

Oslofjord Varme AS
Brynsveien 2
1338 SANDVIKA

Vår dato: 01.04.2016
Vår ref.: 201506689-8
Arkiv: 513
Deres dato:
Deres ref.:

Saksbehandler:
Mathilde Berg
22959221/mbe@nve.no

Oslofjord Varme AS – Vedtak om konsesjon for fjernvarmeanlegg ved Gardermoen Helsecampus, Ullensaker kommune

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har i dag gitt Oslofjord Varme AS konsesjon for Gardermoen Helsecampus ved Trøgstadmoen, Ullensaker kommune. Fjernvarmeanlegget planlegges med varme basert på varmepumper i grunnvann. Tillatelsen innebærer at Oslofjord Varme AS kan etablere et konsesjonsområde på østsiden av E6, ved avkjøringen nordfra til Gardermoen flyplass. Konsesjonsområdet avgrenses av E6 i vest, fylkesvei 454 i nord og øst, og et område som omfatter et hotell sør for fylkesvei 174.

NVEs tillatelse sendes tiltakshaver som vedlegg. Konsesjonen er også tilgjengelig på NVEs nettsted: www.nve.no/fjernvarme. Denne tillatelsen kan påklages, se opplysninger i konsesjonsdokumentet. Eventuelle klager vil bli sendt Oslofjord Varme AS til uttalelse før saken legges frem for Olje- og energidepartementet.

Vi ber Oslofjord Varme AS om å underrette grunneiere/rettighetshavere om tillatelsen. Underretningen skal etter forvaltningsloven gi opplysninger bl.a. om klageadgang, klagefrist og retten til å se sakens dokumenter. Vi ber derfor om at kopi av tillatelsen sendes grunneierne/rettighetshaverne. Kopi av orienteringen skal sendes NVE.

En fjernvarmekonsesjon legger nødvendig grunnlag for at kommunen kan meddele tilknytningsplikt i nye plan- og byggesaker innenfor det konsesjonsgitte området. NVE vil i denne sammenheng minne om at en fjernvarmekonsesjon innebærer en overordnet rasjonalitetsvurdering av anlegget. NVE har ikke gjort en vurdering av enkeltbygg innenfor konsesjonsområdet. Det oppfordres derfor til dialog mellom fjernvarmeutbygger og Ullensaker kommune før tilknytningsplikt pålegges enkeltbygg.

Presentasjon av søknaden

Oslofjord Varme AS søker i brev av 19.11.2015 om konsesjon for et fjernvarmeanlegg ved Gardermoen Helsecampus ved Trøgstadmoen, Ullensaker kommune, Akershus fylke. Fjernvarmekonsesjonen søkes i medhold av energiloven § 5-1.

Det omsøkte fjernvarmeanlegget vil bestå av et nytt fjernvarmenett og en ny varmesentral basert på varmepumper i grunnvann. Det planlegges å benytte bio-olje som spiss/reserveeffekt. Varmesentralen vil ha en total installert effekt på 5,2 MW, og er planlagt plassert i kjelleren på et nytt sykehus for

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Vestre Rosten 81
7075 TILLER

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvn. 1B
Postboks 53
6801 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR

Landsforeningen for hjerte- og lungesyke (LHL) som er under oppføring på området. Det omsøkte konsesjonsområdet er planlagt på østsiden av E6, ved avkjøringen nordfra til Gardermoen flyplass. Konsesjonsområdet avgrenses av E6 i vest, fylkesvei 454 i nord og øst, og et område som omfatter et hotell sør for fylkesvei 174.

NVEs behandling av søknaden

NVE har behandlet søknaden i medhold av energiloven. Søknaden ble sendt på høring den 9.12.2015, med høringsfrist fastsatt til 27.1.2016. Søknaden ble lagt ut til offentlig ettersyn i Ullensaker kommune, og kunngjort i Norsk Lysningsblad, og avisene Eidsvoll Ullensaker Blad og Romerikes Blad. Søknaden ble også publisert på NVEs hjemmeside.

Følgende instanser fikk søknaden på høring: Akershus fylkeskommune, DSB, Enova SF, Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Gardermoen campus utvikling v/Aspelin Ramm AS, Gasnor AS, Hafslund Varme AS, Landsforeningen for hjerte- og lungesyke- LHL, Natur og Ungdom, Norges Naturvernforbund, Norsk Teknologi, Oslo Lufthavn AS, Pemco Energi Holding AS, Statens vegvesen region øst, Statkraft Varme AS og Ullensaker kommune.

Innkomne merknader

NVE har mottatt tre høringsuttalelser til konsesjonssøknaden. Uttalelsene er sammenfattet under.

