



Politiets Nasjonale  
Beredskapssenter

Nedvalg til to tomter - historie



**Politiets Nasjonale Beredskapssenter**

**Nedvalg til to tomter - historie**

Revisjonsnummer: 1.00

Dato: 19.10.2016

Ansvarlig: Paul Torgersen

Øvrige forfattere: Asbjørn Dyrnes Ræder, Terje Johnsen



## Innholdsfortegnelse

1	Innledning.....	4
2	Tomter vurdert i perioden 2003 til 2008.....	5
3	Tomter vurdert av Statsbygg i 2012 .....	6
3.1	Om Statsbyggs rapport.....	6
3.2	Anbefalte tomter for nytt beredskapssenter til videre utredning.....	6
3.3	Forkastede tomter .....	7
3.4	Andre tomter .....	8
4	Tomter vurdert i Politidirektoratets KVV i perioden 2014 til 2015 .....	8
4.1	Om KVV-en .....	8
4.2	Anbefalte tomter .....	8
4.3	Forkastede tomter .....	9
4.4	Kvalitetssikring (KS1) av KVV.....	10



## 1 Innledning

### Formålet med dette dokumentet

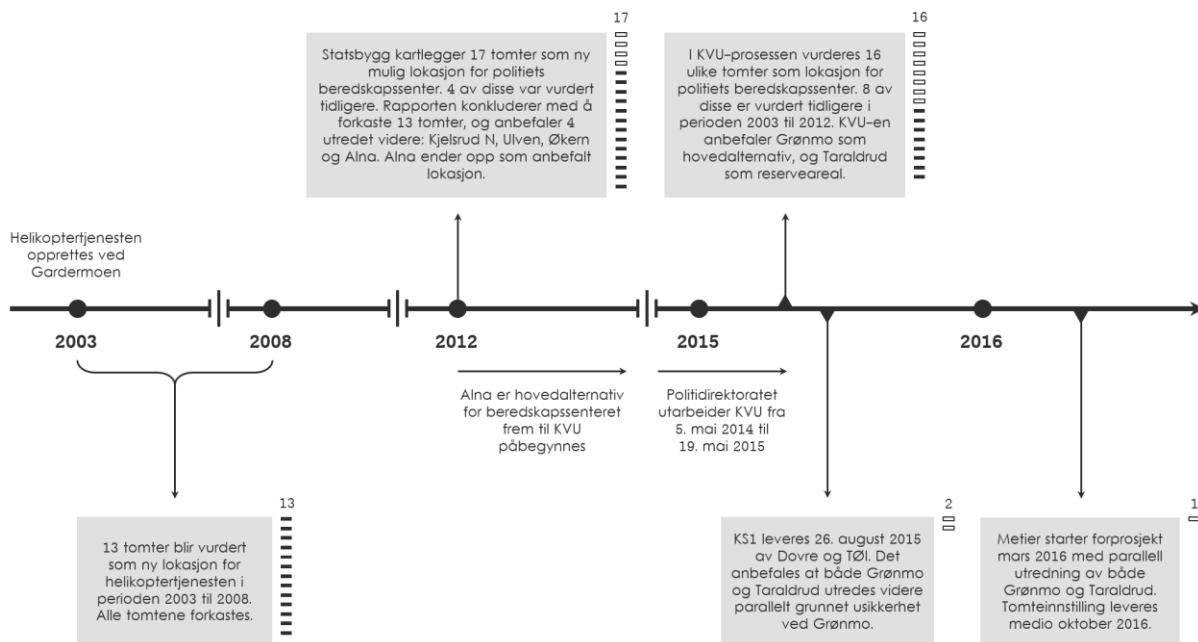
Formålet med dette dokumentet er å presentere historien om valg av tomter for politiets nasjonale beredskapssenter før forprosjektet startet.

### Overordnet om tomtevalgets historie

Siden etableringen av politiets helikoptertjeneste ved Gardermoen i 2003, har flere tomter blitt vurdert som aktuelle lokasjoner for permanent plassering av politiets helikopterkapasitet. I tidsrommet frem mot 2008 ble det vurdert minst 13 slike arealer.

Statsbygg gjorde i 2012 en større vurdering av alternative lokaliseringer for politiets beredskapssenter. Kartleggingen var begrenset til en gjennomgang av statlige og kommunale eiendommer innenfor Oslos grenser, i god tilknytning til hovedveinettet, samt et søk i markedet etter privat eiendom basert på gitte kriterier. Statsbygg vurderte på daværende tidspunkt 17 ulike lokaliteter, hvorav 4 av disse tidligere var vurdert og forkastet i 2008. Av disse 17 ble 13 forkastet, og 4 anbefalt utredet videre. Dette førte til at Alna ble valgt for lokalisering av beredskapssenteret.

