



DELEGASJONSSAK

NR: FORSKAP 80/20.

Lade Alle 67-69 Holding AS
Postboks 13

0311 OSLO

Vår saksbehandler
Anette Fenstad

Vår ref.
20/35124/
oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato
24.03.2020

Selsbakkvegen 37 - Godkjenning av tiltaksplan for forurenset grunn

Saken er behandlet som saksnr. FORSKAP 80/20.

Bakgrunn

Vi viser til søknad datert 06.03.2020 fra Multiconsult på vegne av Lade allé 67-69 Holding AS om godkjenning av tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn på gnr/bnr 100/194. Terrenginngrepet er beskrevet av Multiconsult i rapport med dokumentkode 10214988-RIGm-RAP-001.

Eiendommen er regulert til bolig. Tiltakshaver skal etablere bolig- og næringsbygg i Selsbakkvegen 37, Migosenteret. Arealet på eiendommen er ca. 8 500 m².

Myndighet

Forskrift om begrensnings av forurensning (forurensningsforskriften) kapittel 2 sier at tiltakshaver plikter å gjennomføre de tiltak som er nødvendige ved terrenginngrep i forurenset grunn (§ 2-5). Miljøsjefen har etter delegasjon i medhold av Trondheim kommune sitt delegasjonsreglement behandlet følgende sak etter forurensningsforskriften (§ 2-8).

Oppsummering av søknaden fra tiltakshaver

Undersøkelser

Multiconsult har utført prøvetaking i 16 borpunkter. Totalt 30 jordprøver ble analysert for innhold av arsen og tungmetaller (kadmium, kobber, krom, kvikksølv, nikkel og sink), polysykliske aromatiske hydrokarboner (PAH) og oljeforbindelser (alifater). Tre av prøvene ble i tillegg analysert for innhold av totalt organisk karbon (TOC). Multiconsult beskriver at massene i hovedsak består av et topplag av fyllmasser med sand, grus og stein. Mektigheten på fyllmasselaget varierer mellom 0,2 og 1,3 meter under terreng.

Multiconsult har påvist tilstandsklasse 2 i tre av prøvene (SK2 (0,2-1 m), SK4 (0-0,6 m) og SK5 (0-0,8 m)). Det er arsen og olje (alifater C12-C35) som overskrider normverdi. De beskriver at for arsen

er gjennomsnittet av prøvene under normverdi, og overskridelsen i SK5 (0-0,8 m) er mindre enn 50 % over normverdi. Multiconsult mener påvist arsen over normverdi skyldes naturlig forhøyet nivå i tilført grus på området. Påvist oljeforurensning i massene kan skyldes mindre lekkasjer fra biler og andre kjøretøy på området, men kan også være knyttet til forurensning i tilkjørte fyllmasser. Det er påvist olje i tilstandsklasse 2 både i toppjord (0-0,6 m i SK4) og i dypereliggende jord (0,2-2 m i SK2).

Tiltaksplanen beskriver at det ikke er utført undersøkelser under eksisterende bygg. Videre at det prøvetas under bygget når dette er revet.

Akseptkriterier for eiendommen

Tiltaksplanen beskriver at for eiendommen, som skal benyttes til boligformål, tillater Miljøenheten i Trondheim kommune generelt masser opp til tilstandsklasse 2 i toppjord (0-1 m) og opp til tilstandsklasse 3 i dypereliggende jord (>1 m).

Tiltak og disponering

Multiconsult har definert tiltaksområdet til å omfatte nordlig del av eiendommen, samt under eksisterende bygg. Øvrig område på eiendommen defineres som rent etter prøvetakingen. Figur over tiltaksområdet vises i figur 12 i tiltaksplanen.

Tiltaksplanen beskriver at ved transport av forurensede masser, skal spredning ved støvflukt og avrenning unngås. Forurensede gravemasser som kan avgi forurenset vann, skal transporteres i lastebiler med tette lastekasser. Støvutvikling motvirkes gjennom tildekking av mellomlagrede masser, også i tilstandsklasse 1 og 2 dersom det vurderes å være påkrevd.

