

Håndtering av forurensset grunn

Før du kan sette i gang gravearbeider, må du avklare hvordan eventuell forurensning i grunnen skal håndteres på eiendommen.

Forurensset grunn er definert som jord eller berggrunn der konsentrasjonen av helse- eller miljøfarlige stoffer overstiger fastsatte normverdier. Der konsentrasjonen av uorganiske helse- eller miljøfarlige stoffer i grunnen ikke overstiger lokalt naturlig bakgrunnsnivå, anses grunnen ikke som forurensset. Grunn som danner syre eller andre stoffer i kontakt med vann/luft, skal betraktes som forurensset dersom ikke annet blir dokumentert.

Som storby med mange ulike aktiviteter og lang historie er forurensning av grunnen i Oslo et aktuelt miljøproblem. Gamle utslipp fra industri og annen næringsvirksomhet, utlekking fra avfallsfyllinger og generell sentrumsaktivitet er eksempler på årsaker til forurensset grunn.

Stadig flere utbyggingsprosjekter foregår nå på nedlagte industritomter der grunnen til dels er betydelig forurensset av den tidligere aktiviteten på eiendommen. Når du skal utføre terrenginngrep i et forurensset område, kan arbeidene øke faren for at forurensningen blir spredd. Når du skal gjennomføre terrenginngrep i forurensset grunn må du derfor ta nødvendige hensyn for å forhindre spredning av forurensningen, og du må innhente tillatelse fra forurensningsmyndighetene. I denne veilederen tar vi for oss hvilken rolle Plan- og bygningsetaten har som forurensningsmyndighet, og hva tiltakshaver må gjøre overfor oss.

Plan- og bygningsetaten er forurensningsmyndighet for tiltak som omfattes av kapittel 2 i forurensningsforskriften. Kapittelet gjelder ved terrenginngrep i områder der det er grunn til å tro at det er forurensset grunn, uavhengig av om tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven. Formålet med forskriften er å sikre at områder med forurensset grunn ikke fører til uakseptabel helse- og miljørisiko for omgivelsene.

Grunnundersøkelser og tiltaksplan

Det er ditt ansvar som tiltakshaver å finne ut om det er mistanke om forurensning i grunnen på eiendommen. Miljødirektoratets [grunnforurensningsdatabase](#) viser eiendommer hvor det er registrert eller begrunnet mistanke om forurensning, og der finner du også Oslo kommunes aktsomhetskart. Aktsomhetskartet viser hvor det som følge av historiske eller nåværende sentrums- eller industriaktiviteter er grunn til å tro at det kan være forurensset grunn.



Dersom det er mistanke om forurensning i grunnen der du skal grave, må du sørge for at det blir foretatt grunnundersøkelser. Dersom grunnundersøkelsene påviser forurensning, må du i tillegg sørge for at det utarbeides en tiltaksplan. Tiltaksplanen må være i tråd med § 2-6 i forurensningsforskriften. Som hovedregel vil vi kreve at grunnundersøkelsene og tiltaksplanen utarbeides av et foretak med høy faglig kompetanse på området.

Hvis du i forbindelse med gravearbeidene ønsker å slippe anleggsvann på offentlig nett, må du i tillegg hente inn en avklaring fra Vann- og avløpsetaten.

Tiltaksplanen skal sendes inn til oss for godkjenning sammen med en eventuell avklaring fra Vann- og avløpsetaten. Du må regne med fire ukers saksbehandlingstid etter at du har sendt inn en komplett tiltaksplan til oss. Du kan ikke sette i gang gravearbeidene før vi har godkjent tiltaksplanen.

Tilstandsklasser, arealbruk og disponering av gravemasser

Når vi skal beskrive hvor forurenset grunnen er, bruker vi tilstandsklasser. Tilstandsklassene gir et uttrykk for helsefaren ved jordas innhold av miljøgifter. De brukes til å sette grenser for hvilke nivåer av miljøgifter som kan aksepteres i jord til ulik arealbruk. Innholdet av miljøgifter øker fra tilstandsklasse 1 til 5. Miljødirektoratets veileder TA-2553/2009 - *Helsebaserte tilstandsklasser for forurenset grunn* redegjør for sammenhengen mellom tilstandsklasser og hva arealet skal brukes til. Ved mest følsom arealbruk, som for eksempel boliger og barnehager, stiller veilederen strenge krav til forurensningsnivå og dermed lav tilstandsklasse.

Masser som er i tilstandsklasse 2 eller høyere, er forurenset. Forurensede overskuddsmasser må leveres til et godkjent deponi, og i samsvar med avfallsregelverket. Rene masser er definert som avfall uavhengig av forurensningsgrad, og kan ikke disponeres fritt utenfor tiltaksområdet. Tiltakshaver har ansvaret for at disponeringen av rene masser er i tråd med det gjeldende regelverket. Alunskifer og andre syredannende bergarter skal leveres til et mottak som har tillatelse etter forurensningsloven til å ta imot denne typen masser. Dersom du treffer på avfall i forbindelse med gravearbeidene, skal avfallet sorteres ut og håndteres på et godkjent mottak.

Vi oppfordrer til gjenbruk av overskuddsmasser fra tiltaket der det lar seg gjøre innenfor tiltaksområdet. Gjenbruket må være i henhold til den planlagte arealbruken og akseptkriteriene. Gjenbruk av masser vil ha en positiv effekt for miljø og klima, fordi det medfører lavere belastning ved transport inn og ut av byggeplassen og reduserer mengden masser levert til allerede belastede deponi.

Anleggsvann

Midlertidig anleggsarbeid kan føre til skade på miljøet hvis partikler og forurensning fra grunnen finner veien til sjø og vassdrag (resipient). For å undersøke om anleggsarbeidet vil påvirke

miljøtilstanden i resipienten, må alle tiltaksplaner for forurenset grunn inneholde en miljørisikovurdering. På bakgrunn av risikovurderingen må det lages en beskrivelse av hvilke tiltak som eventuelt må iverksettes for å sikre at arbeidene ikke fører til spredning av forurensning.

Miljørisikovurderingen bør inneholde en vurdering av:

- antatt mengde vann som kan oppstå i byggegropa ved nedbør eller innsig fra grunnvann
- hvilken type og mengde forurensning vannet vil inneholde
- hvilke utslippskonsentrasjoner som kan være akseptable
- hvilken bekk/elv/vann vannet føres til, og hvorvidt det er en forsvarlig resipient å benytte dersom det blir aktuelt å lense vann fra byggegropa. Dette gjelder også for påslipp til offentlig nett.

Eksempler på hva tiltaksplanen for vannhåndteringen bør inneholde, er:

- Beskrivelse av hvordan vannet skal håndteres, inkludert rensemetode.
- Prøvetakingsprogram før vannet slippes til resipienten.
- Beredskapsrutiner hvis det oppstår uforutsette utslipp.
- Kopi av eventuell avklaring med Vann- og avløpsetaten om påslipp av anleggsvann til offentlig nett.

Sluttrapportering

Innen tre måneder etter at arbeidene er avsluttet, må dere sende oss en sluttrapport for håndtering av den forurensede grunnen. Sluttrapporten skal gi oss denne informasjonen:

- Hvordan tiltaksplanen er fulgt opp.
- Hvordan forurensningen er håndtert.
- Hvordan eventuelle avvik fra tiltaksplanen er fulgt opp og lukket.
- Forurensningssituasjonen på tiltaksområdet etter at arbeidene er avsluttet.
- Dokumentasjon fra mottakeren av både rene og forurensede masser. Dokumentasjonen skal angi hvor massene er levert, hvilken type forurensning som er levert, hvilke mengder og datoen for levering.
- Datoen forurensningen ble registrert i grunnforurensningsdatabasen og navn på lokaliteten i databasen, dersom vi har stilt krav om rapportering.
- Før barnehager, lekeplasser og skoler kan tas i bruk, må det i tillegg utføres en sluttkontroll i tråd med Miljødirektoratets veileder TA-2261/2007 – *Jordforurensning i barnehager og lekeplasser*.

Relevante lenker

- Direktoratet for byggkvalitet fører oversikt over [firmaer med sentral godkjenning](#).
- Kravene til håndtering av forurensning i grunnen er gitt i [plan- og bygningsloven](#) § 28-1 og [forurensningsforskriften kapittel 2](#).
- Ansvarsforholdene er beskrevet i [forurensningsforskriften kapittel 2](#) og [SAK10 kapittel 12](#).
- [Miljødirektoratets grunnforurensningsdatabase](#) viser eiendommer hvor det er mistanke om forurensning i grunnen.
- Miljødirektoratet har utarbeidet en rekke [publikasjoner](#) relatert til gravearbeider i forurenset grunn:
 - [Faktaark om tiltakshavers ansvar ved terrenginngrep i forurenset grunn M-811/2017](#)
 - [Veileder for helsebaserte tilstandsklasser for forurenset grunn TA-2553/2009](#)
 - [Veileder til forurensningsforskriften kapittel 2](#)
 - [Veileder om risikovurdering av forurenset grunn 99:01a](#)
 - [Veileder for undersøkelse av jordforurensning i nye barnehager TA-2261/2007](#)