Ullensaker kommune skriver i brev av 4.2.2016 at det på kjellertegningen i rammesøknaden for LHL-sykehuset er vist til eget rom for varmesentral, i tillegg til at dette kort er kommentert i beskrivelsen til rammesøknaden. Videre skriver Ullensaker kommune at fremlagte tegninger i byggesaker etter dagens pbl-lovgivning ikke lenger er gjenstand for godkjenning i kommunen, og dette er bakgrunnen for at Ullensaker kommune ikke har nevnt noe om energisentralen i rammetillatelsen.

Ullensaker kommune viser til at konsesjonsbehandlede fjernvarmeanlegg er unntatt fra søknadsplikt etter pbl, jf. §20-6 og §4-3 i forskrift om byggesak. Kommunen har ingen ytterligere kommentarer til byggesaksbehandlingen av varmesentralen.

Akershus fylkeskommune skriver i brev av 26.1.2016 at de har vurdert tiltaket ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet og som fagmyndighet for kulturminner. Når det gjelder automatisk fredete kulturminner, opplyser fylkeskommunen om at det tidligere er gjennomført arkeologiske registreringer i området. Det ble da påvist en rekke automatisk fredete kulturminner, men fylkeskommunen opplyser om at disse er frigitt av Riksantikvaren gjennom gjeldende områderegulering for Jessheim Nord. Tiltaket vil derfor ikke komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner.

Når det gjelder nyere tids kulturminner, legger fylkeskommunen til grunn at etablering av et nytt fjernvarmenett og en ny varmesentral forholder seg til områdereguleringen til Jessheim Nord og detaljregulering nord, LHL.

For forhold som gjelder fylkesvei, viser fylkeskommunen til en ev. uttalelse fra Statens vegvesen region øst.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Miljøvernavdelingen, skriver i brev av 24.2.2016 at de vurderer det som positivt at det etableres klimavennlige energiløsninger, men at det også er viktig at det gjøres en vurdering av virkninger for naturmangfold. Fylkesmannen viser til at det i søknaden ikke er gjort en vurdering av, eller vist til om andre tilsvarende tiltak har en påvirkning på naturen ved temperaturendringer i grunnvannet eller endringer i grunnvannsnivå. Fylkesmannen påpeker at vannet vil gå gjennom et lukket system før det ledes inn i en infiltrasjonsgrøft, og de mener derfor at det er lite sannsynlig at grunnvannet blir påvirket av annet enn temperaturendringer. Fylkesmannen viser til at det i

søknaden er beskrevet at vannet ikke vil komme i berøring med naturverdier i infiltrasjonsgrøften og derfra til grunnvannet. Fylkesmannen vurderer det derfor som lite trolig at temperaturendringen vil ha en direkte påvirkning på arter eller naturtyper.

Fylkesmannen skriver videre at det planlagte brønnområdet ligger nær Nordbytjern landskapsvernområde og Svenskestutjern naturreservat. Fylkesmannen viser til at Ullensaker kommune overtok forvaltningsansvaret for disse verneområdene høsten 2015. Begge verneområder har som formål å bevare kvartærgeologiske former/elementer og ulike grytehullinnsjøer, i tillegg til botaniske og zoologiske elementer. I Naturbase beskrives området av internasjonal betydning og et viktig bidrag til variasjon i grytehullinnsjøer i Gardermoenområdet. Fylkesmannen viser til at Svenskestutjern kun påvirkes av nedbørsvann, men at Bonntjern er grunnvannspåvirket og at vannstanden her følger grunnvannsnivået. Videre opplyser fylkesmannen om at Nordbytjern har stor grunnvannsgjennomstrømning og spesielle kjemiske forhold.

Fylkesmannen viser til at det finnes en rekke andre varmeanlegg i området, og de mener at summen av tiltak må vurderes. Selv om ikke eksisterende tiltak påvirker verneområdene, så mener Fylkesmannen at etablering av nye tiltak kan medføre at en terskelverdi overskrides. Fylkesmannen viser til naturmangfoldloven § 49, som retter seg mot utenforliggende virksomhet som kan medføre skade i et verneområde. Fylkesmannen mener det i dette tilfellet er usikkert hvordan tiltaket kan påvirke verneområdene, og mener at tiltakshaver må være føre-var og etablere et overvåkningsprogram for å påse at tiltaket ikke har en negativ virkning på naturverdier. Fylkesmannen ber om en tilbakemelding på hvordan et slikt overvåkningsprogram er tenkt gjennomført.

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at det er store mengder svartelistede planter i området og anmoder om at tiltakshaver under anleggsarbeidet påser at svartelistede arter ikke spres ved flytting av jordmasser.

Tiltakshavers kommentarer til innkomne merknader

Oslofjord Varme AS kommenterte de innkomne høringsuttalelsene i e-post av 9.3.2016.

