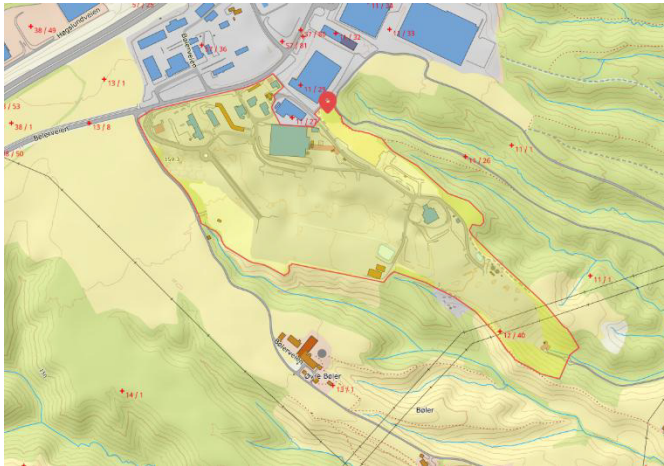
Tiltaket legger også til rette for en mer langsiktig utvikling av fjernvarmesystemet, herunder muligheten for fremtidig sammenkobling med fjernvarmenettet i Lillestrøm, noe som vil kunne bidra til økt redundans og bedre ressursutnyttelse regionalt.

3 Lokalisering og planstatus

3.1 Planstatus

Den nye varmesentralen planlegges etablert på deler av eiendommen gnr./bnr. 12/40 innenfor ROAFs område. Arealet er ikke detaljregulert, men er i kommuneplanens arealdel avsatt til formålet «annen bebyggelse og anlegg», hvor energianlegg inngår som aktuell arealbruk.

Tiltaket forutsetter dispensasjon fra plankrav i kommuneplanens arealdel. Det er gjennomført dialog med Lillestrøm kommune, og det er lagt til grunn at tiltaket kan behandles gjennom dispensasjonssøknad parallelt med konsesjonssøknaden.



Figur 1 Utsnitt som viser hele eiendommen



Figur 2 Utsnitt som viser den delen av eiendommen tiltaket skal etableres på

Bakgrunnen for dispensasjonsbehovet er at området ikke inngår i en reguleringsplan. Tiltaket konsesjonsbehandles etter energiloven og konsesjonær er derfor unntatt krav om å utarbeide reguleringsplan. Likevel må det ifølge Plan- og bygningsloven være planoverensstemmelse mellom tiltaket og lokasjonen. Det løses enten gjennom utarbeidelse av ny reguleringsplan eller ved at kommunen gir dispensasjon for tiltaket. I dette tilfellet søkes det om dispensasjon fra plankravet i Kommuneplanens arealdel, parallelt med at det søkes om konsesjon. For et energianlegg vil konsesjonsbehandlingen etter energiloven ivareta de samme hensynene som normalt behandles i reguleringsplan, herunder miljø, nabo- og samfunnsinteresser. Dette innebærer at hensynet bak plankravet ikke tilsidesettes i vesentlig grad.

3.2 Forhold til naboer og omgivelser

Tiltaket etableres i et område som i stor grad er preget av industri- og næringsvirksomhet. Nærmeste bebyggelse ligger i en avstand på om lag 17 meter fra varmesentralen.

Anlegget vurderes ikke å medføre vesentlige ulemper for naboer i driftsfasen. Eventuelle ulemper i anleggsperioden vil være midlertidige og håndteres gjennom ordinære avbøtende tiltak.

3.3 Dialog med grunneier

Den planlagte tomten til varmesentralen er eid av ROAF IKS. Akershus Energi Varmer og ROAF er i prosess om inngåelse av en langsiktig leieavtale på tomten.

4 Beskrivelse av tiltaket

Varmesentralen planlegges som et frittstående teknisk anlegg som i liten grad integreres med øvrig virksomhet på området. Anlegget utformes i hovedsak tilsvarende eksisterende varmesentral, både teknisk og funksjonelt, men med nødvendige tilpasninger til ny lokalisering. Varmesentralen vil bestå av tre separate bygg, i tillegg til anlegg for silo, aske og el-filter. Utforming og materialbruk vil i stor grad videreføre eksisterende varmesentral, også estetisk. Anlegget vil også omfatte teknisk utstyr og kontorplass for drift av varmesentralen.

