

Meddelelse til samtlige beboere i Frederiksgården

Dato: 4. august 2021
J.nr. 32496-

Advokat (H)
Pernille Høxbro
E-mail: advokat@pernillehoxbro.dk
Kontor: +45 45 26 09 00
Mobil: +45 31 18 26 40

Sekretær
Tinna Schakmann
E-mail: tss@newsec.dk

Region Hovedstadens kortlægning af jordforurening på parkeringsareal

Efter reglerne i Jordforureningslovens skal I som lejere have meddelelse om den afgørelse Region Hovedstaden har truffet vedr. kortlægning af jordforurening på ejendommen
- nærmere bestemt - på en del af parkeringsarealerne.

Som administrator er det vigtigt for mig at pointere, at som det fremgår af afgørelsen, har den konstaterede forurening ingen betydning for dig som beboere i Frederiksgården.

Afgørelsen henfører forureningen under kategorien F0 og der gives samtidigt en såkaldt boligerklæring efter jordforureningslovens §§ 12a og 21 stk.3.

Region Hovedstadens afgørelse af 15.juli.2021(der er på i alt 9 sider) kan enten hentes på Ejendomskontoret eller læses på vores hjemmeside www.frederiksgaarden.dk

Har du spørgsmål er du velkommen til at kontakte mig eller Driftsleder Henrik Starholm

Med venlig hilsen

Pernille Høxbro



**ADVOKAT
SAMFUNDET**



Medlem af
**EJENDOM
DANMARK**

Sendt til grundejere af:
Rådmand Steins Alle 16A-C
2000 Frederiksberg

Den Selvejende Institution Frederiksgården

Sendt til e-Boks (CVR – 46121112)

**Center for Regional Ud-
vikling**

Kongens Vænge 2
3400 Hillerød

Telefon 38665000
Direkte 38665506
Mail miljoe@regionh.dk
Web www.regionh.dk

Sagsnr.: 20071976
Loknr.: 147-30740
Sagsbeh.: Julie Reventlow
KS.: Martin W. Søndergaard

Dato: 15. juli 2021

Region Hovedstaden har kortlagt en del af grunden Rådmand Steins Alle 16A-C, 2000 Frederiksberg, som forurenet

Den 14. juni 2021 sendte Region Hovedstaden brev til jer om, at vi planlægger at kortlægge en del af jeres grund som forurenet. Årsagen hertil er, at der er fundet forurening med olieprodukter (kulbrinter). Samtidig blev I orienteret om muligheden for at komme med kommentarer senest den 12. juli 2021.

Hverken I eller kommunen er kommet med kommentarer eller yderligere oplysninger til sagen.

Endelig afgørelse

Region Hovedstaden har nu truffet endelig afgørelse om at kortlægge en del af grunden Rådmand Steins Alle 16A-C, 2000 Frederiksberg, **matr.nr. 41ez Frederiksberg**. Afgørelsen fastslår, at en del af grunden er kortlagt som forurenet på vidensniveau 2, som betyder, at der er konstateret forurening efter jordforureningsloven¹. Forureningen er samtidig nuanceret med forureningskategorien F0.

Læs mere i vedlagte afgørelse "*Kortlægning af forurenet jord*" om, hvad det betyder, og hvilke krav og pligter, afgørelsen medfører for jer. Afgørelsen er ikke ændret i forhold til det fremsendte udkast.

Gem afgørelsen

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

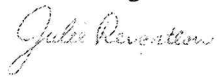
¹ Lovbekendtgørelse nr. 282 af d. 27. marts 2017 om forurenet jord – jordforureningsloven

Hvis I har spørgsmål eller kommentarer, er I meget velkommen velkomne til at kontakte mig på telefon eller på e-mail miljoe@regionh.dk.

Behandling af personoplysninger

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

Med venlig hilsen



Julie Reventlow
Konsulent | cand.scient.

En kopi af dette brev er sendt til:

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

Vedlagt

- Afgørelsen "Kortlægning af forurenede jord" vedrørende en del af grunden, Rådmand Steins Alle 16A-C, 2000 Frederiksberg



Region
Hovedstaden

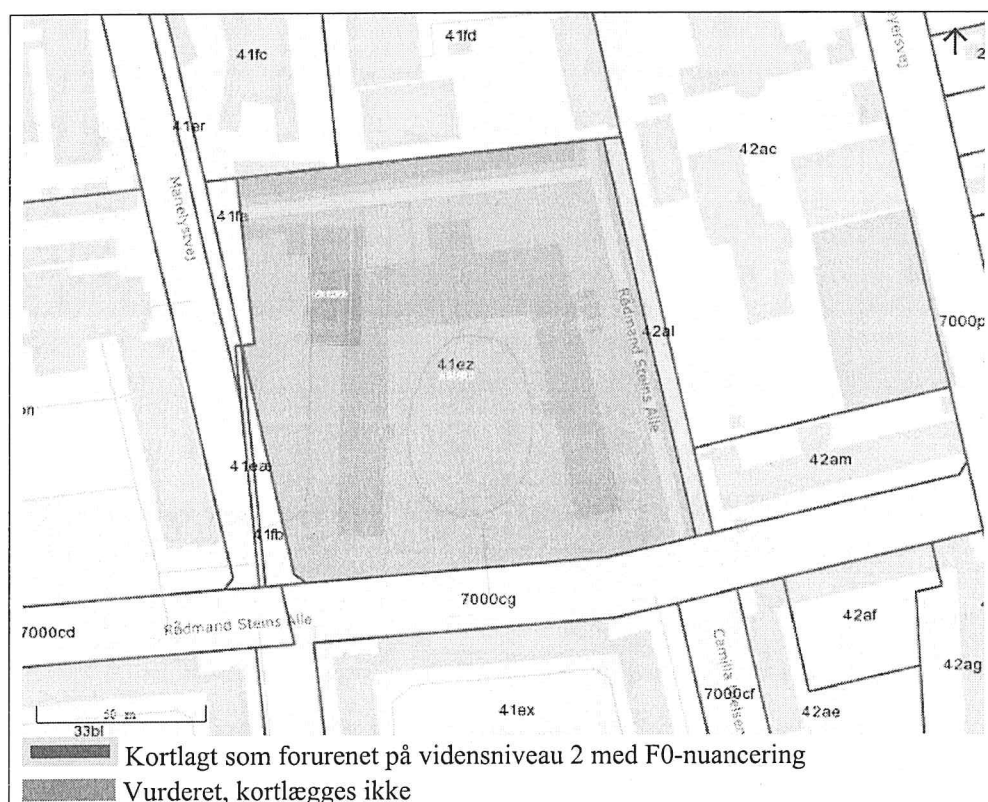
Center for Regional
Udvikling

Region Hovedstaden
Kongens Vænge 2
3400 Hillerød

Kortlægning af forurenet jord

Matr.nr. 41ez Frederiksberg

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



Lokalitetsnummer: 147-30740

Sagsnummer: 20071976

Dato: 15. juli 2021

Sagsbehandler: Julie Reventlow

Kvalitetssikret af: Martin W. Søndergaard

Region Hovedstadens afgørelse

Kortlægning af forurening

Region Hovedstaden har kortlagt en del af grunden:

Matr.nr. 41ez Frederiksberg

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 med denne V2-afgørelse består af 2 arealer. Det ene areal hæves fra V1-kortlagt til V2-kortlagt. Det andet areal ændres fra tidligere at være udgået til nu at være V2-kortlagt. Begge arealer nuanceres på F0. Det samlede kortlagte og nuancerede areal udgør ialt 694 m² og er vist på kortet på forsiden. Det resterende areal har uændret status som udgået inden kortlægning. Dette areal er også vist på kortet.

Denne afgørelse erstatter og ophæver den tidligere afgørelse om kortlægning af en del af grunden som muligt forurenet på vidensniveau 1 (V1) af den 02. oktober 2020. Region Hovedstaden traf den 02. oktober 2020 afgørelse om, at en del af grunden ikke blev kortlagt på vidensniveau 1. Arealet af denne afgørelse er samtidig justeret.

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 ikke grunden nærmere

Region Hovedstaden har afgjort, at forureningen på det kortlagte areal ikke er omfattet af offentlig indsats efter jordforureningslovens § 6. Det betyder, at regionen ikke undersøger forureningen yderligere eller 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 alligevel er behov for offentlig indsats.

Tilladelse til ændret arealanvendelse og byggeri

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 til følsom eller meget følsom arealanvendelse (jordforureningslovens §6 stk. 2) og/eller udføre bygge- og 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.

Oplysninger om det kortlagte areals anvendelse og placering

I dag er der bolig og erhverv på grunden. Vi har vurderet, at den aktuelle boliganvendelse er det areal, der er markeret som nuanceret på forsidekortet.

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

Beskrivelse og vurdering af forureningen

Region Hovedstaden har i perioden december 2020 til februar 2021 udført en forureningsundersøgelse på jeres grund. Undersøgelsen er beskrevet i den tekniske rapport ”Indledende forureningsundersøgelse, maj 2021, DMR”. Formålet med undersøgelsen var at undersøge om de tidligere nedgravede 30.000 liter og 50.000 liter olietanke har medført jordforurening, der kan udgøre en risiko for mennesker og miljø.

Der er ved undersøgelsen udført fire boringer (B1-B4), hvoraf to af boringerne er filtersatte (B1 og B2), en filtersat boring er en type boring, hvorfra der kan udtages grundvandsprøver. Den ene boring er tillige filtersat i 2 dybder. Fra boringerne er der udtaget i alt 11 jordprøver og tre vandprøver. Der blev samtidig udtaget ni poreluftprøver i terræn (0,6 – 0,9 m u.t.). Poreluften er den luft, der findes i hulrummene mellem jordpartiklerne.

Vi gør opmærksom på, at vi ikke har undersøgt eventuelle, mindre fyringsolietanke, da disse normalt ikke er omfattet af regionens undersøgelser.

Beskrivelse af forureningssituationen

De højeste koncentrationer i grundvandet er fundet i hhv. boring B2 og B1 i det øvre filter. Der er påvist total kulbrinter på hhv. 330 µg/l og 710 µg/l som begge overskrider Miljøstyrelsens grænseværdi på 9 µg/l. Det vurderes, at forureningen er relateret til tankene og/eller rørføringerne.

Den konstaterede grundvandsforurening med oliestoffer viser via en beregning at niveauet i poreluften overskrider Miljøstyrelsens grænseværdier.

Den højeste koncentration i jorden er fundet i en jordprøve fra boring B4 i den øverste halve meter jord. Boringen er placeret ved påfyldning til tank. Der er påvist et indhold på total kulbrinter 340 mg/kg TS. Det højeste niveau ligger i den tunge fraktion C₂₀-C₃₅, hvor der er påvist 320 mg/kg TS, hvilket overskrider miljøstyrelsens afskærmingskriterie på 300 mg/kg TS. Den konstaterede jordforurening med oliestoffer kan udgøre et problem ved gravearbejde og jordarbejde. Da området anvendes i relation til et parkeringsareal, vurderes det ikke at der er direkte kontaktrisiko.

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 nu eller i fremtiden. Kortlægningen sker efter § 5 i jordforureningsloven.

På grunden er der fundet forurening med oliestoffer (kulbrinter) i jorden og grundvandet, som overskrider Miljøstyrelsens grænseværdier for indhold af forurening. Det er regionens vurdering, at forureningen skyldes en jordforurening, som kan udgøre en risiko for mennesker og miljø, nu eller i fremtiden.

En del af grunden kortlægges, da vi vurderer, at forureningen ligger inden for dette areal. Arealet er justeret i forhold til tidligere kortlægning som muligt forurenede på vidensniveau 1 (V1) af den 02. oktober 2020, samt tidligere areal som var udgået. Den resterende del af grunden er uændret.

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 boligen, har regionerne et system, der inddeler forureningen på boliggrunde i tre kategorier. Det kaldes nuancering og er en slags forureningens tilstandsrapport.

Region Hovedstaden har vurderet, at forureningen med oliestoffer ikke udgør en sundhedsmæssig risiko for anvendelsen af boligen, da beregninger viser, at forureningen ikke overskrider Miljøstyrelsens grænseværdier for inde- og udeluft og da forureningen ligger utilgængeligt for mennesker. 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, at forureningen med oliestoffer (kulbrinter) ligger i forbindelse med parkeringsareal. Det betyder, at område ikke anses som en del af have areal.

Hvis arealet ændrer anvendelse, skal forureningens betydning for brugen af hus og have boligen vurderes på ny. Det er regionen, der vurderer forureningen, og tildeler en ny forureningskategori. I skal være opmærksomme på, at I ikke må ændre belægningen uden tilladelse fra kommunen.

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 og/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.

Vurdering af offentlig indsats

Regionen vurderer, at forureningen på jeres grund ikke udgør et problem for anvendelsen til bolig og dermed for jeres sundhed.

Grunden ligger i et område med værdifuldt grundvand, der bruges til drikkevand, men vi har vurderet, at forureningen med oliestoffer ikke udgør et problem overfor drikkevandet.

Derfor undersøger regionen ikke jeres grund yderligere eller renser forureningen op (jordforureningsloven § 6).

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 alligevel skal gå videre med forureningen på jeres grund.

Håndtering af jord og tilladelse til ændret arealanvendelse 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/jordarbejde.
- **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). I forbindelse med tilladelsen kan kommunen stille krav om, at I selv

betaler for flere forureningsundersøgelser og for en eventuel sikring mod forureningen.

Hvis I vil flytte jord væk 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 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 regionens 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 jordforurenings-sager:

- Lovbekendtgørelse nr. 282 af 27. marts 2017 om forurennet jord (jordforureningsloven)
- Bekendtgørelse nr. 554 af 19. maj 2010 om definition af lettere forurennet jord
- Bekendtgørelse nr. 1552 af 17. december 2013 om fastlæggelse af indsatsområder for den offentlige indsats over for forurennet jord
- Bekendtgørelse nr. 1626 af 1. november 2020 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



Julie Reventlow
Konsulent | cand.scient.

Ordforklaring:

Bolig – Den del af grunden, som aktuelt anvendes til boligformål

Filtersat boring – En boring, der er udført, så det er muligt at udtage prøver af grundvandet eller poreluften

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

Indeluft – I denne sammenhæng bruges ordet om luftens indhold af forurenende stoffer i boligen

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

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

Naturområder – I denne sammenhæng bruges ordet om områder, der er omfattet af international naturbeskyttelse og er udpeget for at beskytte natur og målsat overfladevand

Offentlig indsats – Jf. jordforureningslovens § 6 skal regionen kun undersøge forureningen yderligere og eventuelt rense forureningen op, hvis den udgør en risiko for menneskers sundhed (når forureningen findes på et areal med bolig, børneinstitution eller offentlig legeplads), værdifuldt grundvand, overfladevand og/eller naturområder

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

Poreluft – Luften i hulrummene mellem jordpartiklerne

Primære grundvandsmagasin - Det mest betydende grundvandsmagasin, hvorfra der foregår vandindvinding

Sekundært grundvand – Er grundvand, der typisk ligger forholdsvis nær terræn og oftest har en begrænset udbredelse

Værdifuldt grundvand - Er grundvand, der bruges til drikkevand, og som ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser og/eller i indvindingsopland til almen vandforsyning

μ - Mikro, en milliontedel