

## NOTAT

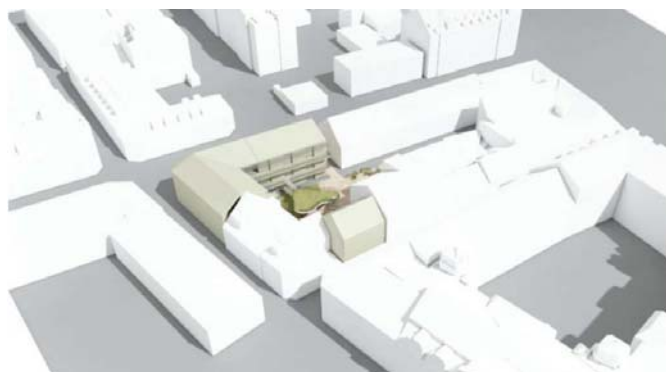
OPPDRAG	<b>Erling Skakkes gate 3-5, Trondheim</b>	DOKUMENTKODE	10217146-RIGm-NOT-001
EMNE	Vurdering av forurenset grunn	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	<b>Thomas Angells stiftelser</b>	OPPDRAGSLEDER	Mia Bek
KONTAKTPERSON	Bente Haugrønning	SAKSBEHANDLER	Stine Lindset Frøland
KOPI		ANSVARLIG ENHET	10234012 Miljøgeologi Midt

## SAMMENDRAG

Foreliggende notat er gir en innledende miljøgeologisk vurdering for planlagt utvikling av Erling Skakkes gate 3-5 i Trondheim.

### 1 Innledning

Thomas Angells stiftelser planlegger utvikling av Erling Skakkes gate 3-5 i Trondheim. Prosjektet omfatter oppføring av leilighetsbygg i tre etasjer. Utsnitt fra skisse er vist i figur 1.



Figur 1 Utsnitt som viser planlagt oppføring av leilighetsbygg. Kilde: Skibnes Arkitekter AS

Det aktuelle utbyggingsområdet ligger i midtbyen, hvor man generelt må være aktsom for forurensning. Sentrumsnære områder i Trondheim er innenfor det såkalte «byjordsområdet», hvor det må påberegnes grunnforurensning som følge av flere hundre år med menneskelig aktivitet.

Foreliggende notat gir en innledende miljøgeologisk vurdering av området.

#### 1.1 Områdebeskrivelse og grunnforhold

Erling Skakkes gate 3-5 omfatter gårds- og bruksnummer 400/66 i Trondheim kommune. Området til Erling Skakkes gate 5 framstår i dag som ubebygde og benyttes som parkeringsareal. På Erling Skakkes gate 3 står et bygg. Toppdekket er delvis asfaltert og delvis gruset.

Områdekart og flyfoto over området er vist i figur 2.

			SLF	ELY	ELY
01	10.02.2020	Endret til riktig utbygger	Stine Lindset Frøland	Erling K. Ytterås	Erling K. Ytterås
00	07.02.2020		Stine Lindset Frøland	Erling K. Ytterås	Erling K. Ytterås
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

## Vurdering av forurenset grunn



Figur 2 Områdekart og flyfoto som viser utbyggingsområdet. Kartkilde: Trondheim kommunes karttjeneste

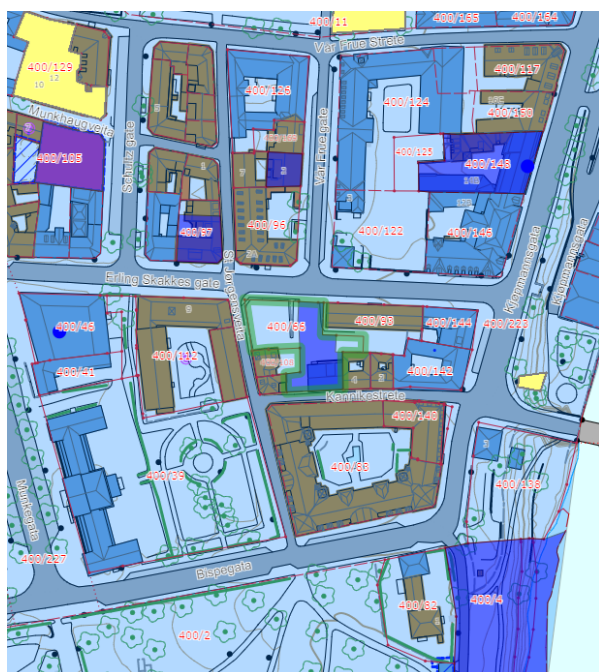
I følge NGUs kvartærgeologiske kart er massene innenfor utbyggingsområdet merket av som fyllmasser. Tidligere geotekniske undersøkelser på tomte og nabetomte viser at topplaget består av fyllmasser, med underliggende lag av såkalt kulturlag/byjord. Kulturlag/byjord er jord som er påvirket av menneskelig aktivitet og kan forventes å inneholde avfallsrester etc. Mektigheten på dette kulturlaget er uavklart, men geotekniske undersøkelser på nabetomte har anslått mektigheten til ca. 1,5 meter. Dypereliggende masser består av sand med ulik kornstørrelse, over leire.

Grunnvannsstand er målt til ca. kote +3, dvs. ca. 7 meter under terreng.

Vi kjenner ikke til at det er utført miljøgeologiske undersøkelser på området tidligere.

## 1.2 Aktsomhet for forurensning

Trondheim kommune har utarbeidet et «aktsomhetskart for forurenset grunn», som er publisert som et eget kartlagt på sine kartsider. Dette kartet viser lokaliteter og områder hvor kommunen har registreringer av forurenset grunn eller hvor man har mistanke om dette. Utsnitt fra kartløsningen vist i figur 3.



Figur 3 Utsnitt fra Trondheim kommunes aktsomhetskart for forurenset grunn. Kilde: Trondheim kommunes karttjeneste

## Vurdering av forurenset grunn

Som kartet viser er utbyggingsområdet avmerket på aktsomhetskartet og merket med blå farge. Vestre del av området er merket med lys blå farge som følge av forekomst av «byjord», mens østre del er merket med mørkere blå farge som følge av historisk aktivitet som *berederi og farveri*.

Utbyggingsområdet er ikke avmerket i Miljødirektoratet sin grunnforurensningsdatabase.

### 1.3 Kort historikk

Historiske flyfoto er gjennomgått for å få en overordnet innblikk i utviklingen av tomta. Flyfoto fra 1937, 1957 og 1963, jfr. hhv. figur 4, figur 5 og figur 6, viser at det tidligere har stått ulike bygg på området, og området framstår i denne perioden som uendret. Flyfoto fra 1986, jfr. figur 7, viser kun en begrenset del av området, men viser at bygningsmassen mot nord er revet.



Figur 4 Flyfoto fra 1937. Kilde: Trondheim kommunes karttjeneste



Figur 5 Flyfoto fra 1957. Kilde: Trondheim kommunes karttjeneste



Figur 6 Flyfoto fra 1963. Kilde: Trondheim kommunes karttjeneste



Figur 7 Flyfoto fra 1986 er vist til venstre i kartutsnittet. Kilde: Trondheim kommunes karttjeneste

## Vurdering av forurenset grunn

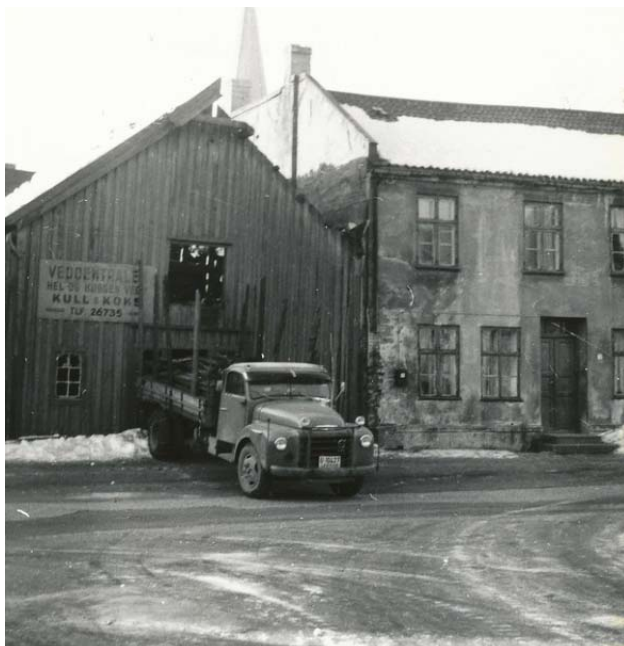
I flyfoto fra 1999, jfr. figur 8, er store deler av bygningsmassen nord på tomten revet, og området framstår som i dag, jfr. figur 2. Se også figur 10, som viser at situasjonen var omtrent som i dag allerede da, dvs. at størstedelen av rivingsarbeidene ble utført en gang i tidsrommet 1963-1970.



Figur 8 Flyfoto fra 1999. Kilde: Trondheim kommunes kartløsning.

Historiske bilder publisert av Trondheim byarkiv (<https://www.flickr.com/photos/29160242@N08/>) og informasjon fra Strinda historielag (<https://www.strindahistorielag.no/>) viser at A. Hofstad A/S har hatt tilhold i Erling Skakkes gate 3. Bedriften drev med beredning, rensing og farging av pelskinn og pelsverk. Bedriften skal ha blitt etablert i 1935. Det er usikkert når den ble avviklet. Også K. Næss-Pedersen Dame og herreskredderi skal ha etablert seg i Erling Skakkes gate 3, i 1938.

Historiske bilder viser at Vedcentralen hadde tilhold i Erling Skakkes gate 3. Bedriften omsatte ved, kull og koks, jfr. trehuset som er vist i figur 9. Erling Skakkes gate 5 omtales i kildene også som Fraasgården, som ble revet i 1967. Fraasgården er murhuset i figur 9.



Figur 9 Historisk bilde fra Erling Skakkes gate 3-5. Kilde: [https://www.flickr.com/photos/trondheim\\_byarkiv/3974765397/in/photostream/](https://www.flickr.com/photos/trondheim_byarkiv/3974765397/in/photostream/)

## Vurdering av forurenset grunn

Bilde fra området ca. 1970 er vist i figur 10. Bildet viser at området tidligere har blitt benyttet som bilutsalg.



Figur 10 Bilde fra c. 1970 som viser at området ble benyttet som bilutsalg. Kilde: [https://commons.wikimedia.org/wiki/Category:Erling\\_Skakkes\\_gate#/media/File:Bruktbiler\\_i\\_Erling\\_Skakkes\\_gate\\_\(ca.\\_1970\)\\_15079529760.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/Category:Erling_Skakkes_gate#/media/File:Bruktbiler_i_Erling_Skakkes_gate_(ca._1970)_15079529760.jpg)

## 2 Vurdering

Utbyggingsområdet er avmerket i Trondheim kommunes aktsomhetskart for forurenset grunn som følge av byjord og historisk aktivitet som pelsforretning og fargerier. Grunnforurensning kan også være forårsaket av håndtering av kull og koks, og i de senere år som følge av at området har blitt benyttet til bilutsalg og parkering. At arealet tidligere har vært bebygd og at eldre bebyggelse har blitt revet, kan også ha medført forurensning. Det må også forventes rester av tidligere bebyggelse (kjellere, grunnmurer, fundamenter) her.

I forbindelse med omsetning av bruktbiler, som i alle fall pågikk en periode omkring 1970, er det sannsynlig at det kan ha forekommet søl og spill til grunnen, for eksempel i forbindelse med oljeskift og andre reparasjoner.

Generelt må man forvente lett til moderat forurensete masser med hensyn på tungmetaller, polysykliske aromatiske hydrokarboner (sot/tjæreforbindelser) og oljeforbindelser på slike bynære lokaliteter, som følge av flere hundre år med menneskelig aktivitet.

Jfr. for øvrig også faktaark M-813/2017 fra Miljødirektoratet, som lister opp mulige forurensninger knyttet til ulike bransjer.

Planlagt utbygging vil medføre terrenginngrep med oppgraving og transport av masser ut av prosjektområdet. Slike terrenginngrep kan føre til ukontrollert spredning av forurensning, dersom inngrepene gjøres i masser som inneholder forurensning eller avfall, herunder bygningsrester. Siden det er mistanke om forurenset grunn, stilles det i henhold til Forurensningsforskriftens kapittel 2, «Håndtering av forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider», krav om avklarende miljøgeologiske undersøkelser før terrenginngrep kan utføres. Alle masser som skal håndteres klassifiseres og håndteres i henhold til Miljødirektoratets veileder TA-2553/2009, samt lokalt tilpassede grenseverdier og retningslinjer gitt i faktaark nr. 50 og 63, utgitt av Miljøenheten i Trondheim kommune.

Dersom det påvises forurensete masser innenfor utbyggingsområdet stilles det i Forurensningsforskriften krav om utarbeidelse av tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn. Tiltaksplanen må angi konkrete retningslinjer for videre undersøkelser, oppfølging/styring, oppgraving/sortering, håndtering, transport og sluttdisponering. Tiltaksplanen må videre sendes til

## Vurdering av forurenset grunn

Miljøenheten i Trondheim kommune for behandling og godkjenning. Godkjent tiltaksplan må foreligge før gravearbeider kan utføres på tomta.

Det aktuelle området planlegges utbygd til boligformål. I slike areal tillates generelt masser i tilstandsklasse 2 og lavere i toppjord (<1 meter) og tilstandsklasse 3 i dypereliggende jord (>1 meter), jfr. faktaark nr. 63 fra Miljøenheten i Trondheim kommune. Masser som ikke tilfredsstillere disse kriteriene, skal i prinsippet fjernes fra tomta i forbindelse med utbyggingen.