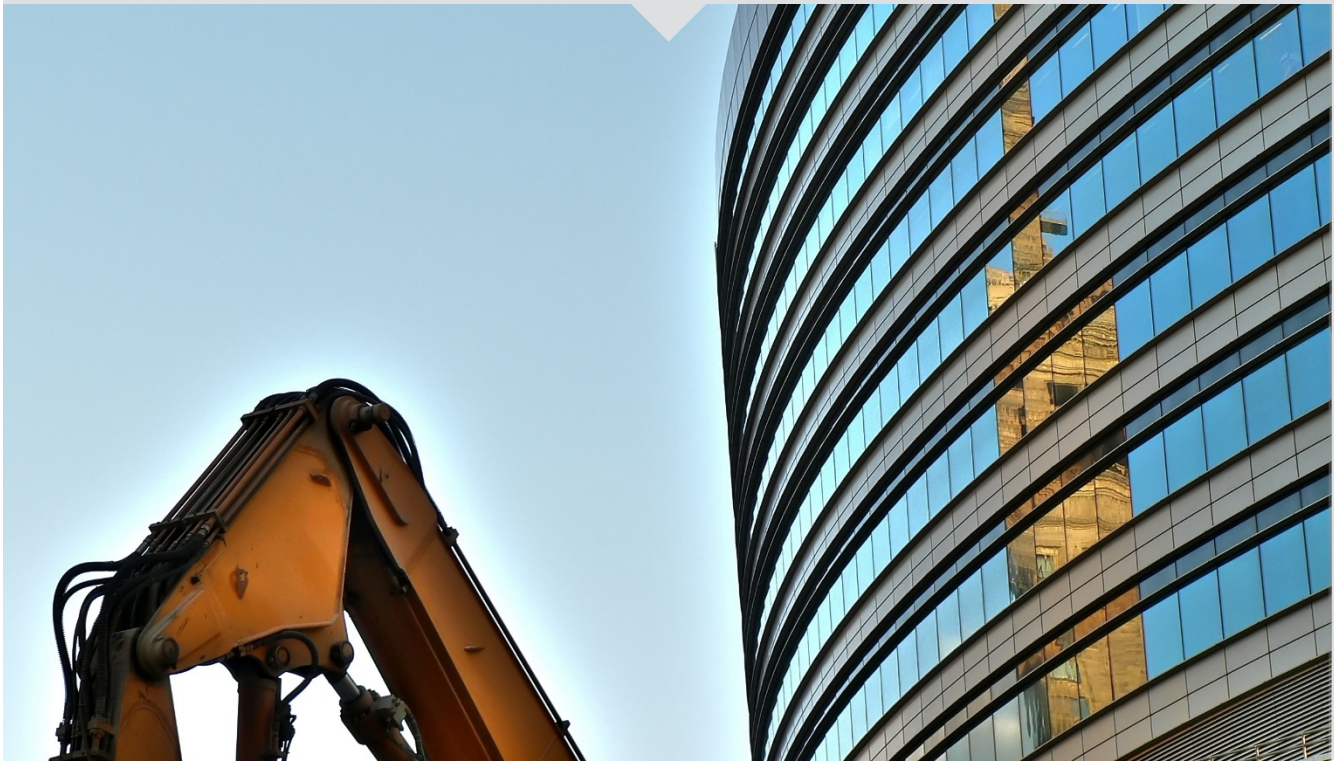
Teleplan Eiendom AS

Detaljreguleringsplan for Teleplanbyen

Innledende kartlegging av forurenset grunn



Oppdragsnr.: 5164184 **Dokumentnr.:** M-01 **Versjon:** J02
2017-09-27

Norconsult

Oppdragsgiver:	Teleplan Eiendom AS
Oppdragsgivers kontaktperson:	
Rådgiver:	Norconsult AS, Vestfjordgaten 4, NO-1338 Sandvika
Oppdragsleder:	Berit Elisabeth Bjørnsen
Fagansvarlig:	Katrine Bakke/Ingunn Wist
Andre nøkkelpersoner:	Mats Nordum

Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent
J02	2017-09-27	Til bruk	MANOR	MAHAA	BEB
J01	2017-09-20	Til bruk	MANOR	IW	BEB
A01	2017-09-11	Til fagkontroll	MANOR		

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Sammendrag

På oppdrag fra Teleplan Eiendom AS har Norconsult AS utarbeidet forslag til detaljreguleringsplan for området Teleplanbyen mellom Lysaker og Fornebu i Bærum kommune. I den forbindelse er det utført en innledende kartlegging (Fase 1) av forurensningssituasjonen i grunnen i planområdet.

Det har blitt gjort søk i kart, historiske kilder og fotografier, og innhentet informasjon fra Miljødirektoratets grunnforurensningsdatabase, NGUs kart over løsmasser, radon og alunskifer, samt tidligere undersøkelser på området.

På bakgrunn av den innledende kartleggingen konkluderes det med at det er mistanke om lettere forurensning i grunnen innenfor planområdet. Iht. forurensningsforskriften kap. 2 må derfor tiltakshaver sørge for at det blir utført nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydning av eventuell forurensning. Dersom undersøkelsene avdekker forurensning over normverdi eller tilstandsklasse 1, må det utarbeides tiltaksplan for forurenset grunn som skal godkjennes av kommunen, før terrenginngrep kan gjøres.

Videre kartlegging trenger ikke være utført før vedtak av reguleringsplan, men må være utført og godkjent av kommunen innen igangsettingstillatelse kan gis.

Gjenværende forurensing på området må tilfredsstille krav ved gitt arealbruk [1]. Forurenset masse som ikke skal eller kan disponeres på eiendommen, skal leveres til godkjent deponi eller behandlingsanlegg med tillatelse etter forurensningsloven.

