

## NOTAT

OPPDRAG	<b>Holstneset</b>	DOKUMENTKODE	712244-RIGm-NOT-001
EMNE	Historisk kartlegging	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	<b>Kristian Holst AS</b>	OPPDRAGSLEDER	Iselin Johnsen
KONTAKTPERSON	Kristian Holst	SAKSBEH	Iselin Johnsen
KOPI		ANSVARLIG ENHET	4013 Tromsø Miljøgeologi

## SAMMENDRAG

I forbindelse med uttalelse til ny reguleringsplan for Holstneset i Harstadhamna er Multiconsult AS engasjert som rådgiver i miljøgeologi for prosjektet.

Eksisterende bygningsmasser planlegges revet og området ønskes omregulert til bolig- og næringsformål.

Det er samlet inn informasjon om tidligere bruk av området og gjort vurderinger om det er mistanke til forurensning i grunnen. De historiske opplysningene er i hovedsak hentet fra Kristian Holst.

Området har vært benyttet til industri- og næringsformål siden ca. 1919. Dette inkluderer fabrikk for produksjon av murstein og betong samt fiskemottak/fiskeindustribygg med egen kai og fryselager. I de senere år er bygningsmassene benyttet som utstyrlager for håndverkere.

Store deler av området er utfyllt i sjø, og det er oppgitt at det er benyttet diverse fyllmasser. Det skal ikke ha vært nedgravde oljetanker på de aktuelle eiendommene, kun en dagtank på stativ.

På naboeiendommen i sør har det tidligere vært båtslipp. Dette området ble fylt opp ca. i 1960. I tillegg har det vært drevet skipsverft i en årrekke i nærområdet nordvest for Holstneset.

Miljøundersøkelser av overflatejord (0-2 cm) i Harstad, utført av NGU i 2005, har påvist forurensning av tungmetaller og PCB på naboeiendommer i vest.

Det anbefales at det utføres miljøtekniske grunnundersøkelser på området når bygningsmassene er fjernet.

## 1 Innledning

I forbindelse med utarbeidelse av ny reguleringsplan for Holstneset i Harstad er Multiconsult AS engasjert av Kristian Holst AS som rådgiver i miljøgeologi for prosjektet.

Foreliggende notat inneholder en sammenstilling av tidligere aktiviteter som kan ha ført til forurensning i grunnen på området, vurdering av informasjonen samt forslag til videre arbeid.

## 2 Områdebeskrivelse og historikk

### 2.1 Områdebeskrivelse

Holstneset er lokalisert i den nordlige delen av Harstadhamna i Harstad.

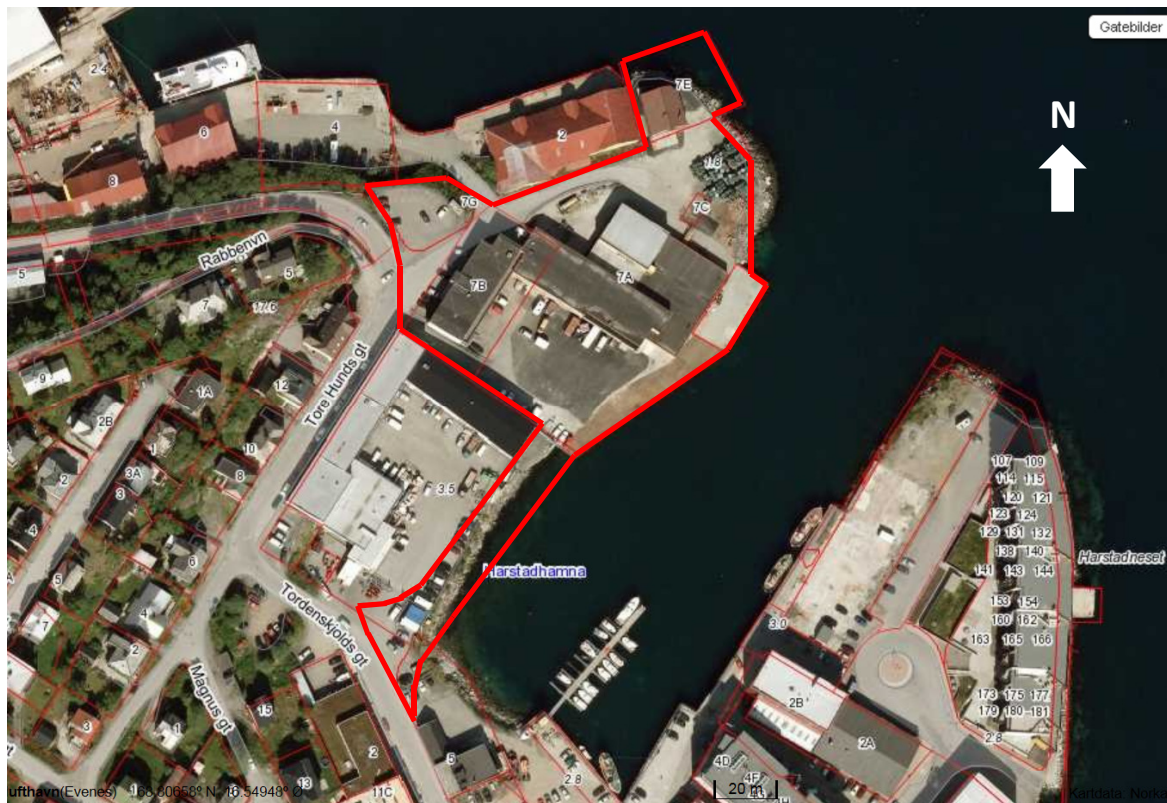
Området som planlegges omregulert ligger i Tore Hunds gate 7a-c, 7e samt 7g og består av eiendommene gnr/bnr 63/507 og 61/92, 507, 243, 244.

00	24.04.2014	Historisk kartlegging	Iselin Johnsen	Elin O. Kramvik	Iselin Johnsen
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

## Historisk kartlegging

I tillegg planlegges det utfylling i sjø, og deler av Tore Hunds gate 5 (gnr/bnr 61/240) og Tordenskjolds gate 5 (gnr/bnr 61/274) vil bli berørt av dette.

Eiendommene er avgrenset av Harstadhamna i nordøst til sørøst, næringseiendom i vest, Tordenskjolds gate i sør samt Samasjøen og næringslokaler i nord, se figur 1. Arealet av det aktuelle området på land utgjør ca. 10 000 m<sup>2</sup>.



**Figur 1:** Flyfoto Holstneset, 2012 (kilde: [www.finn.no](http://www.finn.no)).

## 2.2 Historikk

De historiske opplysningene om tidligere aktiviteter ved Holstneset er gitt av Kristian Holst. Figur 2 viser Holstneset rundt 1890.



**Figur 2:** Foto Holstneset, ca. 1890 (kilde: «Harstad - En by blir til» av Malvin Karlsen).

## Historisk kartlegging

I 1919 ble det ført opp en fabrikk for produksjon av murstein og betong i Tore Hunds gate 7a. Fra 1930 og frem til 1939 ble det drevet sildemottak i disse lokalene, og det ble i samme periode bygget en trekai til anlegget.

I 1946 ble det bygget et fryselager i tilknytning til fiskebruket, se figur 3 og 4. Fryselageret inneholdt frysemaskineri med kompressor.



**Figur 3:** Holst Fryseri og kjølelager, 1952. Bildet er mottatt fra Kristian Holst.

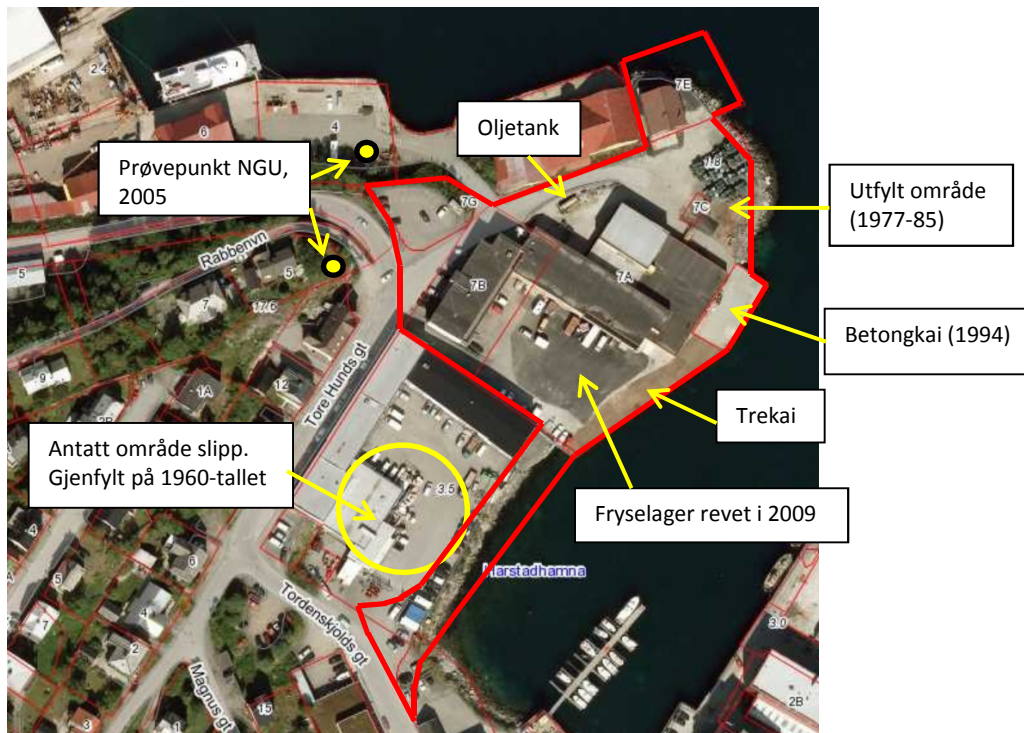


**Figur 4:** Holst Fryseri og kjølelager, 1952. Bildet er mottatt fra Kristian Holst.

## Historisk kartlegging

I følge Holst skal det tidligere ha vært en slipp med verksted på naboeiendommen i sør (Tore Hunds gate 5). Dette området ble gjenfylt på 1960-tallet.

I 1976 ble den tidligere mursteinfabrikken revet og fiskebruket utvidet slik at det ble en sammenhengende bygning. Den sørlige delen av fryselageret ble revet i 2009 (se figur 5), men fundament og gulv står fremdeles igjen på området.



**Figur 5:** Flyfoto Holstneset, 2012 (kilde: [www.finn.no](http://www.finn.no)).

Deler av det nordøstlige området er fylt ut i sjø. Utfyllingen foregikk i perioden 1977-85. I følge Holst besto fyllmassene i hovedsak av stein, men det kan ikke utelukkes at det også kan forekomme mindre mengder jern/trematerialer blant fyllmassene.

Betongkaia ble bygget i 1994.

Det skal ikke ha vært nedgravde oljetanker på de aktuelle eiendommene, kun en dagtank på stativ. Plassering av oljetanken er vist i figur 5.

Siden 2009 har bygningsmassene på eiendommene vært benyttet som utstyrslager for håndverkere.

I 2005 utførte NGU prøvetaking av overflatejord (0-2 cm) i Harstad by<sup>1</sup>. Jordprøvene ble analysert for metaller, polysykliske aromatiske hydrokarboner (PAH) og polyklorerte bifenyler (PCB). To av prøvepunktene i undersøkelsen ligger like i nærheten av Holstneset, se Figur 5. Undersøkelsen avdekket forurensning av kobber, bly, sink og PCB<sub>7</sub> i overflatejord.

Det har vært drevet skipsverft i Samasjøen i en årrekke. Det kan ikke utelukkes at støv fra skipsverftsaktivitet kan ha påvirket forurensningssituasjonen i overflatejord i nærområdet, inkludert Holstneset. Sjøbunnen i Harstadhamna har tidligere vært svært forurenset, men etter oppryddingen i Harstad havn skal sjøbunnen i dette området nå være ren.

Under oppryddingsprosjektet Ren Harstad havn ble det i 2013 avdekket en større mengde granater i muddermassene fra Harstadhamna. I følge Holst ble granatene funnet i halvdelen av hamna som

<sup>1</sup> NGU, 2006. Jordforurensning i Harstad. Rapport nr. 2006.014. Prosjekt nr. 309800.

## Historisk kartlegging

vender mot Harstadneset (sør for Harstadhamna). Granatene ble sannsynligvis dumpet under 2. Verdenskrig i forbindelse med lasting/lossing ved godskaia på Hamneset.

Søk på Riksantikvarens nettsider har ikke avdekket kulturminner i det aktuelle området. Eiendommen er ikke ført opp i Miljødirektoratets database over eiendommer med grunnforurensning.

### 3 Planlagte arbeider

Området på land ønskes utviklet til et kombinert forretnings- og boligområde. Eksisterende bygninger på eiendommen skal rives og det planlegges utfylling i sjø eller bygging av kai langs hele sjøsiden av Holstneset.

### 4 Vurdering av forurensningssituasjonen

Resultatene fra den historiske kartleggingen viser at det er grunn til mistanke om grunnforurensning på området.

NGUs miljøundersøkelse av overflatejord i Harstad by påviste forurensning av tungmetaller og PCB<sub>7</sub> på to naboeiendommer vest for Holstneset. Det foreligger ingen kjente miljøundersøkelser fra de aktuelle eiendommene på Holstneset.

I henhold til Graveforskriften (forurensningsforskriftens kap. 2) kan man anta at grunnen i eldre og sentrale bydeler kan være forurenset. Erfaringsmessig er det sannsynlig at en eiendom har forurenset grunn dersom den har vært benyttet til ulike typer industri. I tillegg kan grunnen være forurenset i områder med tilkjørte masser av ukjent opprinnelse samt på eiendommer hvor gjentatte rivningsarbeider/rehabilitering av bygninger har vært utført.

Området har vært benyttet til nærings- og industrivirksomhet siden 1919-tallet og frem til i dag. Deler av området er fylt ut med sprengstein over sjøbunn, men det kan også forekomme mindre mengder jern og trevirke blant fyllmassene.

Det har vært håndtering av oljeprodukter fra en dagtank på området, men i følge Holst er det ingen kjente overfyllinger eller lekkasjer i forbindelse med bruken av tanken.

Det har vært drevet småskala båtverksted på naboeiendommen i sør. Terrenget i dette området ble oppfylt på 1960-tallet. I tillegg har det vært drevet skipsverft i Samasjøen. Det kan ikke utelukkes at disse aktivitetene har påvirket forurensningssituasjonen i overflatejord, eller dypere liggende jord ved de aktuelle eiendommene på Holstneset.

#### 4.1 Anbefalinger

Det anbefales at det gjennomføres miljøtekniske grunnundersøkelser på området når bygningene er revet.

Miljødirektoratets veileder "Helsebaserte tilstandsklasser for forurenset grunn" (TA-2553/2009) gir føringer for antall prøvepunkt i området. Omfanget av undersøkelsene er avhengig av planlagt arealbruk (boliger, forretning, grøntareal, parkeringsplass osv.) og størrelsen på området. Resultatene av undersøkelsen vil kunne gi føringer for disponering av masser på eiendommen. Dersom det påvises forurensning over normverdien må det utarbeides en tiltaksplan med instruks for graving i og håndtering av forurensete masser. Tiltaksplanen skal godkjennes av forurensningsmyndighetene før gravearbeider på området kan igangsettes.

Før bygningene kan rives må det gjennomføres en kartlegging av evt. miljøskadelige stoffer i bygningsmaterialene. Miljøsaneringsbeskrivelsen skal legges ved en igangsettingstillatelse i forbindelse med rivning.

Historisk kartlegging

Før utfyllingen i sjø kan utføres må det søkes Fylkesmannen i Troms, miljøvernavdelingen, om tillatelse til dette.