Når det gjelder Fylkesmannens anbefaling av et overvåkningsprogram for å overvåke temperatur og grunnvannstand mellom brønnområdet og de to nærliggende verneområdene, skriver Oslofjord Varme AS at de har en egeninteresse i å gjennomføre en slik overvåking. Søker vil i samarbeid med en hydrologisk konsulent sette opp et program for overvåking, og de viser til at de er kjent med at NGU gjennom den nasjonale grunnvannsdatabasen Granada skal ha to overvåkningsbrønner i området som kan brukes som referansebrønner. Søker vil informere Fylkesmannen når planene for overvåkningsprogrammet er utarbeidet.

Søker har ingen ytterligere kommentarer til de innkomne høringsuttalelsene.

NVEs vurdering

Konsesjonsområde og kundegrunnlag

Det omsøkte konsesjonsområdet omfatter det såkalte Helsecampus ved Trøgstadmoen på Gardermoen. Dette er et avgrenset område øst for E6, som er under utvikling av Aspelin Ramm. Foreløpig er det inngått avtale med Landsforeningen for hjerte- og lungesyke (LHL) om å bygge et sykehus på 28000 m², og et interkommunalt helsehus på 8000 m². Område C1 og C2 innenfor Helsecampus er regulert med ca. 60000 m² bygningsmasse, og det resterende området, C3 og C4, er regulert til ytterligere 60000 m². I tillegg kommer et eksisterende hotell i området på ca. 14 000 m², som skal rehabiliteres og utvides med opp til 6000 m². Oslofjord Varme opplyser i søknaden at de har inngått avtale med eier av C1 og C2,

Gardermoen Campus Utvikling, om å etablere fjernvarme- og fjernkjøleanlegg for områdene C1 og C2. Anlegget vil prosjekteres slik at det på et senere tidspunkt vil kunne forsyne områdene C3 og C4, og ev. hotellet dersom det rehabiliteres.

Søker opplyser om at det kan være aktuelt å søke Ullensaker kommune om tilknytningsplikt i området.

NVE vil kun meddele konsesjon for områder der det foreligger planer om utbygging innenfor et rimelig tidsrom, og der tiltakshaver kan dokumentere potensielt kunde grunnlag på en slik måte at NVE kan vurdere rasjonaliteten av en eventuell tilknytning. Etter NVEs vurdering er det fremlagte kunde grunnlaget tilstrekkelig beskrevet, og et kunde grunnlag som omsøkt vil etter NVEs vurdering gi en god løsning. NVE minner om at fjernkjøling ikke er konsesjonspliktig. Følgelig vil det heller ikke kunne vedtas tilknytningsplikt til fjernkjøling.

NVE vil i denne sammenheng understreke at det alltid er usikkerhet knyttet til faktiske varmelieferanser i et fjernvarmeanlegg. NVE konstaterer at bygningsmassen som er aktuell for fjernvarme i denne saken i all hovedsak er nybygg, med unntak av en ev. større rehabilitering av et hotell. Det knyttes alltid usikkerhet til fremtidige bygg og realiteten i fjernvarmelieferanser til disse byggene. Likevel mener NVE at det er sannsynlig at kunde grunnlaget i konsesjonsområde kan få et omfang som det Oslofjord Varmer AS oppgir i sin søknad.

Varmesentral

I følge søker ligger Norges største grunnvannsbasseng under Gardermoen. Dette har en tilnærmet konstant temperatur på ca. 7 grader. Som grunnlast i fjernvarmeanlegget planlegger Oslofjord Varmer å pumpe opp grunnvann, senke temperaturen noen grader via varmpumper, for til slutt å infiltrere vannet tilbake i terrenget. Returtemperatur på vannet vil være på 4 grader i vinterdrift og 13 grader i sommerdrift. På denne måten brukes energien i grunnvannet til å varme opp bygninger i nærområdet. Den kalde siden av varmpumpene kan brukes til kjøling, i tillegg til at grunnvannet også kan brukes til direktekjøling.

Oslofjord Varmer har i forkant av fjernvarmesøknaden vært i kontakt med NVE angående vurdering av konsesjonsplikt etter vannressursloven, med hensyn til bruk av grunnvann. NVE har i e-post av 24.4.2015 bekreftet at tiltaket ikke er konsesjonspliktig etter vannressursloven, da vannbalansen i området ikke vil bli vesentlig berørt av tiltaket.

Det planlegges å benytte bio-olje som spiss/reserveeffekt. Varmesentralen vil ha en total installert effekt på 5,2 MW, og er planlagt plassert i et 300 m² stort rom i kjelleren på et nytt sykehus for Landsforeningen for hjerte- og lungesyke (LHL) som er under oppføring på området. Varmesentralen vil bestå av tre varmpumper (totalt 2,4 MW) og to bio-oljekjeler (totalt 2,8 MW). Avgassene til bio-oljekjelene vil gå gjennom to pipeløp som plasseres i en innvendig trappesjakt. Pipene vil ikke være synlig over tak. Høyden på skorsteinen vil bli på ca. 28 meter, og skal sikre at nedfallet av nitrogenoksider (NOX) blir minimert i nærområdet. Bio-oljetanken på 30 m³ vil graves ned utenfor veggen på varmesentralen.

