

NOTAT

OPPDRAG	Regulering med konsekvensutredning - Gardermoen renseanlegg	DOKUMENTKODE	10209710-01-PLAN-NOT-01
EMNE	Planinitiativ	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	Ullensaker kommune	OPPDRAGSLEDER	Silje Ottesen
KONTAKTPERSON	Terje Bartholsen	SAKSBEHANDLER	Øystein G. Karlsen Silje Ottesen
KOPI		ANSVARLIG ENHET	Multiconsult ASA

1 Innhold

Dette planinitiativet er grunnlag for forespørsel om oppstartsmøte med Ullensaker kommune, i forbindelse med oppstart av arbeid med reguleringsplan for utvidelse av Gardermoen renseanlegg.

2 Bakgrunn

Gardemoen renseanlegg (GRA) ble bygget i forbindelse med utbygging av hovedflyplassen og tar imot avløpsvann fra nordre deler av Ullensaker, Nannestad og Oslo Lufthavn. GRA er et mekanisk/biologisk/kjemisk renseanlegg med slambehandlingsanlegg.

I dag renser GRA spillvann for innbyggerne i Ullensaker kommune og fra flyplassen. Anlegget renser også glykol og formiat fra flyplassen. Kapasiteten for hvor mye spillvann GRA kan motta er nesten nådd og anlegget har i ny utslippstillatelse fått skjerpede krav til rensing av fosfor. Fylkesmannen har i sin utslippstillatelse satt krav om at utslippene skal reduseres innen 2021. Kommunestyret har vedtatt at Kløfta renseanlegg skal legges ned og spillvannet skal overføres til GRA når anlegget utvides.

Prognosene viser at det vil være behov for en ytterligere utvidelse i 2050. Innenfor gjeldende regulering er det ikke tilstrekkelig areal til utvidelsen i 2050. Det er derfor behov for å regulere et større areal til renseanlegg. I de foreliggende planene plasseres anlegg utenfor gjeldene reguleringsplan og eiendomsgrense allerede ved utbyggingen i 2021.

Cowi har utarbeidet en rapport på vegne av Ullensaker kommune og Avinor, hvor en har sett på konsekvensene og kostnadene knyttet til fire ulike utbyggingsalternativer. Alternativene skiller seg fra hverandre ved en ulik plassering av renseanleggets ulike funksjoner. Kostnadene påvirkes i stor grad av hvor de ulike delene av renseanlegget plasseres i 2021 og 2050. En rehabilitering og utvidelse av eksisterende anlegg er av COWI estimert til 376 millioner kroner billigere enn det nest billigste alternativet. Kommunestyret har med utgangspunkt i dette vedtatt at en skal starte arbeid med å regulere arealet for det billigste alternativet.

REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV
1	04.03.2019	Revidert etter tilbakemelding fra Ullensaker kommune	Øystein G. Karlsen	Silje Ottesen	Silje Ottesen
0	25.02.2019	Utkast	Øystein G. Karlsen	Silje Ottesen	Silje Ottesen