I KVVU-en utarbeidet av Politidirektoratet i 2014-2015, ble valg av tomt igjen et sentralt spørsmål grunnet Alnas begrensninger. I KVVU-rapporten ble 16 tomter vurdert nærmere, herav 8 som hadde vært vurdert tidligere. Ifølge Politidirektoratet ble det totalt vurdert 50-60 tomtmuligheter før man falt ned på 16 tomter som skulle vurderes nærmere. I KVVU-en ble Grønmo anbefalt som hovedalternativ og Taraldrud som reserveareal. Justis- og beredskapsdepartementet besluttet imidlertid, på grunnlag av KS1-rapporten, at begge disse tomtene skulle med i forprosjektet.



Figur 1: Oppsummering av vurderte alternative tomter / lokaliteter for beredskapssenteret

I tillegg har Justis- og beredskapsdepartementet og Politidirektoratet fortløpende vurdert en rekke andre tomter som har blitt spilt inn av ulike interessenter. Disse har alle blitt vurdert som uaktuelle på grunnlag av et eller flere av følgende sentrale kriterier: Avstand til sentrum og Gardermoen, tomtenes størrelse, flyoperative forhold, samt nærhet til bebyggelse (støy). Siden oppstart av forprosjektet gjelder dette eksempelvis områder som Kjenn, Mastemyr og Eggemoen.



## 2 Tomter vurdert i perioden 2003 til 2008

Politiets helikoptertjeneste ble besluttet opprettet av Stortinget i 2003, og har siden opprettelsen leid midlertidige lokaler på Gardermoen. Politiet har siden etablering av helikoptertjenesten vurdert en rekke lokaliseringalternativer uten at dette har ført frem.

Tabellen under viser tomter som tidligere er vurdert for helikoptertjenesten, men avvist. Disse fremkommer av en oppsummering fra et oppdrag Statsbygg hadde for Politiet i 2008.

Tomt / lokalitet	Opgitt årsak til avslag
Sjursøya	Midlertidig tillatelse ble gitt, men senere avvist av politisk ledelse (2003)
Linderud leir	I 2004 ble tomten vurdert til for nært boliger, i tillegg til at Forsvaret ikke har planer om å redusere virksomheten. Tomten er vurdert av Statsbygg på ny, og anbefales ikke å utrede videre. Se vedlegg.
Lutvann leir	I 2004 ble tomten vurdert til å ha vanskelig topografi og nærhet til boliger, i tillegg til at Forsvaret ikke har planer om å redusere virksomheten. Tomten er vurdert av Statsbygg på ny, og anbefales ikke å utrede videre. Se vedlegg.
Huseby leir	I 2004 ble eiendommen vurdert til å være for nært boligbebyggelse, samt at bruk av eiendommen til helikopterbase vil være i konflikt med friluftsområder.
Sørenga	I 2003 ble tomten vurdert som ideell, men i konflikt med byutviklingsplaner for Bjørvika.
Taket av politihuset	Forkastet. Ikke mulig å operere for helikopter med maksimal vektbelastning.
Sandvika	Samlokalisering med Asker og Bærum politidistrikt forkastet blant annet på grunn av vanskelig administrasjon.
Fornebu	Årsak ikke oppgitt. Antakelig avslått pga. utbyggingsplanene på Fornebu.
Nyland	Årsak ikke oppgitt. Antakelig avslått pga. andre utbyggingsplaner.
Kjeller flyplass	Avslått i 2003, årsak oppgitt til usikker på lang sikt.
Gran i Enebakk	Årsak ikke oppgitt.
Lahaugmoen	Årsak ikke oppgitt.
Konows gate 67 B	Tilbudt etter utlysning i markedet. Oslopolitiet leide på tidspunktet for oppdraget garasje- / lagerplass på eiendommen. Alternativet ble vurdert uaktuelt pga. topografi og arealstørrelse.

Tabell 1: Tidligere vurderte tomter (Statsbygg 2012)



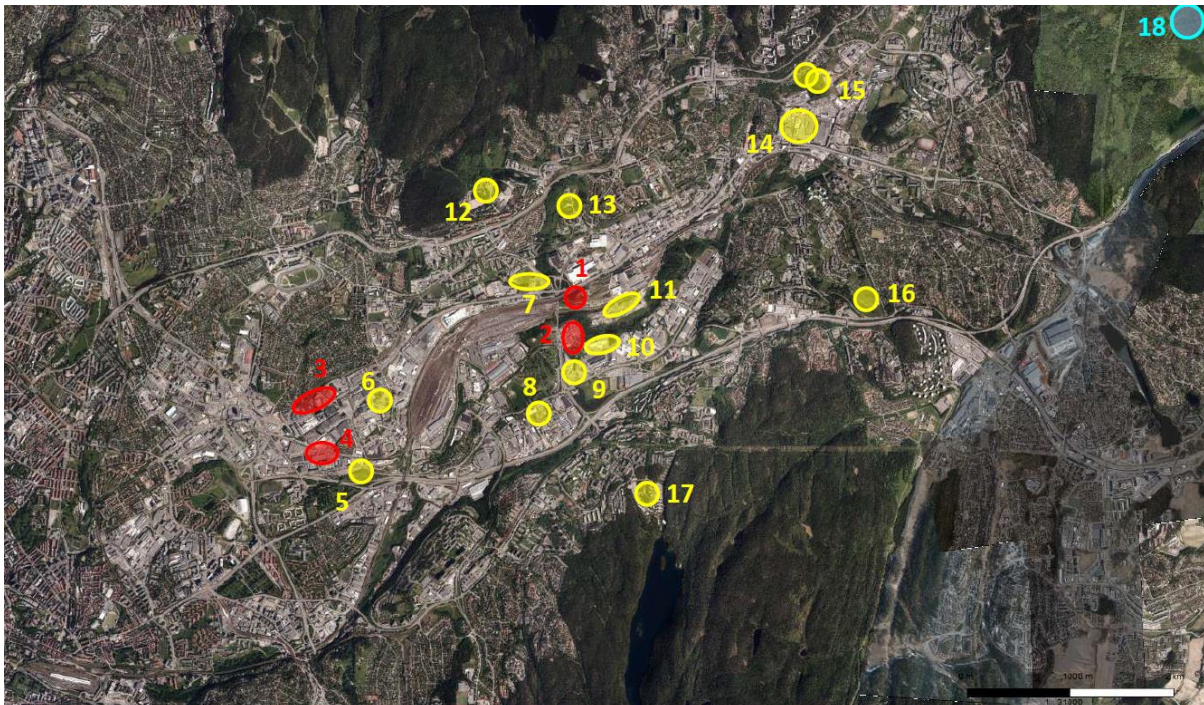
### 3 Tomter vurdert av Statsbygg i 2012

#### 3.1 Om Statsbyggs rapport

I oppdragsbrev datert 21.12.2011 gav Justis- og beredskapsdepartementet Statsbygg i oppdrag å kartlegge alternative tomter / arealer til et nasjonalt beredskapssenter for politiet innenfor Oslos grenser. Tomten, minimum 30 da, skulle tilrettelegge for en samlokalisering av helikoptertjenesten, beredskapstroppen og hundetjenesten med en anslått bygningsmasse på 18 600 BTA.

Kartleggingen ble påbegynt 16.01.12, og avsluttet 01.04.12. Kartleggingen var begrenset til en gjennomgang av statlige og kommunale eiendommer innenfor Oslos grenser, i god tilknytning til hovedveinettet, samt et søk i markedet etter privat eiendom basert på gitte kriterier.

Statsbygg vurderte på daværende tidspunkt 17 ulike lokaliteter. Av disse ble 13 forkastet. Årsakene til at tomtene utgikk var flere og varierer for de ulike eiendommene. Den viktigste årsaken til at flere lokaliteter ble forkastet, er at «*konfliktnivået knyttet til fremtidig planlagt bymessig utvikling av området, eller forholdet til nært beliggende eksisterende boliger, skoler og barnehager, etc., vurderes så høyt at en gjennomføring fremstår som urealistisk*». Det ble også vurdert om lokaliseringen ville være i for sterk strid med overordnede byplanfaglige anbefalinger.



Figur 2: Oversiktskart over alle vurderte tomter i Statsbyggs rapport (2012)

#### 3.2 Anbefalte tomter for nytt beredskapssenter til videre utredning

Statsbygg identifiserte tre alternative tomtelokaliteter til det foreliggende alternativet på Alnabru. Ingen av de fire alternativene ble vurdert å være uten konflikter. For alle ville det kreves fattet beslutninger av ulik karakter som ville kunne være diskutabile og medføre usikkerhet med hensyn til framdrift og kostnader (Statsbygg 2012).



Tomt / lokalitet	Usikkerhetsmomenter
1. Alna	Usikkerhet knyttet til Jernbaneverkets framtidige behov. Lite areal, ingen utvidelsesmulighet.
2. Kjelsrud	Usikkerhet knyttet til nedgraving av høyspentkabler. Konflikt med kommunens planer for bolig- og byutvikling.
3. Ulven	Usikkerhet knyttet til nedgraving av høyspentkabler. Konflikt med kommunens planer for bolig- og byutvikling.
4. Økern	Usikkerhet knyttet til flytting av biltilsynet. Konflikt med kommunens planer for bolig- og byutvikling.

Tabell 2: Anbefalte tomter til videre utredning (Statsbygg 2012)

Alna-alternativet ble vurdert som det enkleste å omregulere til formålet. For de tre andre alternativene knyttet det seg usikkerhet til Plan- og bygningsetatens føringer for bymessig utvikling i Groruddalen. Når det gjelder forhold til eksisterende naboskap ble særlig Økern og deretter Ulven ansett å ha et større konfliktpotensial enn Alna og Kjelsrud (Statsbygg 2012).

Politidirektoratet og Oslo Politidistrikt anbefalte valg av Alna.

### 3.3 Forkastede tomter

Følgende tomter ble vurdert i rapporten, men av ulike årsaker forkastet (Statsbygg 2012, Vedlegg 1)

Tomt / lokalitet	Eier
5. Ulvensplitten	EBY + JBV + privat
6. Haraldrud	Staten + EBY
7. Nedre Veitvedt	EBY + privat
8. Stubberud	EBY + privat
9. Kjelsrud ved veikryss	EBY + privat
10. Kjelsrud Volvo	EBY + privat
11. Nyland syd	Privat
12. Linderud leir	Staten / FB
13. Bredtvedt	Staten / JD
14. Jernkroken – Rommen	Privat + JBV
15. Grorud leir – Rommen	Staten / JD + EBY
16. Karihaugveien 22	Privat
17. Lutvann leir	Staten / JD
18. Lahaugmoen	Privat

Tabell 3: Oversikt over forkastede tomtealternativer (Statsbygg 2012)



### 3.4 Andre tomter

Statsbyggs tomtesøk i markedet ga 3 alternative tilbud utenfor Oslos grenser, som ikke ble realitetsvurdert:

- Andelva ved Eidsvold, regulert turist / friområde på ca. 150 da
- Røyken, regulert næringsområde på ca. 400 da
- Bergmoen næringspark ved Gardermoen, tilbudt ca. 40 da.

Statsbyggs oppdrag var å vurdere alternativer innenfor Oslos grenser. Statsbygg valgte likevel å ta med Lahugmoen i rapporten, fordi området ligger relativt nært Groruddalen og fordi alternativet representerer andre fordeler og ulemper enn Osloalternativene. Lahaugmoen ble presentert for Statsbygg av eiendomsutvikler / eier i et eget møte, på eiers initiativ. Lahaugmoen er vurdert tidligere og forkastet, jamfør Tabell 1.

## 4 Tomter vurdert i Politidirektoratets KVVU i perioden 2014 til 2015

### 4.1 Om KVVU-en

Som en del av KVVU-en ble det gjennomført en tomtstudie der aktuelle tomter i Oslo-området vurderes opp mot beredskapssenterets krav. KVVU-rapporten omtaler 16 tomter (inkl. Mastemyr som ble dokumentert etter publisering av KVVU-en). Vurdering og rangering av ulike tomtealternativer ble gjort i fase 1 av konseptvalgutredningen dvs. sommeren og tidlig høst 2014.

Tomtene ble vurdert langs følgende kriterier (se Tabell 4 og Tabell 5)

- K5: Tiltaket skal gi NB tjenestested innen 30 minutter kjøretid fra sentrum av Oslo
- K6: Tiltaket skal gi NB tjenestested innen 45 minutter kjøretid fra Gardermoen
- K7: Tiltaket skal gi NB hensiktsmessig lokalisering slik at flyoperative krav blir ivaretatt
- B2: Tiltaket bør sikre forlegnings-kapasitet for relevant personell utenom NB
- B3: Tiltaket bør ha et tomteareal på minimum 105 dekar
- B4: Tiltaket bør sikre tjenestested på et område med begrensede muligheter for innsyn
- B5: Tiltaket må gi tilgang på raske og fleksible utfartsveier
- B6: Tiltaket bør sikre at NBs tjenestested ikke gir store støyplager for naboer

Kriteriene K5 og K6 ble definert som rammebetingelser for tomtesøket, dvs. at kun de tomtene som oppfylte disse kriteriene ble tatt til nærmere vurdering i forbindelse med konseptvalgutredningen. Disse kravene er vurdert som grunnleggende for at de nasjonale beredskapsressursene skal kunne oppfylle sin rolle.

Bakgrunnen for arealkravet i B3 var blant annet mulighetene for objektsikring, mulighet for fremtidig utbygging og ønske om funksjoner utover hva det eventuelt ville vært plass til på Alna. Fordeler Grønmo og Taraldrud har vs. Alnabru er plass til utendørs skytebane, fasiliteter for å trene på strid i bebygget område (SIBO) og generelt store uteområder.

### 4.2 Anbefalte tomter

I KVVU-en ble Grønmo og Taraldrud vurdert som de beste tomtene og tilfredsstillende alle krav, mens Alna ikke tilfredsstillende bør-kravene om støybelastning for naboer og tomtestørrelse. Grønmo ble





anbefalt som hovedalternativ, og Taraldrud som reserveareal. Grønmo ble utredet videre i KVV-arbeidet, mens Taraldrud ble beholdt som reserveareal.

Tomt / lokalitet	K7	B2	B3	B4	B5	B6
Grønmo						
Taraldrud						

Tabell 4: Oversikt over anbefalte tomtealternativer (KVV 2014 - 2015)

### 4.3 Forkastede tomter

14 tomter ble i KVV-en vurdert ikke å oppfylle alle sentrale kriterier som definert ovenfor. I tillegg ble en rekke alternativer vurdert mer overordnet, herunder blant annet et forslag om Mastemyr fremmet av Oppegård kommune sent i prosessen (Oppegård kommune, Fram Eiendom). Basert på en presentasjon og en vurdering i etterkant, ble det konkludert med at disse alternativene ikke ville nådd opp i vurderingen. De ble derfor ikke inkludert i den endelige rapporten for KVV-ens tomtevalg. Politidirektoratet har i ettertid utarbeidet et dokument for å dokumentere de vurderinger som da ble gjort av Mastemyr (Politidirektoratet 2016, Politiets Helikoptertjeneste 2016).

Tomt / lokalitet	K7	B2	B3	B4	B5	B6
Alna						
Mastemyr						
Lahaugmoen						
Kjeller						
Stubberud						
Huseby						
Huken						
Franzefoss bruk						
Bjønndalen bruk (Nittedal)						
Nordbyen						
Økern						
Ulven						
Sjursøya						
Linderud leir						

Tabell 5: Oversikt over forkastede tomtealternativer (KVV 2014 – 2015, inkl. Mastemyr 2016)



#### 4.4 Kvalitetssikring (KS1) av KVV

I KS1-rapporten fremkommer det at Alna-alternativet kun scorer bedre på transporttid. Grønmo og Taraldrud scoret bedre på alle andre forhold, herunder redusert klargjøringstid, bedre helikoptertilgjengelighet, bedre funksjonalitet, mindre påvirkning på lokalmiljø mv. I tillegg ble kostnadene anslått til å være om lag 800 mill. kroner høyere på Alna grunnet krav til objektsikring.

Kvalitetssikringen avdekket at det fremdeles var stor usikkerhet om støybelastning, grunnforhold, byggbarhet og ervervskostnader for Grønmo. Kvalitetssikrer påpekte videre at Grønmo og Taraldrud ikke hadde vært igjennom den samme modnings- og detaljeringsprosessen som Alna, og at det var en risiko for at videre utredning ville identifisere kompliserende faktorer ved begge disse tomtene.

Kvalitetssikrer anbefalte således at man i forprosjektfasen burde gå videre med både Grønmo og Taraldrud som mulige lokaliseringer for beredskapssenteret.



## Vedlegg 1. Referanser

Sæter, H. og Mygland, A. (2012). *Beredskapssenter for politiet*. Oslo: Statsbygg. Tilgjengelig fra: <https://www.stortinget.no/Global/pdf/Dokumentserien/2012-2013/dok15-201213-0634-vedlegg.pdf> [Lest 18.10.16].

Politidirektoratet (2016). *Tomte vurdering Mastemyr, Lienga 7 – Oppegård kommune*. Oslo: Politidirektoratet.

Arnekleiv, G. (2016). *Flyoperativ vurdering Lienga*. Oslo: Politiets helikoptertjeneste.

Fram Eiendom (ukjent publiseringsstidspunkt). *Mulighetsstudie Mastemyr*.

Oppegård kommune (ukjent publiseringsstidspunkt). *Mastemyr Næringsområde*.