Grunnvannsbrønnene planlegges plassert nær den såkalte «dødisgropa» innenfor det omsøkte konsesjonsområdet. Det vil bli anlagt 3-5 brønner, og hver brønn vil være ca. 40 meter dyp. Ledningene fra brønnene vil gå til en samlekum, og føres i rør til varmesentralen. Grunnlast i fjernvarmeanlegget vil være energi basert på varmpumper i grunnvann. Bruk av grunnvannsbrønner ned på ca. 40 meters dyp for å hente ut lavtemperatur termisk energi i grunnen er en tilnærmet utslippsfri energikilde, med minimal belastning for miljøet. Vannet vil hele veien gå i et lukket rørsystem.

På sikt planlegges området å bygges ut med to varmesentraler. Den andre varmesentralen (0,8 MW) vil bli bygget når utviklingen av byggetrinn 2, felt C3 og C4, har kommet så langt at den første varmesentralen ikke har kapasitet til en sikker forsyning av hele området. Den andre varmesentralen er også planlagt plassert i en kjeller i et av nybyggene. Byggets plassering er foreløpig ikke avklart.

Konsesjonsbehandlede fjernvarmeanlegg er normalt unntatt fra søknadsplikt og en rekke andre bestemmelser i byggesaksdelen av plan- og bygningsloven (pbl). Unntaket gjelder for alle bygg og anlegg som er tilknyttet drift av fjernvarmeanlegget. Unntaket innebærer at tiltakshaver ikke skal søke kommunen om byggetillatelse. I tillegg er bygget unntatt fra blant annet pbl. § 22 *Krav om godkjenning av foretak for ansvarsrett*, § 23 *Ansvar i byggesaker*, § 24 *Kvalitetssikring og kontroll*, § 25 *Tilsyn*, § 27 *Tilknytning av infrastruktur* og § 28 *Krav til byggetomten*. Tekniske krav og krav til produkter til byggverk etter § 29 gjelder så langt de passer. Utbygger er selv ansvarlig for at alle tekniske krav til de aktuelle byggverkene blir ivaretatt.

NVE er kjent med at Ullensaker kommune den 3.7.2015 har gitt rammetillatelse og den 17.9.2015 og 28.10.2015 igangsettingstillatelser til LHL-sykehuset, hvor varmesentralen er planlagt plassert i kjelleren. NVE konstaterer videre at ingen har uttalt seg negativt til plassering av varmesentralen i kjelleren til sykehuset i forbindelse med NVEs høring av konsesjonssøknaden.

NVE vil i en konsesjon sette vilkår om at anlegget skal etableres slik det er fremlagt i søknad av 19.11.2015, og i rammetillatelse fra Ullensaker kommune av 3.7.2015. Konsesjonær er selv ansvarlig for at alle krav til bygg i teknisk forskrift oppfylles så langt de passer. Dersom det viser seg at anlegget skal bygges vesentlig annerledes enn det som fremgår av søknaden skal dette søkes inn til NVE i form av en detaljplan. Tiltakshaver kan da ikke igangsette byggearbeider før NVE har tatt stilling til detaljplanen. Detaljplanen skal forelegges Ullensaker kommune, og eventuelle uttalelser fra kommunen med kommentarer fra utbygger skal vedlegges før innsending til NVE.