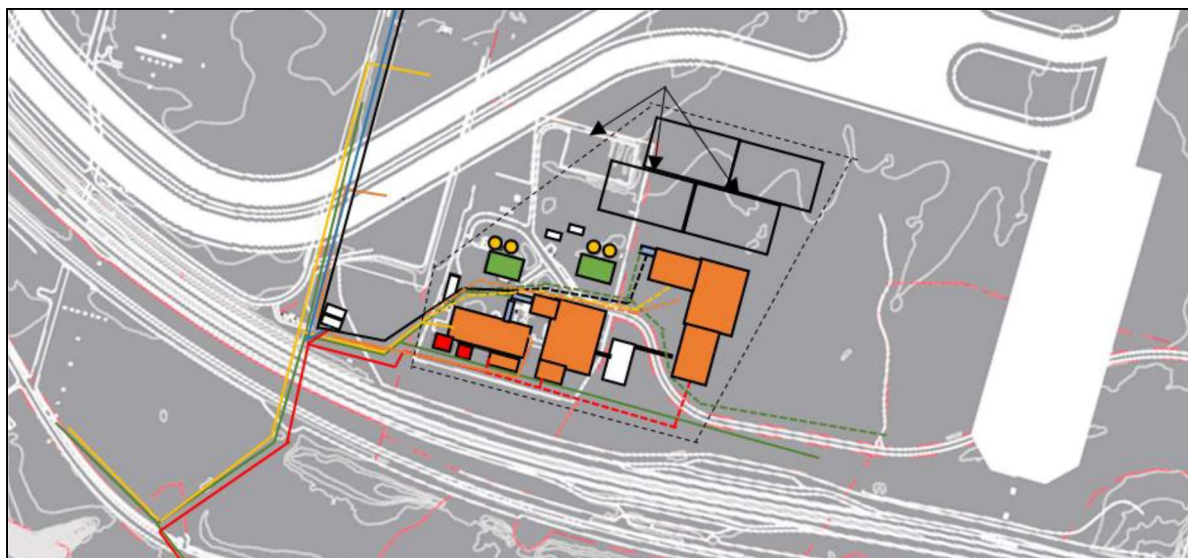
Planinitiativ

2.1 Formål med planarbeidet

Reguleringsplanen skal muliggjøre en utvidelse av dagens renseanlegg slik at det blir tilstrekkelig kapasitet for å rense spillvann fra Ullensaker kommune og Oslo lufthavn fram mot ca. år 2100.

2.2 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Utvidelses-trinn/år	
U1 /2021	Eksisterende vanddel kompletteres med sandfilter for å øke fosforrensingen
	Eksisterende forrenseanlegg for glykolrensing utvides
	Eksisterende vanddel og forrenseanlegg rehabiliteres for å øke den tekniske levetiden
	Ny vanddel på eksisterende tomt, med tomtejustering mot øst og nytt administrasjonsbygg
	Slamlagerplassen flyttes og utvides på grunn av konflikt med mulig taksebane, jfr OSLs masterplan
	Gassklokke og fakkell flyttes på grunn av konflikt med mulig taksebane, jfr OSLs masterplan
U2/ 2030	Ny adkomstveg etableres utenfor bane 3-systemet.
U2/2050	Nytt/utvidet vannbehandlingsanlegg med forrensing i tilknytting til dagens anlegg
	Nytt/utvidet slambehandlingsanlegg i tilknytting til dagens anlegg, inkl. utvidet slamlager



Figur 1: Utvidet renseanlegg i 2050 (U2) for utbyggingsalternativ 0. Arealbehov uten adkomstvei er illustrert med prikket linje (figur hentet fra rapport alternativ lokalisering av Gardermoen renseanlegg skrevet av Cowi)



Figur 2. Illustrasjon av ny adkomstvei hvis det blir en tredje rullebane.

2.3 Utbyggingsvolum og byggehøyder

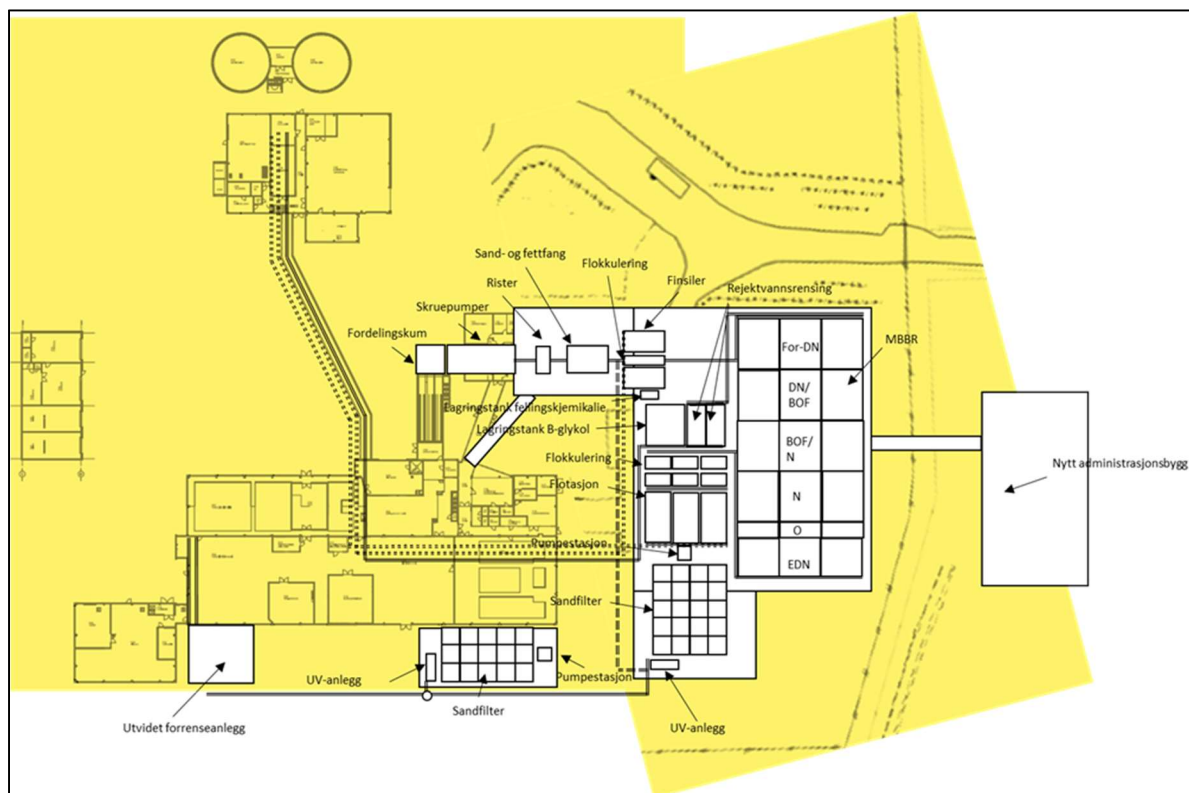
Det er tenkt at ny blokk for vannrensing plasseres like nordøst for eksisterende vannrensedel, og blir helt uavhengig av denne, se figur 1.

Et helt nytt administrasjonsbygg er tenkt plassert øst for ny vannrenseblokk. Dermed kan nåværende administrasjonsbygg rives og gi plass for ny innløpspumpestasjon vegg i vegg med eksisterende innløpspumpestasjon, samt plass for den nye blokken for vannrensing nær den eksisterende vanddelen. Nytt administrasjonsbygg knyttes til både eksisterende og ny vanddel via glassgang. Dette vil gi et administrasjonsbygg som er godt beskyttet for støy og vibrasjoner fra prosessanleggene, og hvor det er mulig å etablere et godt uteareal tilsvarende det man har ved siden av nåværende administrasjonsbygg. Den foreløpige plasseringen av ny administrasjonsdel er utenfor kommunens tomtegrense, og forutsetter at kommunen får tilgang til dette arealet. Arealbehovet for nytt administrasjonsbygg er estimert til ca. 150 % av dagens administrasjonsbygg, hvilket innebærer et arealbehov på ca. 750 m². I tillegg er det estimert at det vil være behov for 100-150 m² gangvei mellom anleggene.

Sandfilter for polering av utløp fra eksisterende anlegg er tenkt plassert i et tilbygg til eksisterende anlegg, på sørsiden av vannblokken. Arealbehovet for sandfilterbygget er estimert til ca. 400 m².

Utvidelsen av forrenseanlegg er tenkt plassert på sørsiden av eksisterende vannblokk, i tilknytting til eksisterende forrenseanlegg. Arealbehovet er estimert til 170 m².

Figur 3 viser et situasjonskart for plassering av nye anleggsdeler (hvitmarkert) i forhold til eksisterende anlegg (gult). For ny vanddel er arealet for bygninger estimert til 4300 m². Totalt areal for nye bygninger er estimert til ca. 5700 m² ved utvidelse.



Figur 3. Situasjonskart for utvidelse av Gardermoen rensanlegg.