I tråd med tiltaksplanen skal masser klassifisert i tilstandsklasse 1 og 2 mellomlagres på eiendommen uten spesielle restriksjoner. Eventuelle masser i tilstandsklasse 3 og høyere skal mellomlagres på tett underlag (asfalt/betong/kraftig presenning) og tildekkes med plast eller presenning for å forhindre avrenning. Eventuell mellomlagring av forurensede masser (tilstandsklasse 2 eller høyere) utenfor anleggsområdet, må på forhånd godkjennes av Fylkesmannen i Trøndelag som forurensningsmyndighet.

Tiltaksplanen beskriver at miljøgeologen skal utarbeide en massehåndteringsplan som angir forventet massestype og forurensning på området. All oppgraving av masse skal gjøres i henhold til utarbeidet massehåndteringsplan og instruksjoner fra prosjektets miljøgeolog. Gravingen skal utføres med sortering etter massestype og forurensningsnivå, slik at forurensede masser ikke blandes med rene masser. Avfall i massene skal sorteres ut fortløpende og leveres til godkjent mottak.

Tiltaksplanen forutsetter at masser klassifisert i tilstandsklasse 1 kan disponeres fritt iht. regelverket etter avtale med prosjektets miljøgeolog. Masser i tilstandsklasse 2 kan gjenbrukes internt i prosjektet. Overskuddsmasse leveres til godkjent mottak. Eventuelle masser i tilstandsklasse 3 kan gjenbrukes internt i prosjektet dypere enn 1 m under terreng, men tillates ikke gjenbrukt i grøftetraséer. Overskuddsmasse leveres til godkjent mottak. Eventuelle masser i tilstandsklasse 4 og høyere skal fjernes fra området og leveres til godkjent mottak.

Dersom det oppstår usikkerhet om disponering av masser, skal miljøgeologen kontaktes for avklaring.

Kontroll og overvåking

Tiltaksplanen beskriver at all håndtering av forurensede masser skal styres av en miljøgeolog. Før gravestart skal det avholdes et oppstartsmøte med utførende graveentreprenør. Miljøgeologen skal være tilstede dersom forurensede områder skal avgrenses. Videre skal miljøgeolog kartlegge grunnen under eksisterende bygg, foreta supplerende prøvetaking og vurdere behov for supplerende prøvetaking for å avgrense områder hvor det er påvist forurenset masse og for å oppnå tilstrekkelig dokumentasjon av forurensningsnivået i fyllmasser som skal håndteres og disponeres videre som rene masser.

Multiconsult beskriver at det er liten sannsynlighet for at det blir behov for lensing av vann under gravearbeidene. I områder der det er registrert forurensning, skal graving i grop med fritt vannspeil unngås så langt det er praktisk mulig. Eventuelt vann må her lenses ut før videre graving. Miljøgeolog vil vurdere behov for vannprøvetaking og kjemiske analyser av lensevann. Tiltaksplanen beskriver at lensevann skal føres til kommunalt nett for spillvann (eller AF-ledning der spillvann og overvann ikke er separert). Dette må på forhånd avklares med Trondheim Bydrift.

Dokumentasjon

Tiltaksplanen beskriver at entreprenøren er ansvarlig for å dokumentere alle sluttdisponeringsløsninger. Entreprenøren er også ansvarlig for å dokumentere at tilførte masser er rene.

Sluttrapporten skal oversendes til Miljøenheten i Trondheim kommune senest 3 måneder etter at grunnarbeidene er avsluttet.

Miljøenhetens vurdering

Undersøkelser

I tråd med Miljødirektoratets veileder TA-2553/2009 om helsebaserte tilstandsklasser for forurenset grunn anser Miljøenheten omfanget av utførte og planlagte undersøkelser av masser fra eiendommen som tilstrekkelig for det omsøkte prosjektet.

Akseptkriterier for eiendommen

Tiltaksplanen beskriver terrenginngrep på område som er regulert til bolig. Akseptkriterier i tiltaksplanen er tilfredsstillende for det omsøkte området.

Masser for tilbakefylling i grøftetraséer skal tilfredsstillende tilstandsklasse 2.

Tiltak og disponering

I kommuneplanens arealdel stilles det krav om å utarbeide en plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen. Planen skal blant annet omfatte støy, massetransport, renhold og støvdemping. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider igangsettes. For å oppnå akseptable luft- og støykvalitetsforhold i anleggsfasen, skal grenseverdier angitt i retningslinjer for behandling av luftkvalitet (T-1520) og støy i arealplanlegging (T-1442/2016) tilfredsstillende.

I tråd med forurensningsforskriften § 2-6 punkt 4 er det krav til at det leveres tidsplan for gjennomføring av tiltaksplanen. Tidsplanen skal beskrive når arbeidet starter (dato) og når det er planlagt avsluttet (dato). Tidsplan for gjennomføring av tiltaksplanen sendes Miljøenheten minimum 1 uke før planlagt gravestart.

Grovfraksjon (> 20 mm) som skal gjenbrukes eller disponeres som rene masser, må være visuelt rene og kun bestå av naturlige mineralske masser av stein og tegl. Grovfraksjonen skal ikke inneholde sammenkittet finstoff.

Oppgravd forurenset jord som ikke gjenbrukes på eiendommen, må leveres til godkjent mottak eller det må søkes dispensasjon fra forurensningsforskriften § 2-5 annet ledd.

Kontroll og overvåking

Dokumentasjon på rene masser må foreligge før transport til endelig disponeringssted.

Dersom det påvises fri fase av olje og/eller kreosot, skal arbeidet stanses, denne pumpes opp og leveres til godkjent mottak.

Tiltakshaver er ansvarlig for at det foreligger skriftlige varslingsrutiner som gjøres kjent for alle aktører innen massebehandling. Miljøteknisk rådgiver må instruere entreprenør om forhold som krever varslingsrutiner.

Dokumentasjon i sluttrapporten

Det må dokumenteres at gjennliggende masser på eiendommen, også under fremtidige bygg, tilfredsstillende akseptkriteriene.

Dersom det er søkt Miljødirektoratet om dispensasjon fra forurensningsforskriften § 2-5, skal dispensasjonen vedlegges sluttrapporten.

Det må dokumenteres at påslipp av lensevann/anleggsvann til offentlig nett er godkjent av Trondheim bydrift.

Tiltaksplanen beskriver at sluttrapporten skal sendes Miljøenheten innen 3 mnd etter at terrenginngrep er avsluttet. Sluttrapporten skal sendes inn som vedlegg til Trondheim kommunes skjema forurenset grunn – sluttrapport (TK-249). Skjema ligger på Trondheim kommunes nettsider: <https://skjema.kf.no/more/wizard/wizard.jsp?wizardid=4167&ouref=1601>. Innhold i sluttrapporten framgår av skjema og dette vedtaket.

Området er registrert i Miljødirektoratets database Grunnforurensning. Opplysninger om forurenset grunn på eiendommen vil overføres til matrikkelen. Lokalitet ID er 14482. Tiltakshaver må oppdatere opplysningene i databasen basert på sluttrapporten. Opplysningene i databasen vil godkjennes av Trondheim kommune på bakgrunn av innsendte sluttrapporter og matrikkelen oppdateres.

Vedtak på vilkår

Det vises til forurensningsforskriften § 2-8. Trondheim kommune, Miljøenheten godkjenner tiltaksplanen på følgende vilkår:

Generelt

1. Godkjenning av tiltaksplanen fritar ikke for søknadsplikt etter annet lovverk.
2. Kommunens godkjenning fritar ikke tiltakshaver ansvaret for at tiltakene er tilstrekkelige i tråd med forurensningsforskriften § 2-5 (jf. forurensningsforskriften § 2-8).
3. Eventuelle avvik fra tiltaksplanen og håndtering av disse skal avklares med forurensningsmyndigheten omgående.

4. Trondheim kommune, Miljøenheten skal varsles om tidspunkt for gjennomføring av anleggsarbeidene jf. forurensningsforskriften § 2-6 pkt 4.

Undersøkelser

5. Endelig prøvetetthet må som minimum tilfredsstillende Miljødirektoratets veileder TA-2553/2009.

Akseptkriterier for eiendommen

6. Akseptkriterier i øvre meter på eiendommen settes til grenseverdier for tilstandsklasse 2 gitt i Miljødirektoratets veileder TA-2553/2009.
7. Akseptkriterier i dypere jordlag på eiendommen settes til grenseverdier for tilstandsklasse 3 gitt i Miljødirektoratets veileder TA-2553/2009.
8. Masser i grøftetraseer skal ikke overskride tilstandsklasse 2.
9. Eventuelt ønske om endring av akseptkriterier krever ny behandling etter forurensningsforskriftens kapittel 2.

Tiltak og disponering

10. Ved sikting av, graving i og transport av overskuddsmasser må tiltakshaver påse at det ikke forekommer spredning ved å innføre støvdempende tiltak og dekke til massene ved transport etter behov iht. § 3-3 i forskrift om bruk av kjøretøy.
11. Graveplan sendes Trondheim kommune, Miljøenheten.
12. Alle rene masser med tilfredsstillende geoteknisk kvalitet skal gjenbrukes i prosjektet som helhet dersom forurensede masser skal omdisponeres innenfor tiltaksområdet. Det forutsettes også at masser i tilstandsklasse 2 omdisponeres internt før masser i tilstandsklasse 3 skal omdisponeres.
13. Forurensede masser som disponeres internt, skal ikke legges i sone som påvirkes av grunnvann eller tidevann.
14. Grovfraksjon (> 20 mm) som skal gjenbrukes eller disponeres som rene masser, må være visuelt rene og kun bestå av naturlige mineralske masser av stein og tegl. Grovfraksjonen skal ikke inneholde sammenkittet finstoff.

Kontroll og overvåking

15. Dokumentasjon på rene masser må foreligge før transport til endelig disponeringssted.
16. Dersom man finner fri fase av olje eller kreosot, må denne pumpes opp og leveres til godkjent mottak.
17. Det skal foreligge skriftlige varslingsrutiner som gjøres kjent for alle aktører innenfor massehåndtering.
18. Miljøteknisk rådgiver må instruere entreprenør om forhold som krever varsling.

Dokumentasjon i sluttrapporten

19. Sluttrapporten skal sendes miljøsjefen innen 3 mnd etter at terrenngrepet er avsluttet. Sluttrapporten legges ved Trondheim kommunes skjema forurenset grunn – sluttrapport (TK-249) sendes inn. Sluttrapporten skal inneholde:
 - a) Beskrivelse av gjennomføring av tiltaket.
 - b) Dokumentasjon på at gjenliggende masser på eiendommen tilfredsstillende akseptkriteriene. Dette gjelder også masser under bygg.
 - c) Dokumentasjon på at tilkjørte masser er rene (tilstandsklasse 1).
 - d) Dokumentasjon på at rene masser som skal disponeres eksternt, tilfredsstillende kravene i Miljøenhetens faktaark nr. 50. Eventuell begrunnelse for å unnta kravet.

- e) Kvittering fra godkjent mottak for disponering av forurensede og rene masser.
 - f) Graveplan, om den ikke er innsendt tidligere.
 - g) Dokumentasjon på håndtering av lensevann/anleggsvann, om aktuelt. Kopi av godkjenning fra Trondheim bydrift.
 - h) Dokumentasjon på eventuell avviksbehandling.
 - i) Eventuelt gyldig dispensasjon fra forurensningsforskriften § 2-5.
20. Tiltakshaver må oppdatere Miljødirektoratets database Grunnforurensning i tråd med sluttrapporten.

For øvrig viser vi til forurensningsforskriften § 2-9 om gjennomføring av tiltak, rapportering m.m.

Vi ber om at videre henvendelser rettes til Miljøenhetens postmottak, miljoenheten.postmottak@trondheim.kommune.no, med henvisning til kommunens saksnr.

Klageadgang

Vedtak truffet av kommunen i medhold av bestemmelsene i denne forskriften kan påklages jf. forurensningsforskriften § 41-5 1. ledd. Klagefristen er tre uker fra den dag brevet er mottatt.

I klagen må det presiseres hvilket vedtak det klages over, årsakene til klagen og hvilke endringer som ønskes i vedtaket. Klagen må undertegnes. Miljøenheten kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.

Klagen sendes Trondheim kommune, Miljøenheten som legger klagen fram for formannskapet. Dersom klagen ikke blir tatt til følge, sendes den til endelig avgjørelse hos klageinstansen som er Fylkesmannen i Trøndelag.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Anne Sissel Ness
kst. miljøsjef

Anette Fenstad
rådgiver

Kopi:
Multiconsult Norge AS,
Trondheim kommune, Byggesakskontoret