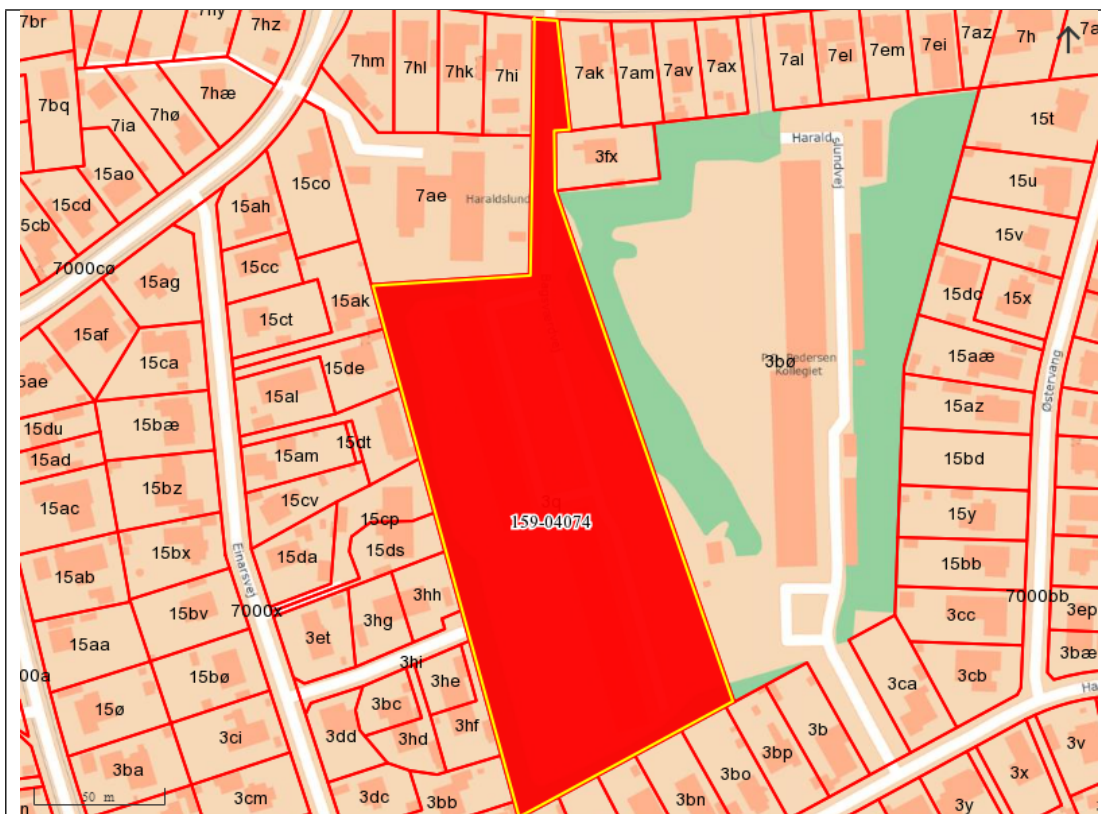


Afgørelse om kortlægning af jordforurening

Matr.nr.: 3q Bagsværd

Beliggende: Bagsværdvej 133 A-K, 2800 Kongens Lyngby



Kortlagt som forurenset (V2) med F1-nuancering og aktuel boliganvendelse

Kortet viser det areal, der er vurderet i denne afgørelse. Kortlægningsstatus for jordforurening kan ses på Danmarks Miljøportal www.miljoeportal.dk

Lokalitetsnummer: 159-04074

Sagsnummer: 20021081

Dato: 7. oktober 2024

Sagsbehandler: Karina Messerschmidt og Pernille Rasmussen

Region Hovedstadens afgørelse

Regionen skal efter Jordforureningsloven (herefter kaldet JFL) træffe afgørelse om kortlægning af arealer, hvor der er en jordforurening, som kan udgøre en risiko for mennesker eller miljø. Regionen skal samtidig fastlægge, om der skal foretages en offentlig indsats overfor forureningen på det kortlagte areal.

Denne afgørelse omhandler matr.nr. 3q Bagsværd med adressen Bagsværdvej 133 A-K, 2800 Kongens Lyngby. Det vurderede areal fremgår af forsidekortet.

Følgende tidligere afgørelse er skrevet ind i denne reviderede afgørelse, som dermed erstatter den nævnte afgørelse for det vurderede areal:

- Afgørelse om kortlægning af jordforurening og nuancering dateret 25. juli 2012

Det kortlagte areals anvendelse og placering

Det kortlagte areal anvendes til boligformål og alment tilgængeligt område (fx. fælles areal) og ligger i et område med værdifuldt grundvand, efter JFL § 6.

Kortlægning af jordforurening

Med denne afgørelse gælder følgende for matr.nr. 3q Bagsværd:

- ca. 18.072 m² er kortlagt som forurenede efter JFL § 5

Kortlægningen skyldes forurening med oliestoffer, tungmetaller (bly, cadmium, kobber, nikkel og zink), samt tjærestoffer (benz(a)pyren, dibenz(a,h)antracen, total PAH) i jorden og oliestoffer i sekundært grundvand, som overskrider de gældende grænseværdier fra Miljøstyrelsen fra de tidligere aktiviteter med grusgrav og losseplads i en periode fra 1900 til 1955 og tilførsel af slagge og koks-muld og lignende i en periode fra 1956 til 1962 på grunden.

Tjærestoffer var ikke angivet i den tidligere afgørelse fra 2012, men er også kortlægningsårsag.

Offentlig indsats på det kortlagte areal

Forureningen med oliestoffer er omfattet af offentlig indsats overfor værdifuldt grundvand efter JFL § 6. Det betyder, at regionen på et tidspunkt skal

- undersøge forureningen med oliestoffer
- eventuelt oprense den del af forureningen, der udgør en risiko for mennesker og miljø

Nuancering af kortlægningen samt boligerklæring

Regionen vurderer, at den konstaterede forurening ikke kan udgøre en risiko for den aktuelle boliganvendelse, hvis simple råd følges. Kortlægningen som forurenet er derfor nuanceret som **F1** efter JFL § 12a. Det nuancerede areal fremgår af forsidekortet.

Denne afgørelse indeholder samtidig en boligerklæring.

Det kortlagte areals anvendelse og placering

Regionen har oplysninger om, at det kortlagte areal på matr.nr. 3q Bagsværd anvendes til boligformål.

Det kortlagte areal ligger i et område med værdifuldt grundvand.

Lovgrundlag

Kommunen fastlægger de arealer, der anvendes til meget følsom arealanvendelse (bolig, børneinstitution eller offentlig legeplads) og videregiver oplysningerne til regionen til brug for regionens fastlæggelse af offentlig indsats overfor et eller flere af disse områder. Kommunen fastlægger endvidere de arealer, der anvendes til følsom anvendelse (rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave, sommerhusgrund eller institution), efter JFL § 6, stk. 2.

På den baggrund fastlægger regionen derefter arealernes aktuelle anvendelse i forbindelse med kortlægningen, efter JFL § 6, stk. 1, nr. 4, og 2. Ny viden om arealets anvendelse samt om en forurenings skadelige virkning kan få betydning for regionens fastsættelse af den aktuelle boliganvendelse.

Når et areal er kortlagt, og anvendelsen er fastlagt af kommunen som alment tilgængeligt område, kan kommunen bestemme, at der skal udføres mindre omkostningskrævende tiltag, hvor der kan være en sundhedsmæssig risiko ved den nuværende arealanvendelse. Disse regler fremgår af JFL § 9, stk. 2 og 3.

Beskrivelse og vurdering af forureningen

Samlet er der ved de udførte undersøgelser og den udførte afværge fundet følgende forurening, som skal være kortlagt efter jordforureningsloven, fordi de gældende grænseværdier fra Miljøstyrelsen overskrides, og forureningen kan udgøre en risiko for mennesker og miljø, nu eller i fremtiden:

- Jord: Oliestoffer, tungmetaller (bly, cadmium, kobber, nikkel og zink), samt tjærestoffer (benz(a)pyren, dibenz(a,h)antracen og total PAH)
- Grundvand: Oliestoffer

Det er regionens vurdering, at forureningen er omfattet af jordforureningsloven. Vi vurderer, at forureningen kommer fra de tidligere aktiviteter med grusgrav og los-

seplads i en periode fra 1900 til 1955 og tilførsel af slagger og koksmuld og lignende i en periode fra 1956 til 1962.

Tidligere aktiviteter på det kortlagte areal

Region Hovedstaden har i marts 2011 udført en historisk redegørelse af de tidligere aktiviteter på Bagsværd Sten- og Grusforretning og Bagsværdvej/Ejnarsvej Losseplads. Undersøgelsen er beskrevet i rapporten "Historisk redegørelse, Fyld- og Lossepladser, Bagsværd Sen- og Grusforretning og Bagsværdvej/Einarsvej Losseplads" dateret marts 2011.

På grunden er der oplysninger om, at der har været følgende aktiviteter:

Ca. 1920-1950: Grusgrav.

1918-før 1942: Cementstøberi.

1942-efter 1944: Tørvelager.

Før 1956-efter 1962: Tilførsel af slagge samt oplag og sigtning af koksmuld, slagge og lignende.

1961-1968: Opfyldning af grusgraven.

1968-i dag: Beboelsesejendom.

Tidligere myndigheders undersøgelser 1995

Københavns Amt udførte i 1995 en gasundersøgelse på den tidligere Bagsværdvej/Einarsvej Losseplads. Der blev placeret målepunkter på naboejendommene Einarsvej 21A-C og 23A-C, matr.nr. 3hg, 3hh, 3bc, 3hd, 3he og 3hf og målt for indhold af metan, kuldioxid og ilt i rum og gulvafløb i husene samt i poreluftsspyd til 1,75 meter under terræn (m u.t.) spredt over området. Der blev ikke konstateret indhold af metan, og på baggrund heraf blev det vurderet, at der ikke var risiko for mennesker og miljø.

Frivillige undersøgelser 1999

Jord Teknik udførte i 1999 en miljøteknisk undersøgelse for grundejer i forbindelse med afblænding af en eksisterende 20.000 l olietank på Bagsværdvej 133A-K. Undersøgelsen er beskrevet i notatet "Miljøteknisk undersøgelse ved nedgravet olietank" dateret 22-02-1999.

Der blev etableret 2 boringer: Én boring nord og én boring syd for olietanken. Der blev påvist fyld til 4 m u.t. Der blev registreret at der ikke var indikation på forurening ved syn/lugt og ved screening med PID.

Frivillige undersøgelser 2011

GeoSyd har i 2011 gennemført en forureningsundersøgelse på Bagsværdvej 133 for grundejer. Undersøgelsen er beskrevet i notatet "Forureningsanalyser, Lyngby-Taarbæk, Bagsværdvej 133, Lyngby" dateret 25-08-2011.

Ved undersøgelsen er udført 5 miljøboringer til 3 m dybde og udvalgte jordprøver er kemisk analyseret for indhold af total kulbrinter, PAH'er og 6 tungmetaller.

Der er påvist forurening med bly op til 1.900 mg/kg TS (2,0 m u.t.), total kulbrinter op til 3.300 mg/kg TS (1,0-2,0 m u.t. og 2,0-3,0 m u.t.) og med tjærestofferne

benz(a)pyren op til 17 mg/kg TS og total PAH op til 94 mg/kg TS (0,5 m u.t., 1,5 m u.t. og 2,0 m u.t.), hvilket er over Miljøstyrelsens afskæringskriterier på hhv. 400 mg/kg for bly, 300 mg/kg for kulbrinter, 3 mg/kg for benz(a)pyren og 40 mg/kg for PAH'er.

Regionens undersøgelser 2012

Region Hovedstaden har i 2012 udført en forureningsundersøgelse på Bagsværdvej 133A-K, Haraldslundvej 38 og Einarsvej 11A-B, 13, 15, 17A_B, 19, 21A-C, 23 og 23A-B. Undersøgelsen er beskrevet i den tekniske rapport "Forureningsundersøgelse, Bagsværd Sten- og Grusforretning og Bagsværdvej/Einarsvej Losseplads" dateret marts 2012. Formålet med undersøgelsen var at undersøge om der var deponeret fyld og om de tidligere aktiviteter på grunden med fyld-/losseplads har medført jordforurening, der kan udgøre en risiko for mennesker og miljø.

Ved undersøgelsen er der udført 7 filtersatte borer gennem fyldlaget til intakt jord og 4 borer gennem fyldlaget til intakt jord. Der er filtersat borer i sekundært grundvand i et udbredt sandlag ca. 4-10 m u.t. og enkelt borer er filtersat i grundvandsforekomster i fyldlaget. Udvalgte jordprøver er kemisk analyseret for indhold af total kulbrinter, PAH'er og 6 tungmetaller. Vandprøver er kemisk analyseret for indhold af kulbrinter, tungmetaller, chlorerede opløsningsmidler og chlorerede nedbrydningsprodukter.

Generelt er der konstateret fyldkomponenter i form af slagge, tegl, mursten, brokker, masonit, eternit, glasskår, gummi, fjedre, metalstykker, træstykker, ståltråd mm.

Der er påvist jordforurening med total kulbrinter op til 700 mg/kg TS (1 m u.t., 1,5 m u.t., 2 m u.t., 3,5 m u.t., 5 m u.t.), hvilket er over Miljøstyrelsens afskæringskriterie på 300 mg/kg for kulbrinter.

Der er påvist jordforurening med bly på op til 611 mg/kg TS, nikkel på op til 105 mg/kg TS og kobber på op til 3.260 mg/kg TS (0,5 m u.t. og 2,5 m u.t.), hvilket er over Miljøstyrelsens afskæringskriterie på hhv. 400 mg/kg for bly, 30 mg/kg for nikkel og 1.000 mg/kg for kobber.

Der er påvist jordforurening med tjærestoffet benz(a)pyren på op til 3,2 mg/kg TS, hvilket er over Miljøstyrelsens afskæringskriterie på 3 mg/kg.

Der er påvist grundvandsforurening med total kulbrinter på 20 µg/l, hvilket er over Miljøstyrelsens afskæringskriterie på 9 µg/l. Der er ikke påvist indhold af chlorerede opløsningsmidler og nedbrydningsprodukter over Miljøstyrelsens grundvandskvalitetskriterier.

Forureningerne er ikke afgrænsede.

Frivillige undersøgelser 2013

DGE har i 2013 gennemført en forureningsundersøgelse på Bagsværdvej 133 for grundejer. Undersøgelsen er beskrevet i notatet "Vandprøvetagning på Bagsværdvej 133, Bagsværd" dateret 10-12-2013.

Ved undersøgelsen er udtaget vandprøver fra prøvetagningsbrønde efter faskine 1, faskine 2 og faskine 3 og vandprøverne er kemisk analyseret for indhold af chlorid, kulbrinter, PAH'er og 5 tungmetaller.

Der er påvist forurening med kulbrinter op til 1.300 µg/l, bly op til 11 µg/l og zink op til 330 µg/l, hvilket er over Miljøstyrelsens afskæringskriterier på hhv. 9 µg/l for total kulbrinter, 1 µg/l for bly og 100 µg/l for zink.

Regionens undersøgelser 2014 - Værditabsordningen

Region Hovedstaden har i 2014 udført en forureningsundersøgelse på ejendommen gennem Værditabsordningen. Undersøgelsen er beskrevet i den tekniske rapport "Værditabsundersøgelse, Bagsværdvej 133A-K, 2800 Kgs. Lyngby, matr.nr. 3Q Bagsværd" dateret august 2014. Formålet med undersøgelsen var at undersøge om de tidligere aktiviteter på grunden har medført jordforurening, der kan udgøre en risiko for mennesker (indeklime, udluft og kontakt).

Ved undersøgelsen er der udført poreluftmålinger under gulv over 2 målerunder i hhv. oktober 2013 og januar 2014. Ved hver målerunde er der udført 10 poreluftmålinger og 2 målinger af udeluft. Poreluftprøverne er analyset for kulbrinter, BTEX, chlorerede opløsningsmidler og nedbrydningsprodukter af chlorerede opløsningsmidler.

Der blev også udført 5 filtersatte boringer med udtagning af jord- og vandprøver til analyse. Udvalgte jordprøver er analyseret for indhold af total kulbrinter, BTEX'er, tjærestoffer og tungmetaller. Vandprøverne er analyseret for indhold af total kulbrinter, BTEX, chlorerede opløsningsmidler og nedbrydningsprodukter af chlorerede opløsningsmidler.

Der blev også udtaget jordprøver fra den terrænnære jord 0-0,5 m u.t. i 211 felter á 50 m² på ubefæstede udearealer. I hver boring/nedstik er der udtaget jordprøver i henholdsvis 0-0,1, 0,2-0,3 og 0,4-0,50 m u.t. I hvert felt er der for hver dybde homogeniseret 1 blandeprøve ud fra 3-5 boringer/nedstik. Alle udtagne blandeprøver er analyseret for indhold af total kulbrinter, BTEX, PAH og tungmetaller.

I 7 målepunkter under gulv i cyklekældre, og i 2 udeluftmålinger er der i januar 2014 påvist indhold af benzen på op til 0,51 µg/m³, der overskrider Miljøstyrelsens afdampningskriterie på 0,13 µg/m³ med op til en faktor ca. 4. I 4 målepunkter under gulv i cyklekældre er der i oktober 2013 (og i én måling i januar 2014) påvist indhold af total kulbrinter på op til 660 µg/m³, der overskrider Miljøstyrelsens afdampningskriterie på 100 µg/m³ med op til en faktor ca. 7. I ét målepunkt er der i oktober 2013 påvist et indhold af chloroform på 43 µg/m³, der overskrider Miljøstyrelsens afdampningskriterie på 20 µg/m³ med ca. en faktor 2. I 2 målepunkterne er der i oktober 2013 konstateret et indhold af tetrachlorethylen (PCE) på op til 12 µg/m³, der overskrider Miljøstyrelsens afdampningskriterie på 6 µg/m³ med ca. en faktor

2. Derudover er der ikke påvist indhold af chlorerede opløsningsmidler eller nedbrydningsprodukter heraf, der overskrider Miljøstyrelsens afdampningskriterier.

Der er påvist grundvandsforurening med total kulbrinter på 25 µg/l i det sekundære grundvand 4,5-6,5 m u. t. i den ene boring. Forureningen er ikke afgrænset. Det er i rapporten vurderet, at forureningen muligvis udgør en grundvandsrisiko.

Der er påvist jordforurening med total kulbrinter på op til 2.400 mg/kg TS (1,5 m u.t., 2,0 m u.t. og 4,0 m u.t.) hvilket er over Miljøstyrelsens afskæringskriterie på 300 mg/kg for kulbrinter. Forureningen er ikke afgrænset.

Der er påvist jordforurening med én eller flere forureningsparametre (kulbrinter, tungmetaller og tjærestoffer), der overskrider Miljøstyrelsens afskæringskriterier i 32 prøver fra i alt 29 felter.

Der er påvist lettere forurening over jordkvalitetskriteriet, men under afskæringskriteriet, med én eller flere forureningsparametre (kulbrinter, tungmetaller og tjærestoffer) indenfor dybden 0-0,5 m u.t. flere felter.

Konservativt kan der erfaringsmæssigt regnes med en reduktionsfaktor på 100 over et betongulv på 8 cm, hvilket er væsentligt mindre end hvad der er konstateret på ejendommen (15 cm beton alene i gulv i cykelrum). De påviste indhold vurderes derfor ikke at medføre en afdampning til cykelrummet eller til indeklimaet i boligerne over cykelrummene, der overskrider Miljøstyrelsens afdampningskriterier. På baggrund af ovenstående vurderes de konstaterede forureninger på ejendommen ikke at udgøre en risiko for indeklimaet i de nuværende boliger på ejendommen.

Regionens afværge 2024 - Værditabsordningen

Region Hovedstaden har i 2022-2024 udført afværge af forureningen i overfladejorden 0-0,5 m u.t. på ejendommen gennem Værditabsordningen. Afværgen er beskrevet i den tekniske rapport "Oprensning af jordforurening i henhold til Værditabsordningen, Bagsværdvej 133A-K, 2800 Kgs. