



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 25/2889-1
Saksbehandler Per Morten Normann

Utvalg	Møtedato
Formannskapet 2023 - 2027	08.05.2025
Teknisk utvalg 2023 - 2027	06.05.2025
Kommunestyret 2023 - 2027	15.05.2025

Nytt renseanlegg- Utvidelse av Industriveien 1

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunestyret vedtar å gå videre med alternativ 0, forberede for utvidelse inn i Bjønneheia.

Vedlegg

Plassering nytt renseanlegg på Industriveien 1
Mulighetsstudie felles renseanlegg for Lillesand og Grimstad
Forprosjektrapport daganlegg - Grimstad RA

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

Prosjektet har arbeidet med volumstudier og en mulighetsstudie som er oppsummert i vedlagt «Notat Plassering nytt renseanlegg på Industriveien 1». Notatet vurderer ulike alternativer for plassering av renseanlegget på Industriveien 1. Studiene viser at tomten har kapasitet til å

romme renseanlegget med sekundærrensing, i tråd med dagens krav, men ikke noe utover dette. Det forventes ikke at nye strengere krav for rensing inntreffer i umiddelbar nær fremtid. Likevel har Statsforvalteren gitt kommunen tydelige signaler om at det bør settes av nok plass i tilknytning til renseanlegget, for å senere kunne utvide rensesprosessen. Derfor er det også vurdert hvordan anlegget best kan plasseres og forberedes for en framtidig utvidelse med tilrettelegging for tertiær- og kvartærrensing.

I saken er følgende alternativer til løsning vurdert opp mot hverandre:

0. Forberede og tilrettelegge for utvidelse av Industriveien 1 inn i Bjønneheia. Dette innebærer å sprengne ut et nødvendig volum i dag for å etablere en buffersone mot det planlagte anlegget. Buffersonen skal legge til rette for videre sprengning ved behov på et senere tidspunkt.
1. Utvide Industriveien 1 ved å sprengne ned deler av Bjønneheia.
2. Utvide Industriveien 1 ved å erverve tilstøtende eiendom.

Dersom det velges å utvide i Bjønneheia vil en tidshorisont før eventuelt strengere krav inntreffer være et viktig premiss. På den ene siden er det totalt sett rimeligere og lavere risiko å sprengne ut arealene med en gang, på den andre siden kan det være at vi sprenger ut uten at kravene inntreffer eller at disse inntreffer om uforholdsmessig lang tid. Økonomisk sett så fremstår alternativ 0 som en aktuell anbefaling. Dette alternativet er kommunedirektørens innstilling.

Dersom man legger til grunn at kravet om utvidelse kommer, så er alternativ 2 det som miljømessige og med tanke på risiko i forbindelse med grunnforholdene fremstår best. Dette alternativet skaper dette en forutsigbar og trygg utvikling av prosjektet. Dette alternativet er også det som er anbefalt av prosjektets fagekspert/rådgivere.

Fakta

Renseanlegget er i konseptfasen i henhold til prosjektveiviseren. Mål med fasen er å utrede alternative konsepter og identifisere det prosjektet som i størst utstrekning gir måloppnåelse og tilfredsstillir virksomhetens behov. I figuren under vises prosjektveiviserens faser og beslutningspunkter mellom fasene (1-6), pilen illustrerer visuelt omtrent hvor i prosjektforløpet prosjektet er.



Figur 1: Fasene og beslutningspunktene i prosjektveiviseren

Kommunestyret vedtok i møte 22.05.2024 sak 24/121 at kommunedirektøren skulle videreutvikle konseptet for nytt renseanlegg i dagen og at det ikke arbeides videre med konsept for nytt i renseanlegg i fjell.

Revidert avløpsdirektiv er godkjent i EU og trådte i kraft 1.1.2025. Avløpsdirektivene skal videre

inkorporeres i Norsk lov. Det er usikkert hvordan regelverket vil bli utformet og når det vil tre i kraft.

Nye søknader for utslippstillatelse behandles i henhold til gjeldende regelverk. I det reviderte avløpsdirektivet er det angitt at for tettbebyggelser mellom 10 000 og 150 000 personekvivalenter (PE) vil krav om nitrogenreduksjon (tertiærrensing) være avhengig av resipientens sårbarhet. Dette kravet er likt med dagens regelverk. Grimstad og Arendal blir sett på som en tettbebyggelse, og det er anslått at PE-tallet for disse to kommunene vil være 108 713 i 2060.

Det forventes ikke at nye strengere krav for rensing inntreffer i umiddelbar nær fremtid. Likevel har Statsforvalteren gitt kommunen tydelige signaler om at det bør settes av nok plass i tilknytning til renseanlegget, for å senere kunne utvide renseprosessen.

Prosjektet har arbeidet videre med volumstudier og en mulighetsstudie som er oppsummert i vedlagt «Notat Plassering nytt renseanlegg på Industriveien 1». Notatet vurderer ulike alternativer for plassering av renseanlegget på Industriveien 1. Dette er gjort for å sikre at konseptfasens mål oppfylles, og for å gi kommunen et godt grunnlag for å ta beslutninger om fremtidige utvidelser, basert på grundige utredninger.

Mulighetsstudie omfatter blant annet:

- Alternative plassering av renseanlegg på Industriveien 1.
- Hvordan anlegget kan forberedes for en framtidig utvidelse til tertiær- og kvartærrensing.

Studiene viser at tomten har kapasitet til å romme renseanlegget med sekundærrensing, i tråd med dagens krav. Det er imidlertid ikke mulig å anlegge tertiær- og kvartærrensing innenfor eksisterende tom. Derfor er det også vurdert hvordan anlegget best kan plasseres og forberedes for en framtidig utvidelse med tilrettelegging for tertiær- og kvartærrensing. Det er identifisert to hovedalternativer til løsning

1. Spreng ut ekstra areal i Bjønneheia.
2. Erverv av naboeiendommer.

Kommunestyret har i møte 10.04.2025 sak 25/41 besluttet at «*Samarbeid om felles renseanlegg med Lillesand kommune utredes videre*». Denne beslutningen er basert på en undersøkelse som tar for seg om det er teknisk mulig å etablere et felles renseanlegg, se vedlagt «Notat Mulighetsstudie felles renseanlegg for Lillesand og Grimstad». I denne studien ble det ikke vurdert i detalj om det er plass til et felles renseanlegg på Industriveien 1, men forutsatt at det nye renseanlegget uansett ville kreve en utvidelse utover denne tomten.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Prosjektet er i konseptfasen og det brukes både økonomiske og administrative ressurser for å identifisere det konseptet som i størst utstrekning gir måloppnåelse og tilfredsstillende virksomhetens behov. Prosentvis er ressurspådrag relativt lite i denne fasen. I kommende faser vil ressurspådraget økes betydelig og det er derfor viktig å bruke tiden på å finne det riktige prosjektet å videreføre.

Vurderinger:

Selv om det nye avløpsdirektivet har trådt i kraft for EU-sine medlemsland, vet vi fremdeles ikke hvordan regelverket vil bli utformet når det inkorporeres i norsk lov. Det vurderes derfor hensiktsmessig å ta høyde for statsforvalteren tydelige signaler om at det bør settes av nok plass

for å imøtekomme mulige strengere rensekrav.

For videre fremdrift i prosjektet er det viktig å avklare foretrukken løsning for mulig fremtidig utvidelse av anlegget.

Videre i saken vil følgende alternativer til løsning vurderes opp mot hverandre:

0. Forberede og tilrettelegge for utvidelse av Industriveien 1 inn i Bjønneheia. Dette innebærer å spreng ut et nødvendig volum i dag for å etablere en buffersone mot det planlagte anlegget. Buffersonen skal legges til rette for videre sprengning ved behov på et senere tidspunkt.
1. Utvide Industriveien 1 ved å spreng ned deler av Bjønneheia.
2. Utvide Industriveien 1 ved å erverve tilstøtende eiendom.

Vurderingen gjøres under ved å belyse påvirkningen på prosjekts seks styringsparametere (gevinster, kostnader, tid, kvalitet, omfang, Usikkerheter).



Styringsparameter	Alternativ 0 Forberede for utvidelse inn i Bjønneheia	Alternativ 1 Utvidelse inn i Bjønneheia	Alternativ 2, 3 og 4 Utvidelse ved erverv av naboeiendommer
Kostnader	Grov estimat 5-15MNOK.	Estimat 15-20MNOK	Verdivurdert 10-25 MNOK
Tid	Tidskonsekvens er pr. i dag vanskelig å angi, men omregulering av et friområde er tidkrevende.	Tidskonsekvens er pr. i dag vanskelig å angi, men omregulering av et friområde er tidkrevende.	Tidskonsekvens er pr. i dag vanskelig å angi, men omregulering av et næringsområde er tidkrevende. Forhandlinger om erverv kan være tidkrevende.
Kvalitet	Bevarer friområde og buffer mellom renseanlegget og omkringliggende bebyggelse, frem til en eventuell utvidelse.	Redusert friområde og fjerner buffer mellom renseanlegget og omkringliggende bebyggelse. Større areal gir grunnlag for bedre løsning for renseprosess.	Bærekraftig valg da dette allerede er et «grått areal» (industri). Større areal gir grunnlag for bedre løsning for renseprosess.
Omfang	Sprengning og frakte vekk ca. 10 000 m ³ masser. Om det blir et samarbeid med Lillesand kan dette omfanget øke. Kommunen eier arealet i dag, men arealene må omreguleres fra friområde til vann- og avløpsanlegg.	Sprengning og frakte vekk ca. 45 000 m ³ masser. Kommunen eier arealet i dag, men arealene må omreguleres fra friområde til vann- og avløpsanlegg.	Kommunen eier ikke arealet i dag og må derfor erverve. Eksisterende bebyggelse må rives. For et av alternativene, i vedlagt notat, må også deler av veien legges om. Arealene må omreguleres fra næring til vann- og avløpsanlegg.
Usikkerheter	En fremtidig utvidelse vil bety sprengningsarbeid nær eksisterende renseanlegg, noe som kan være krevende og risikofyllt.	En omregulering har en iboende risiko. Det kan komme innsigelse fra myndighetene - Statsforvalteren og	Erverv av eksisterende næringstomter er en risiko. Dette foreligger en økonomisk og omdømmerisiko. Det kan være risikoreduserende at

	En omregulering har en iboende risiko. Det kan komme innsigelse fra myndighetene - Statsforvalteren og fylkeskommunen. I tidligere undersøkelse av omkringliggende områder har det ikke blitt avdekket syredannede bergarter av betydelig mengde. Dette betyr at fare for sulfid er en vedvarende restrisiko. Samarbeid med Lillesand kommune kan utløse behovet for større arealer innledningsvis, og med dette fremskynde fjerning av buffer mot Rikets Sal og boligbebyggelse samt økte kostnader for sprengningsarbeider. Risikoer nevnt i alternativ 1, vil på et senere tidspunkt også gjelde for dette alternativet.	fylkeskommunen. I tidligere undersøkelse av omkringliggende områder har det ikke blitt avdekket syredannede bergarter av betydelig mengde. Dette betyr at fare for sulfid er en vedvarende restrisiko. Fjerning av et friområde kan skape dårlig omdømme for anlegget. Det kan foreligge en risiko rundt et kulturminne i Bjønneheia.	overtakelse av eiendom kan avvente omtrent 2 år. I løpet av denne perioden kan det være mulig å skaffe erstatningseiendom for grunneiere. Kommunedirektøren anbefaler alternativ 2, erverv av eiendommer. • Innlede forhandlinger med tilstøtende næringstomter. • Starte omregulering til vann- og avløpsanlegg med muligheter for utvidelse. En omregulering har en iboende risiko. Det kan komme innsigelse fra myndighetene - Statsforvalteren og fylkeskommunen.
Gevinster	Eksisterende næring på tilstøtende eiendommer må ikke relokeres. Mesteparten av friområdet og buffer bevares frem til eventuelt nye krav inntre.	Eksisterende næring på tilstøtende eiendommer må ikke relokeres. Inntil nye krav eventuelt inntre, kan det utsprengte arealet benyttes av kommunen til andre formål. Mest aktuelt er lagerplass for kommunaltekniske tjenester.	Bevarer friområdet, som også fungerer som en buffersone mot Rikets sal og boligbebyggelse. Friområde kan fortsette å benyttes av trialklubben til trening og av allmennheten til rekreasjon. Beholder muligheten for fremtidig utnyttelse av Bjønneheia for andre utvidelser.



Det viktigste for prosjektets fremdrift er å velge en retning mellom å planlegge for utvidelse i Bjønneheia eller erverv av naboeiendommer.

Dersom det velges å utvide i Bjønneheia, vil en tidshorisont før eventuelt strengere krav inntreffer være et viktig premiss. På den ene siden er det totalt sett rimeligere og lavere risiko å sprengre ut arealene med en gang, på den andre siden kan det være at vi sprenger ut uten at kravene inntreffer eller at disse inntreffer om uforholdsmessig lang tid.

Økonomisk sett så fremstår alternativ 0 som en aktuell anbefaling. Kommunedirektøren innstiller på denne løsningen.

Dersom man legger til grunn at kravet om utvidelse kommer, så er alternativ 2 det som miljømessige og med tanke på risiko i forbindelse med grunnforholdene fremstår best. Dette alternativet skaper en forutsigbar og trygg utvikling av prosjektet. Dette alternativet er også det som er anbefalt av prosjektets fageksperter/rådgivere. Dette alternativet vil også bevare Bjønneheia til evt. fremtidige behov for utviklingen av Grimstad kommune.

Dersom alternativ 2 velges vil kommunen arbeide med å fremskaffe erstatningstomter til berørte parter.

Alternative løsninger

Annen plassering

Grimstad kommune har i tidsrommet 2015 – 2020 utført grundig utredning av 7 forskjellige lokaliseringer for nytt renseanlegg, samt 3 forskjellige renseprosesser og for forskjellige dimensjonerende kapasiteter.

Det vil være et stort steg tilbake å se på andre lokasjoner så sent i konseptfasen. Dette medfører en betydelig tidskonsekvens for realisering av anlegget. Dersom man likevel ønsker en slik tilnærming, bør en alternativ tomt ligge på en lavere kotehøyde enn det Industriveien 1 ligger på, sjønært og med en plassering mellom Grimstad og Lillesand. Det er en fordel om det enkelt kan tilknyttes tilfredsstillende omkringliggende infrastruktur.

Se vekk fra anbefaling om fremtidig tilrettelegging

Vi kan velge å kun forholde oss til gjeldende krav og med det se bort fra oppfordring om å tilrettelegge for utvidelse. Da kan anlegget plasseres innenfor Industriveien 1.

Konsekvensen ved dette valget er at en evt. senere utvidelse får dårligere helhetlig kvalitet. Dette kan skape hindringer eller utfordringer for en rasjonell utvidelse og drift. Denne løsningen vil også gjøre det meget utfordrende å benytte Bjønneheia som utvidelsesmulighet.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler alternativ 0, forberede for utvidelse inn i Bjønneheia.