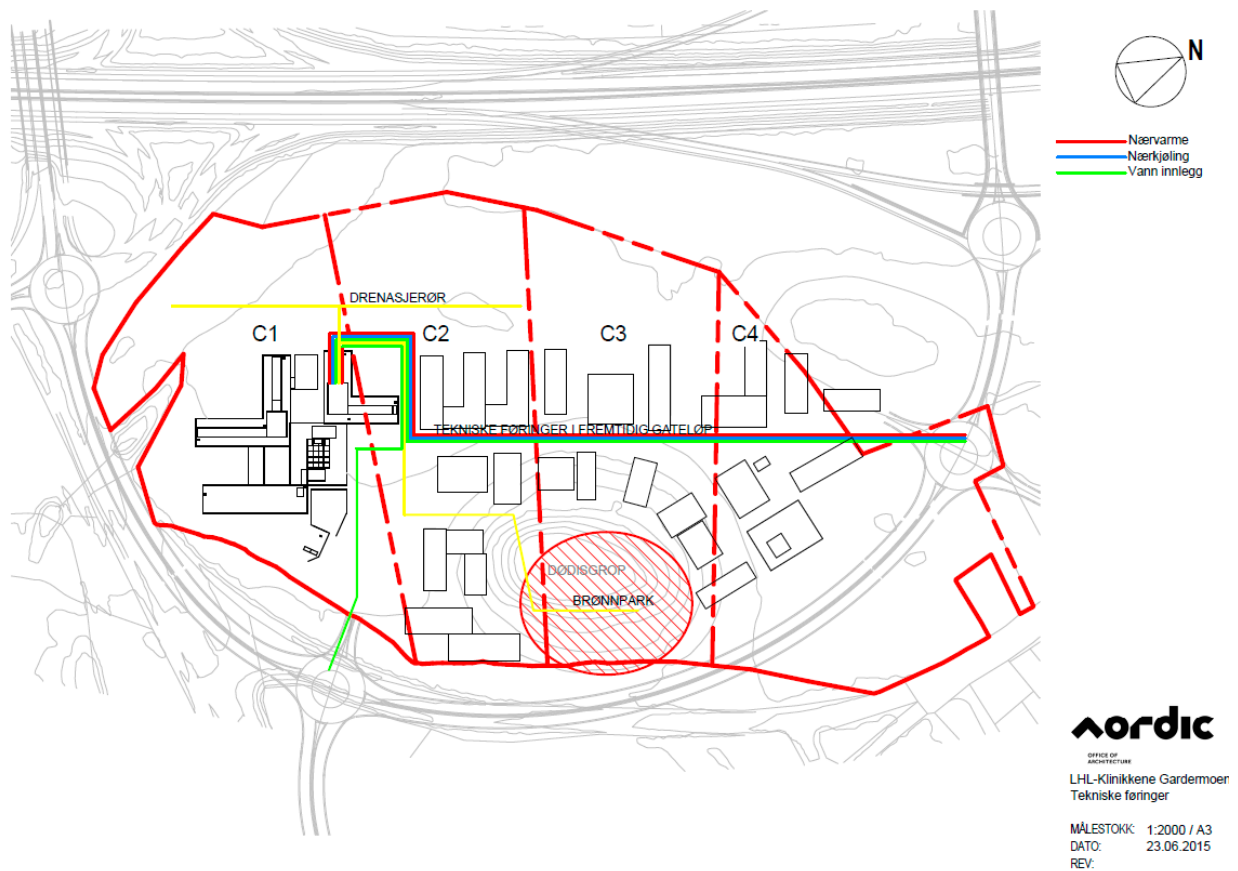
Når det gjelder den omtalte varmesentralen i byggetrinn 2, kan NVE på nåværende tidspunkt ikke konsesjonsbehandle denne. Konsesjon for fjernvarmeanlegg kan kun meddeles konkrete anlegg med avklart plassering, installasjon i varmesentral og utforming av bygg i henhold til fremlagte planer.

NVE forutsetter at varmesentralen i byggetrinn 2 og ev. fremtidige endringer av varmesentralen i LHL-sykehuset behandles i medhold av energiloven.

Anlegget vil etter NVEs vurdering kunne tilfredsstille N-1 kriteriet, det vil si å kunne levere maksimalt effektbehov med største enhet ute av drift.

Fjernvarmenett

Hovedrørnettet vil være på totalt 700 meter, med ca. 300 meter med stikkledninger. Hovedrørnettet vil gå fra varmesentralen i LHL-sykehuset og sentralt gjennom det planlagte området. Se tegning nedenfor.



Figur 1. Hovedrørnett i Helsecampus Gardermoen

Varmesentralen skal også levere kjøling, og det vil bli lagt fjernkjølerør i de samme traseene som fjernvarmerørene. Ledningene vil i hovedsak bli lagt i veikanter og langs bygningsgrenser. Søker opplyser om at grøftarbeidene vil bli koordinert med annen planlagt graving i området.

Mesteparten av fjernvarmenettet vil legges i grunn eiet av utbygger. Det søkes ikke om ekspropriasjon.

NVE vil i konsesjonen sette vilkår om at konsesjonær før igangsetting av anleggsarbeider skal kontakte kommune, fylkesmann, eier av vei og andre berørte for å avklare eventuelle virkninger for arealbruk og naturverdier, og undersøke muligheter for koordinering av fjernvarmerør med annen infrastruktur.

Transport, støy, utslipp til luft og vann

Anlegget vil ved normal drift med bruk av grunnvann og varmepumper ikke medføre økt transportbehov. Ved normal bruk av reservekjelene vil det kun bli én årlig fylling av bio-oljetanken. NVE konstaterer at det i hovedsak vil være transport av bio-olje til reservekjelen som utgjør transportbehovet til fjernvarmeanlegget, og at etablering av det omsøkte fjernvarmeanlegget ikke vil medføre økt trafikk til området.

I følge søknaden vil ikke tiltaket medføre støy. NVE legger til grunn at støynivået i varmesentralen ikke overskrider anbefalte grenseverdier for støy fastsatt av Miljødirektoratet. NVE forutsetter at tiltakshaver tar kontakt med Fylkesmannen i Oslo og Akershus for å avklare forholdet til forurensningsloven mht. støy.

All energiproduksjon i prosjektet er planlagt basert på grunnvann, og bio-oljekjelene som reservekjeler vil normalt ikke benyttes. Etter NVEs vurdering er det ikke knyttet vesentlige luftforurensningsvirkninger til tiltaket. I følge søker vil utbyggingen gi positive virkninger mht. utslipp til luft, da fjernvarme til oppvarming vil erstatte alternativer som bruk av lokale oljekjeler. NVE forutsetter at fjernvarmeanlegg drives i samsvar med forurensningslovens krav. Tiltakshaver plikter å ta kontakt med Fylkesmannen for å avklare om det er nødvendig med utslippstillatelse etter dette lovverket.

Samfunnsøkonomi

Det planlagte fjernvarmeanlegget er av søker beregnet til en samlet kostnad på 33 millioner kr, inkludert varmesentralen for byggetrinn 2. Basert på dette har Oslofjord Varme AS beregnet et samfunnsøkonomisk overskudd fra fjernvarmeleveranse på om lag kr. 6,4 mill.

NVE konstaterer at regnearket som tidligere har blitt utarbeidet for beregning av samfunnsøkonomi i fjernvarmeanlegg er utdatert. Vi har imidlertid ikke funnet grunnlag for å utarbeide nye samfunnsøkonomiske beregningsmodeller for fjernvarme. Vi konstaterer i denne sammenheng at alternativene til fjernvarme ikke lenger bare er bruk av olje og elektrisitet i egne varmesentraler. Varmepumper som skissert i søknaden medfører imidlertid vesentlig redusert energiforbruk og kan etter vår vurdering gi vesentlige stordriftsfordeler. NVE vurderer på dette grunnlag at det er rasjonelt å gi konsesjon til den omsøkte løsningen.

Naturmangfold

Alle myndighetsinstanser som forvalter natur, eller som fatter beslutninger som har virkninger for naturen, plikter etter naturmangfoldloven § 7 å vurdere planlagte tiltak opp mot naturmangfoldlovens relevante paragrafer. I NVEs vurdering av søknaden om fjernvarmekonsesjon for Gardermoen Helsecampus legger vi til grunn prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12, og forvaltningsmålene i naturmangfoldloven §§ 4 og 5.

Kunnskapen om naturmangfoldet og effekter av eventuelle påvirkninger er basert på den informasjonen som er lagt fram i søknaden, høringsuttalelser og NVEs egne erfaringer. NVE har også gjort egne søk i Naturbase den 10.3.2016. Etter NVEs vurdering er det innhentet tilstrekkelig informasjon til å kunne fatte vedtak og for å vurdere tiltakets omfang og virkninger på naturmangfoldet. Samlet sett mener NVE at sakens kunnskapsgrunnlag er godt nok utredet, jmfør naturmangfoldloven § 8.

I Naturbase fremkommer det at det i ytterkantene av konsesjonsområdet er registrert forekomster av kløverhumle (sterkt truet i Norsk rødliste 2015). NVE konstaterer at det ikke forekommer planer om varmesentral eller hovedrørnett i ytterkantene av området, slik at kløverhumles biotop i all hovedsak vil forbli uberørt av planene. Etter NVEs vurdering vil ikke en utbygging av fjernvarme ved Helsecampus Gardermoen ha betydning for forvaltningsmålet for arten, jf. nml § 5. Utover forekomst av kløverhumle, fremkommer det ikke av Naturbase at det innenfor det omsøkte konsesjonsområdet er registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2015, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper 2011. Etter NVEs vurdering vil ikke en utbygging av fjernvarme innenfor det omsøkte konsesjonsområdet ha betydning for forvaltningsmålet for naturtyper eller arter, jf. naturmangfoldloven §§ 4 og 5.

NVE konstaterer at det planlagte brønnområdet ligger nær Nordbytjern landskapsvernområde og Svenskestutjern naturreservat. Begge verneområder, som ligger utenfor det omsøkte konsesjonsområdet, har som formål å bevare kvartærgeologiske former/elementer og ulike grytehullinnsjøer, i tillegg til botaniske og zoologiske elementer. NVE mener at det er usikkert om naturvernområdene vil bli påvirket som følge av tiltaket, men vurderer det dithen at sannsynligheten er liten. Fylkesmannen viser til at

Svenskestutjern kun påvirkes av nedbørsvann, men at Bonntjern er grunnvannspåvirket og at vannstanden her følger grunnvannsnivået. Videre opplyser Fylkesmannen om at Nordbytjern har stor grunnvannsgjennomstrømning og spesielle kjemiske forhold.

Fylkesmannen viser til naturmangfoldloven § 49, som retter seg mot utenforliggende virksomhet som kan medføre skade i et verneområde. Fylkesmannen mener det i dette tilfellet er usikkert hvordan tiltaket kan påvirke verneområdene, og mener at tiltakshaver må være føre-var og etablere et overvåkningsprogram for å påse at tiltaket ikke har en negativ virkning på naturverdier. NVE slutter seg til Fylkesmannens vurdering, og konstaterer at Oslofjord Varme AS i sin kommentar også viser til at de ønsker å gjennomføre et slikt overvåkningsprogram. For å sikre at vesentlige endringer i temperatur og grunnvannstand i naturvernområdene ikke skjer som en følge av tiltaket, vil NVE i en ev. konsesjon sette vilkår om at utbygger etablerer overvåkingsbrønner for temperatur og grunnvannstand mellom tiltaket og verneområdene, jf. nml §§ 9 og 49. Nærmere detaljer for overvåkningsprogrammet skal utarbeides i samarbeid med Fylkesmannen i Oslo og Akershus og Ullensaker kommune, og oversendes NVE for endelig godkjenning. Resultater fra overvåkningsprogrammet skal innrapporteres til NVE, med kopi til Fylkesmannen og kommunen. Tiltakshaver vil da være den som bærer kostnadene av overvåkningsprogrammet, i tråd med naturmangfoldloven §§ 11-12.

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at det er store mengder svartelistede planter i området. NVE konstaterer at det i Naturbase fremkommer at det er registrert bl.a. kanadagullris og hagelupiner i ytterkant av det omsøkte konsesjonsområdet. NVE legger til grunn at det ikke vil gjøres noen større gravearbeider for rønett i ytterkantene av konsesjonsområdet, men påpeker at tiltakshaver skal sikre at entreprenøren som utfører gravearbeider skal forebygge at frø fra svartelistede planter spres til nye lokaliteter, og at oppgravde jordmasser i all hovedsak legges tilbake på samme sted.

Fylkesmannen viser til at det finnes en rekke andre varmeanlegg i området, og de mener at summen av tiltak må vurderes. I Ullensaker kommune er det allerede etablert flere fjernvarmeanlegg, som ved Gardermoen lufthavn og flere små konsesjonsfrie anlegg i området rundt Jessheim. NVE vurderer ikke omfanget av varmeanlegg i området av å være i en slik størrelse eller art at det medføre en samlet belastning på naturtyper, arter og økosystem. NVE vil i denne sammenheng vise til vilkår om overvåkningsprogram av i temperatur og grunnvannstand i naturvernområdene som skal sikre at de nærliggende naturvernområdene ikke påvirkes som følge av tiltaket. Den samlede belastningen anses ikke som så stor at den blir avgjørende for konsesjonsspørsmålet. Den samlede belastning på økosystemet og naturmangfoldet er dermed blitt vurdert, jf. naturmangfoldloven § 10.

Kulturminner

Søker oppgir at det er registrert kulturminner i utkanten av det omsøkte konsesjonsområdet, men det skal ikke være registrert kulturminner i området hvor ledningsnett planlegges.

Akershus fylkeskommune opplyser om at det tidligere er gjennomført arkeologiske registreringer i det omsøkte konsesjonsområdet. Det ble da påvist en rekke automatisk fredete kulturminner, men fylkeskommunen opplyser om at disse er frigitt av Riksantikvaren gjennom gjeldende områderegulering for Jessheim Nord.

NVE konstaterer at det omsøkte konsesjonsområdet faller inn under arealet som er behandlet gjennom områdereguleringen for Jessheim Nord. NVE legger til grunn at hensynet til automatisk fredete kulturminner dermed er ivaretatt gjennom kommunens områderegulering, og at automatisk fredete kulturminner i området er frigitt av kulturminnemyndighetene. Med bakgrunn i dette vil NVE derfor ikke sette vilkår i konsesjonen om ytterligere avklaringer med kulturminnemyndighetene om hensynet til automatisk fredede kulturminner.

Andre fjernvarmeanlegg i nærheten

Statkraft Varmer AS overtok i oktober 2015 Gardermoen Energis fjernvarmeanlegg på Gardermoen. Konesjonsområdet til Statkraft Varmer AS grenser opp til det omsøkte konsesjonsområdet, vest for E6.

Det er også meddelt fjernvarmekonsesjon til Oslo Lufthavn AS, som omfatter et mindre konsesjonsområde inne på flyplassen.

I tillegg har Pemco Energi flere små konsesjonsfrie fjernvarmeanlegg i området i og rundt Jessheim.