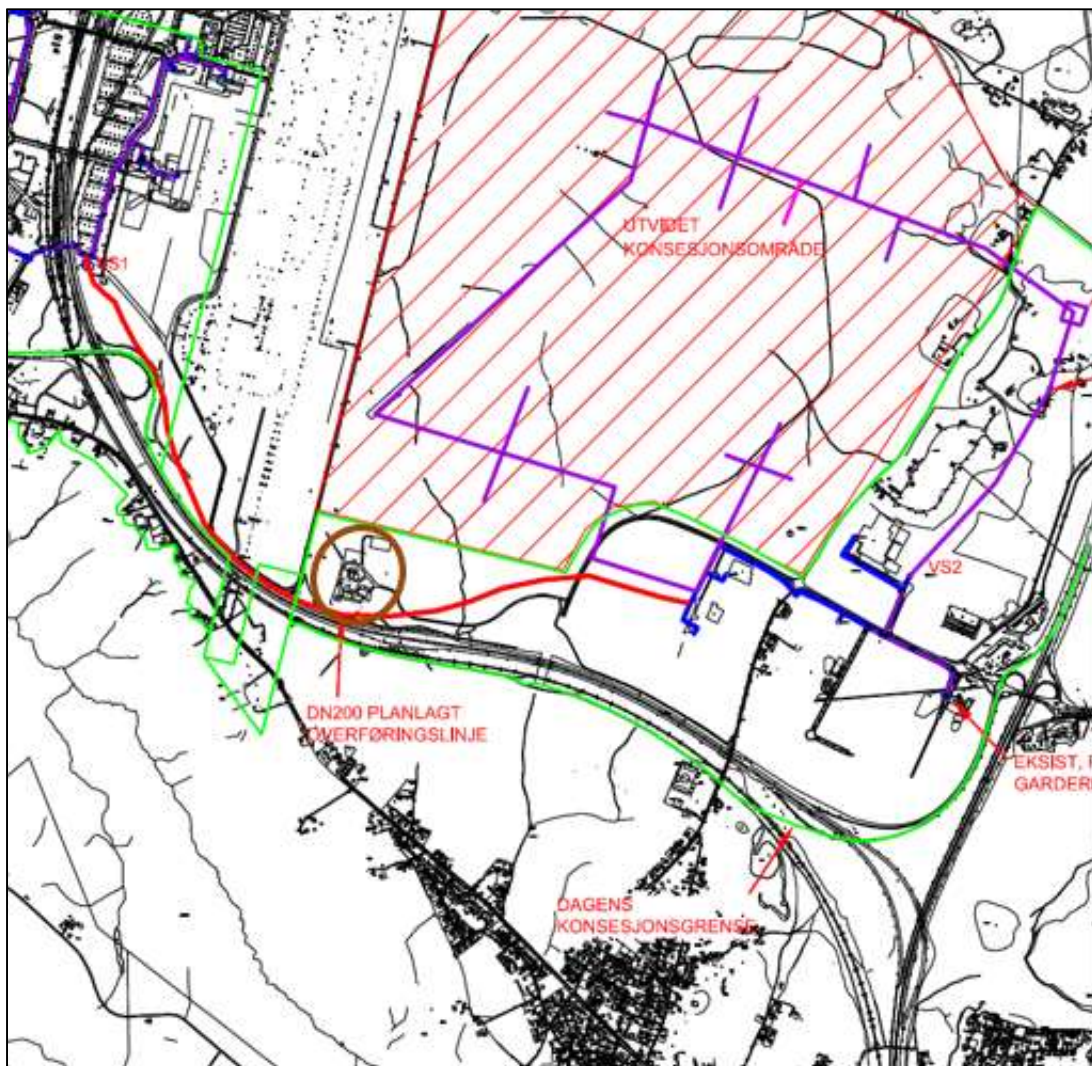
2.4 Energiløsning

Anlegget gjenvinner varme fra prosessen og benytter det til forvarming av spillvannet.

Biogassen som produseres blir i dag benyttet til oppvarming av bygningsmasse og slam. Det vurderes alternative løsninger for bedre utnyttelse av energioverskuddet og for å redusere fakling.

Energi fra rensset avløpsvann benyttes til oppvarming og kjøling av Avinors bygningsmasse.

Planområdet er ikke omfattet av konsesjonsområde for fjernvarme. Det er planlagt overføringsledning gjennom planområdet fra Gardermoen Næringspark.

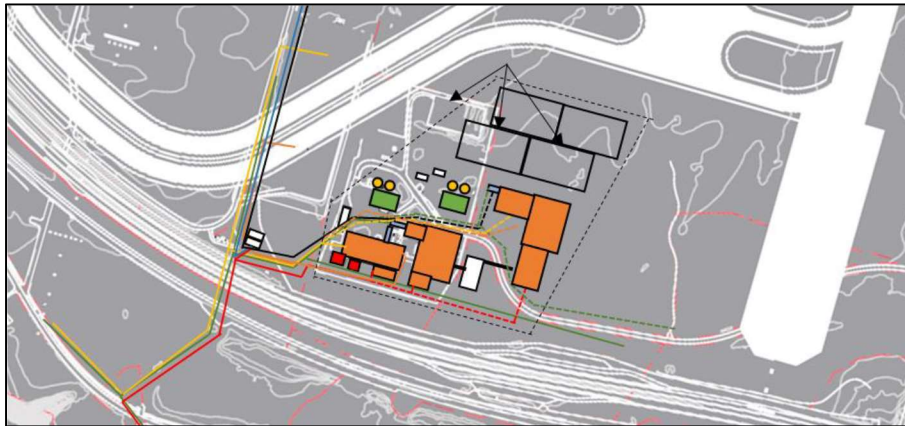


Figur 3. Rød strek planlagt overføringsledning går gjennom planområdet markert med brun ring.

2.5 Planområdets avgrensning

Vi ønsker å diskutere hva som er hensiktsmessig planavgrensning med kommunen.

Vår foreslåtte planavgrensning er vist i figuren under med stiplet linje. Alternativt kan en velge å regulere utvidelsen utenfor gjeldene plan.



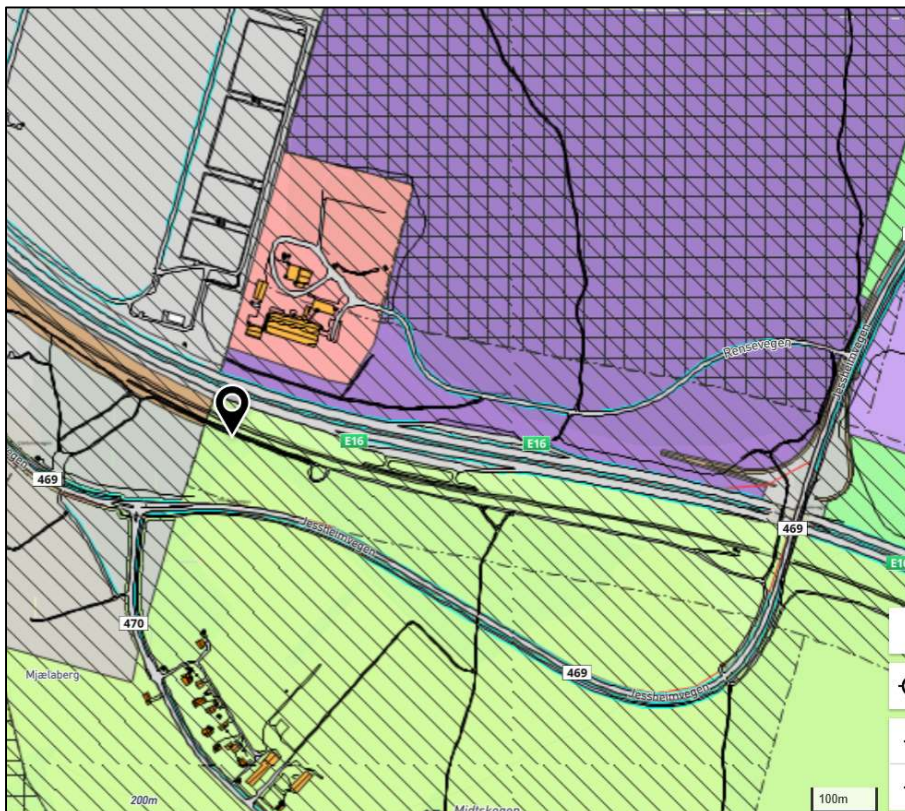
Figur 5. Planområdet er vist med stiplet linje.

3 OVERORDNEDE RAMMEBETINGELSER

3.1 Fylkesdelplan for Gardermoen planforslag 14.2.2008.

I denne står det at lokalisering av en eventuell tredje rullebane avklares i samarbeid med kommuner og regionale myndigheter.

3.2 Kommuneplan



Figur 6. Utsnitt av kommuneplanen

Formål

I kommuneplanen er arealet innenfor eiendomsgrensen avsatt til nåværende offentlig eller privat tjenesteyting. Arealet utenfor eiendomsgrensen er fremtidig næringsbebyggelse.

Planinitiativ

Sikringszone

Hele planområdet er omfattet av flyplassens sikringszone H190_1 (Pbl § 11-8, a). Dette er område som er sikret etter Luftfartsloven §§ 7 – 13 - Vedtatt av Samferdselsdepartementet 17.06.1998. Innenfor ytre vurderingszone i restriksjonsplanen angitt på arealkartet, er det fastsatt bestemmelser for flyplassen og dens omgivelser. Ytre Restriksjonsplan, BRA kart. Ref: OHAS/F/HEO/80/3302/E06 og OHAS/F/HEO/80/1010/E09. Slik vi forstår dette så må planlagte byggeaktiviteter i lufthavnens sikringszone og nærområder godkjennes av OSL. Dette medfører at OSL kan nekte bygging uavhengig av planstatus forutsatt at forutsetningene i restriksjonsplanen brytes.

Båndleggingszone

Arealet på utsiden av eiendomsgrensen er i tillegg omfattet av båndleggingszone H710_1 som er båndlegging i påvente av plan.

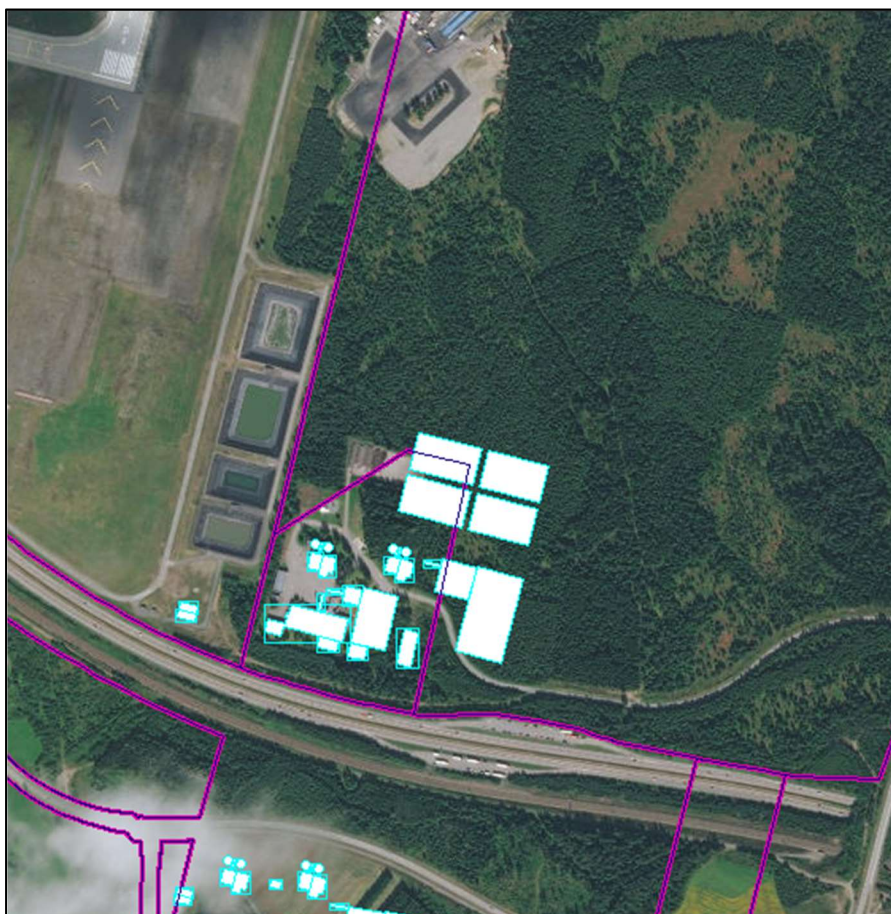
Pbl § 11-8 d) Båndlegging i påvente av plan H710_1

Område III i Gardermoen næringspark

Et avgrenset område i 900 m bredde øst for østre rullebane, mellom E16 og Fv 461 – Blikkveien.

Arbeidet med ny kommuneplan

Kommuneplanen er under rulling. Avinor har i sitt høringsinnspill til kommuneplanen vist hva de ønsker avsatt til utvidelse av flyplassen. Denne utvidelsen ser ut til å være i konflikt med utvidelsen av renseanlegget. Se figur 2 under hvor lilla strek illustrerer Avinors arealbehov, og renseanlegget med planlagt utvidelse frem til 2050 er tegnet inn med hvitt.



Figur 7. Illustrerer Avinors arealbehov.

Planinitiativ

3.3 Gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer

Arealet der Gardermoen rensanlegg ligger i dag er regulert til kommunalteknisk virksomhet og parkbelte i industriområde samt kjørevei.

Byggehøyde er maksimalt 215 moh. OSL vil kunne styre høyder med hjemmel i restriksjonsplanen.

Planområdet utenfor eiendomsgrensen mot nord og øst er uregulert.

Utvidelsen gjøres dels innenfor arealet som er regulert til kommunalteknisk virksomhet (innenfor eiendomsgrensen), og delvis innenfor uregulert areal på utsiden av eiendomsgrensen.



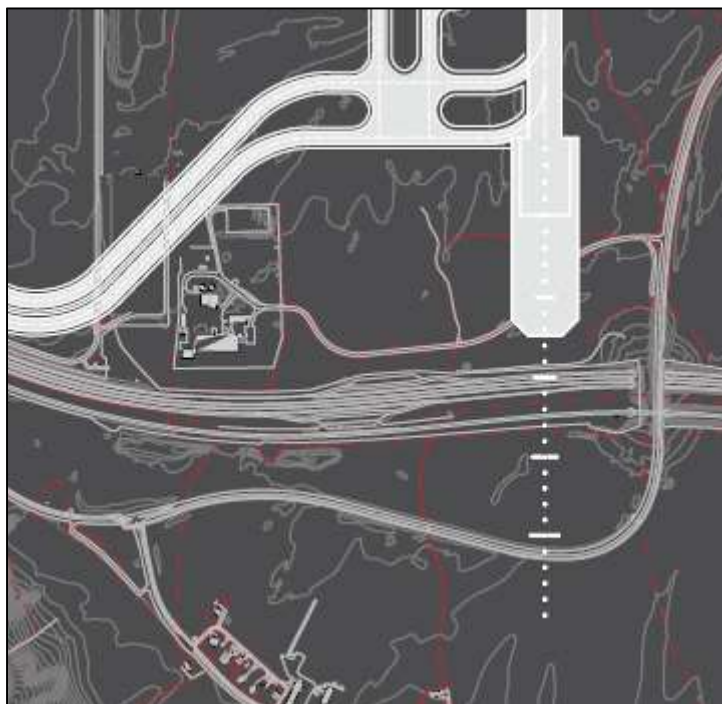
Figur 8. Gjeldende reguleringsplan. Det er gjort en planendring i 1996 for å flytte adkomstveien slik at planen nå følger Rensevegen.

3.4 Masterplan OSL

Masterplanen har følgende hovedhensikter:

- Analysere og avklare hvilket areal som er best egnet for ny tredje rullebane.
- Presentere en langsiktig arealbruksplan til bruk for både hovedflyplassens egen planlegging av infrastruktur og som en del av grunnlaget for omkringliggende kommuners formelle arealplaner.
- Identifisere nødvendige utbyggingstiltak som grunnlag for langsiktig budsjettarbeid, utbyggingsplaner og kommunal og regional ressurs- og infrastrukturplanlegging.

En masterplan er en retningsgivende plantype, og forutsetter at juridiske plantyper etter plan- og bygningsloven utarbeides i samsvar med planen.



Figur 10. Utsnitt av masterplanen.

3.5 Pågående planarbeid- mulig tap av byggemulighet

Det pågår planarbeid for en områderegulering for Oslo lufthavn i forbindelse med tredje rullebane. Planprogrammet har blitt stoppet av Ullensaker kommune, og saken ligger hos samferdselsdepartementet.

Den eneste muligheten å sikre at rensanlegget kan utvides og bli værende etter 2050 er at man er sikker på at arealet ikke kommer i konflikt med tredje rullebane. Det er derfor avgjørende at Avinor kan oppgi riktig arealbehov og plassering av sine anlegg og sikkerhetssoner.

Hvis det blir bestemt at tredje rullebane østlig alternativ skal realiseres, kan det, dersom arealkonflikter oppstår bli behov for å omregulere fra rensanlegg til flyplass. Om Ullensaker kommune kan få erstatning for tapt av byggemulighet er usikkert.

4 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

4.1 Beskrivelse av området

Planområdet omfatter Gardermoen rensanlegg og deler av Avinors eiendom som omkranser anlegget.

4.2 Arealbruk

Området er i bruk til rensanlegg. Planområdet utenfor rensanlegget er skog.

4.3 Eiendomsforhold

Planområdet berører eiendommene i tabellen under.

Gnr/bnr	Eier	Areal
151/5	Avinor	

Planinitiativ

151/132	Ullensaker kommune	
151/3,171/7	Furuseth Thor Martin	

4.4 Topografi og landskap

Planområdet er en skogkledd mo dannet av løsmasser fra breelv. Sør for planområdet ligger det et stort ravinelandskap langs Leira. Gardermoen flyplass og E16 er de viktigste menneskeskapte landskapselementene.

4.5 Eksisterende bebyggelse

Bebyggelsen består av Gardermoen renseanlegg (industribygg).

4.6 Teknisk infrastruktur

Området har all den infrastrukturen som er nødvendig for å drive et renseanlegg. Området har egen adkomstvei (Rensevegen).

4.7 Kulturminner og kulturmiljøer

Det er funnet flere arkeologiske enkeltminner i nærområdet. Flere av disse er automatisk fredede. Se figur 11.



Figur 11. Arkeologiske enkeltminner vist med rune R.

4.8 Virkninger utenfor planområdet

Det vil være behov for å etablere ledningstrase for å koble den nye overføringsledningen fra Jessheim til anlegget.

Det gjenvinnes varme fra spillvannet varmen brukes til å forvarme spillvannet slik at rensekapasiteten øker. Overskudd av energi blir brukt av OSL.

Anlegget eller biler kan teoretisk forstyrre innflyvingen hvis det etableres en tredje rullebane.

4.9 Forurensing

Det forventes liten forurensing fra anlegget. Anlegget vil forurense noe, og det er derfor nødvendig med utslippstillatelse fra fylkesmannen. Utslippstillatelsen vil sette krav til anlegget når det gjelder overvåkning av utslipp.

Slamlager kan avgi lukt. Det er ca. 500 m til nærmeste bolighus og lukt forventes ikke å bli noe problem for disse. Venteplassen på nedsiden av anlegget kan få luktplager avhengig av været og driften av anlegget. Utslippene til Leira av rensert spillvann vil holde badevannskvalitet for bakterier og rensesgraden vil bli bedre enn i dag både med hensyn til hygiene og med hensyn til utslipp av partikler og næringssalter.

4.10 Vurdering av flyoperative forhold vurdert ut fra masterplanen

Avinor har blitt tilsendt skisser over utbyggingsalternativene og vurdert disse i henhold til inn- og utflygning til tredje rullebanen. Basert på de tilbakemeldinger vi har fått så regner vi med at utbyggingsalternativene kan aksepteres utfra flyoperative forhold.

Avinor har vurdert plassering av bygg i 2050 mht. avstander til inn- og utflygningsflater for tredje rullebanen (Ranestad, 2017b). Konklusjonen var at byggene ligger utenfor inn- og utflygningsflaten for alle alternativene, se tegninger i bilag E. Avstand fra forlenget rullebanesenterlinje til nærmeste bygg er 345 m, bygget ligger da 205 m fra kant av sikkerhetsområdet. Sideflaten er her 29 meter over terskel. Byggene går sideflaten klar med minimum 15 meter.

Avinor vurderer det som mulig å etablere en ny vei til eksisterende anlegg etter at tredje rullebane etableres (Ranestad, 2017a). Veien til eksisterende anlegg i alternativ 0 og 2 må senkes ca. 1 m for å unngå eventuelle konflikter med innflygingen til tredje rullebane, se detaljer i kapittel 3.2.2.

5 Vurdering av forholdet til forskrift om konsekvensutredning

Se vedlagt vurdering av konsekvensutredning.

Vi vurderer at planarbeidet fanges opp av § 8 i forskrift om konsekvensutredning, men at tiltaket ikke vurderes å medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, og fanges således ikke opp av § 10. Dette innebærer at reguleringsarbeidet ikke utløser KU-plikt etter forskrift om konsekvensutredninger, og at reguleringsplanarbeidet gjennomføres som en ordinær prosess.

6 Avklaringspunkter

6.1 Planavgrensning

Regulere bare utvidelsen?

Oppheve gjeldende plan?

Regulere arealet innenfor stiplede linje?

Det er ikke ønskelig å regulere Rensevegen fordi en eventuell regulering i forbindelse med tredje rullebane bør regulere denne, slik at anleggene best kan tilpasses hverandre.

Vedlegg

Vurdering av forholdet til forskrift om konsekvensutredning