



---

## Saksframlegg

Arkivsak-dok. 26/6445-1  
Saksbehandler Per Morten Normann

Utvalg	Møtedato
Teknisk utvalg 2023 - 2027	09.06.2026
Kommunestyret 2023 - 2027	17.06.2026
Plan- og miljøutvalget 2023 - 2027	11.06.2026

## Plassering nytt renseanlegg Omre

### Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. Kommunestyret tar rapporten «*Innledende vurderinger felles renseanlegg – Plassering Omre*» til orientering, herunder at plassering av felles renseanlegg i søndre del av Omre ikke anbefales.
2. Kommunestyret beslutter at videre planlegging og prosjektering konsentreres om Østerhus.

### Vedlegg

Innledende vurderinger plassering Omre\_rev02

### Kommuneplanen

Prosjektet nytt renseanlegg kan bygge opp under flere av satsningsområdene i kommuneplanens samfunnsdel, de mest relevante gjengis under:

I kapittelet om grønnere hverdag står blant annet «*Grimstad kommune har et selvstendig ansvar for å kutte klimautslipp og verne om naturområder. Skal vekst og utvikling skje innenfor naturens tålegrenser, må det endringer til.*» og «*I Grimstad er vi stolte av våre flotte natur – og kystområder, og disse må vi ta vare på.*». Av FNs bærekraftsmål som er oppgitt i kapittelet vil prosjektet særlig bygge opp under «6 Rent vann og gode sanitærforhold», «11 Bærekraftige byer og lokalsamfunn» og «14 Livet i havet». Generelt skal realisering av prosjektet bidra til bedre rensing av kloakk før denne slippes ut i havet og utslipp på et punkt som har bæreevne til å håndtere utslippet.

Ved å oppfylle rensekravene vil det tilrettelegges for næringsutvikling i regionen i form av fortsatt mulighet for vekst av boligbygging og næring. I denne sammenheng kan følgende av FNs bærekraftsmål som er fremhevet i kapittelet trekkes frem «9 Industri, innovasjon og infrastruktur» og «12 Ansvarlig forbruk og produksjon».

### Sammendrag

Det er gjennomført innledende vurderinger av Omre som mulig lokalisering for et felles renseanlegg for Grimstad og Lillesand.

Omre fremstår som et fleksibelt alternativ med god arealtilgang og gode muligheter for fremtidig utvikling og kapasitetsutvidelse. Samtidig viser vurderingene flere vesentlige utfordringer knyttet til miljøpåvirkning, regulering, kostnader og fremdrift.

Særlig trekkes frem risiko knyttet til nitrogenavrenning til sårbare vannforekomster, uavklart reguleringsstatus og behov for omfattende grunnarbeider og ny infrastruktur.

Samlet vurdering tilsier at fordelene ved Omre ikke oppveier risikoen, og at Østerhus fremstår som et mer forutsigbart og robust alternativ.

### **Fakta**

Prosjektet nytt renseanlegg er i konseptfase. Kommunestyret har tidligere vedtatt å videreutvikle konsepter for renseanlegg i dagen og å utrede samarbeid med Lillesand kommune.

Kommunedirektøren viser til vedlagte rapport med vurderinger av en plassering på Omre.

Omre er i kommuneplanen avsatt til næringsformål, men aktuelle arealer krever detaljregulering før utbygging kan gjennomføres. Det foreligger samtidig en uavklart innsigelse fra Statsforvalteren knyttet til naturmangfold, vannmiljø og håndtering av masser og overvann.

Videre viser vurderingene at etablering av renseanlegg på Omre vil kreve omfattende sprengningsarbeider, massehåndtering og etablering av ny vei-, VA- og energiinfrastruktur.

### **Økonomiske og administrative konsekvenser**

Valg av Omre vil innebære økte investeringskostnader, større usikkerhet og økt risiko for forsinkelser. Østerhus gir bedre forutsigbarhet med hensyn til både kostnader og fremdrift.

Administrativt vil alternativet Omre kreve betydelig mer ressurser knyttet til reguleringsprosesser, planarbeid og oppfølging av miljøforhold.

### **Vurderinger:**

Plassering av renseanlegget på Omre gir enkelte klare fordeler, særlig knyttet til stort tilgjengelig areal, fleksibilitet i prosjektering og gode muligheter for fremtidig utvidelse. Samtidig er det identifisert flere forhold som samlet gir høy risiko for prosjektet. Miljørisiko vurderes som den mest kritiske faktoren. Det er risiko for nitrogenavrenning fra sprengstein og anleggsvann til sårbare vannforekomster, herunder Engekilen og tilhørende vassdrag. Dette er også et sentralt tema i Statsforvalterens innsigelse i et pågående reguleringsarbeid på Omre. Videre gir uavklart reguleringsstatus, krav om ny detaljregulering og behov for ytterligere utredninger lav forutsigbarhet for fremdrift og økt risiko for forsinkelser.

Omfattende grunnarbeider, sprengning og etablering av ny infrastruktur medfører et høyt og usikkert kostnadsnivå. Selv om Omre gir større arealfleksibilitet, vurderes fordelene ikke å oppveie den samlede risikoen knyttet til miljø, fremdrift og økonomi. Østerhus fremstår som et mer modent alternativ med avklarte planforhold, lavere kostnadsnivå og høyere gjennomførbarhet.

## Vurdering etter styringsparametere

Styringsparameter	Alternativ 0 – Østerhus	Alternativ 1 – Omre sør
<b>Kostnader</b>	Lavere og mer forutsigbart kostnadsnivå. Tomten er allerede opparbeidet, og eksisterende infrastruktur kan i stor grad benyttes.	Betydelige og usikre kostnader knyttet til omfattende grunnarbeider, sprengning, massehåndtering samt etablering av ny vei-, VA- og energiinfrastruktur. Samlet kostnadsnivå vurderes høyere enn for Østerhus.
<b>Tid</b>	Regulering er i hovedsak avklart, og prosjektet kan videreføres uten tilsvarende planmessige avklaringer. Gir høy fremdriftsforutsigbarhet.	Krever ny detaljregulering og avklaring av pågående innsigelse fra Statsforvalteren. Dette gir lav forutsigbarhet for fremdrift og risiko for vesentlige forsinkelser.
<b>Kvalitet</b>	Mer begrenset areal gir mindre fleksibilitet, men løsningen gir høy kvalitet gjennom velprøvde tekniske løsninger og lav miljørisiko.	Gir store arealmessige muligheter og fleksibilitet i utforming av anlegget, men høy risiko for negativ påvirkning på vannmiljø og økologisk tilstand trekker samlet kvalitetsvurdering ned.
<b>Omfang</b>	Mer avgrenset omfang. Utbygging skjer innenfor eksisterende, industrialisert område med begrensede nye inngrep.	Stort omfang med betydelige terrenginngrep, sprengningsarbeider, nye infrastrukturanlegg og tiltak i sårbart nedbørsfelt.
<b>Usikkerheter</b>	Lavere samlet usikkerhet. Forhold knyttet til grunnforhold, regulering, miljø og fremdrift er i hovedsak avklart.	Høy samlet usikkerhet knyttet til miljøkonsekvenser (særlig nitrogenavrenning), reguleringsprosess, kostnadsutvikling og fremdrift.
<b>Gevinster</b>	Høy forutsigbarhet, lav risiko, raskere gjennomføring og lavere kostnadsnivå. Gir færre utviklingsmuligheter, men større trygghet i gjennomføringen.	God arealtilgang og fleksibilitet for framtidige utvidelser samt få nabokonflikter. Gevinstene vurderes imidlertid ikke å oppveie samlet risiko.

### Alternative løsninger

Videreføre Omre som alternativ.

- Medfører høy risiko knyttet til miljø, fremdrift og kostnader.

### Konklusjon

På bakgrunn av en samlet vurdering anbefales det ikke å gå videre med Omre som lokaliseringalternativ for nytt felles renseanlegg. Østerhus vurderes som det klart mest robuste og gjennomførbare alternativet, med lavere risiko og bedre forutsigbarhet.