Innhold

1 Innledning 5

2 Planområdet 6

3 Innledende kartlegging (fase 1) 8

3.1 Dagens virksomhet og beskrivelse av området 8

3.2 Grunnforhold og løsmasser 8

3.3 Tidligere aktivitet og generell historikk 9

3.4 Registrert grunnforurensning og tidligere miljøundersøkelser 10

3.5 Forurensningskilder 11

4 Konklusjon 12

5 Referanser 13

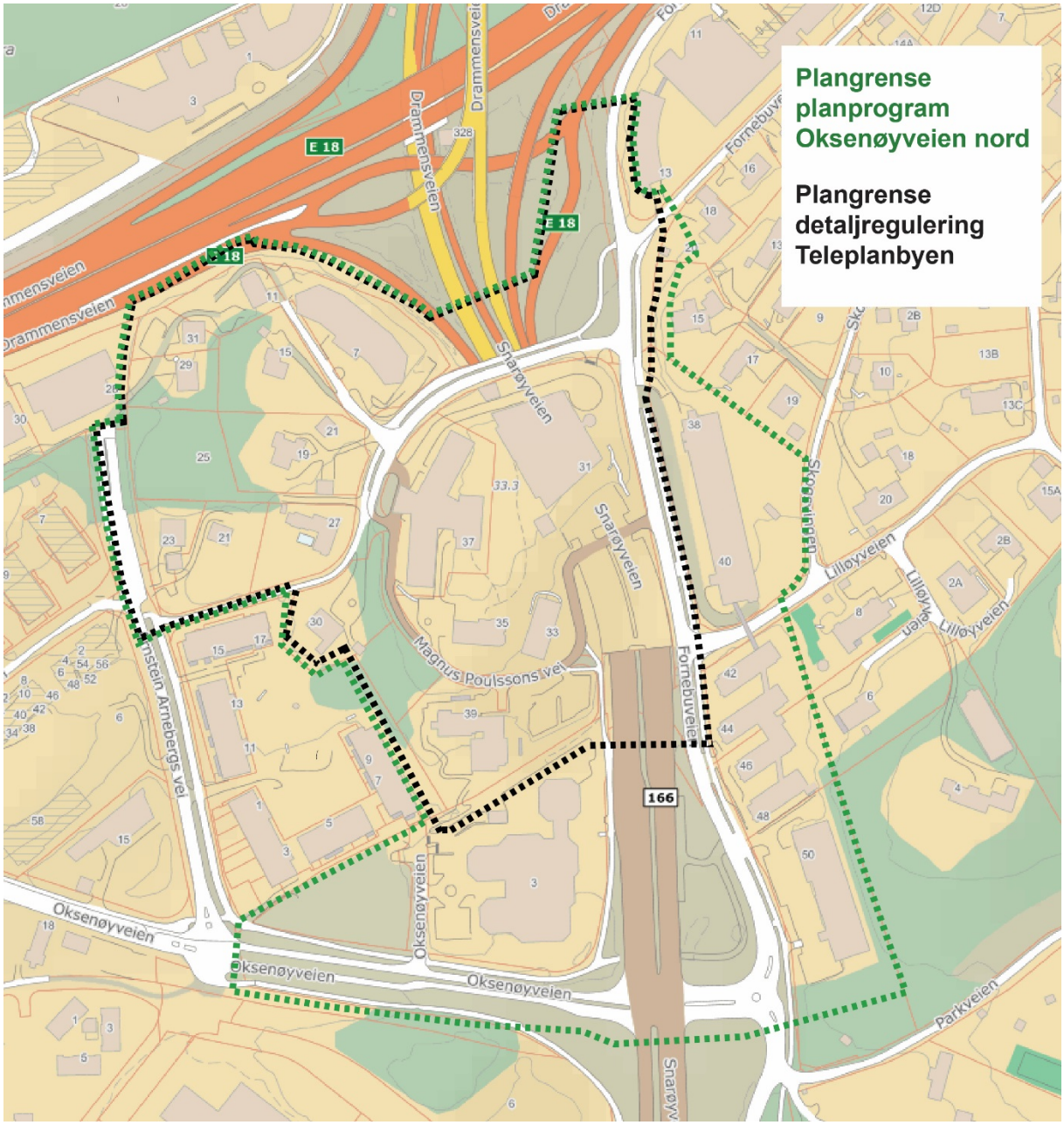
1 Innledning

På oppdrag fra Teleplan Eiendom AS har Norconsult AS utarbeidet forslag til detaljreguleringsplan for området Teleplanbyen mellom Lysaker og Fornebu i Bærum kommune. Planlagt arealbruk er boligområder, sentrumsområder, kontor og forretning. I den forbindelse er det utført en innledende kartlegging (Fase 1) av forurensningssituasjonen i grunnen i planområdet.

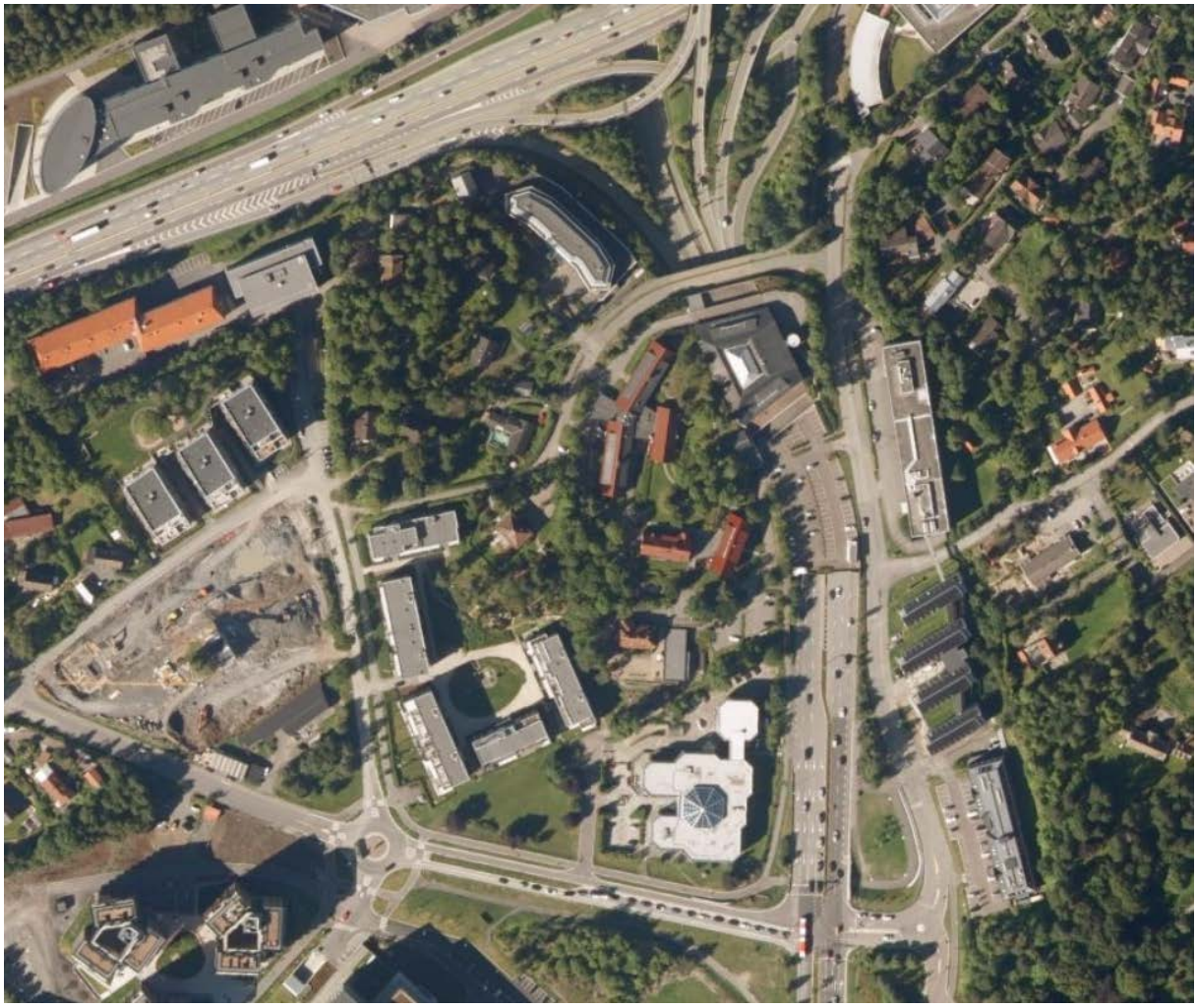
Innledende studie (også kalt Fase 1) er det første trinnet i miljøtekniske grunnundersøkelser. Den innledende kartleggingen utføres for å undersøke sannsynligheten for forurenset grunn innenfor planområdet. Kartleggingen inneholder gjennomgang av historiske data og kart, tidligere utredninger i området, innsamling av opplysninger om tidligere aktivitet på området, samt søk i databaser for å kartlegge mulige forurensningskilder.

2 Planområdet

Planområdet Teleplanbyen ligger mellom Lysaker og Fornebu i Bærum kommune, vist med sort stiplet linje i Figur 1 og på ortofoto i Figur 2.



Figur 1: Planområdet Teleplanbyen (markert med sort stiplet linje).



Figur 2: Flyfoto (2016) over planområdet. Kilde: Norgeskart.

3 Innledende kartlegging (fase 1)

3.1 Dagens virksomhet og beskrivelse av området

Planområdet framstår i dag som et småkupert høydedrag. Veiutbygging har forandret det opprinnelige landskapet, spesielt med Snarøyveien øst i planområdet. Veien skjærer gjennom høydedraget og bryter sammenhengen med Lagåsen. Topografien deler planområdet opp i flere delområder som består av skråninger, koller og flater.

