

Norges vassdrags- og energidirektorat
Postboks 5091 Majorstua

0301 Oslo

Att: Kim Robin Holm

DERES REF.

VAR REF.
OMK

DATO
06.03.2025

Søknad om utvidelse av fjernvarmekonsesjonen for område Lysaker-Fornebu i Bærum kommune Rev. mars 2025

Oppsummering:

Oslofjord Varme AS søker om en utvidelse av konsesjonsgrensene for fjernvarmekonsesjonen for Lysaker - Fornebu i forbindelse med Bærum kommunes detaljregulering for gater og byrom i Stabekk sentrum, og henvendelser fra utbyggere i området med ønske om tilknytning til fjernvarmenettet.

Orientering

Oslofjord Varme leverte ca. 128 GWh fjernvarme innenfor konsesjonsområdet Lysaker - Fornebu i 2023. 100% av fjernvarmen ble produsert av fornybare varmekilder (sjøvann) med varmepumper. En økning av effektbehovet vil dekkes av de eksisterende og planlagte varmesentralene i konsesjonsområdet som klarer å dekke 100% av varmebehovet med fornybare varmekilder. Oslofjord Varme anser tilknytning til vårt anlegg som et rasjonelt og miljøvennlig alternativ.

Dagens fjernvarmerørnett i området ligger relativt nær konsesjonsgrensen. Videreføring vil skje ved kryssing av jernbanen med styrt boring, og langs veier i området til de aktuelle byggene. Vi vurderer de lokale ulempene med rørarbeidene som beskjedne når fjernvarme bygges ut sammen med annen infrastruktur.



Bærum kommunes kart for detaljregulering av området

Kundetilknytninger

Samlet effekt- og energibehov for de aktuelle kundene i området Stabekk sentrum er 2,5 GWh (1,2 MW) og er på totalt 28 600 m² oppvarmet areal, i tillegg kommer 8000 m² gatevarme som utgjør ca. 900 MWh.

Bærum kommunes ønske om gatevarmeanlegg, og tilknytning av dette til et fremtidig fjernvarmenett går frem av vedlagte HPTI for Stabekk. Planen er en oppfølging av områderegulering for Stabekk sentrum. Se: <https://www.baerum.kommune.no/politikk-og-samfunn/samfunnsutvikling/stedsutvikling-i-baerum/stabekk/stabekk-sentrum/>

Bærum kommune er generelt positive til fjernvarme. Dette kommer frem av kommunens Klimastrategi 2030. Målene i strategien løses delvis gjennom tilknytning til fjernvarmesystemet til Oslofjord Varme. Oversikt over kunder sees i tabellen under

Utbyggingsplaner og Potensielle kunder på Stabekk

Adresse	Eier	m ²	kW	MWh Merknad, mulig tilknytning
1 Nyveien 30-32	Bonum eiendom	4 500	180	248 Har rammetilatelse, ønsker fjernvarme, 2026
2 Gamle Drammensvei 37-39	Stor Oslo Eiendom	11 000	440	605 Har rammetilatelse, ønsker fjernvarme, 2026
3 Gamle Drammensvei 32-34	Bane Nor	4 400	176	242 Under regulering, ønsker fjernvarme, 2027
4 Jernbaneveien 11	Profier	1 500	60	83 Under regulering, ønsker fjernvarme, 2027
5 Gamle Ringeriksvei 1	Stabekk Utvikling	5 000	200	275 Eksisterende bygg
6 Gamle Ringeriksvei 6	Cura Eiendom	1 200	48	66 Under regulering
7 Peterhofveien 3	Cura Eiendom	1 000	40	55 Under regulering
Sum		28 600	1 144	1 573
8 Snøsmeltanlegg	Bærum kommune	8 000	800	900 Bærum kommune ønsker fjernvarme, HPTI Stabekk
Sum energibehov			2 473 MWh	

Tabell over nye tilkommende kunder

Kostnader

Kostnad for hovedledningen gjennom det aktuelle området på Stabekk vil beløpe seg til 17,3 mill.kr. Det forutsettes at kundene dekker kostnader for egen stikkledning og kundesentral, slik regime er og har vært i Bærum.

Kostnadsoverslag Hovedledning Fjernvarme Stabekk

	Dim	m	kr / m	Sum
Rør+grav	DN150	1 100	12 000	13 200 000
Boring		50	16 000	1 600 000
Rigg boring				250 000
Sum				15 050 000
Uforutsett				2 257 500
Totalt				17 307 500

Lønnsomhet

Med en investering på 17,3 mill. kr, produksjonskostnad på 0,38 kr/ kWh (på Fornebu-Lysaker dekker vi hele effektbehovet med varmepumper), og energipris på kr.1,0/kWh oppnår vi en internrente på 8,7 % og en nåverdi på 2,4 mill. kr.

	År	Investering i kr	Energi produksjon/ reduisert energibruk i kWh/år	Inntekt fra energi i kr	Andre inntekter i kr	Tilskudd fra Enova i kr	Sum inntekter inkl tilskudd i kr	Energi-drifts- og vedlikeholds kostnader i kr	Kontantstrøm med tilskudd fra Enova i kr	Kontantstrøm uten tilskudd fra Enova i kr
Innverdier										
Søkt støtte fra Enova	1	8 000 000	1 000 000	1 000 000	0	0	1 000 000	380 000	-7 380 000	-7 380 000
Pris energisalg/reduert energibruk	2	7 000 000	2 000 000	2 000 000	0	0	2 000 000	760 000	-5 760 000	-5 760 000
Prosjektets levetid	3	2 308 000	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	-774 740	-774 740
Startår (bruk 1 eller årstall)	4	0	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	1 533 260	1 533 260
	5	0	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	1 533 260	1 533 260
	6	0	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	1 533 260	1 533 260
	7	0	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	1 533 260	1 533 260
	8	0	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	1 533 260	1 533 260
	9	0	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	1 533 260	1 533 260
	10	0	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	1 533 260	1 533 260
	11	0	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	1 533 260	1 533 260
	12	0	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	1 533 260	1 533 260
	13	0	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	1 533 260	1 533 260
	14	0	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	1 533 260	1 533 260
	15	0	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	1 533 260	1 533 260
	16	0	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	1 533 260	1 533 260
	17	0	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	1 533 260	1 533 260
	18	0	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	1 533 260	1 533 260
	19	0	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	1 533 260	1 533 260
	20	0	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	1 533 260	1 533 260
	21	0	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	1 533 260	1 533 260
	22	0	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	1 533 260	1 533 260
	23	0	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	1 533 260	1 533 260
	24	0	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	1 533 260	1 533 260
	25	0	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	1 533 260	1 533 260
	26	0	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	1 533 260	1 533 260
	27	0	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	1 533 260	1 533 260
	28	0	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	1 533 260	1 533 260
	29	0	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	1 533 260	1 533 260
	30	0	2 473 000	2 473 000	0	0	2 473 000	939 740	1 533 260	1 533 260
	31	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	33	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utverdier:										
Nåverdi med støtte	11	2 441 906								
Nåverdi uten støtte	12	2 441 906								
Internrente med støtte	13	8,7 %								
Internrente uten støtte	14	8,7 %								
Intjeningstid med støtte	15	21 år								
Intjeningstid uten støtte	16	21 år								
kWh per støttekrone	17	#DIV/0!								
Middel kWh / levetid	18	2 408 133								
Sumtall for kolonnene										
Investering	17 308 000									
Energi produksjon/ redukt	72 244 000									
Inntekt fra energi	72 244 000									
Andre inntekter	0									
Tilskudd fra Enova	0									
Sum inntekter inkl tilskudd	72 244 000									
Energi- drifts- og vedlikehol	72 452 720									
Kontantstrøm med tilskudd	27 483 280									
Kontantstrøm uten tilskudd	27 483 280									

Boring under Jernbanen.

I forbindelse med planene om styrt boring under jernbanen har vi hatt kontakt med Jernbaneverket. Dette var riktig nok vurdering av boring som ikke skulle gjøres under jernbanen. Utgangspunktet for boring (boregropa) er planlagt fra samme sted denne gangen. Det var den gang også vurdert en rørtrase langs jernbanen. Forutsetningene som vi må forholde oss til for boring nær jernbanen ble da gitt av Jernbaneverket, se vedlegg.

Fare for ustabil grunn og kvikk leire

Selskapet DMR Miljø og Geoteknikk har utarbeidet en geoteknisk rapport for oss som omhandler risiko for at tiltaket skulle ligge innenfor utløpsområdet løsmasseskred eller leirskred. Konklusjonen er at det ikke er slik risiko i det aktuelle området. Se vedlagt rapport

Hensyn til Natur og Artsmangfold

Området for nye fjernvarmeledninger er kontrollert i Bærum kommunes kart, Miljødirektoratets Naturbasekart og Artsdatabanken, og på bakgrunn av dette vurderes det som lite sannsynlig at planlagt anlegg vil komme i konflikt med viktige naturtyper eller truede/sjeldne arter.

Omsøkt utvidelse vises på vedlagte kart over konsesjonsområde Lysaker Fornebu, og et mer detaljert utsnitt. Det tilkommende konsesjonsområdet er markert på kartet sammen med eksisterende. Et vedlegg viser planlagte ny hovedledning, stikkledninger og, potensielle kunder.

Vennligst ta kontakt med undertegnende hvis noe er uklart eller det er behov for tilleggsinformasjon.

Med vennlig hilsen
Oslofjord Varme AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Knut Aas', written in a cursive style.

Knut Aas
Avd. leder Plan og Utbygging

- Vedlegg 1: Konesjonskart med utvidelse
- Vedlegg 2: Konesjonsutvidelsen på Stabekk
- Vedlegg 3: Kunder og rørtrase
- Vedlegg 4: Rapport Hovedplan Teknisk Infrastruktur Stabekk
- Vedlegg 5: Geoteknisk vurdering DMR Miljø og Geoteknikk