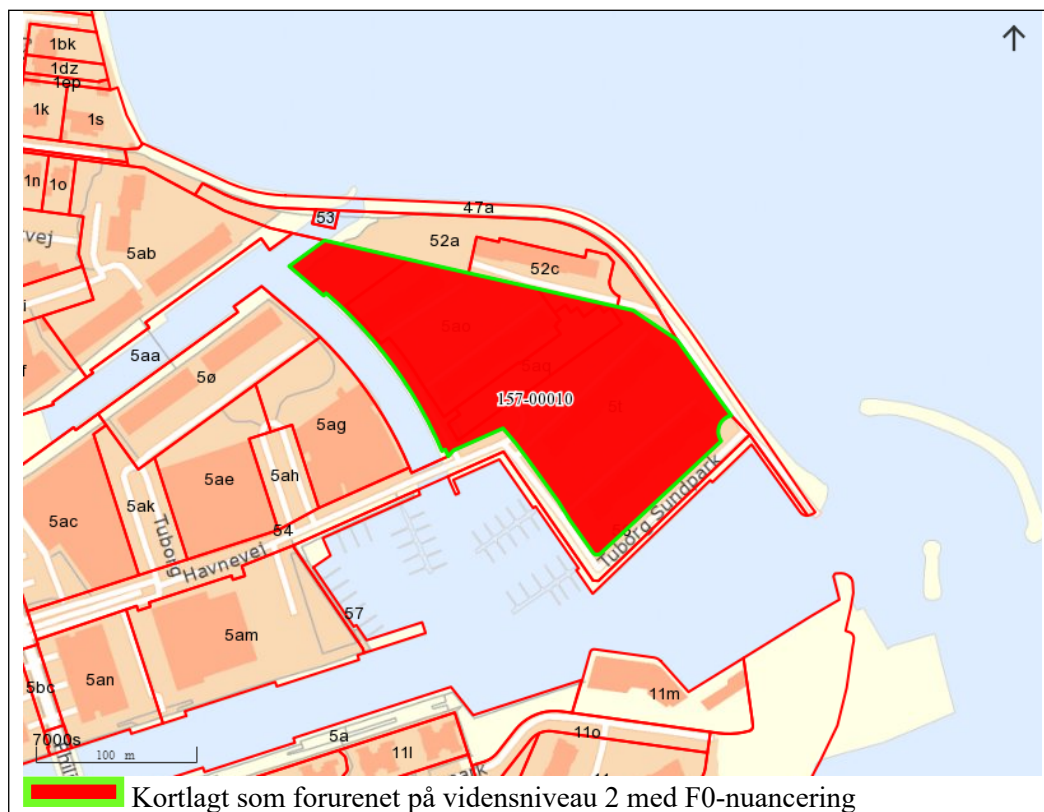


Kortlægning af forurenet jord

**Matr.nr. 5ao, 5aq og 5t Hellerup
Beliggende: Tuborg Sundpark 1-12, 2900 Hellerup**



Lokalitetsnummer: 157-00010

Sagsnummer: 16041480

Dato: 21. august 2020

Sagsbehandler: Anne Bruun Jensen / Marie Rose

Region Hovedstadens afgørelse

Kortlægning af forurening

Region Hovedstaden har nuanceret den sundhedsmæssige betydning af den kortlagte forurening på grunden og har nu offentlig indsats overfor overfladevand. Regionen fastholder samtidig den tidligere afgørelse om kortlægning af hhv. 1. januar 1985 og 13. april 1994 af grunden:

Matr.nr. 5ao, 5aq og 5t Hellerup

på vidensniveau 2 (V2) efter jordforureningslovens §§ 3 og 5. Vidensniveau 2 betyder, at der er konstateret jordforurening på grunden, som kan have skadelig virkning på mennesker og miljø. Det kortlagte og nuancerede areal udgør ialt 24.651 m² og er vist på kortet på forsiden.

Denne afgørelse erstatter de tidligere afgørelser om kortlægning af matr.nr. 5ao, 5aq og 5t Hellerup som forurenede på vidensniveau 2. Grunden blev registreret som affaldsdepot hhv. den 1. januar 1985 og 13. april 1994. I dag kaldes det kortlagt som forurenede på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven.

Begrundelserne for de tidligere afgørelser om kortlægning er skrevet ind i denne afgørelse. Kortlægningsdatoerne for grunden er fortsat den 1. januar 1985 og 13. april 1994.

Forureningens betydning for boligen (nuancering)

Forureningen udgør ikke en risiko overfor anvendelsen af boligen. Derfor har regionen tildelt forureningskategorien F0 og givet en boligerklæring efter jordforureningslovens §§ 12a og 21 stk. 3.

Offentlig indsats - regionen undersøger grunden nærmere

Region Hovedstaden har afgjort, at forureningen på det kortlagte areal er omfattet af offentlig indsats overfor overfladevand efter jordforureningslovens § 6. Offentlig indsats betyder, at regionen undersøger forureningen yderligere og eventuelt renser forureningen op.

Afgørelsen kan ændres

Hvis der kommer nye regler eller ny viden om forureningen, kan dette ændre på regionens vurdering af forureningen. For eksempel om forureningen udgør et problem, og om der er behov for offentlig indsats.

Tilladelse til ændret arealanvendelse og byggeri og anlægsarbejde

Det kortlagte areal er omfattet af § 8 pligt. § 8 pligt betyder, at I skal søge kommunen om tilladelse efter jordforureningslovens § 8, hvis I vil ændre anvendelsen og bygge eller udføre anlægsarbejde på det kortlagte areal. Det gælder for eksempel, hvis I vil bygge til.

Lejere skal underrettes om kortlægningen

I har pligt til at underrette eventuelle lejere om kortlægningen (jordforureningslovens § 12, stk. 1). Det kan I f.eks. gøre ved at give dem en kopi af denne afgørelse.

Vurdering af forureningen

Den 1. januar 1985 blev en del af jeres grund, del af nuværende matr. 5ao, registreret som affaldsdepot. Den 25. november 2002 fik daværende grundejer brev om, at ejendommen nu er kortlagt på vidensniveau 2. Grunden er kortlagt på baggrund af konstateret forurening med blandt andet tjære- og oliekomponenter og tungmetaller, primært bly, i jorden samt en kraftig forurening i grundvandet. Forureningen stammer fra de tidligere industri- og erhvervsaktiviteter i området.

Den 13. april 1994 blev den øvrige del af jeres grund, nuværende matr.nr. 5ao, 5aq og 5t registreret som affaldsdepot på baggrund af konstateret forurening med benzin-/oliestoffer samt tungmetaller i jord og grundvand. Den 9. januar 2002 fik daværende grundejer brev om, at ejendommen nu er kortlagt på vidensniveau 2. Forureningen på dette område vurderes at stamme fra det tidligere gasværk (Nokken Spaltegasværk) der lå på grunden i perioden ca. 1960-1992.

I forbindelse med byggeriet af ejendommene Tuborg Sundpark 1-12, blev der udført yderligere undersøgelser på arealet, hvor der blandt andet blev fundet forurening med olie-/benzinstoffer i grundvandet. En del af forureningen blev rensset op, men det var ikke muligt at rense det hele op. På baggrund af den konstaterede forurening blev der stillet krav til byggeriet og anlægsarbejdet, så forureningen ikke udgør en risiko for den nuværende anvendelse af grunden til bolig. Forureningen kan dog udgøre et problem, hvis jorden flyttes væk fra grunden.

Forureningen med oliestoffer vurderes at kunne udgøre en risiko overfor Tuborg Havn, kanalen og havet.

Begrundelse for afgørelse om kortlægning

Region Hovedstaden skal kortlægge et areal på vidensniveau 2, når der er konstateret en jordforurening, der kan have skadelig virkning på mennesker og miljø. Kortlægningen sker efter § 5 i jordforureningsloven.

Miljøstyrelsens grænseværdier for jordens og grundvandets indhold af oliestoffer, tjærestoffer og tungmetaller er overskredet. Regionen kortlægger forureningen, fordi overskridelserne af grænseværdierne skyldes en jordforurening, som kan udgøre en risiko for mennesker og miljø, nu eller i fremtiden. Hele grunden fastholdes kortlagt, da der er konstateret forurening på hele grunden.

Begrundelse for afgørelse om forureningens betydning for boligen (nuancering) og boligerklæring

For at gøre det lettere at forholde sig til, om forureningen kan udgøre et problem for anvendelsen af lejlighederne og fællesarealer har regionerne et system, der inddeler forureningen på boliggrunde i tre kategorier. Det kaldes nuancering og er en slags forureningens tilstandsrapport.

Region Hovedstaden vurderer, at forureningen med oliestoffer, tjærestoffer og tungmetaller ikke udgør en sundhedsmæssig risiko for indeklimaet i lejlighederne eller brugen af fællesarealerne, da der i forbindelse med byggeriet af boligerne blev udført byggetekniske og anlægsmæssige foranstaltninger for at sikre indeluften og udearealerne. Derfor har regionen nuanceret forureningen som F0 (jordforureningsloven § 12a).

Region Hovedstaden erklærer derfor, at forureningen på jeres grund er uden sundhedsmæssig betydning for boliganvendelsen. Boligerklæringen gives efter § 21, stk. 3 i jordforureningsloven.

Begrundelsen for boligerklæringen er dels, at forureningen ligger så dybt, at mennesker ikke umiddelbart kommer i kontakt med den og dels, at forureningen ikke vurderes at kunne udgøre et problem overfor indeluften i lejlighederne.

I kan finde flere oplysninger om nuancering af forurening i pjecen ”Hvad betyder forureningen på din grund? Værd at vide om nuancering af jordforurening”, som findes på regionens hjemmeside.

Begrundelse for afgørelse om offentlig indsats

Regionerne i Danmark undersøger og oprenser forureninger, hvor det ikke er muligt at holde en person eller virksomhed ansvarlig. Det hedder offentlig indsats (jordforureningsloven § 6). Vi skal kun undersøge forureningen yderligere og eventuelt rense forureningen op, hvis den udgør en risiko for:

- **Menneskers sundhed.** Det vil sige, hvis forureningen findes på et areal med bolig, børneinstitution eller offentlig legeplads.
- **Værdifuldt grundvand.** Værdifuldt grundvand er grundvand, der bruges til drikkevand. Det er grundvand, som ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser eller i indvindingsopland til almen vandforsyning.
- **Overfladevand.** Regionens indsats er rettet mod målsat overfladevand. Målsat overfladevand er vandmiljø (vandløb, søer eller havområder), der kræver særlig beskyttelse, og er omfattet af statens vandområdeplaner
- **Naturområder.** Naturområder er i denne sammenhæng områder, som er omfattet af international naturbeskyttelse og udpeget for at beskytte natur og målsat overfladevand.

Det kortlagte areals anvendelse og placering

I dag er der bolig på grunden.

Det kortlagte areal ligger tæt på Tuborg Havn, kanalen og Øresund, som er målsat overfladevand.

Vurdering af offentlig indsats

Selv om forureningen med oliestoffer, tjærestoffer og tungmetaller ikke udgør en risiko for brugen af lejlighederne og fællesarealerne, ligger grunden tæt på målsat overfladevand, som vi har vurderet, kan være påvirket af forureningen.

Det betyder, at Region Hovedstaden på et tidspunkt vil undersøge forureningen på jeres grund nærmere og eventuelt rense forureningen op (jordforureningsloven § 6).

Der findes imidlertid mange forureninger og der kommer hele tiden nye til. Region Hovedstaden vurderer derfor løbende i hvilken rækkefølge, de enkelte forureninger skal undersøges nærmere. Vi kan desværre ikke oplyse, hvornår vi går videre med forureningen på jeres grund.

Vi gør opmærksom på, at der i fremtiden kan komme nye regler eller ny viden, som ændrer på regionens vurdering af, om forureningen udgør et problem. Det kan få indflydelse på vores vurdering af, om regionen skal gå videre med forureningen på jeres grund.

Håndtering af jord og tilladelse til ændret anvendelse og byggeri

I kan bruge jeres grund som i dag, men kortlægningen medfører nogle krav, I skal være opmærksomme på, hvis I vil:

- **ændre arealanvendelsen** af det kortlagte areal. Det gælder for eksempel, hvis I vil etablere nye boliger, børneinstitution eller legeplads, eller til- eller ombygge den eksisterende bolig.
- **bygge eller grave** i det kortlagte areal. Det gælder også for anlægsarbejde.
- **fjerne fliser eller anden fast belægning** i det kortlagte areal.

I disse tilfælde skal I søge kommunen om en tilladelse efter § 8 i jordforureningsloven (§ 8 tilladelse). Tilladelsen kan betyde, at kommunen stiller krav om, at I selv betaler for flere forureningsundersøgelser og for en eventuel sikring mod forureningen.

Hvis I vil flytte jord fra det kortlagte areal, skal I også give besked til kommunen, inden jorden flyttes (jordforureningsloven § 50, stk. 2).

Formålet med reglerne er at undgå, at mennesker kommer i kontakt med forureningen eller at den spredes unødigt.

I skal ikke have tilladelse til almindeligt havearbejde.

Det kan grundejer selv gøre

Ønsker I at få kortlægningen annulleret eller at få det kortlagte areal gjort mindre, kan I vælge selv at betale for at få undersøgt forureningen nærmere og/eller fjernet forureningen helt eller delvist. Vi anbefaler, at I bruger et firma, der har erfaring med at undersøge og oprense forurenede grunde. Inden I går i gang, bør I drøfte omfanget af projektet med regionen for at sikre, at det opfylder vores krav, så kortlægningen efterfølgende helt eller delvist kan annulleres. I skal desuden have en tilladelse fra kommunen til at fjerne forureningen.

Kortlægningen offentliggøres

Oplysningerne om kortlægningen og nuanceringen kan ses på:

- Danmarks Miljøportal www.miljoportal.dk.
- Region Hovedstadens hjemmeside www.regionh.dk/jordforurening

Klagevejledning

I kan ikke klage til andre myndigheder over regionens afgørelse om kortlægningen (jordforureningsloven § 16). Hvis I ikke er enige i denne afgørelse, har I mulighed for at anlægge en retssag ved domstolene. Retssagen skal være anlagt senest 12 måneder efter, regionen har truffet afgørelsen (jordforureningsloven § 87, stk. 3).

Administrations- og lovgrundlag

Region Hovedstaden anvender følgende lovgivning i behandling af jordforureningssager:

- Lovbekendtgørelse nr. 282 af 27. marts 2017 om forurenede jord (jordforureningsloven)
- Bekendtgørelse nr. 554 af 19. maj 2010 om definition af lettere forurenede jord
- Bekendtgørelse nr. 1552 af 17. december 2013 om fastlæggelse af indsatsområder for den offentlige indsats over for forurenede jord
- Bekendtgørelse nr. 1153 af 18. november 2019 om udpegning af drikkevandsressourcer
- Notat fra Miljøstyrelsen af 19. marts 2018 om indvindingsoplande iht. Jordforureningsloven
- Bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

I kan finde lovgrundlaget på www.retsinfo.dk. Områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande kan ses på Danmarks Arealinformation og MiljøGIS.

Vi anvender Miljøstyrelsens liste over kvalitetskriterier i relation til forurenede jord og kvalitetskriterier for drikkevand (juni 2018) og statens vandområdeplaner (www.mst.dk/natur-vand/vandmiljoe/) i vores sagsbehandling.

Med venlig hilsen



Anne Bruun Jensen
Specialkonsulent | Geolog

Ordforklaring:

Grænseværdier – Jordkvalitetskriterier, afskæringskriterier, grundvandskvalitetskriterier og afdampningskriterier jf. Miljøstyrelsens liste over kvalitetskriterier i relation til forurenede jord og kvalitetskriterier for drikkevand, juni 2018

μ - Mikro, en milliontedel

Målsat overfladevand - Målsat overfladevand er vandmiljø (vandløb, søer eller havområder), der kræver særlig beskyttelse, og er omfattet af statens vandområdeplaner

Indeklima – I denne sammenhæng bruges ordet om luften i boligens indhold af forurenende stoffer

Område med særlige drikkevandsinteresser – Et geografisk område, hvor der gøres en særlig indsats for at beskytte drikkevandsressourcen

Indvindingsopland til almen vandforsyning – Et geografisk område, hvorfra vandværkerne aktuelt indvinder drikkevand