Hovedbygget vil kunne få en høyde på om lag 4 meter. El-filteret vil få en høyde på om lag 5 meter. I tillegg til byggverket vil tiltaket også bestå av en gårdsplass med manøvreringsmuligheter for tankbil. Anlegget får også to piper på opptil 25 meter.

Universell utforming

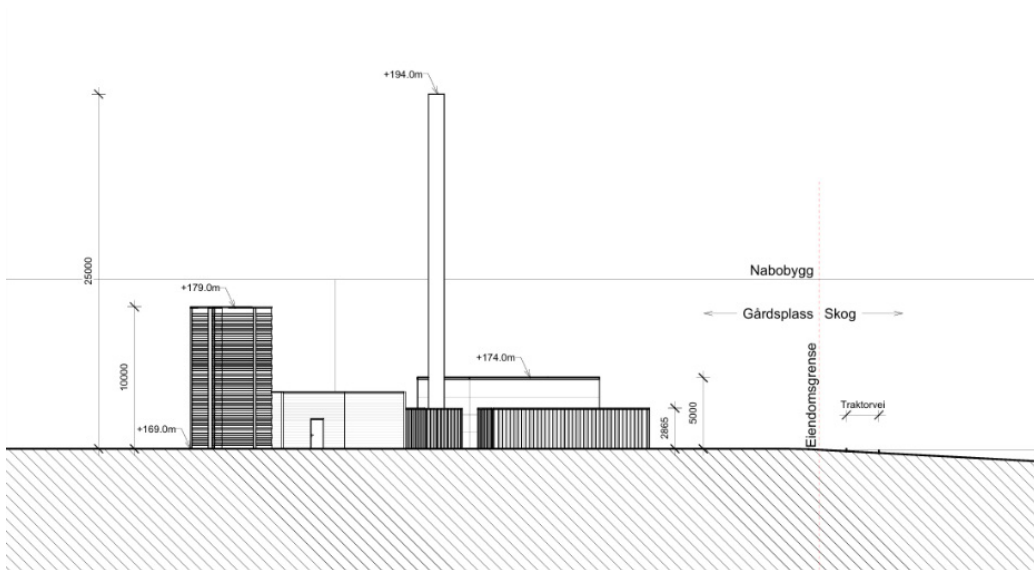
Varmesentralen er et teknisk anlegg uten publikumsadgang, og kravene til universell utforming vurderes derfor ut fra behovene til driftspersonell. Adkomsten til bygningene er planlagt med trinnfri inngang og tilstrekkelig bredde for sikker ferdsel og transport av utstyr. Det legges vekt på gode lysforhold, tydelig orientering og sikre ganglinjer mellom de ulike installasjonene. Betjeningspunkter og tekniske installasjoner plasseres slik at de er lett tilgjengelige for drift og vedlikehold.

Arkitektonisk utforming

Bygningen fremstår som et kompakt og effektivt volum der en helhetlig fargebruk binder alle volumene sammen til en helhet. Fasadene utføres med sandwichelementer med overflate av lakkert stålplate. På hjørnet av driftsbygget er det påmontert vertikale trespiler for å bryte opp volumet og markere inngangen. Fasaden vil i hovedsak holdes i to fargetoner, en mørk grå som hovedfarge og en rødlig-tone til mindre kontrasterende felter som dører, vinduer og de to pipene. Dette vil harmonere med eksisterende nabobygg, hvor det er brukt tilsvarende materialer, farger og formspråk.



Figur 3 Skisse av fremtidig varmesentral med ny plassering.



Figur 4 Snitt av varmesentralen.

5 Produksjon og energiløsning

Løsningen representerer en videreføring av eksisterende produksjonsprinsipp og innebærer ikke endringer i energibærer eller driftskonsept. Varmesentralen vil baseres på pellets som hovedbrensel, supplert med bioolje som spisslast ved høyt effektbehov i vinterperioden.

Installert effekt vil bestå av:

- 1 Pelletskjele på 2 MW
- 3 biooljekjeler på henholdsvis 1, 2 og 3 MW

Tiltaket omfatter også et nytt teknisk bygg som muliggjør fremtidig etablering av et trykkskille for å utveksle energi med fjernvarmenettet i Lillestrøm gjennom en overføringsledning, dersom dette blir aktuelt å gjennomføre i fremtiden. Tiltaket innebærer ikke vesentlige endringer i samlet installert effekt sammenlignet med dagens løsning, men vil gi bedre driftsforhold og en mer permanent og robust anleggsstruktur.

6 Fjernvarmenett

Eksisterende fjernvarmenett på Skedsmokorset videreføres uendret i hovedtrekk. Flyttingen av varmesentralen medfører etablering av en ny tilkoblingsledning mellom eksisterende og ny lokalisering.

Den nye plasseringen er valgt blant annet fordi den gir gode forutsetninger for fremtidig sammenkobling av fjernvarmenettene i Skedsmokorset og Lillestrøm. En slik sammenkobling kan på lengre sikt bidra til økt forsyningssikkerhet, bedre kapasitetsutnyttelse og større fleksibilitet i energisystemet.

7 Miljøforhold og konsekvenser

Mulige miljøvirkninger av tiltaket er utredet i vedlagt konsekvensutredning.

Basert på tilgjengelig kunnskapsgrunnlag vurderes tiltaket å ha begrenset påvirkning på naturmiljøet. Det er ikke registrert naturtyper eller arter av vesentlig verdi innenfor selve tiltaksområdet, og avstanden til nærliggende registrerte naturverdier anses tilstrekkelig til å unngå negativ påvirkning.

Tiltaket vil ikke påvirke vannforekomster, og forventede utslipp til luft og støy vil ligge innenfor gjeldende regelverk og etablerte grenseverdier. Området er allerede påvirket av eksisterende industri- og næringsvirksomhet, og tiltaket vurderes derfor ikke å medføre vesentlig økt belastning på omgivelsene.

Ved eventuell forekomst av forurensset grunn vil dette håndteres i henhold til gjeldende regelverk gjennom miljøtekniske undersøkelser og eventuelle tiltak før oppstart av byggearbeider.

Samlet vurderes tiltaket å ha små eller ubetydelige negative konsekvenser for miljø, men positiv konsekvens for samfunn.

8 Risiko, sikkerhet og geotekniske forhold

Det er gjennomført geotekniske undersøkelser og vurderinger av områdestabilitet i tråd med gjeldende veiledere fra NVE. Undersøkelsene viser at det ikke er påvist kvikkleire eller sprøbruddmateriale på lokaliteten, og at områdestabiliteten er tilfredsstillende for det planlagte tiltaket.

Tiltaket ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for flom, og vurderes heller ikke å være utsatt for andre naturfarer som kan påvirke sikkerheten i vesentlig grad.

Det legges til rette for god tilgjengelighet for nødetaier samt sikre drifts- og vedlikeholdsforhold. Personoppholdet i anlegget vil være begrenset, noe som ytterligere reduserer risikonivået. Det foreligger en gjeldende risiko- og sårbarhetsanalyse for dagens plassering av anlegget. Analysen dekker risiko for eget personell, tredjepart, ytre miljø, materielle verdier, omdømme og leveringssikkerhet. Den viser at identifiserte uønskede hendelser samlet sett ligger innenfor akseptabelt risikonivå. I forbindelse med gjennomføringen av tiltaket vil ROS-analysen revideres, og eventuelle nye funn og tiltak vil følges opp i detaljprosjekteringen.

9 Fremdriftsplan

Grunnundersøkelser, konsesjonssøknad og dispensasjonssøknad for regulering gjennomføres i januar–april 2026. Detaljprosjektering gjennomføres høst 2026. Det legges opp til oppstart av grunnarbeider tidlig vår 2027 og flytting og reetablering av varmesentralen sommeren 2027, når fjernvarmebehovet kan leveres fra Skedsmotun varmesentral. Ferdigstilling før høsten 2027 er en forutsetning for ROAFs videre planlagte arealdisponering.

10 Vedlegg

- Vedlegg 1: Konsekvensutredning Bøler varmesentral
- Vedlegg 2: Kart Skedsmokorset konsesjonsgrenser
- Vedlegg 3: Situasjonkart
- Vedlegg 4: Fasader nord, sør, øst og vest samt illustrasjonsplan
 - A-20-20-01-001 Plan 1. etasje
 - A-22-41-00-01-Snitt A-A
 - A-23-43-00-01 Fasader Nord, Øst, Sør og Vest
 - A-20-PL-00-01 Illustrasjonsplan
- Vedlegg 5: Vurdering områdestabilitet
 - RIG-RAP-002_Rev01 Varmesentral Berger- vurdering av områdestabilitet
 - 260255-RIG-K-01 Områdestabilitet kvalitetssikring iht NVE