

Den selvejende institution Frederiksgården
Frederiksgården
Rådmand Steins Alle 16 C, -9
2000 Frederiksberg

Sagsnr.: 20028683
Lok.nr.: 147-30740
Sagsbeh.: Marina Horneman
KS: EVS

Sendt til e-Boks 46121112

Dato: 2. oktober 2020

**Region Hovedstaden har kortlagt en del af Rådmand Steins Alle 16A-C,
2000 Frederiksberg, matr.nr. 41ez Frederiksberg som muligt forurennet.**

Den 25. august 2020 sendte Region Hovedstaden jer et brev om, at vi planlægger at kortlægge en del af jeres grund som muligt forurennet efter jordforureningsloven. Årsagen hertil er, at der har været store nedgravede fyringsolietanke. Samtidig orienterede vi om muligheden for at komme med bemærkninger senest den 22. september 2020.

I den forbindelse har I gjort os opmærksom på, at I ikke på noget tidspunkt har haft mistanke om, at jorden kunne være forurennet, samt at I bekræfter, at olietankene er bundsugede og opfyldte. Jeres bemærkninger er taget i betragtning i den endelige behandling af sagen, men vi har valgt at fastholde den varslede afgørelse. Dette skyldes, at vi har erfaring for, at der ofte kan findes jordforurening ved nedgravede tanke, som ikke kan ses eller lugtes, men først konstateres, når der udføres en forureningsundersøgelse (f.eks den gratis boligundersøgelse, som I kan søge om for at få det afklaret). Som vi også skriver i afgørelsen, så finder vi ofte forurening på grunde, hvor der er nedgravede olietanke. Forureningen kan skyldes oliespild ved påfyldning af tankene, samt utætheder i tanke og rørføringer tilhørende tankanlæggene over længere tid. Med andre ord, så ændrer det ikke på forureningsrisikoen at bundsuge og opfylde tankene efterfølgende.

Endelig afgørelse

Region Hovedstaden har nu truffet vedlagte endelig afgørelse om kortlægning af en del af grunden **matr.nr. 41ez Frederiksberg** med adressen Rådmand Steins Alle 16A-C, 2000 Frederiksberg, som muligt forurennet efter jordforureningsloven¹.

Læs mere i vedlagte afgørelse om, hvad det betyder, og hvilke rettigheder og pligter, afgørelsen medfører.

¹ § 3, jf. §4 i Lovbekendtgørelse nr. 282 af d. 27. marts 2017 om forurennet jord – jordforureningsloven

Afgørelsen er ikke ændret i forhold til det udkast, vi tidligere har fremsendt.

Gratis undersøgelse

Som boligejer har I mulighed for at få regionen til at undersøge jeres grund. Undersøgelsen omfatter kun den del af grunden, der er kortlagt som muligt forurenet og anvendes til boligformål. Hvis I ønsker at benytte denne mulighed, skal I udfylde det *ansøgningsskema*, vi har vedlagt. Når vi har modtaget ansøgningen, vil grunden blive undersøgt inden for et år.

Hvis I ikke ønsker at benytte muligheden for at få grunden undersøgt, vil grunden indgå i regionens almindelige prioritering af grunde, der skal undersøges.

I kan til enhver tid anmode om en gratis undersøgelse, så længe betingelserne er opfyldt. Disse betingelser fremgår af vedlagte ansøgningsskema.

Gem afgørelsen

Afgørelsen er en del af de nødvendige papirer om grunden, der skal bruges, hvis den en dag skal sælges.

Yderligere oplysninger

I kan læse mere om regionens arbejde med at kortlægge forurenede grunde på vores hjemmeside www.regionh.dk/jordforurening.

Behandling af personoplysninger

Region Hovedstaden anvender de personoplysninger, vi indhenter i forbindelse med behandling af jeres miljøsag. I kan læse mere om formålet med anvendelsen samt jeres rettigheder på vores hjemmeside: www.regionh.dk/persondatapolitik

I er også velkomne til at kontakte mig på telefon eller på mail.

Med venlig hilsen



Marina Horneman
Konsulent, civilingeniør

Vedlagt

- Kortlægning af mulig forurening, Rådmand Steins Alle 16A-C, 2000 Frederiksberg
- Skema "Ansøgning om gratis undersøgelse af boliggrund, der er kortlagt som muligt forurenet"

Kopi sendt på mail til:

- Frederiksberg Kommune, Miljøafdelingen, jord@frederiksberg.dk
- Skatteforvaltningen, Vurderingsstyrelsen, jordforurening@vurdst.dk

Kortlægning af mulig forurening

Matr.nr. 41ez Frederiksberg

Beliggende: Rådmand Steins Alle 16A-C, 2000 Frederiksberg



Lokalitetsnummer: 147-30740

Sagsnummer: 20028683

Dato: 2. oktober 2020

Sagsbehandler: Marina Horneman

Region Hovedstadens afgørelse

Kortlægning af mulig forurening

Region Hovedstaden har kortlagt en del af grunden:

Matr.nr. 41ez Frederiksberg

på vidensniveau 1 efter jordforureningslovens¹ §§ 3 og 4. Vidensniveau 1 betyder, at jorden kan være forurenet på grund af de aktiviteter, der har været på grunden. Det kortlagte areal udgør 568 m² og er vist på kortet på forsiden.

Regionen skal undersøge grunden

Regionen har afgjort, at den mulige forurening på det kortlagte areal er omfattet af offentlig indsats over for bolig og grundvand efter jordforureningslovens § 6. Det betyder, at regionen skal undersøge, om grunden er forurenet.

Mulighed for undersøgelse af boliggrunden

Da der er bolig på grunden, har I mulighed for at få undersøgt grunden. Regionen skal udføre undersøgelsen inden for et år, hvis I ansøger os om det.

Tilladelse til ændret arealanvendelse og byggeri og anlægsarbejde

Det kortlagte areal er omfattet af § 8 pligt. Det betyder, at I skal søge kommunen om tilladelse, hvis I vil ændre arealanvendelsen og bygge eller udføre anlægsarbejde.

Lejere skal underrettes om kortlægningen

I har pligt til at underrette eventuelle lejere² om kortlægningen. Det kan I for eksempel gøre ved at give dem en kopi af denne afgørelse.

Regionens afgørelse kan ændres

Vi gør opmærksom på, at der i fremtiden kan komme nye regler og ny viden, som kan ændre på regionens vurdering af, om den mulige forurening udgør et problem. Det kan også få indflydelse på vores vurdering af behovet for en eventuel offentlig indsats, herunder om regionen skal undersøge grunden.

Oplysninger om det kortlagte areals anvendelse og placering

I dag er der bolig på grunden³.

Det kortlagte areal ligger i et område med vigtigt grundvand, vi bruger til drikkevand.

Begrundelse for afgørelse om kortlægning

Region Hovedstaden skal kortlægge et areal på vidensniveau 1, når vi har oplysninger om aktiviteter, som kan have forurenet jorden. Kortlægningen sker efter § 4 i jordforureningsloven. Vi indsamler oplysningerne ud fra de erfaringer⁴, vi har med jordforure-

ning fra forskellige brancher. Vi finder typisk oplysningerne i gamle telefonbøger, byggesager og miljøarkiver.

Region Hovedstaden har fra Frederiksberg Kommune oplysninger om, at der på grunden findes store nedgravede olietanke, som har været i drift fra 1958 til 1983 (sammenlagt driftsperiode).

Oplysningerne er beskrevet i vedlagte historiske redegørelse.

Vi finder ofte forurening på grunde, hvor der er nedgravede olietanke. Forureningen kan skyldes oliespild ved påfyldning af tankene, samt utætheder i tanke og rørføringer tilhørende tankanlæggene. Der er i kommunens arkiver ingen oplysninger om, at olietankene har givet anledning til forurening fra spild ved påfyldning eller ved lækage (utætte tanke og rørføringer), men grundet tankenes samlede størrelse og tidsmæssige anvendelse vurderer regionen, at der er grundlag for at kortlægge den del af grunden, hvor tankanlæggene er nedgravet, som muligt forurenede.

Region Hovedstaden vurderer, at tankene kan have medført forurening og derfor kortlægges en del af grunden som muligt forurenede.

Begrundelse for afgørelse om offentlig indsats⁵

Region Hovedstaden skal kun undersøge og fjerne forurening, hvis den kan have en skadelig påvirkning af:

- **Menneskers sundhed.** Det vil sige, hvis forurening findes på et areal med bolig, børneinstitution eller offentlig legeplads.
- **Værdifuldt grundvand.** Værdifuldt grundvand er grundvand, der bruges til drikkevand. Det vil sige grundvand i et område med særlige drikkevandsinteresser eller grundvand i indvindingsopland til almen vandforsyning⁶.
- **Overfladevand.** Det er områder, der ligger tæt på vandløb, søer eller kysten⁷.
- **Naturområder.** Der er i denne sammenhæng tale om områder, som er omfattet af international naturbeskyttelse og udpeget for at beskytte natur og vandmiljø⁸.

Jeres grund anvendes til bolig, og vi vurderer, at den mulige forurening kan have en skadelig virkning på menneskers sundhed. Vi skal derfor undersøge, om der er forurening på grunden som kan være problematisk for brug af lejligheder og fællesarealer.

Jeres grund ligger også i et område med vigtigt grundvand, som vi vurderer, kan være påvirket af den mulige forurening. Regionen skal derfor også udføre undersøgelsen for at afklare, om der er forurening på grunden som kan være problematisk for grundvandet.

Der findes imidlertid mange grunde, hvor vi har mistanke om forurening, og der kommer hele tiden nye til. Region Hovedstaden må derfor løbende foretage en prioritering af i hvilken rækkefølge, de enkelte grunde skal undersøges. Vi kan derfor ikke oplyse,

hvornår undersøgelsen af jeres grund finder sted. I vil blive orienteret, når vi kommer til jer.

Vi gør opmærksom på, at der i fremtiden kan komme nye regler og ny viden, som kan ændre på regionens vurdering af, om den mulige forurening udgør et problem. Det kan også få indflydelse på vores vurdering af behovet for en eventuel offentlig indsats, herunder om regionen skal undersøge grunden.

Mulighed for boligundersøgelse

Som boligejer har I en særlig ret⁹ til at få grunden undersøgt, hvis I beder regionen om det. Undersøgelsen omfatter kun den del af den kortlagte del af grunden, som bruges til bolig. I kan når som helst søge om at få grunden undersøgt. Regionen skal udføre undersøgelsen inden for et år, fra I søger om det.

Hvis I ønsker at benytte denne mulighed, skal I udfylde det ansøgningsskema, vi vedlægger i den endelige afgørelse om kortlægning af grunden, og sende det til regionen.

Når vi har modtaget jeres ansøgning, vurderer vi omfanget af undersøgelsen. Vi gør opmærksom på, at regionen ikke udfører undersøgelsen, hvis vi vurderer, at den mulige forurening ikke har skadelig virkning på menneskers sundhed. Det kan for eksempel være tilfældet, hvis den mulige forurening ligger under et befæstet areal¹⁰. Et befæstet areal er et areal, der er dækket med for eksempel fliser og asfalt, så man ikke kan komme i kontakt med jorden.

Hvis I ikke søger om en boligundersøgelse, vil grunden stadig indgå i vores almindelige prioritering af grunde, der skal undersøges. Afhængig af typen af den mulige forurening kan der gå en længere årrække før vi undersøger grunden.

Håndtering af jord og tilladelse til ændret anvendelse og byggeri

Kortlægningen medfører krav, hvis I vil:

- **ændre arealanvendelsen** af det kortlagte areal.
- **bygge eller grave** i det kortlagte areal. Det gælder også for anlægsarbejde.

I begge tilfælde skal I søge kommunen om en tilladelse efter § 8 i jordforureningsloven (§ 8 tilladelse¹¹). Tilladelsen kan betyde, at kommunen stiller krav om, at I selv betaler for forureningsundersøgelser og for en eventuel sikring mod forureningen. I skal ikke have tilladelse til almindeligt havearbejde.

Hvis I vil flytte jord fra det kortlagte areal, skal I også give besked til kommunen, inden jorden flyttes¹².

Formålet med reglerne er at sikre, at den mulige forurening ikke kommer til at gøre unødigt skade, og at forurenede jord ikke spredes.

Det kan grundejer selv gøre

I kan vælge selv at betale for en undersøgelse. I så fald anbefaler vi, at I bruger et firma, der har erfaring med at undersøge forurenede grunde. Det er også en god idé at drøfte omfanget af undersøgelsen med regionen, før I går i gang. På den måde sikrer I, at undersøgelsen er dækkende i forhold til vores krav, hvis I ønsker grunden udtaget af kortlægningen. Når undersøgelsen er udført, skal I sende en rapport med resultatet til os.

Viser undersøgelsen, at grunden er forurenede, kortlægger regionen den på vidensniveau 2 (konstateret forurening). Vi vurderer også, om grunden skal indgå i regionens prioritering af grunde, der skal undersøges nærmere og eventuelt renses op. Hvis der ikke er forurenede, annullerer regionen kortlægningen af grunden.

Vær opmærksom på, at hvis I selv undersøger grunden og der påvises forurening, bortfalder jeres mulighed for at få udført en undersøgelse indenfor et år, se afsnittet ”Mulighed for boligundersøgelse”.

Kortlægningen offentliggøres

Oplysningerne om kortlægningen kan ses på

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

Klagevejledning

I kan ikke klage til andre myndigheder over regionens afgørelse om kortlægningen¹³. Hvis I ikke er enige i denne afgørelse, har I mulighed for at anlægge en retssag ved domstolene¹⁴. Retssagen skal være anlagt senest 12 måneder efter, at regionen har truffet afgørelsen.

Med venlig hilsen



Marina Horneman

Konsulent, civilingeniør

Vedlagt:

- Historisk redegørelse for Rådmand Steins Alle 16A-C, 2000 Frederiksberg, maj 2020

Ordforklaring:

V1-kortlagt – Kortlagt som muligt forurenet på Vidensniveau 1 efter Jordforureningslovens § 4

Referencer:

¹ Lovbekendtgørelse nr. 282 af d. 27. marts 2017 om forurenet jord - Jordforureningsloven

2 Jordforureningslovens § 12, stk. 1

3 Jordforureningslovens § 6, stk. 2

4 Ved regionens kortlægning frem til vidensniveau 1 tages der udgangspunkt i en liste over aktivitetstyper beskrevet i Appendiks 2 af Miljøstyrelsens kortlægningsvejledning: Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 8/2000 – Kortlægning af forurenede arealer

5 Jordforureningslovens § 6, stk. 1.

6 Bekendtgørelse nr. 1153 af 18. november 2019 om udpegning af drikkevandsressourcer, samt notat af 19. marts 2018 om indvindingsoplande iht. Jordforureningsloven fra Miljøstyrelsen. Indvindingsoplande og områder med særlige drikkevandsinteresser kan ses på Danmarks Arealinformation og MiljøGIS.

7 Målsat i statens vandplaner for vandløb, søer samt havområder

8 Bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter

9 Jordforureningslovens § 7, stk. 3

10 Jordforureningslovens § 7, stk. 4

11 Tilladelse til bygge- og anlægsarbejde efter jordforureningslovens § 8

12 Jordforureningslovens § 50, stk. 2

13 Jordforureningslovens § 16

14 Jordforureningslovens § 87, stk. 1