Københavns Kommune Miljø- og Forsyningsforvaltningen
Miljøkontrollen

MODTAGET
25 JUNI 2003

A/B Hyrdevangen
c/o By & Bolig Administration
Peter Fabers Gade 4
2200 København N

TIL ORIENTERING

Rekommanderet

Dato: 24 JUNI 2003 J.nr.: 031428-241501 JER/BKO

Kortlægning af Utterslevvej 11-17, 2400 København NV, matr. nr. 631 Utterslev

Miljøkontrollen har besluttet at kortlægge ovennævnte areal på vidensniveau 2 i henhold til § 5 i lov om forurenet jord. Denne afgørelse er sendt til Dem som ejer af arealet. Efter loven har De pligt til at underrette eventuelle lejere om afgørelsen.

Det kortlagte areals udstrækning fremgår af vedlagte kortbilag.

De kan se loven om forurenet jord (lov nr. 370 af 2. juni 1999) på biblioteket eller på www.retsinfo.dk .

Kortlægningen træder i kraft straks. Miljøkontrollen sørger for, at oplysningen om kortlægningen bliver indført i matrikelregistret, som er et offentligt tilgængeligt register om fast ejendom.

Grundlaget for kortlægningen

Grundlaget for kortlægningen er, at der i forbindelse med en renovering af ejendommens kloaknet og fundamenter i perioden 27. august til 17. oktober 2002 blev bortskaffet i alt 470 ton forurenet overskudsjord. Analyserne af jorden (i alt 10 stk.) viser, at overskudsjorden generelt er forurenet med PAH-forbindelser, herunder benz(a)pyren samt tung olie.

På ejendommen er der endvidere konstateret en "hot-spot" forurening med olie (1.600 ppm total kulbrinter). "Hot-spot" forureningen findes ud for indgangen til boligblokken Utterslevvej 13C i dybden ca. 30-50

Miljøkontrollen
Kalvebod Brygge 45
Postboks 259
1502 København V

Telefon
33 66 58 00

Telefax
33 66 71 33

E-mail
miljoe@miljoe.kk.dk

cm under fortovet. Forureningen er ikke nærmere afgrænset.[1] Kilden og årsagen til "hot-spot" forureningen er ukendt, men kan muligvis skyldes tidligere spild i forbindelse med håndtering af petroleums- eller benzindunke til opvarmning.

Den konstaterede forurening i overskudsjorden viser, at der på ejendommen findes en udbredt jordforurening som overskrider Miljøstyrelsens vejledende jordkvalitetskriterier ved følsom arealanvendelse (boliger) og i et niveau som overskrider afskæringsskriteriet for benz(a)pyren. Endvidere findes der en lokal forurening med nedbrudt petroleum/benzin.

Miljøkontrollen har ikke oplysninger om tidligere aktiviteter eller arealanvendelser som kan medført forureningen af jord og undergrund. Det er Miljøkontrollens vurdering, at den konstaterede jordforurening kan skyldes dels diffus forurening som følge af fyldjord, trafik, nedfald fra skorstene o.lign. igennem årtier og dels et lokalt spild af petroleum eller benzin i forbindelse med tidligere tiders boligopvarmning.

Ejendommen anvendes til boligblokke med friarealer (i alt ca. 16.000 m^2) og er beliggende i et område med drikkevandsinteresser. Arealet er således en del af det offentlige indsatsområde i henhold til lovens § 6, stk. 1.

Kortlægningens betydning for fremtidige dispositioner over arealet

Kortlægningen er en konstatering fra Miljøkontrollens side af, at der er en forurening på arealet, som kan have skadelig virkning på mennesker og miljø. Umiddelbart kan De fortsætte Deres anvendelse af arealet som hidtil. Det er dog vigtigt, at De tager hensyn til forureningen og eventuelt søger vejledning hos Miljøkontrollen. Ved en række nye aktiviteter skal De sørge for anmeldelse eller søge om tilladelse hos Miljøkontrollen. Disse situationer er forklaret i det følgende.

Tilladelse til ændret anvendelse af arealet

Kortlægningen indebærer ifølge lovens § 8, stk. 1, at De, eller en bruger af arealet, skal ansøge Miljøkontrollen om tilladelse til at ændre anvendelsen af arealet til følsomme formål. Følsomme formål er ifølge loven:

---

[1] Bortskaffelse af overskudsjord fra AB Hyrdevangen, København NV. Brevnotat af Falkenberg A/S Miljørådgivning, 5. december 2002.

bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave, sommerhusgrund eller institution.

Tilladelse til bygge- og anlægsarbejder

Da arealet er en del af det offentlige indsatsområde, skal De eller en bruger af arealet desuden ansøge Miljøkontrollen om tilladelse til at påbegynde bygge- eller anlægsarbejder på arealet, jf. lovens § 8, stk. 2. Dette gælder også afværgeforanstaltninger, som De måtte ønske at foretage. I visse tilfælde skal De tillige søge om tilladelse efter vandforsyningsloven til at udføre boringer. Miljøkontrollen oplyser i givet fald nærmere herom.

Forholdsregler ved flytning af jord

Hvis De eller andre udfører gravearbejde og flytter jord på eller fra ejendommen, skal De tage hensyn til, at jorden er eller kan være forurenet. Skal der flyttes jord væk fra det kortlagte areal, gælder det ifølge lovens § 50, stk. 2, at vedkommende skal anmelde flytningen til Miljøkontrollen. Miljøkontrollen har udarbejdet et særligt skema med en nærmere vejledning, som De kan få tilsendt ved at henvende Dem til Miljøkontrollen. De kan også hente skemaet på kommunens hjemmeside på internettet, www.miljoe.kk.dk.

På skemaet kan De samtidig anføre, hvordan De ønsker jorden håndteret efter affaldsreglerne, fx om De ønsker jorden bortskaffet til et godkendt anlæg i henhold til kommunens regulativ for forurenet jord. Miljøkontrollen har udgivet en trykt vejledning: *Arbejder du med jord fra Københavns Kommune*, 2003, som ligeledes kan rekvireres hos Miljøkontrollen eller hentes på internettet.

Skal jorden blot placeres et andet sted på det kortlagte areal, skal det ikke anmeldes, men det kan være nødvendigt at indhente en tilladelse fra Miljøkontrollen, typisk hvis jorden ønskes anbragt på et sted, der er mindre forurenet end den jord, der udlægges. De bør i givet fald kontakte Miljøkontrollen for at få afklaret, om en omplacering kræver tilladelse.

Mindre flytninger af jord som led i almindeligt havearbejde kan udføres uden tilladelse.

Indsats betalt af det offentlige

Miljøkontrollen har på nuværende tidspunkt ikke planer om en offentlig indsats i form af undersøgelser eller afværgeforanstaltninger på arealet.

Reaktion på Miljøkontrollens forhåndsvarsel

Miljøkontrollen har forhåndsvarslet Dem om kortlægningen ved brev af 19. maj 2003. Vi har ikke modtaget indsigelser fra Dem inden fristens udløb.

Klage og søgsmål

Afgørelser om kortlægning kan ikke påklages til højere administrativ myndighed. Eventuelle søgsmål ved domstolene til prøvelse af denne afgørelse skal ifølge jordforureningslovens § 87 være anlagt inden 6 måneder efter afgørelsen er meddelt.

Henvendelse i sagen bedes rettet til John Eriksen.

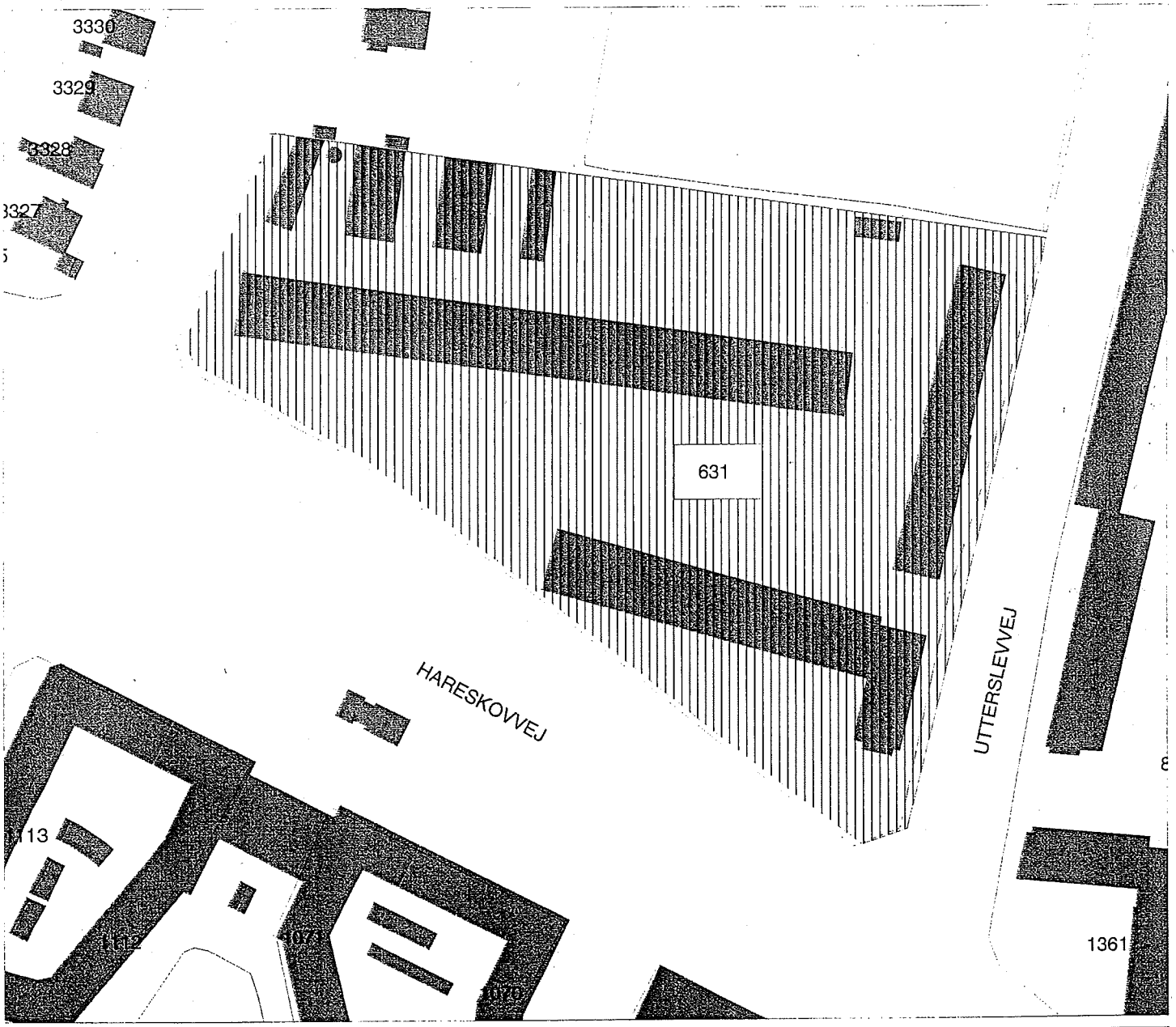
Med venlig hilsen

Henrik Winther Nielsen

John Eriksen

Bilag: Kort over arealets udstrækning

Kopi: Arbejdstilsynet
København Energi
Plan & Arkitektur
Byggeri og Bolig, Byggesagsafdelingen
ToldSkat København



Kortlagt areal

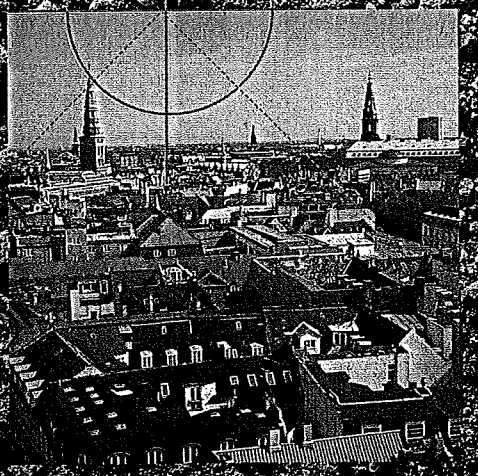
Kort over matrikel nr. 631

Utterslev Kvarter, Utterslevvej 11-17

Miljøkontrollen, maj 2003

Information

- til ejere af forurenede grunde



Københavns Kommune
Miljø- og Forsyningsforvaltningen
Miljøkontrollen

Kortlægning af jordforurening

Derfor gør vi det

Kortlægning

I Danmark har der gennem tiderne været brugt mange kemikalier i virksomheder og industrien. Nogle steder er jorden blevet forurenet, fordi kemikalier er gravet ned, hældt ud eller spildt på jorden.

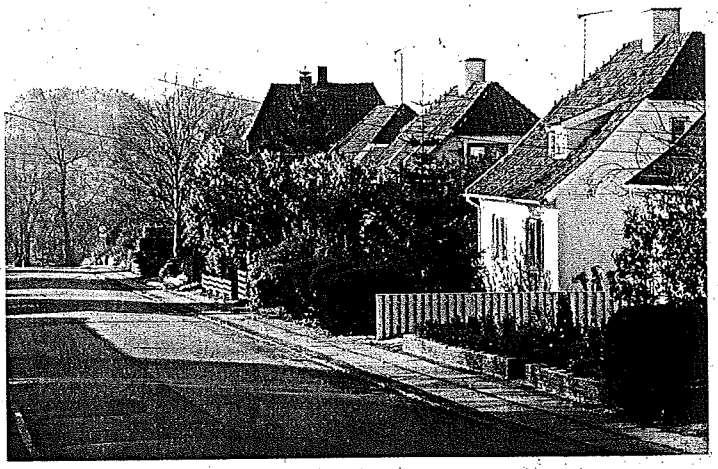
Andre steder har kemikalierne fundet vej til jorden gennem utætte tanke eller defekte kloakledninger. Også skorstensrøg og trafik kan være skyld i forurening af jorden. Uanset kilden kan jordforurening være til skade for både mennesker og miljø.

For at kunne forhindre skadelige virkninger er det nødvendigt at vide, hvor forureningen er. Derfor kortlægger Miljøkontrollen nu de grunde, som man enten forventer eller ved er forurenede.

Det er forureningens art og styrke, som afgør hvilke forholdsregler, der er nødvendige.

Ejer eller bruger man en kortlagt grund, har man pligter som skal sikre, at forureningen skader mindst muligt. Men man har også rettigheder og forskellige muligheder for at få råd og støtte.

Det kan man læse om i denne folder, som også fortæller hvordan selve kortlægningen foregår, og hvilke regler der gælder.



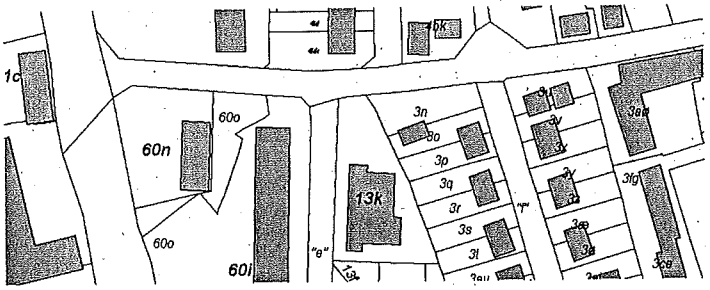
Kortlægning og indsatsområder
i Københavns kommune er det Miljøkontrollen, der kortlægger jordforureningen.

Kortlægningen sætter Miljøkontrollen i stand til at udpege de forureninger, som kræver en indsats af hensyn til sundheden eller miljøet.

Kortlægningen kan ske på 2 måder:
- Miljøkontrollen udpeger de arealer, hvor man ved, at der har været aktiviteter, som gør, at jorden kan være forurenet. Det kaldes kortlægning på vidensniveau 1.
- Miljøkontrollen udpeger de arealer, hvor man har viden om, at der faktisk er forurenet. Det kaldes kortlægning på vidensniveau 2.

Miljøkontrollen skal koncentrere sine undersøgelser og indsats i særlige indsatsområder, dvs.:
- boliger, børneinstitutioner og offentlige legepladser
- områder med værdifuldt grundvand.

Miljøkontrollen sender oplysninger om kortlagte jordforureninger til Matrikelregistret i Kort- og Matrikelstyrelsen, og der vil blive adgang til disse oplysninger.



Lovgivning
Arbejdet med at kortlægge jordforurening er beskrevet i "Lov om forurenet jord", som trådte i kraft 1. januar 2000, og som erstatter "Lov om Affaldsdepoter" fra 1990. Affaldsdepoter, som er registreret efter denne lov, overføres direkte til vidensniveau 2.

Når jorden måske er forurenet

Vidensniveau 1

Vidensniveau 1 – når jorden måske er forurenet
Miljøkontrollen kortlægger en grund på vidensniveau 1, når man ved, at der har været aktiviteter på arealet som gør, at jorden kan være forurenet.

Et eksempel er en fabrik, der har brugt kemikalier, som er skadelige for mennesker og grundvand.

Miljøkontrollen orienterer grundejere om kortlægningen på vidensniveau 1. Ejere skal desuden underrette lejere.

Kortlægningen er en stor opgave, og der kan gå lang tid, før Miljøkontrollen når at vurdere alle grunde.

Man kan fortsat bruge grunden som man plejer, hvis ikke Miljøkontrollen giver besked om andet.

Det kræver en tilladelse fra Miljøkontrollen, hvis man ønsker at ændre brugen af en grund fra ***ikke-følsom*** til ***følsom*** eller ***meget følsom*** anvendelse – f. eks. fra industri til bolig.

Ligeledes skal man normalt have tilladelse fra Miljøkontrollen til ***byggeri, gravearbejde*** og ***flytning af jord***.

Undersøgelse
Miljøkontrollen udfører en teknisk undersøgelse for at afklare, om grunden er forurenet. Den består som regel af boringer og prøver, som Miljøkontrollen udtager og analyserer.

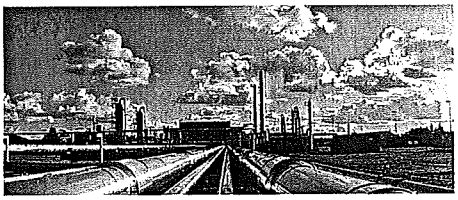
Jordforurening kan dog også dokumenteres gennem fund eller spild af kemikalier, som kan ses med det blotte øje.

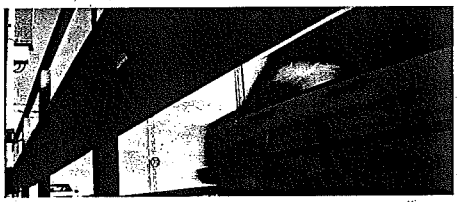
Miljøkontrollen udfører kun undersøgelser, hvis forureningen ligger i et af de særlige indsatsområder.

Udenfor indsatsområderne er det ikke nødvendigt for Miljøkontrollen at vide mere, end at jorden kan være forurenet.

Jordforureningsloven stiller ikke krav om, hvornår Miljøkontrollen skal gennemføre undersøgelser. Dog har boligejere med grunde, som er kortlagt på vidensniveau 1, ret til at forlange at Miljøkontrollen iværksætter en undersøgelse inden 2 år.







Meget følsom og følsom arealanvendelse

Man skal have tilladelse fra Miljøkontrollen, hvis man vil ændre anvendelsen af et areal med en kortlagt jordforurening til meget følsom eller følsom arealanvendelse.

Man taler om meget følsom anvendelse, når grunden bruges til

- Bolig
- Børneinstitution
- Offentlig legeplads

- og om følsom anvendelse, når grunden bruges til
- Rekreativt område
- Alment tilgængeligt område
- Kolonihave
- Sommerhus
- Institution

Miljøkontrollen kan i tilladelsen stille krav til nødvendige foranstaltninger, som grundejeren selv skal betale.

Når jorden er forurenet

Vidensniveau 2

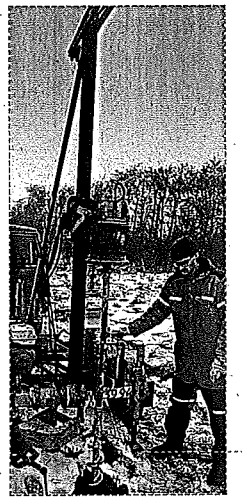
Vidensniveau 2 – når jorden er forurenet
Miljøkontrollen kortlægger en grund på vidensniveau 2, når man på baggrund af en teknisk undersøgelse ***ved***, at jorden er forurenet.

Viser undersøgelsen, at kun en del af grunden er forurenet, kortlægger Miljøkontrollen kun den forurenede del af grunden.

Grunde, hvor der er kortlagt en jordforurening på vidensniveau 2, kan bruges uændret, hvis Miljøkontrollen ikke giver besked om andet.

Ligesom på vidensniveau 1 skal man normalt have tilladelse fra Miljøkontrollen til ***byggeri, gravearbejde*** og ***flytning af jord***.

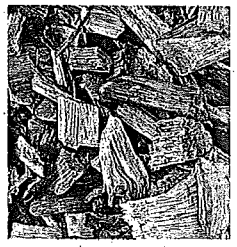
Indsats
Miljøkontrollen gør en indsats mod forureningen, hvis grunden bliver brugt til såkaldt følsom anvendelse, eller hvis der er risiko for forurening af værdifuldt grundvand.



Indsatsen sker i prioriteret rækkefølge i takt med Miljøkontrollens bevillinger.

I mange tilfælde vil der ikke være nogen sundhedsfare ved at bo på en grund, som er kortlagt på vidensniveau 2, fordi forureningen ligger tilpas dybt i jorden. Miljøkontrollen betaler kun for en oprydning af dybere liggende forureninger, hvis forureningen truer værdifuldt grundvand.

Forureninger i jordoverfladen kan være til fare for menneskers sundhed. Her kan det være nødvendigt, at kontakten med jorden afskæres eller at jorden fjernes.



Afskæring fra jordforurening kan for eksempel ske ved at lægge ren jord på eller ved at dække jorden af med fliser, flis eller bark.

Miljøkontrollen kan desuden vejlede beboere og brugere om ophold og færden på grunden. I mange tilfælde er forureningen ikke værre, end at oplysning og vejledning er tilstrækkeligt.

Boligejere kan i nogle tilfælde benytte sig af den såkaldte "Værditabsordning", hvorved indsatsen over for jordforurening fremmes. Det koster ca. 40.000 kr. at tilmelde sig ordningen. Man bør rådføre sig med Miljøkontrollen, hvis man vil vide mere om værditabsordningen.

Grundejere kan selv betale for videregående undersøgelser og oprydning. Miljøkontrollen giver gerne gode råd og vejledning til frivillige undersøgelser, oprydning og krav hertil.

En mindre forurening eller en restforurening, som ikke udgør et problem, vil i nogle tilfælde blive efterladt. Arealet med jordforurening vil dog fortsat være kortlagt på vidensniveau 2 for at sikre, at der tages højde for forureningen ved byggeri eller gravearbejde i fremtiden.

Byggeri og gravearbejde

Man skal normalt søge Miljøkontrollen om tilladelse til at bygge eller grave på en grund, hvis der er kortlagt en jordforurening og grunden bruges til meget følsom eller følsom anvendelse.

Dog skal man ikke søge om tilladelse ved almindeligt havearbejde.

Kommunen er normalt myndighed i alle byggesager og skal derfor altid kontaktes, når man ønsker at bygge.

Flytning af jord
Flytning af jord fra arealer med kortlagte jordforureninger skal anmeldes til Miljøkontrollen.

Hvad kan vi gøre

Muligheder

Det gør Miljøkontrollen

- Miljøkontrollen kortlægger og gør en indsats over for jordforurening i indsatsområderne, dvs.

  - **i områder med boliger, børneinstitutioner og offentlige legepladser samt**

  - **i områder med værdifuldt grundvand.**

- Miljøkontrollen indsamler oplysninger fra arkiver om virksomheder og aktiviteter, som erfaringsmæssigt forurener.

- Miljøkontrollen kortlægger en grund på vidensniveau 1, når man ved, at der er foregået forurenende aktiviteter på arealet.

- Miljøkontrollen undersøger en grund, der er kortlagt på vidensniveau 1, hvis den ligger i et af Miljøkontrollens indsatsområder. Undersøgelsen skal afklare, om der faktisk er forurenet.

- Miljøkontrollen kortlægger en grund med jordforurening på vidensniveau 2, hvis der er påvist jordforurening. Strækker jordforureningen sig kun over en del af grunden, kortlægger Miljøkontrollen kun den forurenede del.

- Miljøkontrollen foretager yderligere undersøgelser på grunde efter en prioritering for at vurdere behovet for oprydning, sikring af beboere mod forurening med videre.

- Miljøkontrollen giver besked om kortlægningen på vidensniveau 1 og vidensniveau 2 direkte til grundejeren.

- Miljøkontrollen sørger for, at oplysningerne om, at grunden er kortlagt, kommer i Matrikelregisteret, som drives af Kort- og Matrikelstyrelsen.

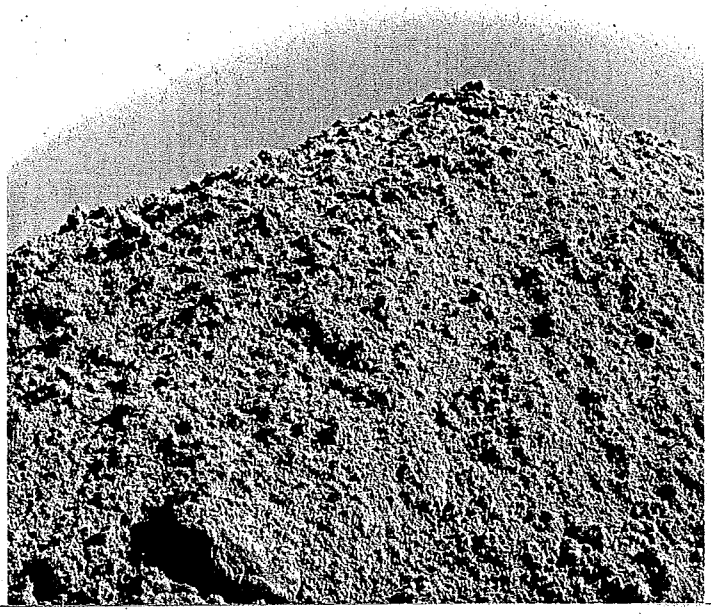
Det kan man selv

- Hos Miljøkontrollen kan man få flere oplysninger om kortlægningen og om ens grund ligger i et af Miljøkontrollens indsatsområder.

Er man boligejer, kan man bede Miljøkontrollen om at få undersøgt sin grund inden for 2 år, hvis der på grunden er kortlagt en jordforurening på vidensniveau 1. Miljøkontrollen betaler for undersøgelsen.

En boligejer, der ikke kendte forureningen på købstidspunktet, kan i nogle tilfælde tilmelde sig "Værditabsordningen". Herved bliver Miljøkontrollens indsats over for forureningen fremmet. Det koster ca. 40.000 kr. at benytte sig af ordningen. Kontakt Miljøkontrollen for yderligere oplysninger.

- Grundejere kan selv sørge for undersøgelser og oprydning. Miljøkontrollen giver gerne gode råd og vejledning til frivillige undersøgelser, oprydning og krav hertil.



Kortlægning kort fortalt

Information

- til ejere af forurenede grunde

Denne folder informerer om Miljøkontrollens kortlægning af jordforurening og om kortlægningens konsekvenser for grundejere og brugere.

I Danmark anvender især virksomheder og industrien mange kemikalier. Nogle steder er kemikalierne gravet ned, hældt ud eller spildt, så jorden er blevet forurenet.

Andre steder er det utætte tanke, defekte kloakker, lossepladser, trafik og skorstensrøg, som har betydet, at jorden er forurenet.

I de fleste tilfælde vil der ikke være nogen akut sundhedsfare ved at bo på en kortlagt grund, f.eks. fordi forureningen ligger tilpas dybt i jorden.

Men i de tilfælde, hvor forureningen kan skade menneskers helbred eller værdifuldt grundvand, skal der gribes ind.

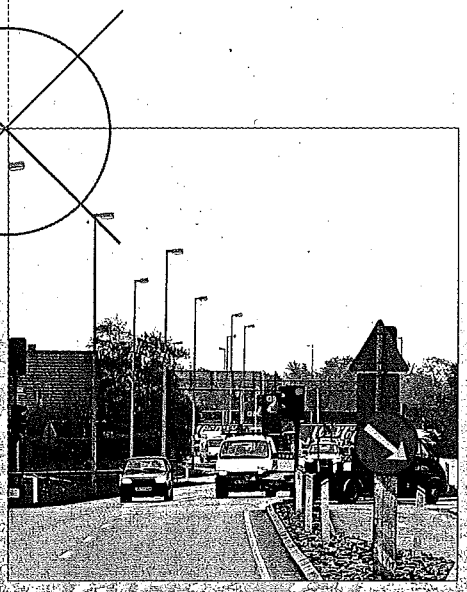
Miljøkontrollen kortlægger derfor jordforureningen for at finde frem til, hvor der skal gøres en indsats.

Samlet set er kortlægningen en stor opgave, som Miljøkontrollen gennemfører over en årrække.

Kortlægning sker ved at samle oplysninger om, hvor der har ligget virksomheder og aktiviteter, som kan være skyld i jordforurening.

Hvis det er sandsynligt, at der er foregået aktiviteter, som gør at jorden kan være forurenet, kortlægger Miljøkontrollen grunden på vidensniveau 1. Hvis der er påvist forurening, kortlægger Miljøkontrollen den forurenede del af grunden på vidensniveau 2.

Når der er kortlagt en forurening på en grund, skal man normalt have tilladelse til at foretage byggeri eller gravearbejde, og flytning af jord fra en grund skal anmeldes til kommunen.



Få mere at vide om jordforurening på Miljøstyrelsens hjemmeside, www.mst.dk
Har du spørgsmål om forhold i København, så ring til Miljøkontrollen på tlf. 33 66 58 00