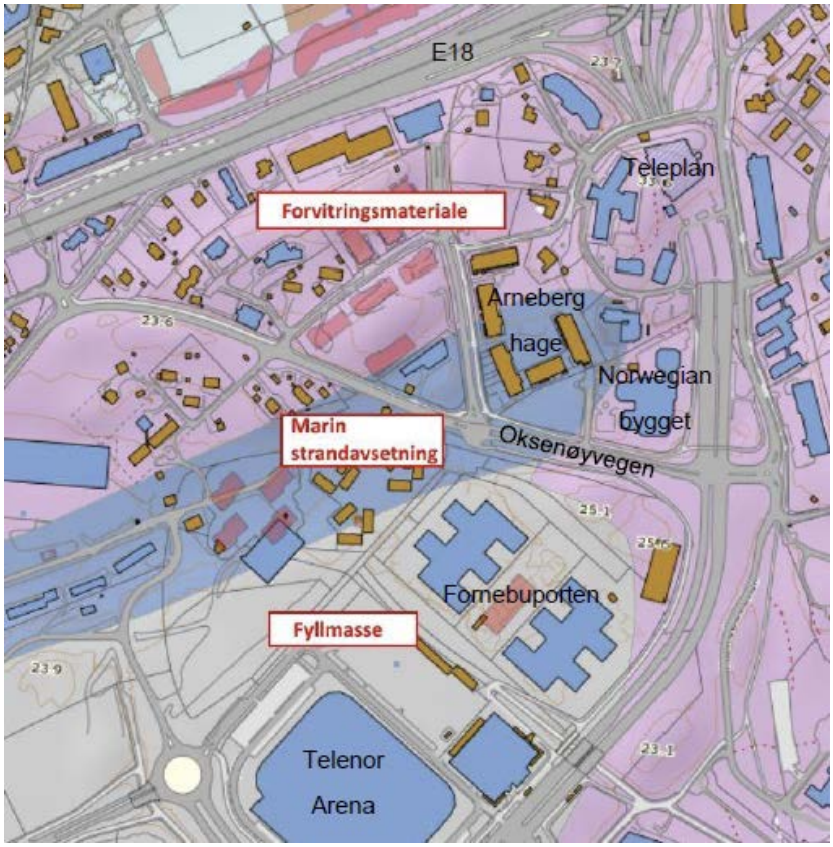
Bebyggelsen i planområdet er sammensatt, med eneboliger, boligblokker, barnehage og ulike typer næringsbebyggelse. Næringsbebyggelsen er stort sett lokalisert øst i området, mens boliger er lokalisert vest. Grønnstruktur i planområdet for øvrig er preget av private hager i tilknytning til enebolig og næringsbebyggelsen. E18 i nord og Snarøyveien i øst er sterkt trafikkert.

3.2 Grunnforhold og løsmasser

NGUs løsmassekart over området er vist i Figur 3.

Planområdet består av forvitringsmateriale og sedimentære bergarter: Leirskifer, kalk, knollekalk. Det er mye berg i dagen og det antas at dybden til berg generelt sett er liten, men dybden øker i sørvestre del av planområdet. Det er ikke kjent forekomst av alunskifer i området. Aktsomhetskart for radon viser at tiltaksområdet har moderat til lav radonfare.

I naboeiendommen mot vest, Kilenveien 7-11, viste grunnundersøkelser utført av Rambøll leirholdige fyllmasser over stedegen marin leire og fjell (leirskifer) [3]. Det er sannsynlig at det er fyllmasser innenfor planområdet fra etablering av både veier og bygninger.



Figur 3: Løsmassekart over området. Kilde: NGU.

3.3 Tidligere aktivitet og generell historikk

Ved utgangen av 1800-tallet var Fornebulandet i hovedsak jord- og skogbrukslandskap. På 1900-tallet ble etablert sommerhus og senere villabebyggelse i planområdet. Ortofoto vist i Figur 4 viser at planområdet var relativt urørt i 1971. Etablering av Fornebu flyplass i 1937 medførte omfattende veiomlegginger. Snarøyveien ble hovedadkomst til flyplassen og de østlige delene av Fornebulandet. Oksenøyveien ble etablert for å forbinde de vestlige gårdene med Snarøyveien og Drammensveien. Ny Drammensvei ble etablert på slutten av 1950-tallet. I 1986 legges Snarøveiens trase om mot øst og det etableres et miljølokk over Snarøyveien som forbinder Lagåsen/Lysaker med planområdet. Kontorbebyggelsen i planområdet etableres samtidig som næringskorridoren langs E18 vokser frem.

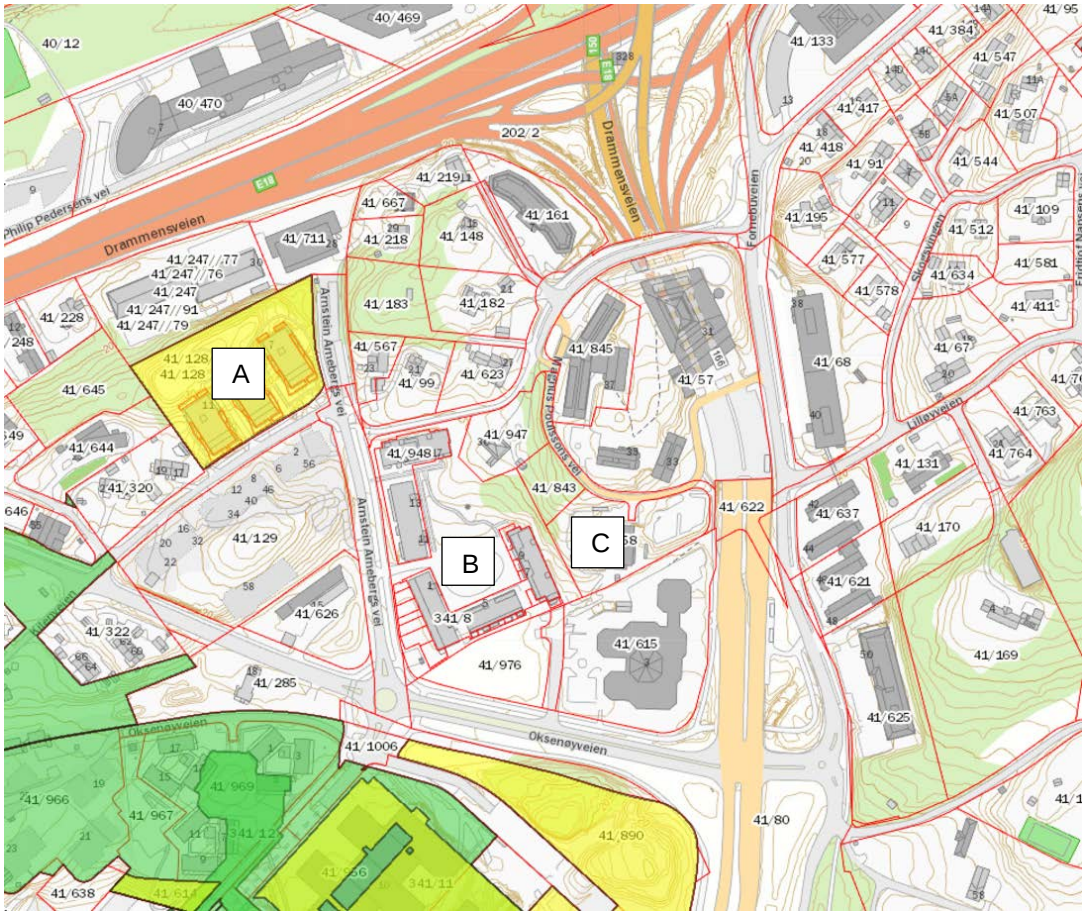


Figur 4: Flyfoto over planområdet fra 1971. Kilde: Finn kart.

3.4 Registrert grunnforurensning og tidligere miljøundersøkelser

Det er ikke registrert grunnforurensning på eiendommene i planområdet i Miljødirektoratets database [2]. Men det er registrert lettere forurensning av arsen, PAH16 og benzo[a]pyren i tilstandsklasse 2 på naboeiendommen mot vest, Kilenveien 7-11 [3], merket A på Figur 5. Søk i Bærum kommunes saksarkiv viser at det i sørvest i Arnstein Arnebergsvei ble funnet lettere forurensning av arsen, krom, nikkel og benzo(a)pyren PAH16 i tilstandsklasse 2 [4], merket B i Figur 5. Videre ble det innad i planområdet, i Fornebuveien 39, funnet fyllmasser som var lettere forurenset av kadmium, krom og nikkel [5], merket C i samme figur. Det er dermed mistanke om tilsvarende lettere forurensning i andre deler av planområdet.

Sør for planområdet, hvor det tidligere var lufthavnvirksomhet, er det en rekke kjente forekomster av forurenset grunn [6]. Se Figur 5 for treff i Miljødirektoratets grunnforurensingsdatabase. Lokaliteter markert med grønt har påvirkningsgrad lite/ikke forurenset, mens eiendommer markert med gul har påvirkningsgrad 2 (akseptabel forurensing ved dagens arealbruk).



Figur 5: Registrerte forekomster av grunnforurensning nær planområdet markert med gult (forurensingsgrad 2) og grønt (grad 1). Kilde: Miljødirektoratet.

3.5 Forurensningskilder

Det er ikke registrerte eller kjente forurensende virksomheter i eller nær planområdet [7]. Fyllmasser brukt til oppfyllling/masseutskifting både ved etablering av bygninger og veisystem er en mulig kilde til forurensning i planområdet. Det er og generell fare for oljelekkasjer fra nedgravde oljetanker tilknyttet eldre boliger. Videre er trafikkerte veier som E18 og Snarøyveien en kilde til grunnforurensning i grøftekanter og områder i umiddelbar nærhet.

4 Konklusjon

På bakgrunn av den innledende kartleggingen konkluderes det med at det er mistanke om lettere forurensning i grunnen innenfor planområdet. Iht. forurensningsforskriften kap. 2 må derfor tiltakshaver sørge for at det blir utført nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydning av eventuell forurensning [8]. Dersom undersøkelsene avdekker forurensning over normverdi eller tilstandsklasse 1, må det utarbeides tiltaksplan for forurenset grunn som skal godkjennes av kommunen, før terrenginngrep kan gjøres.

Videre kartlegging trenger ikke være utført før vedtak av reguleringsplan, men må være utført og godkjent av kommunen innen igangsettingstillatelse kan gis.

Gjenværende forurensing på området må tilfredsstille krav ved gitt arealbruk [1]. Forurenset masse som ikke skal eller kan disponeres på eiendommen, skal leveres til godkjent deponi eller behandlingsanlegg med tillatelse etter forurensningsloven.

5 Referanser

1. SFT, 2009. Helsebaserte tilstandsklasser for forurenset grunn, Veileder TA-2553/2009.

2. http://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/.

3. Rambøll, 2013. Supplerende miljøteknisk grunnundersøkelse og graveplan, Kilenveien 7, 9 og 13. M-not-001, 08.03.2013.

4. Norconsult, 2008. Arnsteins Arnebergs vei, Fornebu – Rapportering av undersøkelser av forurenset grunn. Notat, 11. juni 2008.

5. Multiconsult, 2010. Fornebuveien 39 – Nytt barnehagebygg, Miljøteknisk grunnundersøkelse. Rapportnr. 120216/2.

6. Norconsult, 2014. Miljøoppfølgingsprogram for Fornebubanen. Reguleringsplan, Parsell 1: Fornebu – Lysaker. 2014-11-13.

7. http://www.miljostatus.no/kart/.

8. Miljøverndepartementet, 2004. Forskrift om begrensning av forurensning (forurensingsforskriften), Del 1 forurenset grunn og sediment, Kapittel 2, Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider.