



NVE

Bakgrunn for vedtak

Uttak av grunnvann til spaanlegget The Well

Nordre Follo kommune i Akershus fylke



NVE

Norges vassdrags-
og energidirektorat

Tiltakshaver	Canica AS
Referanse	202313546-13
Dato	01.10.2024
Ansvarlig	Gry Berg
Saksbehandler	Marianne Ask

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



Innhold

1	SØKNAD.....	2
2	HØRING OG DISTRIKTSBEHANDLING	4
3	NVES VURDERING	6
4	OPPSUMMERING	9
5	NVES KONKLUSJON.....	9
6	FORHOLDET TIL ANNET LOVVERK.....	10
7	MERKNADER TIL KONSESJONSVILKÅRENE ETTER VANNRESSURSLOVEN	11

Sammendrag

Spaanlegget The Well har stort vannbehov. I dag benyttes kommunal vannforsyning. The Well og Kongeveien Eiendom AS ønsker å etablere eget grunnvannsuttak på 345 m³/døgn (4 l/s) for å sikre stabil drift, samt å minimere belastningen på det kommunale drikkevannsnettet. Normalt vannuttak er estimert til 3 l/s. Et maksimalt vannuttak på 4,78 l/s kan forekomme i kortere perioder, men samlet vannuttak i løpet av et døgn skal ikke overstige 345 m³. Det er boret og pumpetestet tre brønner ved spaanlegget, og det planlegges at grunnvann skal pumpes fra sprekkesystemer i berggrunnen. Brønn 3 har kapasitet til hele uttaket alene, og vil trolig være brønnen som benyttes. Siden brønnene ligger like ved spaanlegget, er veier til brønnene allerede etablert.

NVE skal kun behandle vannuttaket.

Mattilsynet, Norges Geologiske Undersøkelser og en privatperson har uttalt seg til søknaden. Mattilsynet opplyser at The Well må søke plangodkjennelse hos dem før byggestart, samt at de oppfordrer søker til å undersøke om det finnes private uregistrerte drikkevannsbrønner som kan påvirkes negativt av det planlagte uttaket. NGU viser til noe ustabile resultater av pumpetest og anbefaler at disse tas i betraktning i forhold til overvåkningsplan knyttet til driftsfasen av anlegget. De har ellers ingen vesentlige bemerkninger til det planlagte vannuttaket. Privatpersonen som har uttalt seg har grunnvannsbrønn i nærheten, og er bekymret for om uttaket til The Well kan påvirke hans vannuttak negativt.

NVE ser det som positivt at The Well får eget vannuttak. Belastningen på det kommunale drikkevannsnettet blir mindre, og det vil føre til stabil drift av anlegget i tørrere perioder. Dette sikrer arbeidsplasser og et attraktivt tilbud i regionen.

De aller fleste prosjektene vil ha enkelte negative konsekvenser for en eller flere allmenne interesser. For at NVE skal kunne gi konsesjon må de samlede ulempene ikke være av et slikt omfang at de overskrider fordelene ved tiltaket. NVE kan sette krav om avbøtende tiltak som del av konsesjonsvilkårene for å redusere ulempene til et akseptabelt nivå.

Etter en helhetsvurdering av planene og foreliggende uttalelser, mener NVE at fordelene av det omsøkte tiltaket er større enn skader og ulemper for allmenne



interesser slik at kravet i vannressursloven § 25 er oppfylt. NVE gir The Well (Kongeveien Eiendom AS) tillatelse etter vannressursloven § 45 til uttak av inntil 345 m³/døgn grunnvann til spaanlegget. Dette vil sikre tilstrekkelig tilgang på rent vann til anlegget. Tillatelsen gis på fastsatte vilkår.

1 Søknad

NVE har mottatt følgende søknad fra The Well (Kongeveien Eiendom AS), datert 05.09.2023:

«Søknad om konsesjon for uttak av grunnvann til The Well

The Well (Kongeveien Eiendom AS) ønsker å etablere uttak av 4 l/s el. 345 m³/døgn grunnvann ved deres spaanlegg ved Sofiemyr i Nordre Follo kommune i Viken fylkeskommune, og søker herved om følgende tillatelse:

Etter vannressursloven, jf. § 8, om tillatelse til:

Uttak av 4 l/s el. 345 m³/døgn grunnvann til spaanlegg.

Nødvendige opplysninger om tiltaket fremgår av vedlagte utredning.»

1.1 Hoveddata for uttak av grunnvann til The Well

Opplysninger om brønnene er gitt i tabell 1. Det planlagte grunnvannsuttaget er basert på avregnet forbruk av kommunalt drikkevann mellom 01.01.2022 og 31.12.2022. I denne perioden ble det registrert forbruk av 185 m³ vann per døgn. Tiltakshaver søker nå om et vesentlig høyere vannuttak. Det søkes nå om å ta ut grunnvann inntil 345 m³/døgn med gjennomsnittlig uttak på 4 l/s fra til sammen to brønner. Maksimalt vannuttak på 4,78 l/s kan forekomme i kortere perioder, men samlet vannuttak i løpet av et døgn skal ikke overstige 345 m³. Normalt vannforbruk er estimert til 3 l/s. Et gjennomsnittlig uttak på 3 l/s vil utgjøre ca. 260 m³/døgn.

Tabell 1: Brønninformasjon hentet fra pumpestrappreport.

Parameter	Brønn 2	Brønn 3	Brønn 1
Koordinater	265597.4, 6635681	265554.1, 6635773	265603, 6635718
Terrenghøyde (moh) brønntopp	155	161	158,2
Grunnvannsspeil (moh)			
Total dyp fjellbrønn	200	120	37
Pumpedyp	120	87	Ingen pumpe
Maks. uttak (l/s)	2*	4,78	-
Normalt uttak (l/s)	1,5*	4	-

*Det poengteres at dersom brønn 3 blir pumpet ved høyere pumperater kommer ikke brønn 2 til å produsere optimalt. Brønn 2 er i større grad påvirket av brønn 3 enn brønn 3 er påvirket av brønn 2.



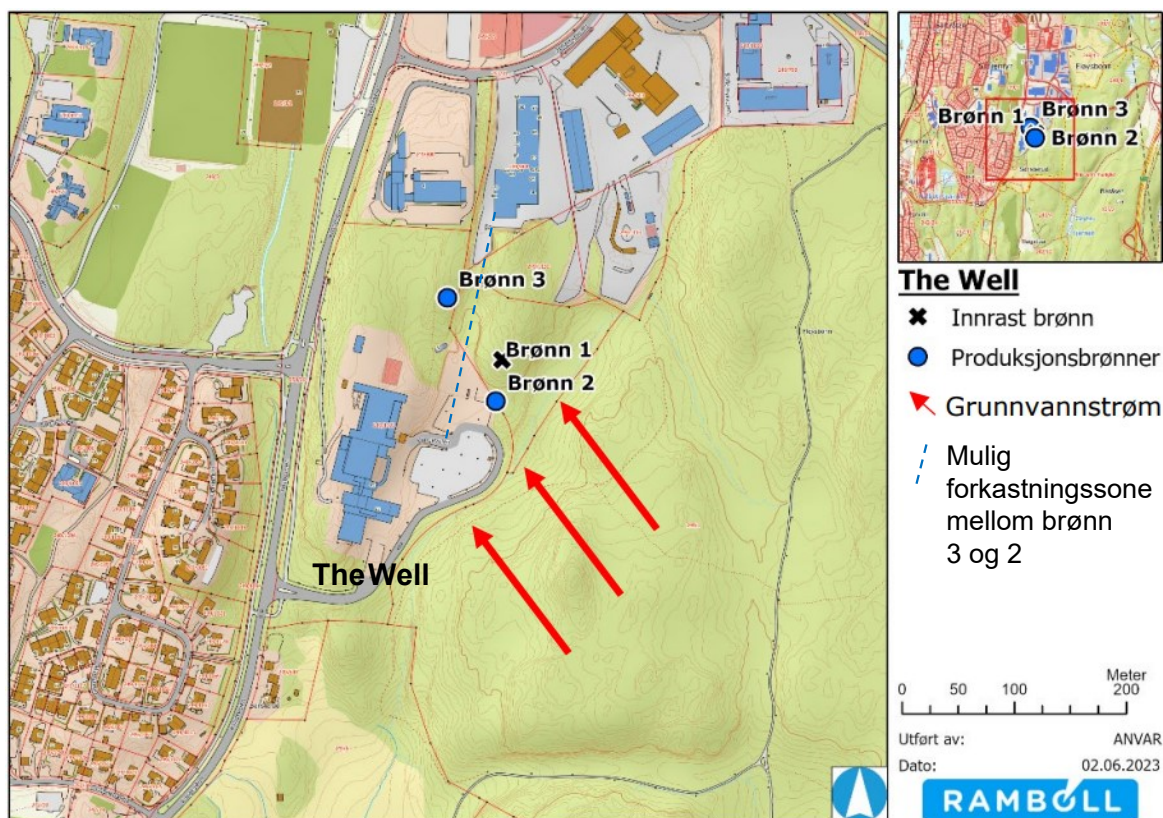
1.2 Om søker

Søker er The Well (Kongeveien Eiendom AS), som ønsker å etablere et eget vannforsyningsanlegg til spaanlegget ved Sofiemyr i Nordre Follo kommune.

1.3 Beskrivelse av området

Brønnene er plassert på to høyder nord på eiendommene 249/1122 og 249/1128 (Kongeveien 65) i Nordre Follo kommune, eid av Kongeveien Eiendom AS. Terrenget er høyere sør-øst for brønnene, og mye av grunnvannstilsiget kommer fra dette ubebygde skogsområde. Se figur 1 under. Grunnvannstanden målt i brønnene viser at vannstanden er høyere i brønn 2 enn brønn 3, som også indikerer grunnvannsstrøm fra sør-øst mot nord-vest.

Berggrunnen består av tonalittisk til granittisk gneis. Det er observert fjell i dagen, og dekket av løsmasser er tynt. I følge Nevina renner det en bekk uten årssikker vannføring over eiendommen. På østsiden av eiendommen går en tursti. I og ved planområdet er det blandingsskog. Langs bekken som renner over området er det i hovedsak bjørk, mens barskog dominerer på høyder og rundt spaanlegget. Parkeringsplassen til spaanlegget er anlagt over et myrområde, ellers er anlegget plassert på fjell.



Figur 1: Grunnvannstrøm i retning brønnområdet basert på nivåmålinger i brønnene gjort i perioden fra 2022-2023.

1.4 Teknisk plan

NVE vurderer kun vannuttaket og etablering av brønner, men beskriver også de tekniske planene, som er en forutsetning for tiltaket.



1.4.1 Brønnområdet

Brønnene ligger på eiendommen til Kongeveien Eiendom AS. Brønn 2 og 3 er boret i fjell. Brønn 1 er brukt som overvåkningsbrønn. Nedbørfeltene rundt hver av pumpebrønnene er relativt små, da de ligger på høyder i terrenget. Plasseringen er gjort slik at terrenget heller bort fra brønnene slik at vann ikke blir stående rundt brønnene på overflaten. Det er mulig en forkastningssone mellom brønn 2 og 3. Denne sonen er utgangspunktet for plassering av brønnene, da fjellet gjerne har gode vannførende partier i slike soner.

Siden det er fjellbrønner er det vanskelig å definere influensområdet, men målinger utført under etablering av energibrønner til spaanlegget i 2015, beskriver store vannførende slepper ved 35-42 meter og ved 50 meter dyp. Det ble da estimert et vanninnslag på opptil 1000 l/time. Da det seinere ble igangsatt planlegging av eget grunnvannsuttak for The Well, ble det antatt at de nye brønnene ville treffe på de samme vannførende sprekkene. Dette viste seg å stemme. Ved boring av brønn 2 ble det registrert en større sleppe med vann ved 70 meter. Totalt dyp på brønnen er 200 meter. I brønn 3 var det mye vann under boring og en større sleppe ble registrert ved 90 meter. Totaldypet til denne brønnen er 120 meter.

Pumpetester viste videre at dersom brønn 3 pumpes hardt vil dette påvirke brønn 2 betydelig, mens brønn 3 er lite påvirket av høyere pumperate i brønn 2. Dette tyder på at brønn 3 får grunnvannstilsig fra flere hold enn kun sør-øst.

