

Norsk Gjenvinning m3 AS
Postboks 567 Skøyen
0214 OSLO

SØKNAD OM ETABLERING OG DRIFT AV MELLOMLAGER FOR BETONG OG MASSER PÅ KONGSHAVN SØR

Norsk Gjenvinning m3 AS søker om tillatelse til å etablere og drive mellomlager for betong- og riveavfall samt ikke-forurensede og forurensede masser i Kongshavnveien 15 i Oslo kommune (Kongshavn Sør). Mellomlageret vil etableres på tett dekke og med klimavern, og all avrenning vil samles opp og ledes til kum for oppsamling i tank. Mottatt avfall vil samles opp og fraktes ut ved hjelp av båt til godkjent mottak eller tiltak. Oppsamlet vann vil leveres til eksternt, godkjent behandlingsanlegg. Det søkes om tillatelse til mottak og mellomlagring av opptil 300 000 tonn per år, fordelt på 150 000 tonn ikke-forurensede masser og 150 000 tonn betong, rivemasser og forurensede masser.



Innhold

1	Endringslogg.....	3
2	Bakgrunn for søknaden	3
3	Samarbeid for økt gjenvinning og forbedret bærekraft	3
4	Søknadens omfang	4
5	Beskrivelse av lokalitet og aktiviteter ved anlegget	4
5.1	Lokalisering	4
5.2	Reguleringsplan	5
5.3	Prosesser og aktiviteter	5
5.4	Mengder og kapasitet	5
5.5	Infrastruktur	6
5.6	Mottakskontroll og driftsrutiner	6
6	Vurdering av miljørisiko	7
7	Samlet vurdering og konklusjon	9
8	Vedleggsoversikt	9

1 Endringslogg

03.06.2026	<ul style="list-style-type: none"> - Endret planlagt mellomlagring av ikke-forurensede masser fra utendørs på fast dekke, til under klimavern på tett dekke, tilsvarende som for betong og forurensede masser. - Miljøriskovurdering (vedlegg 4) oppdatert for å reflektere endret lagringsmetode for ikke-forurensede masser. Endringer er markert i rødt. Relevante endringer er markert med gult i søknaden.
17.04.2026	<ul style="list-style-type: none"> - Vurdering og bekreftelse fra Oslo Havn KF Plan og miljø om forhold til reguleringsplan inntatt som vedlegg 3. - Miljøriskovurdering inntatt som vedlegg 4. - Beskrivelse av forurensningsgrad for omsøkte avfallsfraksjoner inntatt som vedlegg 5, 6 og 7. - Støysonekart med beskrivelse lagt til søknad. - Redegjørelse for tilstand i grunnen på området lagt til søknad.
14.11.2025	Opprinnelig søknad

2 Bakgrunn for søknaden

Bygg og anleggssektoren skaper store mengder tyngre rive- og gravemasser hvert år. Selv om full statistikk og oversikt over overskuddsmasser er mangelfull, er det kjent at sektoren gir opphav til flere millioner tonn grave- og rivemasser i Stor-Oslo hvert år. Transporten av slike masser er tilsvarende betydelig, med belastning av veinettet og direkte CO₂-utslipp.

I tråd med vår bærekraftstrategi søker vi stadig etter tiltak som kan redusere transportavstander, tilrettelegge for bedre bruk av masser og avfall, og dermed redusere både utslipp, trafikkbelastning og uttak av jomfruelig råvare. Beregninger viser at vi kan spare utslipp av opptil 760 tonn CO₂ per år ved å flytte transport av masser og betong fra Oslo til Kopstad Massemottak fra vei til sjø. Dette krever imidlertid infrastruktur i form av mellomlager på kai.

I *Regional plan, Masseforvaltning i Akershus* (2016, revidert 2021) er derfor ett av hovedmålene å sikre arealer for massemtottak, gjenvinning og lovlig deponering. Sentrumsnære mellomagre for masser og riveavfall er avgjørende for at disse målene kan nås, og vil spille på lag med utbyggingstiltak med masseunderskudd, gjenvinningsanlegg og godkjente mottak for masser og avfall.

Viken Miljøpark AS (VIMAS) og Norsk Gjenvinning m³ AS (NGm3) har inngått et samarbeid om å etablere et slikt mellomlager for betong/rivemasser, forurensede gravemasser og ikke-forurensede gravemasser på Kongshavn Sør i Oslo kommune.

3 Samarbeid for økt gjenvinning og forbedret bærekraft

Samarbeid er nødvendig for å skape både volum og skala. I tillegg trengs ressurser, kompetanse og tilgang til ulike typer masser. VIMAS arbeider i dag med mottak, sortering og gjenbruk av ikke-forurensede jord- og steinmasser. De har flere mellomagre og gjenvinningsanlegg for slike masser, og tar med seg viktig kompetanse og erfaring fra dette inn i samarbeidet. VIMAS vil ha hovedansvar for praktisk drift av mellomlageret, samt fagansvar for ikke-forurensede jord- og steinmasser.

NGm3, del av NG Nordic, har i dag flere deponier og mottak for forurensede masser, betong og riveavfall, og er én av Norges ledende aktører innen dette feltet. NGm3 vil være ansvarlig for driftsrutiner, miljøoppfølging og etterlevelse av tillatelse for anlegget, inngående og utgående logistikk, samt avsetning av forurensede masser, betong og riveavfall til godkjente mottak.

Partene vil sammen sørge for at Kongshavn Sør blir et attraktivt, sentrumsnært tilbud for mottak og mellomlagring av overskuddsmasser. Videre transport til godkjent mottak og utbyggingstiltak vil skje med skip, som gir klare klimagassreduksjoner sammenlignet med lastebiltransport. Tiltaket vil samtidig redusere trafikkbelastningen inn og ut av Oslo sentrum. Et lokalt mottak ved kai muliggjør mer effektiv bruk av elektriske lastebiler for inngående leveranser, som vil gi ytterligere utslippsreduksjoner i verdikjeden.

4 Søknadens omfang

NGm3 søker om tillatelse til mottak og mellomlagring av inntil 300 000 tonn ikke-forurensede og forurensede masser, betong og rivemasser. Nærmere angivelse av avfallskoder, lagringsmengder og ønskede årlige rammer finnes i kap. 5.4 *Mengder og kapasitet*.

5 Beskrivelse av lokalitet og aktiviteter ved anlegget

5.1 Lokalisering

Det planlagte anlegget er lokalisert i Kongshavnveien 15 i Oslo kommune (gnr./bnr. 235/87), utgjør omtrent 3 500 m², og er vist med rødt omriss i Figur 1 under. Området har inntil nylig blitt benyttet som varelager for Leca Norge AS, men denne virksomheten har opphørt. Det er per i dag ingen permanent virksomhet på området. Ved etablering vil anlegget være et mellomlager for betong, rivemasser og både ikke-forurensede og forurensede jord-, stein- og grusmasser. Massevolumer fra både mindre og større rive- og graveprosjekter vil samles til større mengder for videre sjøtransport til godkjent mottak, behandlingsanlegg eller som byggeråstoff i anleggsprosjekter (ikke-forurensede masser og ren betong). Mellomlageret vil være et ettertraktet tilbud for det lokale markedet for slike overskuddsmasser, ha en sentrumsnær beliggenhet og redusere behovet for lastebiltransport inn og ut av Oslo.



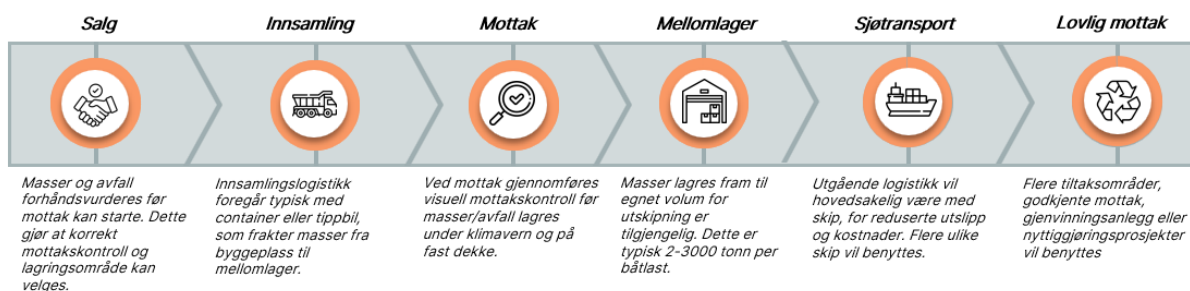
Figur 1. Kongshavnveien 15 i Oslo kommune ligger sentralt plassert innenfor området Sydhavna. Det aktuelle området (markert i rødt) utgjør om lag 3 500 kvadratmeter, inkludert inn- og utkjøringsarealer.

5.2 Reguleringsplan

Kongshavnveien 15 i Oslo kommune er i dag underlagt reguleringsplan «Sydhavna - Reguleringsplan formål forretning, kontor, bolig, offentlig trafikkområde - S-4463 - Sydhavna ved Oslo havn KF» vedtatt 26.08.2009. Det aktuelle gårds- og bruksnummer har reguleringsformål Havn. Reguleringsbestemmelser følger §6. Offentlig trafikkområde: havn. Innenfor området kan det oppføres havnerelatert bebyggelse. Planlagt virksomhet vurderes å være i tråd med reguleringsformålet, da det baserer seg på sjøtransport etter mellomlagring. Dette er bekreftet av Oslo Havn KF Plan og miljø, inntatt som vedlegg 2 og 3 til søknaden.

5.3 Prosesser og aktiviteter

Et mellomlager på Kongshavn Sør vil inngå i verdikjeden for håndtering av betong, rive- og gravemasser. Betong og masser som ønskes levert vil alltid gjennomgå en forhåndsvurdering, for å sikre at mellomlageret både har kapasitet og lov til å ta imot de aktuelle massene. Ved godkjenning vil inngående logistikk skje med både container- og tippbiler, før avfallet leveres anlegget. På anlegget gjøres det innveining, mottakskontroll og opplagring av nødvendig mengde for utgående sjøtransport. Opplasting av mellomlagrede masser til skip gjøres via spesiallagde gravekasser og fartøy laget for formålet, som gir lav risiko for søl. Betong og forurensede gravemasser vil leveres godkjent deponi eller gjenvinningsanlegg. Ikke-forurensede masser vil leveres til nyttiggjøring i ulike bygg- og anleggsprosjekter, avhengig av kvalitet og mulig bruksområde. En skjematisk prosessbeskrivelse er vist i Figur 2 under.



Figur 2. Inngående masser vil være forhåndsvurdert før mottak, slik at korrekt innveining, mottakskontroll og lagring kan gjennomføres. Lagervolum vil styres av tilgjengelig plass og egnede fartøy for bruk til uttransport til lovlig mottak.

5.4 Mengder og kapasitet

Mottakets produksjonskapasitet vil være fleksibel, og i praksis styres av markedets behov og tilgjengelig transportkapasitet inn og ut av anlegget. Ved høy inngående leveransetakt kan flere utskipninger planlegges, slik at mengde masser på lager til enhver tid holdes lav. Høy omløpshastighet vil derfor gi stor årlig kapasitet på et relativt sett lite areal.

I tabellen under har vi listet opp aktuelle avfallstyper og foreslåtte mengdebegrensninger for anlegget. Akseptkriterier og øvre forurensingsnivå for de ulike avfallstypene er inntatt som vedlegg 5, 6 og 7.

Avfallstype	EAL-kode	Avfallsstoffnummer	Maksimal mengde samtidig lagret [tonn]	Mottak årlig mengde [tonn]	Maksimal lagringstid
Ikke-forurensede jord- og steinmasser ¹	170504	1601	10 000	150 000	3 måneder
Lett forurensede jord- og steinmasser ²	170504	1603	5 000	150 000	2 måneder
Forurensede jord- og steinmasser ³	170504	1604			
Betong og rivemasser	170101	1611 1612 1613 1614 1618			

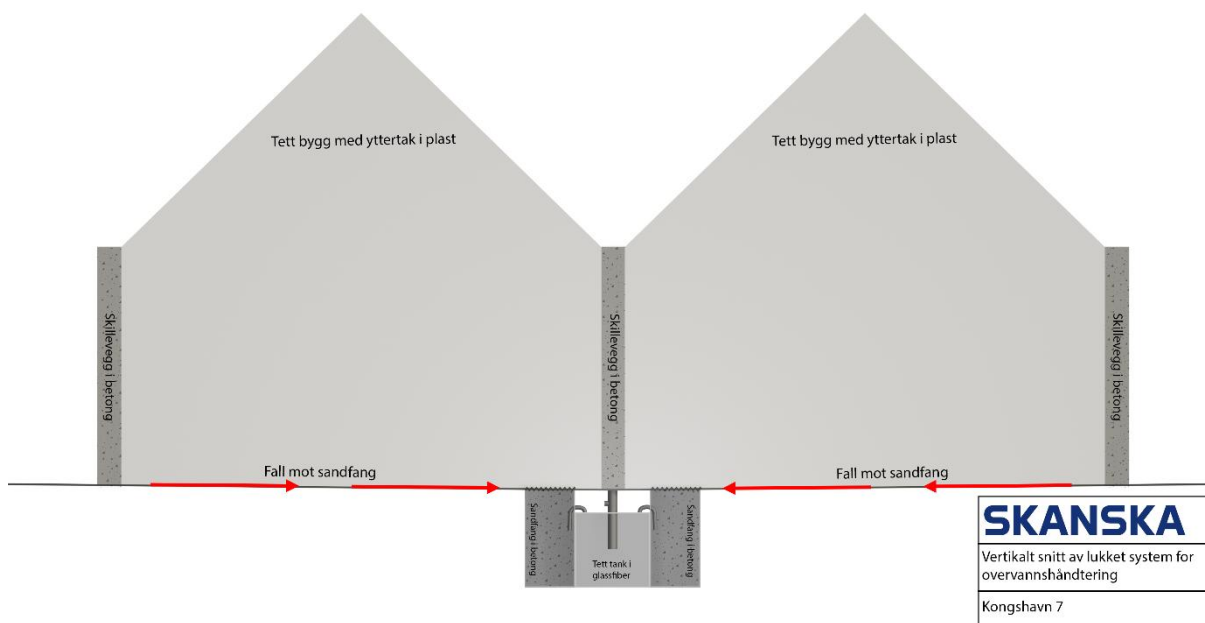
¹ Rene, naturlige masser som jord, stein, grus o.l. som ikke inneholder konsentrasjoner av helse- eller miljøfarlige stoffer over fastsatte normverdier i henhold til Forurensningsforskriften kapittel 2. Omfatter ikke syredannende bergarter.

² Jord, stein og grus o.l. som overskrider normverdiene i henhold til Forurensningsforskriftens kapittel 2, og som tilfredsstiller kriteriene for mottak på deponi for inert avfall, jmfør Avfallsforskriften kapittel 9, vedlegg II, pkt. 2.1. Omfatter ikke syredannende bergarter.

³ Jord, stein og grus o.l. som er forurenset, men ikke klassifisert som farlig avfall, jf. føringer i Avfallsforskriftens kapittel 11. Omfatter ikke syredannende bergarter.

5.5 Infrastruktur

Anlegget vil være inngjerdet, og det vil bli satt opp vektstasjon for registrering av inngående masser og betong. Området har fast dekke, etablert i forbindelse med lageraktiviteten til Leca. **For mellomlagring av omsøkte avfallstyper** vil det bli etablert fast, ugjennomtrengelig dekke på området, samt klimavern i form av telthaller for å hindre dannelse av forurenset avrenning. Løsningen sikrer at mellomlageret ikke vil ha utslipp til vann. Den avrenning som likevel måtte oppstå, typisk vann som følger med inngående masser og avfall, vil ledes til sandfangskum og tank, for oppsamling og transport til eksternt, godkjent behandlingsanlegg for forurenset vann. En illustrasjon av tiltenkt løsning er vist i Figur 3 under.



Figur 3. Betong, **ikke-forurensede** og forurensede masser vil lagres i telthaller inndelt i binger på fast dekke. Avrenning fra slike masser vil ledes til sandfangskum og tank, for oppsamling og transport til eksternt behandlingsanlegg.

5.6 Mottakskontroll og driftsrutiner

Med utgangspunkt i NGm3s eksisterende og sertifiserte (ISO 9001 og ISO 14001) internkontrollsystem vil det etableres rutiner/instruksjoner for all aktivitet ved anlegget. Disse skal

sikre at virksomheten overholder de krav som settes i tillatelser etter forurensingsloven og avfallsforskriften.

Det vil etableres rutiner og prosedyrer som inngår som en del av internkontrolldokumentasjonen og som skal sikre at mellomlageret overholder gjeldende regler og forskrifter, samt krav i tillatelsen. Avvikshåndtering vil bli registrert elektronisk. Skjema for avviksmelding vil være tilgjengelig elektronisk, og følge prosedyrer for avvikshåndtering.

Alle kunder som leverer masser, skal oppgi prosjektnavn som skal inngå i all dokumentasjon. Ved mottak/vektstasjon registreres informasjon om massene som ønskes levert. Kunden oversender basiskarakteriseringsskjema og dokumentasjon på hva som ønskes levert elektronisk, og dette gir grunnlag for å vurdere om massene kan mottas eller ikke.

Åpningstider for mellomlageret er planlagt til hverdager, mandag til fredag mellom kl. 07:00 til kl. 19:00. Mottaket vil som hovedregel være bemannet i hele anleggets åpningstid. Åpningstidsbegrensningen reguleres med bom/port, for å hindre uregistrerte leveranser.

Det vil være visuell kontroll av alle masser som mottas. Ved mistanke om mulig forurensning utenfor det lageret har lov til å ta imot, skal massene nektes levert. Mistanke om forurensning kan være lukt av massene (f.eks. av olje eller kjemikalier), uvanlig farge eller innblanding av andre avfallstyper. Videre mottak fra samme prosjekt skal stanses mens utredningene pågår. Kontrollen av massene loggføres elektronisk og vil være tilgjengelig for inspeksjon.

Dersom det tas imot betong eller masser uten fullstendig dokumentasjon på sammensetning og/eller forurensningsgrad, skal disse tippes på anvist karantene plass på tett dekke og under klimavern, og ikke sammenblandes med øvrige masser. Når fullstendig dokumentasjon foreligger og korrekt avfallsklassifisering kan utføres, vil enten massene frigis og plasseres i korrekt berge, eller fraktes ut av anlegget. Dette kan eksempelvis være lett forurensete masser, der utlekkingstester mangler før leveranse til deponi for inert avfall.

Mellomlageret vil utformes slik at masser og betong av ulike kvaliteter og grad av forurensning ikke vil sammenblandes. Det vil etableres binger, klart skiltet og markert, for mottak av betong og rivemasser, lett forurensete masser, forurensete masser og ikke-forurensete masser.

6 Vurdering av miljørisiko

Det er utført en miljørisikovurdering for den omsøkte virksomheten. De relevante miljørisikoene er utslipp til vann, luft og grunn. Ved beregning av miljørisiko for hvert element er samlet risiko vurdert som lav og det vurderes ikke nødvendig med ytterligere tiltak. Etter en samlet vurdering er det konkludert med at anlegget ikke vil føre til utslipp eller spredning av forurensning. Det er også vurdert at aktiviteten og anlegget ikke vil påvirke vernede områder, naturtyper, økosystemer eller arter.

Utslipp til vann

I miljørisikovurderingen av de omsøkte aktivitetene har det vært en klar føring om at anlegget ikke skal ha utslipp av forurenset vann. Lagring av betong, ikke-forurensete masser og forurensete masser vil derfor foregå på tett dekke og under tak, og avrenning vil ledes til oppsamlingstank for leveranse til eksternt behandlingsanlegg. Sammenholdt er det vurdert at anlegget ikke vil ha utslipp til vann. Metoder for å måle utslipp og beskrivelse av utslippskontroll er derfor vurdert som ikke relevant.

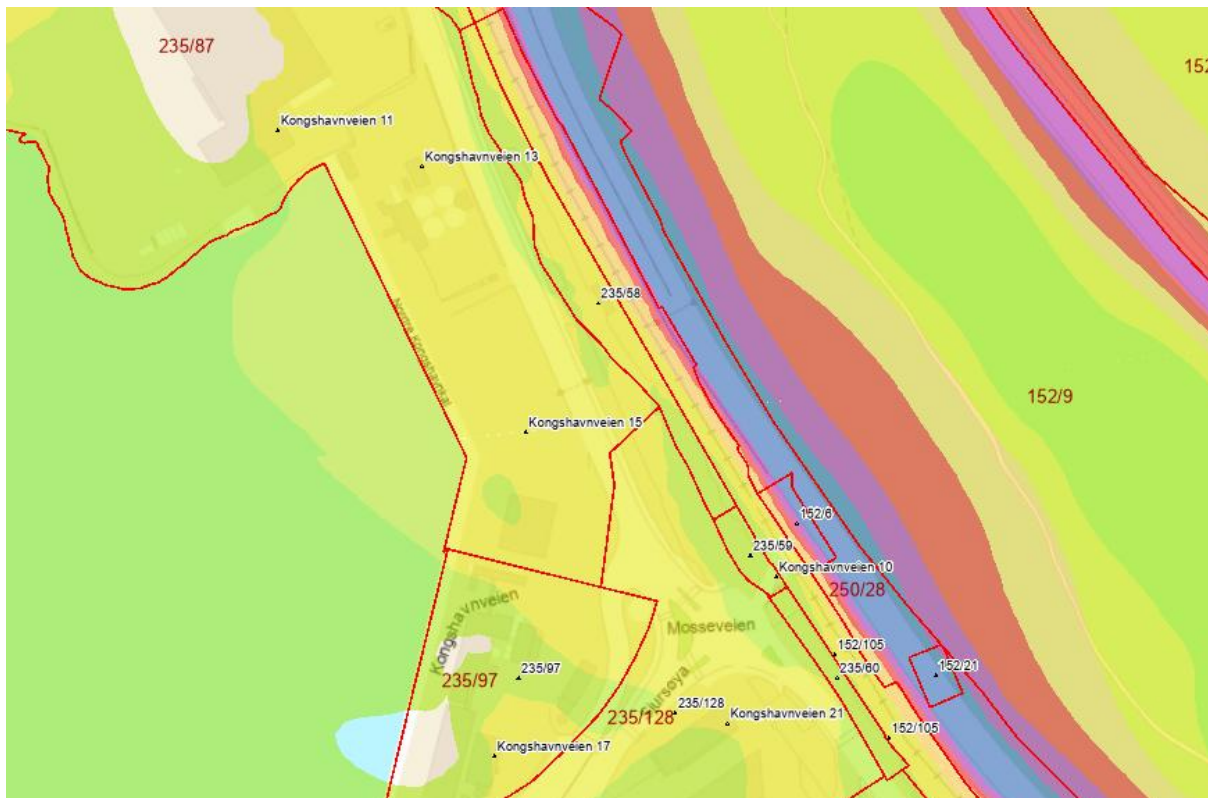
Utslipp til luft

Håndtering av tørre masser og betong kan skape støv under både lossing, lagring og lasting. Forurensete masser og betong vil lagres under tak og tre vegger, for begrenning og fangst av eventuell støvflukt. Ved vær- og vindforhold som likevel skaper støv, kan masser fuktes for å hindre spredning av støv. Vi vurderer det derfor dithen at anlegget ikke vil ha nevneverdige utslipp til luft.

Støy

Inngående transport, bruk av hullaster og utlasting til skip vil skje med maskiner som i sin natur medfører noe støy. Anlegget er lokalisert på et industrielt havneområde, med mye tilsvarende aktivitet. Det vurderes derfor at anlegget ikke vil medføre endret støybilde for omgivelser eller naboer.

Oslo kommune sitt offentlige støysonekart plasserer eiendommen i gul støysone, som store deler av havneområdet for øvrig. Et kartutdrag er vist i figur 4 under. Det forventes ikke nevneverdig økt eller endret støy fra den planlagte virksomheten på Kongshavn Sør. Tidligere virksomhet i regi av Leca Norge omfattet lignende materialhåndtering, og nabovirksomhetene både sør (Unicon) og nord (Schwenk) omfatter håndtering av sement, grus og betong.



Figur 4. Oslo kommune støysonekart viser at Kongshavnveien ligger i gul støysone, som store deler av havneområdet for øvrig.

Utslipp til grunn

Masser og betong som planlegges mottatt og lagret på anlegget har generelt lavt forurensningspotensiale. De vil i tillegg lagres og håndteres på tette dekker og under tak. Det forventes derfor ikke spredning av forurensning til grunn, og risikoen for dette anses å være ubetydelig.

I Miljødirektoratets grunnforurensningsdatabase er ikke den spesifikke adressen registrert med verken funn eller tiltak. Naboeiendommen i sør (Sjørsøya 934) er registrert med akseptabel tilstand gitt dagens arealbruk, med høyeste tilstandsklasse 3. Hele Sydhavna ligger i Oslo kommunes aktsomhetsområde for forurenset grunn, og Oslo Havn opplyser at hele området i sin tid er utfyllt med tilkjørte stein- og jordmasser. Dersom den planlagte virksomheten medfører terrenginngrep, vil dette bli håndtert i tråd med Forurensningsforskriftens kapittel 2.

7 Samlet vurdering og konklusjon

Bruk av mellomlagringsplasser og såkalte «massehub'er» er identifisert som sentrale byggesteiner for å øke gjenvinnings- og nyttiggjøringsgraden av overskuddsmasser. Etableringen er eksempelvis i tråd med behov identifisert i regional plan for masseforvaltning i Oslo og Akershus. Området er regulert til havnevirksomhet, og anlegget vil ta i bruk havnearealer som i dag ikke er i bruk, og legger derfor ikke beslag på jomfruelig områder.

Det miljømessige risikobildet ved virksomheten anses som svært lavt sammenlignet med den positive gevinsten for miljø, samfunn og marked dersom anlegget gis tillatelse. Omkringliggende infrastruktur er godt tilrettelagt for inngående landtransport, og adressen ligger sentralt i den regionale areal- og transportstrukturen i Oslo og Akershus.

8 Vedleggsoversikt

- Vedlegg 1: Informasjon om bedriften, lokaliteten og området
- Vedlegg 2: Bekreftelse fra Oslo Havn KF om aksept for virksomhet
- Vedlegg 3: Bekreftelse fra Oslo Havn KF Plan og miljø om forhold til reguleringsplan
- Vedlegg 4: Miljørisikovurdering for omsøkt virksomhet
- Vedlegg 5: Akseptkriterier - Lett forurensede masser
- Vedlegg 6: Akseptkriterier - Forurensede masser
- Vedlegg 7: Akseptkriterier - Betong- og rivemasser