
RAPPORT

Moerveien 12

OPPDRAAGSGIVER
Moerveien 12 AS

EMNE
Fase 1 – Innledende miljøgeologisk
undersøkelse

DATO / REVISJON: 24. juni 2020 / 00
DOKUMENTKODE: 10218039-02-RIGm-RAP-001



Multiconsult

Denne rapporten er utarbeidet av Multiconsult i egen regi eller på oppdrag fra kunde. Kundens rettigheter til rapporten er regulert i oppdragsavtalen. Tredjepart har ikke rett til å anvende rapporten eller deler av denne uten Multiconsults skriftlige samtykke.

Multiconsult har intet ansvar dersom rapporten eller deler av denne brukes til andre formål, på annen måte eller av andre enn det Multiconsult skriftlig har avtalt eller samtykket til. Deler av rapportens innhold er i tillegg beskyttet av opphavsrett. Kopiering, distribusjon, endring, bearbeidelse eller annen bruk av rapporten kan ikke skje uten avtale med Multiconsult eller eventuell annen opphavsrettshaver.

RAPPORT

OPPDRAAG	Moerveien 12	DOKUMENTKODE	10218039-02-RIGm-RAP-001
EMNE	Fase 1 – Innledende miljøgeologisk undersøkelse	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	Moerveien 12 AS	OPPDRAAGSLEDER	Tor Georg Jensen
KONTAKTPERSON	Jeanette Bratt	UTARBEIDET AV	Mari Strømme
KOORDINATER	SONE: 32633 ØST: 263066 NORD: 6621231	ANSVARLIG ENHET	10101030 Oslo Miljøgeologi
GNR./BNR./SNR.	54/109		

SAMMENDRAG

I forbindelse med oppføring av to nye bygg i Moerveien 12 (gnr./bnr. 54/109 i Ås kommune) har STTI Holding AS engasjert Multiconsult AS til å foreta en fase 1 miljøundersøkelse av eiendommen.

Formålet med undersøkelsen var å innhente og vurdere opplysninger om områdets historikk for å vurdere om det er sannsynlig at det finnes forurensede masser på området, samt å se nærmere på hva slags forurensning som eventuelt kan forventes, og om det er særlige steder med høyere sannsynlighet for forurensning enn andre (punktkilder). Reguleringsbestemmelsene for området sier blant annet «det skal etterstrebes best mulig massebalanse og gjenbruk av overskuddsmassene ved anleggsarbeid i byggeområdene». Informasjonen fra fase 1-undersøkelsen skulle kunne brukes for å vurdere om prøvetaking av masser på eiendommen er nødvendig for å bestemme endelig disponering av massene, og som grunnlag for å kunne legge opp et eventuelt prøvetakingsprogram.

Undersøkelsen er gjennomført ved gjennomgang av informasjon i tilgjengelige databaser, sjekk av historiske flyfoto og historiske kart, gjennomgang av kommunens byggesaksarkiv og befarig av eiendommen.

Den historiske kartleggingen viser at eiendommen inkluderer en nedgravd oljetank, noe som gir grunn til mistanke om risiko for grunnforurensning rundt tank og påfyllingsrør. Det er ikke funnet informasjon om andre tidligere oljetanker eller uhell/spill i forbindelse med nåværende oljetank, men det er ikke gjennomført intervju med driftsansvarlig e.l. og dermed ikke sikkert at noe slikt ikke har skjedd. Det er ikke funnet informasjon om type tank eller testing/kontroll av selve tanken, og tankens tilstand er dermed ikke kjent.

Grunnundersøkelser gjennomført på selve eiendommen (nordvestre hjørne) viste tilførte fyllmasser i øvre ca. 0,5 m, men dette ble beskrevet som grus og pukk. Forurensning i grunnen er generelt knyttet til finstoff og ikke grovere masser. Det kan allikevel ikke utelukkes at det er finstoff av ukjent opphav blandet med de grovere fyllmassene. I tillegg er det gravd ned flere meter ved etablering av kjeller. Det er ikke kjent hva slags masser som er benyttet for oppfylling inn mot kjellerveggene.

Det er funnet tegninger med oppføring av annen type aktivitet som kan ha påvirket grunnen (trykkeri, tannlege), men slik aktivitet er ikke bekreftet.

Resultatene i fase 1-undersøkelsen tilsier at det bør gjennomføres en miljøgeologisk undersøkelse med prøvetaking av grunnen på eiendommen før tiltaksarbeidene starter opp. Det er avdekket at eiendommen inneholder én mistenkt punktkilde (området ved oljetank), i tillegg til masser som kan være fyllmasser med diffus forurensning (spesielt masser nær kjellervegger, samt masser i øvre lag).

00	24.6.2020	Fase 1 innledende undersøkelse miljøgeologi	Mari Strømme	Helene Øverås	Tor Georg Jensen
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Innledning	5
1.1	Begrensninger	5
2	Utført innledende undersøkelse (fase 1)	5
3	Eiendoms- og områdebeskrivelse	6
3.1	Generelt	6
3.2	Grunnforhold	7
3.3.1	Historiske kart og flyfoto (kilde: finn.kart.no)	8
3.3.2	Funn i kommunens saksarkiv	12
3.4	Tidligere grunnundersøkelser	12
3.4.1	Rapport G/T - 1449, Grunnundersøkelser for tilbygg til Moerveien 12 i Ås, Grunnteknikk AS (1999)	12
3.4.2	Rapport G/T – 657, Grunnundersøkelser for nytt kontor/forretningsbygg, Nylund, Moerveien i Ås, Grunnteknikk AS (1981)	13
3.4.3	Rapport 814408-RIGm-NOT-01, Rådhusplassen 1, Ås - miljøteknisk undersøkelse, Multiconsult (2015)	13
3.4.4	Andre rapporter fra området	13
4	Registreringer og vurderinger	13
4.1	Registreringer i Miljøstatus / Grunnforurensning	13
5	Funn fra befaring 16. juni	14
5.1	Bygg	14
5.1.1	Bruk	14
5.1.2	Oljefyr og oljetank	14
5.1.3	Annet	15
5.2	Naboeiendommer	15
5.3	Funn i lokalt arkivrom	15
6	Konklusjon innledende undersøkelse	15
6.1	Anbefalt videre arbeid	16

Vedlegg

Vedlegg 1	Tegninger fra historiske dokumenter funnet i kommunens saksarkiv
Vedlegg 2	Bilder fra befaring 16.6.2020

1 Innledning

I forbindelse med oppføring av to nye bygg i Moerveien 12 (gnr./bnr. 54/109 i Ås kommune) har STTI Holding AS engasjert Multiconsult AS til å foreta en fase 1 miljøundersøkelse av eiendommen.

Formålet med en fase 1-undersøkelse er å innhente og vurdere opplysninger om områdets historikk for å vurdere om det er sannsynlig at det finnes forurensede masser på området, samt å se nærmere på hva slags forurensning som eventuelt kan forventes, og om det er særlige steder med høyere sannsynlighet for forurensning enn andre (punktkilder). Reguleringsbestemmelsene for området sier blant annet «det skal etterstrebis best mulig massebalanse og gjenbruk av overskuddsmassene ved anleggsarbeid i byggeområdene». Informasjonen fra fase 1-undersøkelsen kan brukes for å vurdere om prøvetaking av masser på eiendommen er nødvendig for å bestemme endelig disponering av massene, og som grunnlag for å kunne legge opp et eventuelt prøvetakingsprogram.

1.1 Begrensninger

Multiconsult har utarbeidet denne rapporten for Moerveien 12 AS. Andre parter som bruker informasjonen i denne rapporten gjør dette på eget ansvar.

Informasjonen i denne rapporten er i hovedsak basert på informasjon fra offentlig tilgjengelige kilder og saksarkiv, i tillegg til en (ikke fullstendig) gjennomgang av dokumenter funnet på stedet, og opplysninger fra ansatte i bygningen. Det var ikke mulig å intervju driftsansvarlig eller annen person med god kjennskap til drift og historikk i bygget. Det var heller ikke mulig å gjennomgå alle permer og dokumenter i arkivrom og på driftsansvarliges kontor. Multiconsult kan ikke garantere at all relevant informasjon er avdekket.

Multiconsult forutsetter at informasjon fra eksterne parter og kilder er pålitelig, og har ikke anledning til å kvalitetssikre mottatte opplysninger utover skjønnsmessige, faglige vurderinger i denne rapporten.

2 Utført innledende undersøkelse (fase 1)

En fase 1 miljøgeologisk undersøkelse omfatter innsamling og gjennomgang av tilgjengelig informasjon om en eiendom, hvor det legges vekt på forhold som lagring, bruk og deponering av helse- og/eller miljøfarlige stoffer på eiendommen.

Kartleggingen har omfattet:

- Gjennomgang av informasjon i tilgjengelige databaser:
 - Miljødirektoratets grunnforurensningsdatabase
 - NGUs kartdatabase
 - Miljøstatus
 - Multiconsults rapportarkiv
- Sjekk av historiske flyfoto (fra finn.kart.no og eventuelle flyfoto i Multiconsults arkiv) og historiske kart, for å se etter indikasjoner på områdets oppfyllingshistorikk, bebyggelse og områdets historiske bruk
- Gjennomgang av kommunens byggesaksarkiv
- Befaring av bygning (hovedsakelig kjeller) og eiendom, inkludert gjennomgang av dokumenter på arkivrom og dokumenter i åpne hyller på driftsansvarliges kontor
- Kontakt med kommunens ansvarlige for oljetankregister (Edle Ludvigsen)

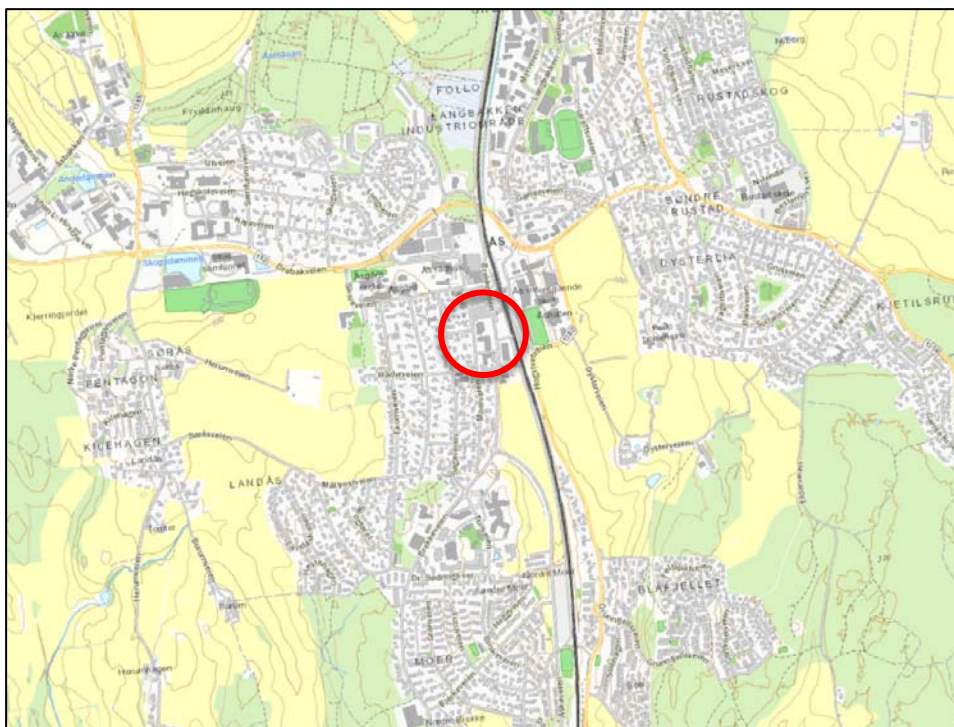
3 Eiendoms- og områdebeskrivelse

3.1 Generelt

Eiendommen ligger i Moerveien 12 i Ås sentrum, i et område med blandet arealbruk næring og bolig. Eiendommen og omkringliggende område er relativt flatt, med svak helning mot øst. Brekkeveien går rett øst for eiendommen, Moerveien rett vest. Nord, sør og sørøst for eiendommen er det kontor- og leilighetsbygg med noe næring, øst for eiendommen en parkeringsplass før jernbanespor og vest for eiendommen er det boliger.

Selve eiendommen er for det meste dekket av en kontorbygning med tilbygg og asfaltert parkeringsplass. I tillegg er det grøntareal (plen og trær) på eiendommen.

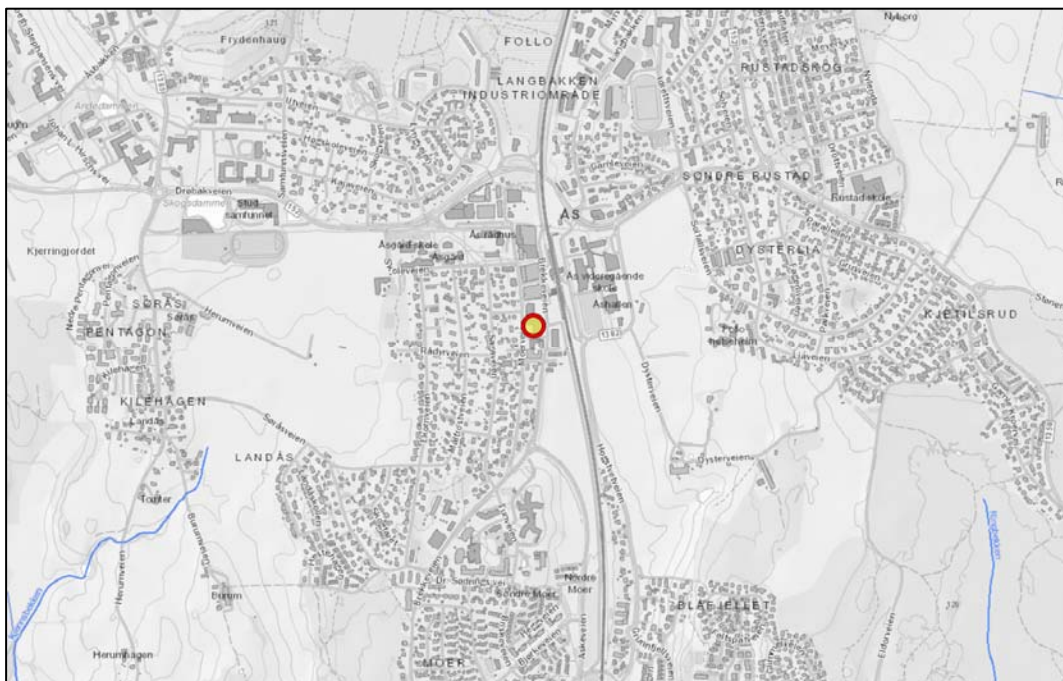
Figur 1 viser et kartutsnitt av Ås med eiendommens lokalisering. Figur 2 viser et flyfoto av eiendommen.



Figur 1. Omtrentlig lokalisering av Moerveien 12 er vist med rød sirkel (kartkilde: Geodata).



Nærmeste resipient er Kjenssbekken om lag 1 km sørvest for tiltaksområdet, se Figur 3.



Figur 3. Nærmeste bekker til tiltaksområdet (markert med rødt og gult). Kilde: NVE Atlas.

Informasjon om grunnforhold er hentet fra NGUs kartdatabase. Selve eiendommen er i NGUs løsmassekart markert som fyllmasse, men det er markert både tykt dekke med hav- og fjordavsetning (silt og leire), marin strandavsetning (sand, grus og stein) og morene i nærområdet. I NGUs kartløsning for grunnvannspotensiale ligger eiendommen i et område markert med «ikke grunnvannspotensial i massene», nær områder markert som «begrenset grunnvannspotensial i massene».

3.3 Eiendomshistorikk

3.3.1 Historiske kart og flyfoto (kilde: finn.kart.no)

Se tabell 1 for historiske kart og flyfoto over nærområdet og eiendommen. Historiske kart og foto viser at både Moerveien og jernbanesporene har eksistert siden før 1889. Mellom 1889 og 1956 ble det etablert bygning, intern vei og jorde på eiendommen. Mellom 1956 og 1979 er nærområdet, Brekkeveien og selve tiltaksområdet endret til nærmere slik det ser ut i dag, med hovedbygningen oppført på eiendommen og antatt asfaltert plass rundt.

I 1979 er det søl av ukjent opphav på plassen vest for bygningen. I 1988 er det synlig en struktur i nordøstre hjørne av eiendommen. På flyfoto fra 1988 til 2003 var det en struktur nordøst på tiltaksområdet (se flyfoto 2003). En mørk firkant i asfalten på østsiden av bygget og en mørk stripe langs vestre kant av asfalten på vestre side av bygget er synlige på flyfoto fra 2003 og seinere. Dette kan tyde på at det er utført terrenginngrep.

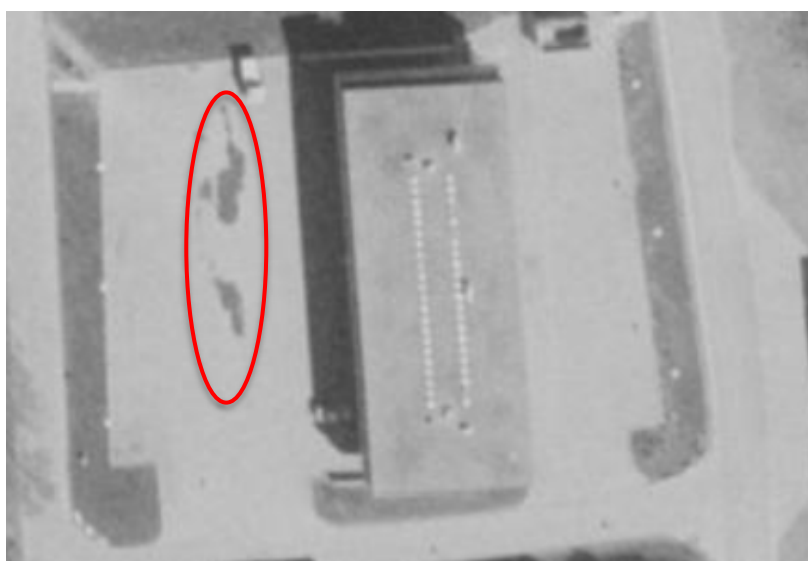
Tabell 1. Historiske kart og flyfoto (omtrentlig utstrekning av Moerveien 12 markert med blått, andre kommenterte detaljer med rødt).

1889		
1950		

1956



1979

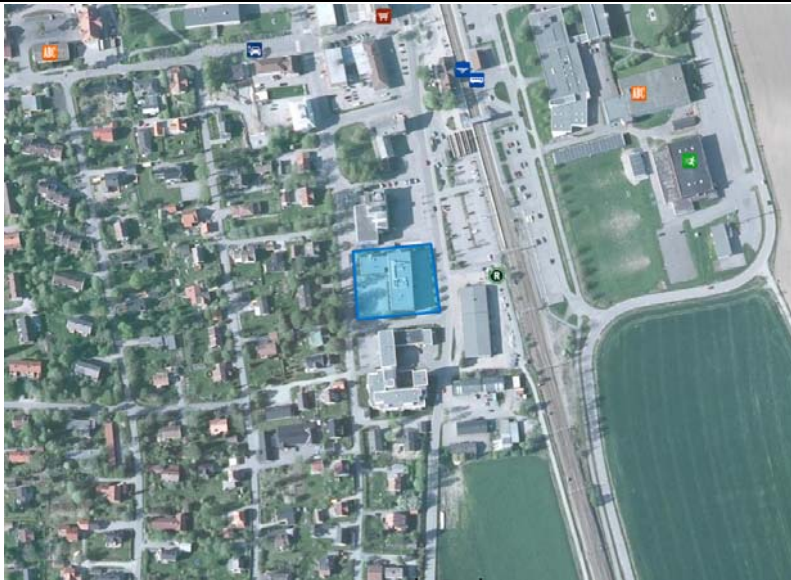
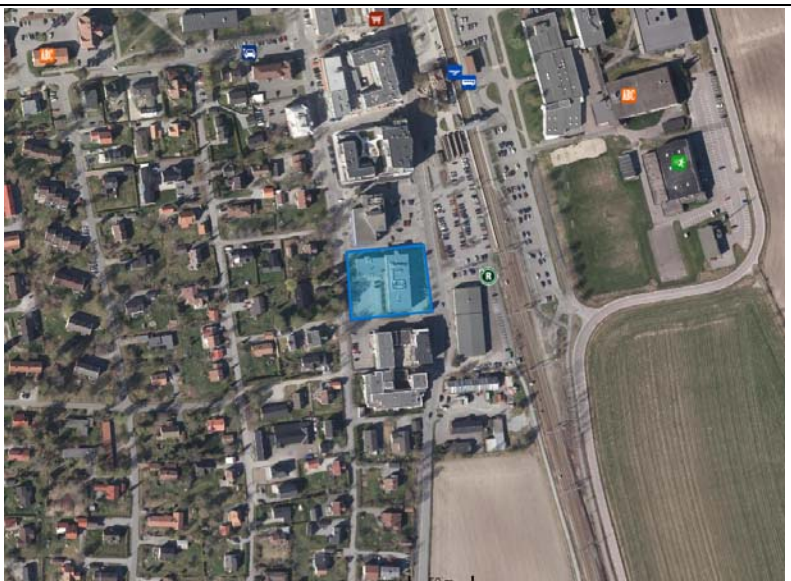


1988



2003



		
2008		
2014		

3.3.2 Funn i kommunens saksarkiv

Bygg

Hovedbygget er beskrevet som oppført som forretnings- og kontorbygg med to etasjer pluss kjelleretasje i 1975. Det er gjennomført diverse ombygginger inne i bygget ettersom leieforholdene har endret seg. Blant annet er en parkbod for søppelkontainer, redskap etc. beskrevet som ønsket oppsatt i eiendommens nordøstre hjørne i 1977 (antatt å være strukturen som synes i nordøstre hjørne på flyfoto fra 1979-2003). I 1988 ble det bygget på en tredje etasje, i tillegg til planlagt installering av heis/trappehus og endring av utvendig kledning til fasadeplater. Det ble i den forbindelse satt opp en brakkerigg (antatt strukturen markert med rødt i flyfoto 1988).

Rammetillatelse til bygging av kontorfløy i rett vinkel til eksisterende bygg ble gitt i 1999, og byggingen ble utført før flyfotoet fra 2003 ble tatt. Det er ikke beskrevet noe om oljefyr eller oljetank, men det er et rom i kjelleren kalt «fyrrom» i tegninger. Tilbygget skulle ha to etasjer og kjeller. Samtidig skulle hovedbygget renoveres og bygges om noe (hovedsakelig sammenbygging med tilbygget, ominnredning av eksisterende kjeller og 1. etg, i tillegg til etablering av sjakt på nordveggen av bygget for ventilasjonskanal). Nytt ventilasjonsaggregat er bekreftet i 2003. I 2002 ble det også gitt tillatelse til riving av søppelbod og oppføring av ny søppelbod (inntil bygningen i nordøstre hjørne), i tillegg til fjerning av utetrapp mot nordøst.

Det er ikke funnet informasjon om opphav eller type fyllmasser som er benyttet på eiendommen.

Et utvalg av historiske tegninger fra saksarkivet er vist i vedlegg 1.

Aktivitet

Bekreftet aktivitet i bygningen er diverse aktører som det ikke knyttes spesiell mistanke om forurensningsrisiko til, blant annet Johnsons Elkjøp, Prebens Conditori, kontorer for Nedre Glommen Skogeierforening, Ås mat og vinhus og Norges Landbrukstilsyn.

I tillegg er det i diverse kjellerplaner, f.eks. fra 1988 og 1995, skrevet både tannlege og trykkeri i kjelleren (se kjellerplaner i vedlegg 1). Det er ikke funnet mer informasjon om dette, og det er derfor usikkert om det har vært slik aktivitet.

3.4 Tidligere grunnundersøkelser

Tidligere geotekniske grunnundersøkelser på eiendommen og i nærområdet er oppsummert i Multiconsult-rapport «Moerveien 12, Ås. Innledende geotekniske vurderinger», med rapportnummer 10218039-01-RIG-RAP-001 (april, 2020). Kvikkleire ble påvist i alle de gjennomgåtte rapportene, fra om lag 1 til om lag 5 m under terreng (men dybdeangivelsen er usikker siden de fleste undersøkelsene ble gjennomført for en tid tilbake).

3.4.1 Rapport G/T - 1449, Grunnundersøkelser for tilbygg til Moerveien 12 i Ås, Grunnteknikk AS (1999)

Det er funnet én grunnundersøkelse på selve eiendommen, gjennomført av det nordvestre hjørnet på eiendommen. Undersøkelsen ble gjennomført av Grunnteknikk i 1999 (rapportnummer G/T – 1499). Som beskrevet i Multiconsults rapport 10218039-01-RIG-RAP-001 viste grunnundersøkelsene her et tilført topplag/bærlag av grus og pukk med mektighet ca. 0,5 m, over ca. 1,5 - 2 m med tørrskorpeleire. Påfølgende lag bestod av ca. 1 m med uforvitret fast leire, over registrert bløt til middels fast kvikkaktig leire, mens fast grunn (trolig morenemasser) ble registrert i ca. 15 m dybde under terreng. Grunnvannstanden ble i undersøkelsen målt til 2,6 m og 1,6 m under terreng.

3.4.2 Rapport G/T – 657, Grunnundersøkelser for nytt kontor/forretningsbygg, Nylund, Moerveien i Ås, Gunnteknikk AS (1981)

Grunnteknikk gjennomførte i 1981 undersøkelser på eiendommen rett nord for Moerveien 12. Som beskrevet i Multiconsults rapport 10218039-01-RIG-RAP-001 viste grunnundersøkelsene her et fastere tørrskorpelag på om lag 3 m tykkelse over et bløtt til meget bløtt kvikkleirelag. Grunnvannsstand ble målt til 0,85 m under terreng.

3.4.3 Rapport 814408-RIGm-NOT-01, Rådhusplassen 1, Ås - miljøteknisk undersøkelse, Multiconsult (2015)

Multiconsult gjennomførte i 2015 miljøgeologiske undersøkelser på eiendommen i Rådhusplassen 1, om lag 300 m nord for eiendommen. Ifølge rapporten har det tidligere vært bensinstasjon på Rådhusplassen 1. Det ble gjennomført graving og prøvetaking i fire sjakter, og påvist forhøyede verdier (tilstandsklasse 2 og 3) av benzo(a)pyren, PAH-16 og benzen i én av sjaktene. Det er bemerkt i rapporten at pumpeanlegget til den tidligere bensinstasjonen var lokalisert utenfor dagens eiendom, og at beliggenheten er ukjent. Det er dermed ikke kjent om det finnes restforurensning knyttet til drift av bensinstasjonen.

3.4.4 Andre rapporter fra området

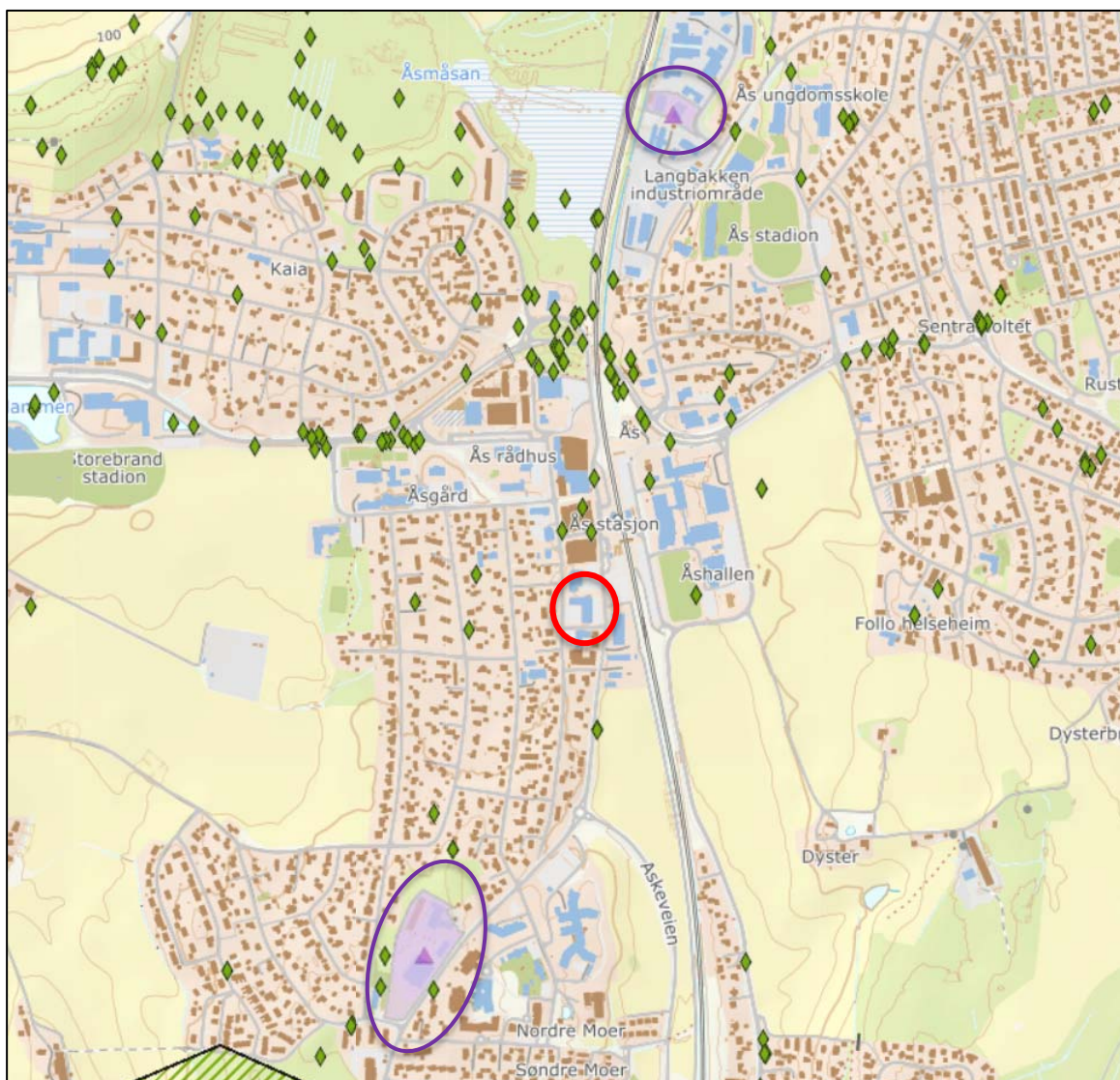
- Rapport G/T – 346, Grunnundersøkelser for planlagt trace for hovedkloakk (spillvannsledning) gjennom Ås sentrum, Grunnteknikk AS (1976): En lengre trasé i området ble kartlagt i forbindelse med etablering av spillvannsledning i Ås. Grunnen ble for det meste funnet å bestå av 2-3 m fastere tørrskorpeleire eller tørrskorpe av fastlagret silt, over bløt til meget bløt, kvikk til kvikkaktig leire med stor mektighet.
- Rapport G/T – 962, Nytt lagerbygg for Ås videregående skole, grunnundersøkelser, Grunnteknikk 1987: Undersøkelse av eiendom øst for jernbaneskinnene. Det ble funnet ujevnt lagdelt grunn, med et varierende topplag av silt/finsand på om lag 1 m, over et fastere lag av tørrskorpeleire til om lag 3 m under terreng, der fastheten falt markert.
- Notat 14280 01, Moerveien 10, Løvlien georåd (2015): Notatet oppsummerer undersøkelser gjort nord for Moerveien 10. Det er beskrevet at de øvre 1-2 m generelt består av faste masser, under dette bløt og meget sensitiv til kvikk leire ned til om lag 10-15 m dybde, der lagdelingen blir mer variert med innslag av grus- og sandlag. Fra 20-25 m dybde ble det i enkelte av punktene funnet homogen leire til berg.

4 Registreringer og vurderinger

4.1 Registreringer i Miljøstatus / Grunnforurensning

Det er ikke registrert grunnforurensningssaker på eller nær tiltaksområdet. De nærmeste lokalitetene i Grunnforurensningsdatabasen ligger om lag 570 m sørøst og 880 m nordøst for tiltaksområdet (se lilla markering i Figur 4). Begge lokalitetene er oppført som «Opems pulverlakkering» (henholdsvis tidligere og nåværende eiendom) og påvirkningsgrad X, «mistanke om forurenset grunn», i databasen. Det er oppført mistanke om forurensning av BTEX og klororganiske forbindelser.

Det er registrert fremmede arter flere steder i nærområdet, nærmest er en registrering av klustersvineblom om lag 105 m nord for tiltaksområdet (se figur 4).



Figur 4. Utsnitt av kart fra Miljøstatus, som viser både registrerte lokaliteter fra Grunnforurensningsdatabasen og registreringer gjort av fremmede arter. Tiltaksområdet er markert med rødt, lokalisering av registrerte grunnforurensningslokaliteter i lilla (lilla skravering er arealmarkeringene i databasen), registreringer av fremmede arter er vist med grønne firkanter.

5 Funn fra befaring 16. juni

5.1 Bygg

Bilder fra befaring finnes i vedlegg 2.

5.1.1 Bruk

Bygningen var i bruk av Mattilsynet og Kimen såvarelaboratorie under befaring. Kjelleretasjen ble for det meste brukt til arkiv/lagring, laboratorier, avfallsrom, treningsrom, kjølerom, tekniske rom og driftskontor. Det ble ikke observert aktivitet som ga mistanke om risiko for grunnforurensning fra leietakerne.

5.1.2 Oljefyr og oljetank

Leietaker informerte om at det i den nyeste bygningsdelen (kontorfløyen fra om lag år 2000) er oljefyr med tilhørende nedgravd oljetank, og at denne ble brukt med mineralolje frem til vinteren

2019/2020. Se «fyrrom» i kjellerplan i vedlegg 1 for plassering (påfyllingsrør er ved husveggen utenfor fyrrommet).

I januar 2020 ble det så fylt på bioolje på nesten tom tank, og filteret i anlegget ble skiftet slik at det skulle være tilpasset bruk med bioolje.

Fyrrom og oljefyr ble inspisert. Det var noe mørkt søl på gulvet ved oljefyren. Gulvet i fyrrommet var av betong, og det ble ikke sett sprekker e.l. Det ble observert et gammelt, åpent sluk på gulvet under oljefyren, der det stod klar, oljeluktende væske. Det er ikke kjent hvor sluket leder. Dette må tas hensyn til ved riving av bygget.

Det ble funnet to kvitteringer på service på fyringsanlegg (2009 og 2012). Det ble ikke funnet dokumentasjon på installering eller kontroll av selve tanken, eller informasjon om materialet tanken er laget av.

Påfylling for den nedgravde oljetanken ble undersøkt. Påfyllings- og lufterør stod nær husvegg på sørlige vegg av nybygget, på flate som stort sett var dekket av brostein. Mellom rørene var det ikke brostein. Massene i dette området var mørke, fuktige og luktet olje.

Leietaker informerte om at den eldste bygningsdelen kun brukte elektrisk oppvarming.

5.1.3 Annet

I søppelrom i 1. etasje (nordøstre hjørne av bygningen) ble det observert mørkt søl på betonggulvet, som ellers virket i god stand. I teknisk rom i kjeller ble det observert en sjakt med bla. gamle rørender av ukjent opphav.

5.2 Naboeiendommer

Naboeiendommene ble kun observert fra Moerveien 12. I nabobygget mot sør var det skilter for Ås trafikkskole og en butikk, og i nabobygget mot nord bl.a. en bruktbutikk. I vest lå det villaer. Naboeiendommen mot øst hadde garasjer.

5.3 Funn i lokalt arkivrom

Eldre planer over Ås e-verk (som tidligere holdt til i naboeiendommen mot sør, Moerveien 14) viste avmerking for verksted, vaskehall og trafo. Det er dermed mulig tidligere aktivitet som kan gi mistanke om grunnforurensning på denne eiendommen.

Asbestholdige bygningsmaterialer ble nevnt i en tilstandsrapport av bygget fra 1999. Det er beskrevet i rapporten at asbestement-fasade i andre etasje ble fjernet ved ombygging i 1988, og at «det bør sjekkes at eventuell vindtett underkledning av asbestholdige materialer er byttet ut». Det er usikkert om det er gjenværende asbest i bygget eller ikke.

6 Konklusjon innledende undersøkelse

Den historiske kartleggingen viser at eiendommen inkluderer en nedgravd oljetank, noe som gir grunn til mistanke om risiko for grunnforurensning rundt tank og påfyllingsrør. Det er ikke funnet informasjon om tidligere oljetanker eller uhell/spill i forbindelse med nåværende oljetank, men ettersom det ikke er gjennomført intervju med driftsansvarlig e.l. er det ikke sikkert at noe slikt ikke har skjedd. Det er ikke funnet informasjon om type tank eller testing/kontroll av selve tanken, og det er dermed ingen indikasjon på tankens tilstand.

Grunnundersøkelser gjennomført på selve eiendommen (nordvestre hjørne) viste tilførte fyllmasser i øvre ca. 0,5 m, men dette ble beskrevet som grus og pukk. Forurensning i grunnen er generelt

knyttet til finstoff og ikke grovere masser. Det kan allikevel ikke utelukkes at det er finstoff av ukjent opphav blandet med de grovere fyllmassene. I tillegg er det gravd ned flere meter ved etablering av kjeller. Det er ikke kjent hva slags masser som er benyttet for oppfylling inn mot kjellerveggene.

Det er funnet tegninger med oppføring av annen type aktivitet som kan ha påvirket grunnen (trykkeri, tannlege), men slik aktivitet er ikke bekreftet.

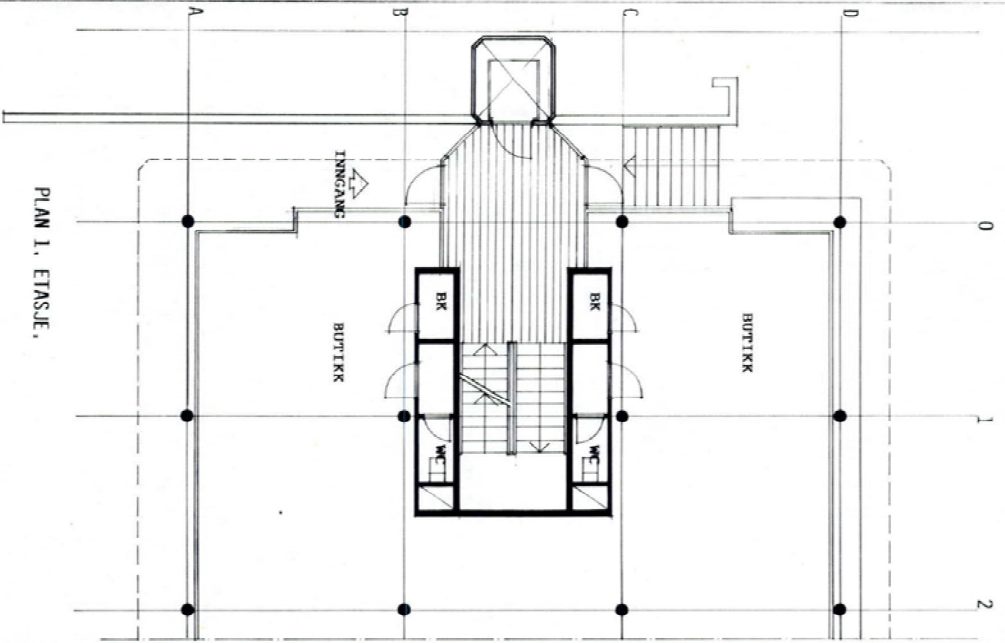
6.1 Anbefalt videre arbeid

Det er avdekket at eiendommen inneholder én mistenkt punktkilde, området ved oljetank, i tillegg til masser som kan være fyllmasser med diffus forurensning (spesielt masser nær kjellervegger, samt masser i øvre lag). Resultatene i fase 1-undersøkelsen tilsier at det bør gjennomføres en miljøgeologisk undersøkelse med prøvetaking av grunnen på eiendommen før tiltaksarbeidene starter opp. I henhold til Miljødirektoratets veileder TA-2553 er det ved fremtidig arealbruk bolig og en antatt forurensningssituasjon med kjent punktkilde behov for prøvetaking i 18 punkter.

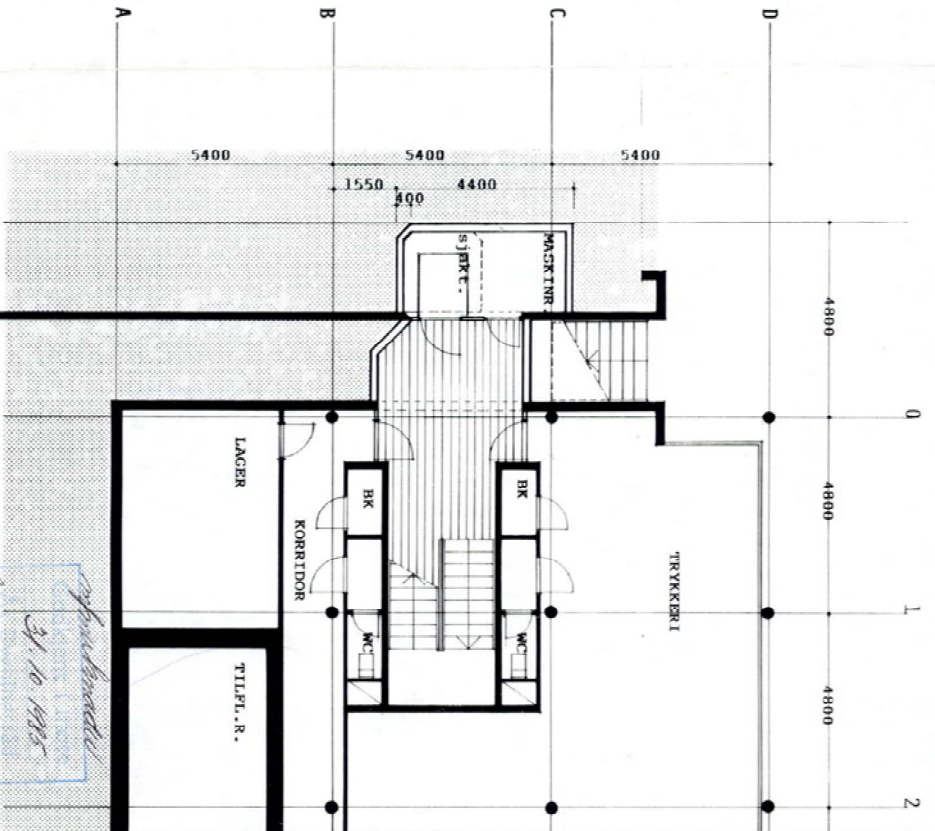
Merk at det er risiko for fremmede arter på eiendommen. Dette må tas hensyn til ved planlegging av massedisponering.

Vedlegg 1

Tegninger fra historiske dokumenter funnet i kommunens
saksarkiv



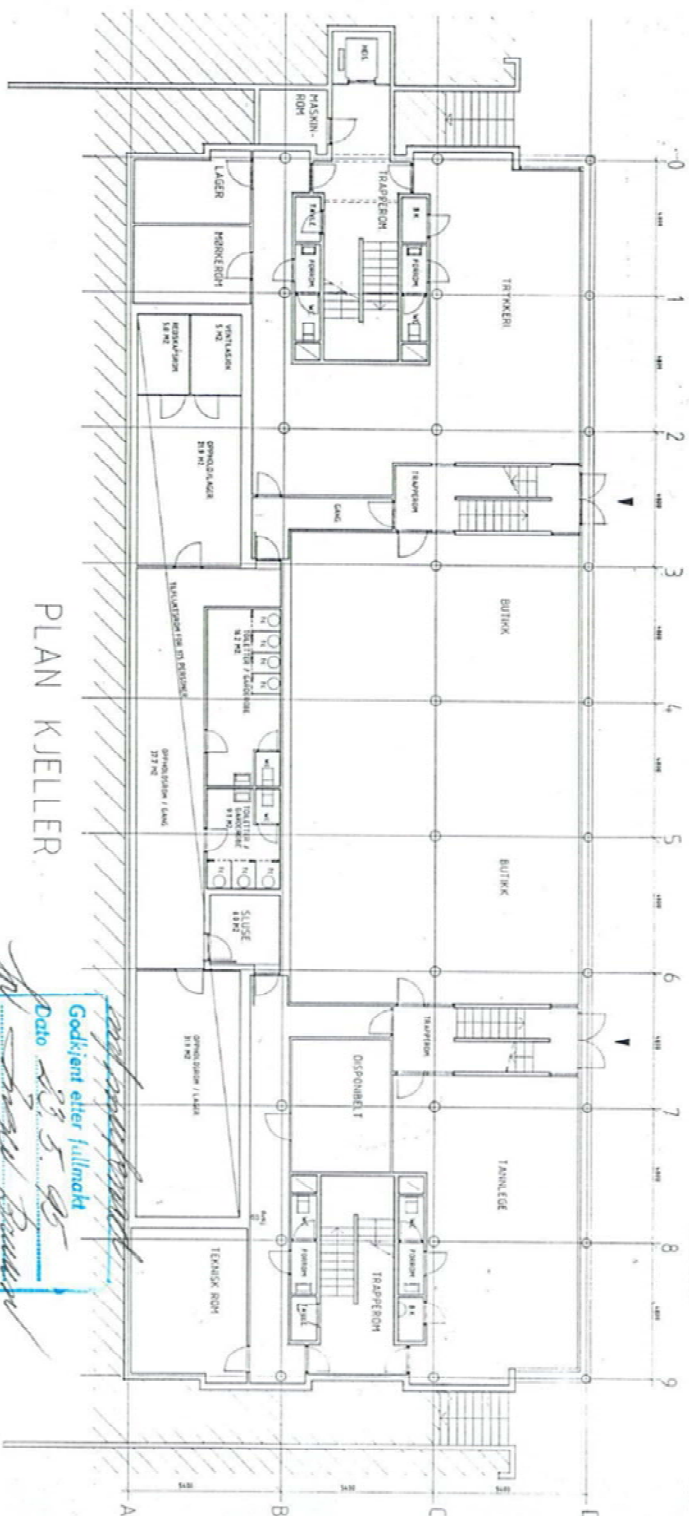
PLAN 1. ETASJE.



PLAN KJELLER.

SAMLEIET MOERVEIEN 12, ÅS, GRN. 54/109		MÅL:		1:21 DDB	
PÅBYGG 3. ETASJE OG FASADEENDRING.		1:100			
PLAN KJELLER OG 1. ETG. MED NY HEIS INNTEGNET.		22.8.85			
ARK. PVAL KNUST H. KNUDSEN, ARKITEKTHUSET, 1430 ÅS. TLF: 02 942424					

31.10.1985
for tryk
for tryk



PLAN KJELLER

Godkjent etter fullmakt

Dato 25.5.23

Byggsjefen i Ås kommune

Forretningsbygn. Moerveien 12, Ås
Søndre Follo Energi A/S
PLAN KJELLER

Søndre Follo Energi A/S

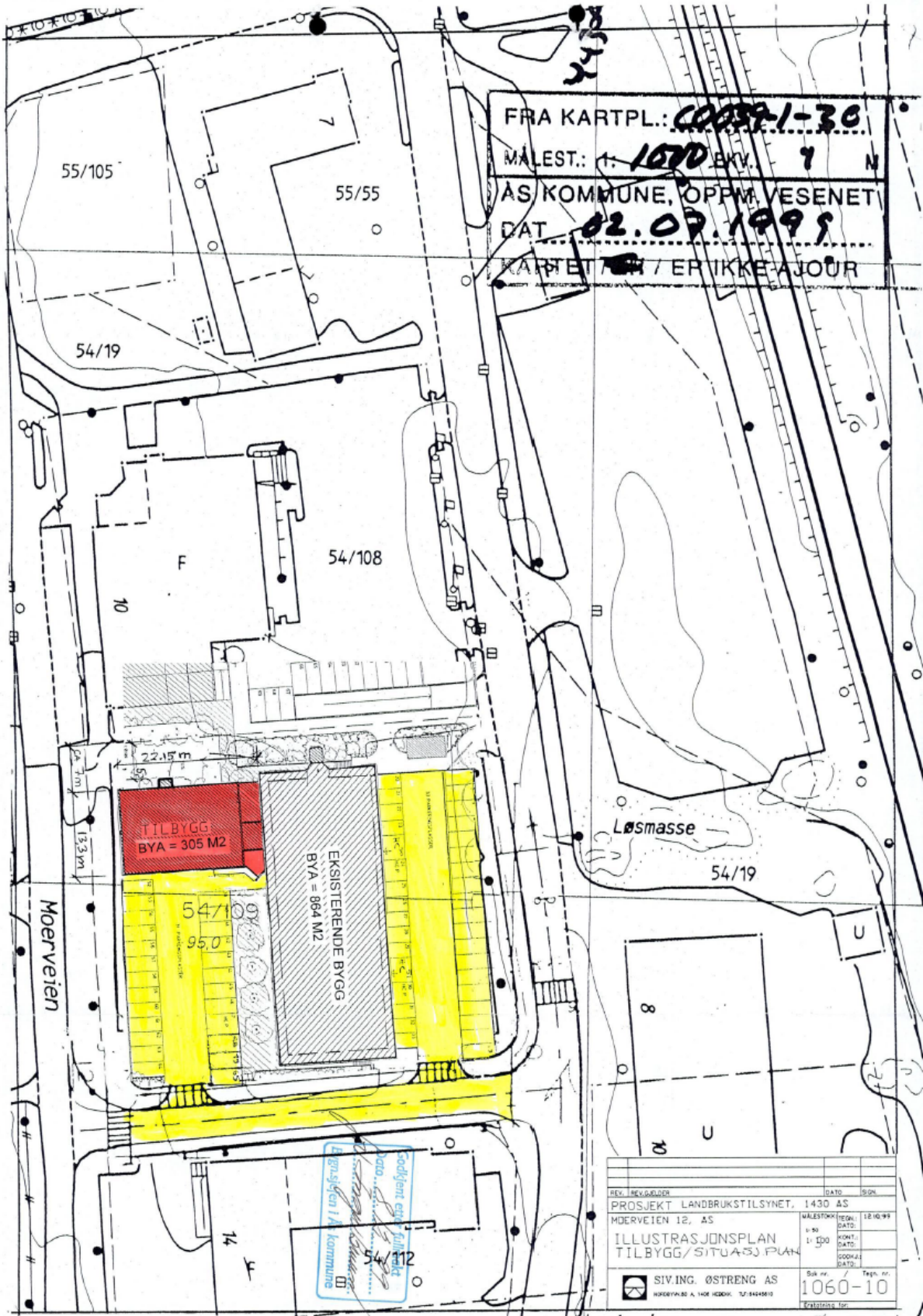
PLAN KJELLER

1:100

15005

12.05.95

ARK.MNAL KNUT H. KNUDTSSEN RÅDHUSPLASSEN 15, 1430 ÅS TLF.: 64942424, FAX 64943172



Vedlegg 2

Bilder fra befaring 16.6.2020

Oljefyr med ny
brenner for bioolje



Søl bak oljefyr



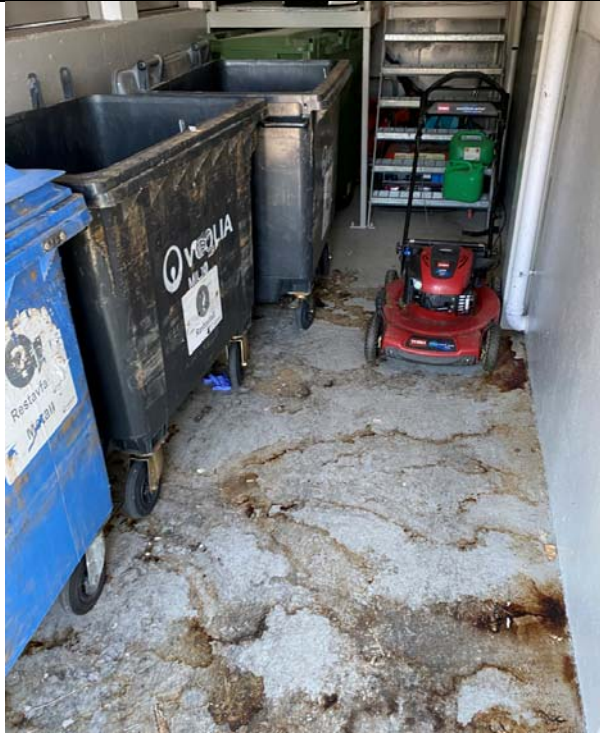
Søl bak oljefyr



Sluk under brenner



Søl på gulv i
avfallsrom



Sjakt i teknisk rom
ventilasjon



Påfyllingsrør
oljefyr



Eiendommen sett
fra sørvestre
hjørne



Nordre del av
bygningen, sett
mot øst



Sørøstre hjørne av bygget



Garasjer hos naboeiendom i øst

