

## Oppgavehjelp

## Maler

Du er her: [Hjem](#) / [Oppgavehjelp](#) / [Arealplanlegging](#) / [Miljøhensyn i arealplanlegging](#) / [Forurensning](#) / Forurensset grunn

## Forurensset grunn

Inngrep og endret arealbruk kan medføre at uønskede stoffer lekker ut til naturen og forurenser miljøet. Det er viktig at kommunen tar hensyn til grunnforurensning i sine arealplaner.

Forurensset grunn kan gi giftvirkninger på naturen og skape problemer for planter og dyr. Mennesker kan utsettes for miljøgifter ved direkte kontakt med jorda, eller ved at vi puster inn støv eller gass. Disse stoffene kan spre seg til nærliggende arealer, vann og vassdrag. Inngrep i terrenget øker risikoen for at miljøgiftene eksponeres eller spres.

### 1. Når er temaet relevant i arealplaner?

Når kommunene skal ta stilling til arealbruken, er det viktig å ha kunnskap om områder med [forurensset grunn](#). Slike områder er risikosoner, og på grunn av forurensningsfaren kan det være behov for å legge restriksjoner på hvordan de skal brukes.

Det er viktig at kommunen kartlegger risiko og vurderer tiltak, hvis det er planer om at tidligere industriområder skal tas i bruk til formål som for eksempel boliger eller barnehager.

### 2. Overordnede føringer

#### Nasjonale miljømål

Regjeringen fastsetter de nasjonale miljømålene hvert år gjennom statsbudsjettet. Målene er et ansvar for hele samfunnet og avspeiler hva Norge ønsker å oppnå. Ett av miljømålene er at forurensning ikke skal skade helse og miljø. Tallet på kjente lokaliteter med alvorlig grunnforurensning er en indikasjon på om man når dette målet.

Regjeringen utarbeider et dokument med nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, som kommunen skal følge opp i sin arealplanlegging, jmfør [plan- og bygningsloven § 6-1](#). Her finner du dokumentet:

- [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging \(pdf\)](#)

Når det gjelder bærekraftig areal- og samfunnsutvikling forventer regjeringen at:

- Fylkeskommunene og kommunene tar hensyn til klimaendringer og risiko og sårbarhet i sin samfunns- og arealplanlegging og byggesaksbehandling. Tilgjengelig kunnskap tas aktivt i bruk og samlede virkninger synliggjøres og tas hensyn til.

Når det gjelder attraktive og klimavennlige by- og tettstedsområder, forventer regjeringen at:

- Kommunene sikrer trygge og helsefremmende bo- og oppvekstmiljøer, frie for skadelig støy og luftforurensning.

#### Aktuelle lovhjemler

Byggesaksdelen av plan- og bygningsloven setter forbud mot å bygge eller dele av grunn hvis den ikke er sikret mot fare eller vesentlig ulempe. Det følger av [plan- og bygningsloven § 28-1](#).

Kommunen er forurensningsmyndighet i saker om opprydding i [forurensset grunn](#) ved bygge- og gravearbeid. Reglene som skal sikre at forurensset grunn ikke medfører uakseptabel helse- og miljørisiko for omgivelsene finner vi i forurensningsforskriften kapittel 2.

### 3. Aktuelle virkemidler og vurderinger om bruken av disse

Virkemidler i arealplanleggingen omfatter [arealformål](#), [hensynssoner](#), [planbestemmelser](#) og [retningslinjer](#). Det er kommunen som vurderer hvilke virkemidler og kombinasjoner av virkemidler som er best egnet i hver enkelt sak. Kommunen bør foreta konkrete vurderinger i hver enkelt arealplan, og de juridiske kravene for de ulike arealene bør fremgå klart og entydig.

### Kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner

#### Hensynssoner

Miljødirektoratet anbefaler at områder med [forurensset grunn](#) merkes av i kommuneplanens arealdel som hensynssone av typen sikrings-, støy- og faresone. Jmfør [plan- og bygningsloven § 11-8](#) punkt a. Hensynssonene bør omfatte både områder der det er fastslått at grunnen er forurensset, og områder der kommunen vurderer at det er risiko for dette.

Kommunen bør gi planbestemmelse for å hindre en arealbruk som medfører risiko for at miljøgifter eksponeres til omgivelsene, eller gir skader på mennesker eller miljø. Hvis det er aktuelt å bruke områdene til bygging eller friluftsmål, er det viktig at kommunen stiller krav til undersøkelser og opprydding i senere planfaser.

Som et alternativ til å bruke hensynssone, kan kommunen velge å regulere arealbruken gjennom å fastsette arealformål og bestemmelser som tar hensyn til miljørisiko.

Det er et lovkrav at områder med fare, risiko eller sårbarhet skal avmerkes som hensynssone. Det gjelder både i kommuneplanens arealdel og i reguleringsplaner, jmf [plan- og bygningsloven § 4-3](#). Kommunen har en plikt til å påse at fareområder blir ivarettatt i planen på en tilfredsstillende måte. Om kommunen gjør dette gjennom hensynssoner eller ved å bruke andre virkemidler i planen, er ikke avgjørende.

## Reguleringsplaner

Reguleringsplaner skal være i tråd med føringer om arealbruken gitt i kommuneplanen. Hensynssoner i kommuneplanens arealdel bør videreføres i reguleringsplaner.

Områder kan ofte tas i bruk til andre formål selv om grunnen inneholder forurensninger fra tidligere virksomhet. Men situasjonen gir økte kostnader i byggeprosjektet og betyr merarbeid for myndigheter og tiltakshavere. De forurensede massene må skiftes ut eller håndteres på annen forsvarlig måte.

I detaljregulering kan kommunen fastsette tilpasninger og tiltak for eventuell intern håndtering av forurensete masser innenfor tiltaksområdet. Forurensningsforskriften har regler om hvordan massene skal håndteres.

## 4. Forurenset grunn i planprogram

Kommunen stiller krav til hva som skal være med i [planprogrammet](#). Forurenset grunn skal utredes når det er relevant for beslutningen. Omfanget og metoden må konkretiseres så godt som mulig.

Eksempler på krav til utredninger i planprogram:

### Kommuneplanens arealdel

- Forurensning i grunnen skal kartfestes og beskrives, basert på kjent kunnskap i databasen for grunnforurensning og andre offentlige kilder, supplert med lokal kunnskap. Konsekvenser for nye utbyggingsformål skal vurderes og beskrives.

### Reguleringsplan

- Forurensning i grunnen skal kartfestes og beskrives. Det skal gjøres en kartlegging av historisk og nåværende bruk av berørte eiendommer med fokus på mulig forurensning i grunnen. Planen skal gjøre rede for oppryddingsbehov og tiltak.

## 5. Innsigelse og innslagspunkt

Miljøforvaltningens innsigelsespraksis er beskrevet i et rundskriv fra Klima- og miljødepartementet. Det omtaler hvilke hensyn som er av nasjonal eller vesentlig regional interesse på miljøområdet, og som kan gi grunnlag for [innsigelse](#).

Fylkesmannen kan fremme innsigelse hvis planen ikke tar tilstrekkelig hensyn til kunnskap om eller mistanke om at grunnen kan være forurenset. I denne sammenhengen er det viktig at kommunen gjennomfører miljøtekniske undersøkelser og en risikovurdering hvis kommunen legger opp til å endre arealbruken. En innsigelse kan også knytte seg til at områder med [forurenset grunn](#) ikke vises som [hensynssone](#) eller framkommer på annen måte i planen.

De eksakte kriteriene for hva som kan gi grunnlag for innsigelse ut fra hensyn til grunnforurensning, finner du i punkt 3.3 i dette rundskrivet:

- [Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet - klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis, rundskriv T-2/16 \(pdf\)](#)

## 6. Kunnskapsgrunnlag og veiledning

### Kunnskap om lokaliteter

[Forurenset grunn](#) finner man vanligvis på steder der det har vært industri, verksted eller avfallsplass, eller på branntomter og tidligere byggetomter. Stoffene kan ha spredd seg til nabotomter og til arealer som ligger nedstrøms områdene.

Forurensning i grunnen kan også stamme fra masser som er tilført og brukt til arrondering, oppfylling eller utfylling.

- [Miljødirektoratets database for grunnforurensning finner du her](#)

Den gir oversikt over lokaliteter med forurenset grunn. Kartløsningen angir hvor direktoratet kjenner til, eller har begrunnet mistanke om, at det er forurenset grunn.

Ut over dette finnes det arealer hvor det er grunn til å tro at grunnen kan være forurenset ut fra tidligere bruksformål. Det er kommunen selv som har best oversikt over tidligere arealbruk. Hvis det er gjennomført [risiko- og sårbarhetsanalyse](#), kan dette ha bidratt til å få fram informasjon om lokaliteter der grunnen kan være forurenset.

Prøver av overflatejord kan avdekke eventuelle grunnforurensninger.

### Eksempel på aktsomhetskart fra Trondheim kommune

Enkelte kommuner har utarbeidet egne aktsomhetskart for forurenset grunn, beregnet på grunneiere og utbyggere. Trondheim har laget et slikt kart. Det er basert på en historisk kartlegging av potensielt forurensende aktiviteter, resultater fra utførte miljøtekniske grunnundersøkelser, og sluttrapporter fra utførte tiltak som har berørt forurenset grunn.

- [Trondheim kommune sitt aktsomhetskart for forurenset grunn finner du her](#)
- [Se også Trondheim kommune sin nettside om bygging og graving i forurenset grunn](#)

Sist revidert: 27.09.2018  
av: Miljødirektoratet

## Innhold

- [1. Når er temaet relevant i arealplaner?](#)
- [2. Overordnede føringer](#)
- [3. Aktuelle virkemidler og vurderinger om bruken av disse](#)
- [4. Forurensset grunn i planprogram](#)
- [5. Innsigelse og innslagspunkt](#)
- [6. Kunnskapsgrunnlag og veiledning](#)

Miljødirektoratet eier nettstedet, og driver det i samarbeid med Riksantikvaren og Statens strålevern.



I tillegg bidrar: Klima- og miljødepartementet, Kommunal- og moderniseringsdepartementet, Direktoratet for byggkvalitet, Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, Landbruksdirektoratet, Mattilsynet, Veterinærinstituttet, Norges vassdrags- og energidirektorat, Statens vegvesen, Vegdirektoratet, Norsk folkehelseinstitutt, Norsk Vann og Enova.

---