Tiltakshaver skriver i søknaden at selv om pumpetester viser at brønnene har mye vann, vil det likevel legges opp til overvåkning av grunnvannstanden i produksjonsbrønnene. Det vil også legges inn minimumsnivå for grunnvannstand i driftsrutinene til vannverket for å forebygge at brønnene pumpes for hardt. Foreslått minimumsnivå for brønn 3 er på 110 moh. i kortere perioder, og alarm for bevisstgjøring vil bli installert. Videre opplyses det om at nøyaktige innmålinger og justeringer av minimum grunnvannsstand vil gjøres ved installasjon av permanent overvåkningsutstyr.

Arealbruk

NVE behandler kun etablering av brønnene og vannuttaket fra disse etter vannressursloven. Brønnene ligger innenfor Kongeveien Eiendom AS sin eiendom og vil ikke påvirke andre interesser i området.

1.5 Forholdet til offentlige planer

Brønnene er etablert inne på Kongeveien Eiendom sin eiendom, som er regulert til Næring/tjenesteyting. Reguleringsplanen ble vedtatt 25.03.2019 av Nordre Follo kommune.

2 Høring og distriktsbehandling

Søknaden er behandlet etter reglene i kapittel 3 i vannressursloven. Den er kunngjort og lagt ut til offentlig ettersyn. I tillegg har søknaden vært sendt lokale myndigheter og interesseorganisasjoner, samt berørte parter for uttalelse. Høringsuttalelsene har vært forelagt søkeren for kommentar.



Høringspartenes egne oppsummeringer er referert der hvor slike foreligger. Andre uttalelser er forkortet av NVE. Fullstendige uttalelser er tilgjengelige via offentlig postjournal og/eller NVEs nettsider.

NVE har mottatt følgende tre uttalelser til søknaden:

Mattilsynet uttalte den 31.01.2024:

«En konsesjon for uttak av vann betyr ikke automatisk at brønnene blir godkjent som drikkevannskilde. Vi presiserer at The Well må søke plangodkjenning for vannforsyningen inkludert vannbehandling. Jf § 18 i drikkevannsforskriften skal vannverkseier påse at planen er godkjent av Mattilsynet før byggestart. Først i en plangodkjenningsprosess kan vi si noe om drikkevannskilden er egnet til drikkevannsforsyning, og hvilken vannbehandling som er nødvendig for å tilfredsstille drikkevannsforskriftens krav.

Vi forutsetter at det gjøres undersøkelser av om det finnes uregistrerte private drikkevannsbrønner i nærheten, og at uttak av vann fra brønnene til The Well ikke påvirker disse negativt.

Mattilsynet har utover dette ingen kommentarer til høringen.»

Norges Geologiske Undersøkelse (NGU) uttalte den 29.02.2024:

«NGU har overordnet vurdert saksopplysningen i saken og har følgende merknader:

- Utført pumpetest viser til dels ustabile resultater, deriblant mulig innstrømning av overflatevann. Vi anbefaler at det tas hensyn til disse resultatene i overvåkingsplan og prøvetakingsfrekvens knyttet til driftsfasen av anlegget, med tanke på brønnbeskyttelse og nødvendige rensetrinn.*
- Grunnvannsundersøkelsen fra Rambøll (Hole og Vårheim, 2023) er oppgavepliktig jf. vrl. § 46. Vi kan ikke se at rapporten er rapportert til NGU, og ber Rambøll til å melde inn rapporten.*
- NGU har ingen vesentlige bemerkninger til planlagt grunnvannsuttak.*

Eventuelle nye overvåkings- eller produksjonsbrønner skal registreres i Nasjonal database for grunnvann jf. vrl. § 46.»

Eivind Sundt eier en brønn i nærområdet, og uttalte den 14.02.2024:

«Jeg har tidligere sendt inn bemerkninger i saken (vdr. The Well) som svar på nabovarsel. Jeg har tilleggsopplysninger om at jeg mistet vannet på Fløisbonn gård (249/171) under byggingen av Follobanen og måtte få tilkjørt vann på tanker.»

2.1 Tilleggsopplysninger

Søker har kommet med bemerkninger til høringsuttalelsene i e-post av **15.03.2024** og vil følge opp alle punktene som er nevnt.



- Til NGU svarer søker at resultatene fra pumpetesten vil tas med i overvåkningsplanen, og det vil legges opp til vannrensing og annen brønnbeskyttelse. Videre sier søker at grunnvannsundersøkelsen er meldt inn til NGUs brønn database Granada 07.03.2024.
- Til Mattilsynets uttalelse bemerker søker at de føringene som Mattilsynet har gitt vil bli fulgt opp, og nødvendig rensetiltak og innkjøringsperiode planlegges. For å ivareta private drikkevannsbrønner i nærheten til The Well, vil det sendes ut ytterligere et nabovarsel med oppfordring til å ta kontakt.
- Til privatpersonen Eivind Sund kommenterer tiltakshaver at målingene utført under prøvepumping indikerer at tilsiget av grunnvann kommer fra sør-øst. Dette tilsier at det er liten sjanse for at uttaket vil påvirke Fløisbonn gård, som ligger nord-øst for The Well.

3 NVEs vurdering

NVE vurderer kun selve vannuttaket og etablering av nye brønner. Ledningsnett, veier, areal for brønnområdet samt bygninger er behandlet gjennom plan- og bygningsloven.

3.1 Hydrologiske virkninger av tiltaket

The Well (Kongeveien Eiendom AS) har søkt om et grunnvannsuttak på inntil 345 m³/døgn til vannforsyning til spaanlegget ved Sofiemyr i Nordre Follo kommune. 345 m³/døgn grunnvann tilsvarer et kontinuerlig uttak på 4 l/s. Grunnvannet blir pumpet opp fra sprekkesystemer i grunnfjellet. Pumpetester viser at kapasiteten i brønnene er god, spesielt i brønn 3, som har kapasitet på hele uttaket alene.

Maksimalt vannuttak på 4,78 l/s kan forekomme i kortere perioder, men samlet vannuttak i løpet av et døgn skal ikke overstige 345 m³. Normalt vannforbruk er estimert til 3 l/s. Tiltakshaver skriver i søknaden at selv om pumpetester viser at brønnene har mye vann, vil det likevel legges opp til overvåkning av grunnvannstanden i produksjonsbrønnene.

NVE vurderer at undersøkelsene viser at omsøkt vannuttak er innenfor hva grunnvannet normalt har kapasitet til, og at uttaket ikke vil påvirke grunnvannstanden nevneverdig. Overvåkning av uttaket og grunnvannsnivået vil sørge for at det ikke pumpes for mye vann til at grunnvannsstanden påvirkes. Søker skriver også at de vurderer utjevningsmagasin som forebyggende for at grunnvannsmagasinet overbelastes. NVE ser på dette som et positivt tiltak som vil sikre at anlegget har tilstrekkelig vann også i tørrere perioder.

3.2 Naturmangfold

I forbindelse med detaljreguleringen av Kongeveien 65 har det blitt utført en konsekvensutredning. Den omfatter naturmiljø, vannmiljø og kulturmiljø.

I planområdet er det hverken registrert vernede områder eller naturtyper av stor verdi. Det er heller ikke registrert rødlistede arter i planområdet eller i de nærmeste omgivelsene. Like utenfor planområdet er det registrert svartlistede *russekål* og *kjempespringfrø*. Søknaden opplyser om at det skal gjennomføres ny registrering før oppstart, og at dersom



slike arter påtreffes skal oppgravde masser benyttes innenfor planområdet for å hindre at prosjektet medfører til spredning av svartelistede arter.

Søk i Artskart og Naturbase 19.06.2024 viser ingen rødlistede arter ved Kongeveien Eiendom AS sin eiendom, og heller ingen naturtyper, arter eller andre forhold av stor verdi i det aktuelle området.

3.3 Forholdet til naturmangfoldloven

Alle myndighetsinstanser som forvalter natur, eller som fattet 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 grunnvannsuttak legger vi til grunn prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 samt 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, miljørapport, høringsuttalelser, samt NVEs egne erfaringer. NVE har også gjort egne søk i tilgjengelige databaser som Naturbase og Artskart den 19.06.2024. Etter NVEs vurdering er det innhentet tilstrekkelig informasjon til å kunne fatte vedtak og for å vurdere tiltakets omfang og virkninger på det biologiske mangfoldet. Samlet sett mener NVE at sakens kunnskapsgrunnlag er godt nok utredet, jamfør naturmangfoldloven § 8.

I nærområdet til brønnene finnes hverken naturtyper eller arter av særlig verdi. Grunnvannsuttaket vil etter NVEs vurdering ikke ha slike virkninger at det kommer i konflikt med forvaltningsmålet for naturtyper og økosystemer gitt i naturmangfoldloven § 4 eller forvaltningsmålet for arter i naturmangfoldloven § 5.

NVE har også sett påvirkningen av grunnvannsuttaket ved spaanlegget i sammenheng med andre påvirkninger på naturtypene, artene og økosystemet. Den samlede belastning på økosystemet og naturmangfoldet er dermed blitt vurdert, jamfør naturmangfoldloven § 10. Den samlede belastningen anses ikke som så stor at den blir avgjørende for konsesjonsspørsmålet.

Etter NVEs vurdering foreligger det tilstrekkelig kunnskap om virkninger tiltaket kan ha på naturmiljøet, og NVE mener at naturmangfoldloven § 9 (føre-var-prinsippet) ikke skal tillegges særlig vekt.

Eventuelle avbøtende tiltak og utformingen av tiltaket vil spesifiseres nærmere i våre merknader til vilkår dersom det blir gitt konsesjon. Tiltakshaver vil da være den som bærer kostnadene av tiltakene, i tråd med naturmangfoldloven §§ 11-12.

3.4 Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet. Kulturminnesøk 19.06.2024 viser ingen registrerte funn i planområdet eller i relativ nærhet til dette. Turstien øst for planområdet er oldtidsvei og er sikret i kulturminneplanen til Oppgård kommune. Dette er en av landets best bevarte oldtidsveier. Det omsøkte tiltaket vil ikke påvirke denne.



3.5 Vannforskriften

Grunnvannet ved The Well skal pumpes opp fra sprekker i grunnfjell. Pumpetester viser god kapasitet, og etter NVEs vurdering vil vannuttaket ikke påvirke grunnvannsforekomsten i nevneverdig grad.

NVE vil ved vurdering av om konsesjon skal gis etter vannressursloven § 45 også foreta en vurdering av kravene i vannforskriften (FOR 2006-12-15 nr.1446) § 12 vedrørende ny aktivitet eller inngrep. NVE vurderer i sin behandling av konsesjonssaker alle praktisk gjennomførbare tiltak som vil kunne redusere skadene og ulempene ved tiltaket. Vi vurderer at tiltaket med gitte begrensninger og avbøtende tiltak ikke vil påvirke vannforekomsten i negativ retning. § 12 kommer derfor ikke til anvendelse i denne saken. Dette er også i tråd med kravet i vannressursloven § 44 som sier at uttak av grunnvann skal begrenses til det grunnvannet tåler.

3.6 Landskap, friluftsliv og brukerinteresser

Planområdet ved spaanlegget er noe kupert med mindre høyder nord og øst på tomten. Det er fjell i dagen overlatt av et tynt dekke med løsmasser. Parkeringsplassen er bygget over myr, ellers står anlegget på fjell. Øst for planområdet ligger en oldtidssti, som er et viktig kulturminne i kommunen. Turstien passerer området, men vil ikke påvirkes av tiltaket.

3.7 Vannkvalitet, vannforsynings- og resipientinteresser

The Well og Kongeveien Eiendom AS søker om et grunnvannsuttak på 345 m³/døgn. Fra 2 brønner skal det pumpes opp grunnvann fra sprekkesystem i grunnfjell. Tilsiget til brønnene filtreres i topplaget og nedover i grunnen. Mye av tilsiget drenerer fra sør-øst. Her ligger et ubebygde skogsområde som strekker seg ca. 1 km i sør-østlig retning og avgrenses av E6. Industriområdet nord for The Well er det største risikomomentet for forurensning av grunnvannet. Ved E6 1 km øst for planområdet, er forurensningen i grunnen markert som høy. Ut ifra de geologiske forholdene mellom E6 og The Well, vil forurensningen høyst sannsynlig ikke påvirke grunnvannstrømmen ved spaanlegget. Analyseresultater av vannkjemi tilsier at det må etableres vannbehandlingstrinn for å oppnå tilfredsstillende vannkvalitet i henhold til drikkevannsforskriften.

Ut ifra prøvepumpingsresultatene anbefaler Rambøll brønn 3 som hovedbrønn, og videre at brønn 2 kan brukes som suppleringsbrønn om nødvendig. Temperaturmålinger viser stabil temperatur ved pumping gjennom sesongene, med kun 1 grad variasjon. Lavt bakterieinnholdet tyder på lang oppholdstid i grunnen før vannet når brønnen, samt lite innlekkasje av overflatevann.

En konsesjon for vannuttak betyr ikke automatisk at brønnene er godkjent som drikkevannskilde. The Well (Kongeveien Eiendom AS) må søke plangodkjenning for vannforsyning inkludert drikkevannskilde hos Mattilsynet. Jf. § 18 i drikkevannsforskriften skal vannverkseier påse at planen er godkjent av Mattilsynet før byggestart.



3.8 Vannmiljø

I utbyggingsområdet drenerer vannsaget mot øst og bekken som renner gjennom området. Denne bekken blir mer veldefinert sørover da den går sammen med Greverudbekken. Greverudbekken har utløp i Gjersjøen som er kommunens drikkevannskilde. Per i dag er miljøtilstanden moderat i Greverudbekken, men kommunen har som mål at denne skal forbedres til *god økologisk tilstand*. Vannuttaket til The Well vil etter NVEs vurdering i liten grad påvirke vannføringen i bekken, som ikke har årssikker vannføring. Uttaket vil ikke forringe muligheten til å nå miljømålet for bekken.

3.9 Samfunnsmessige fordeler

Stabil og sikker vanntilgang er essensielt for å drive spaanlegget The Well. Etablering av eget vannuttak sikrer drift av anlegget i fremtiden. Dette medfører arbeidsplasser ved The Well som igjen styrker næringsgrunnlaget i området.

4 Oppsummering

The Well (Kongveien Eiendom AS) søker om grunnvannsuttak på inntil 345 m³/døgn fra egen brønn i umiddelbar nærhet til spaanlegget. Brønner er boret i grunnfjell hvor større sprekker i fjellet fører mye vann. Maksimum uttak vil være 4,78 l/s, men dette vil kun inntre over kortere perioder. Normaluttaket er av søker satt til 3 l/s, og gjennomsnittlig uttak er ca. 4 l/s. Tre brønner ble boret og prøvepumpet gjennom 2022. Brønn 3 har god kapasitet til hele uttaket alene, og brønn 2 vil supplere om nødvendig. The Well har renseanlegg fra 2015. Store deler av vannet blir renses og gjenbrukt i bassengene, men anlegget har allikevel et stort behov for tilførsel av vann. I dag er The Well tilkoblet drikkevannsnettet til Nordre Follo, som tar ut vann fra Gjersjøen.

NVE er positiv til det omsøkte grunnvannsuttaket. Dette vil avlaste Nordre Follo kommune sitt drikkevannsnett, samt at The Well kan sikre seg jevn vanntilførsel også i tørrere perioder. Dette er viktig for stabil drift av anlegget og for å bevare lokale arbeidsplasser.

5 NVEs konklusjon

Etter en helhetsvurdering av planene og de foreliggende uttalelsene mener NVE at fordelene av det omsøkte tiltaket er større enn skader og ulemper for allmenne og private interesser slik at kravet i vannressursloven § 25 er oppfylt. NVE gir The Well (Kongveien Eiendom AS) tillatelse etter vannressursloven § 45 til å ta ut 345 m³/døgn grunnvann fra berggrunnen like ved spaanlegget ved Sofiemyr. Tillatelsen gis på nærmere fastsatte vilkår.

Dette vedtaket gjelder kun tillatelse etter vannressursloven.



6 Forholdet til annet lovverk

6.1 Forholdet til plan- og bygningsloven

Forskrift om byggesak (byggsaksforskriften) gir saker som er underlagt konsesjonsbehandling etter vannressursloven fritak for byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Dette forutsetter at tiltaket ikke er i strid med kommuneplanens arealdel eller gjeldende reguleringsplaner. For dette tiltaket behandles kun vannuttaket og resterende brønnetablering etter vannressursloven. Det blir stilt krav om detaljplan for dette. Alle inngrep knyttet til etablering av vannanlegget må avklares med kommunen før tiltaket kan iverksettes. Det må også etableres et internkontrollsystem som ivaretar forskrift om internkontroll for vassdragsanlegg med konsesjon. NVE skal gis mulighet til å godkjenne måleanordninger for overvåkning og registrering av grunnvannsutttaket og grunnvannsnivået.



7 Merknader til konsesjonsvilkårene etter vannressursloven

7.1 Post 1: Grunnvannsuttak

Tillatelsen gjelder maksimalt uttak av grunnvann på inntil 345 m³/døgn (tilsvarende et kontinuerlig uttak på 4,0 l/s) fra to grunnvannsbrønner ved spaanlegget The Well ved Sofiemyr i Nordre Follo kommune.

For å sikre at uttaket blir avgrenset til det grunnvannet tåler jf. vannressursloven § 44, stiller NVE vilkår om måling, registrering og dokumentasjon av samlet vannuttak og kontrollmålinger av grunnvannsnivå. Det skal installeres loggere på inntaksvannet for grunnvannsuttaget, og data for uttak av vann skal forelegges NVE på forespørsel. Logging av vannforbruk skal gjøres kontinuerlig.

7.2 Post 4: Godkjenning av planer, landskapsmessige forhold, tilsyn m.v.

Konsesjonen omfatter grunnvannsuttaget og etablering av grunnvannsbrønner ved Kongeveien 63, 65 og 76, 1412 Sofiemyr. Kongeveien Eiendom AS eier eiendommene 249/1122 og 249/1128, og The Well AS leier eiendom med tilhørende lokaler og er ansvarlig for drift av spaanlegget.

Plan for logging av vannforbruk og kontrollmålinger, samt detaljerte planer skal forelegges NVEs miljøtilsyn og godkjennes av NVE før arbeidet settes i gang.

Tabellen under oppsummerer føringer og krav som ligger til grunn for konsesjonen. Det kan allikevel forekomme at det er gitt føringer andre steder i dokumentet som ikke har kommet med i tabellen. NVE presiserer at alle føringer og krav som er nevnt i dokumentet gjelder. NVE har gitt konsesjon på følgende forutsetninger:

Grunnvannsuttak og brønner	Det kan samlet tas ut inntil 345 m ³ /døgn grunnvann fra 2 produksjonsbrønner ved spaanlegget The Well. Tre brønner er prøvepumpet. Brønn 3 har kapasitet til hele uttaket alene og skal benyttes til vannuttaket. Brønn 2 supplerer om nødvendig. Brønn 1 skal ikke brukes.
Største vannuttak	4,78 l/s
Normalt vannuttak	3,0 l/s
Maksimalt gjennomsnittlig vannuttak	345 m ³ /døgn eller 4,0 l/s
Overvåkning	Permanent overvåkningsutstyr etableres. Det skal kontinuerlig utføres målinger av vannforbruk og grunnvannstand.

Dersom det ikke er oppgitt spesielle føringer kan mindre endringer godkjennes av NVE som del av detaljplangodkjenningen. Dersom det blir endringer, skal dette gå tydelig frem ved oversendelse av detaljplanene.



7.3 Post 7: Automatisk fredete kulturminner

NVE forutsetter at utbygger tar den nødvendige kontakt med fylkeskommunen for å klarere forholdet til kulturminneloven § 9 før innsending av detaljplan. Vi minner videre om den generelle aktsomhetsplikten med krav om varsling av aktuelle instanser dersom det støtes på kulturminner i byggefasen, jamfør kulturminneloven § 8 (jamfør vilkårenes pkt. 3).