NVE gjør oppmerksom på at Olje- og energidepartementet kan pålegge ethvert fjernvarmeanlegg å knytte seg til andre fjernvarmeanlegg såfremt anlegget har et varmesystem som kan tilknyttes, jf. energiloven §5-3. Vi vil i denne sammenheng påpeke at det ikke er mottatt merknader fra tilstøtende fjernvarmekonsesjonærer. §5-3 er en paragraf som etter det NVE kjenner til ikke har vært benyttet.

Klimasammenhenger

Den omsøkte løsningen baseres i hovedsak på bruk av varmepumper i grunnvann. Utbyggingen er etter NVEs vurdering en rasjonell løsning for varme på Gardermoen Helsecampus.

NVEs vedtak

NVE konstaterer at det ikke er kommet negative merknader til det omsøkte tiltaket.

Med bakgrunn i søknad, innkomne merknader og NVEs egen vurdering, meddeles Oslofjord Varmer AS konsesjon for fjernvarmeanlegg ved Gardermoen Helsecampus ved Trøgstadmoen, Ullensaker kommune. Varmesentralen skal etableres i kjelleren til det planlagte LHL-sykehuset på området.

Anlegget skal etableres slik det er fremlagt i søknad av 19.11.2015, og i rammetillatelse fra Ullensaker kommune av 3.7.2015. Konsesjonær er selv ansvarlig for at alle krav til bygg i teknisk forskrift oppfylles så langt de passer. Dersom det viser seg at anlegget skal bygges vesentlig annerledes enn det som fremgår av søknaden skal dette søkes inn til NVE i form av en detaljplan. Tiltakshaver kan da ikke igangsette byggearbeider før NVE har tatt stilling til detaljplanen.

Fjernvarmeanlegget må etableres i samsvar med andre aktuelle krav etter energiloven og annen lovgivning.

NVE konstaterer at det omsøkte konsesjonsområdet strekker seg opp til Smedstua i nord, men at omsøkte hovedrørnett foreløpig kun planlagt opp til Lysne ved Trondheimsvegen 198. NVE vil gi konsesjon til hele det omsøkte området, men ettersom det ikke foreligger konkrete planer om utbygging av fjernvarme i området nord for Lysne, vil NVE i en konsesjon sette vilkår om at etablering av hovedrørnett i området nord for Lysne skal omsøkes før byggestart. Dersom det ikke foreligger planer for utbygging nord for Lysne innen fem år fra konsesjonsdato faller den nordlige delen av konsesjonsområdet bort.

Vilkår for vedtaket

Konsesjonen meddeles med vilkår som beskrevet i konsesjonsdokumentet. Av dem nevnes følgende; Konsesjonen meddeles med varighet til 1.4.2046. Fjernvarmeanlegget skal levere varme fra den konsesjonsgitte varmesentralen til kunder innen 1.4.2018. Varmesentral og hovedrørnett skal i hovedsak være bygget i samsvar med konsesjonen innen 1.4.2026.

Fjernvarmeanlegget må også etableres i samsvar med andre aktuelle krav etter energiloven og annen lovgivning. Blant annet nevnes:

Effektoppdekning: Konesjonær plikter å tilfredsstillere NVEs krav til effektoppdekning i fjernvarmenettet, N-1 kriteriet. I dette ligger at største produserende enhet skal kunne falle ut i høylast, uten at anlegget mister evnen til å tilfredsstillere fjernvarmenettets effektbehov.

Tilsyn: NVE fører tilsyn med konsesjonspliktige fjernvarmeanlegg, herunder oppfylling av vilkår, drift og vedlikehold av anlegget og beredskap. Tilsynet er gebyrfinansiert.

Utslipp til vann og luft: Fjernvarmeanlegg må drives i samsvar med forurensningslovens krav. Konesjonær plikter å ta kontakt med Fylkesmannen for å avklare om det er nødvendig med utslippstillatelse etter dette lovverket.

Støy: Støy fra varmesentralen ved nærmeste bebyggelse bør ikke overskride anbefalte grenseverdier fra Miljødirektoratet. Fylkesmannen kan gi nærmere opplysninger om dette.

Med hilsen

Arne Olsen
seksjonssjef

Mathilde Berg
senioringeniør

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

Vedlegg: Konesjonsdokument

Kopi til:

Akershus fylkeskommune
Direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap (DSB)
Enova SF
Fylkesmannen i Oslo og Akershus
Gardermoen campus utvikling v/Aspelin Ramm AS v/Anne-Hilde Bråtebek
Gardermoen Energi AS
Gasnor AS
Hafslund Varme AS
Landsforeningen for hjerte og lungesyke (LHL) v/Olav Ulleren
Natur og Ungdom
Norges Naturvernforbund
Norsk Teknologi
Oslo Lufthavn AS
Pemco Energi AS
Statens vegvesen - Region sør
Statkraft Varme AS
Ullensaker kommune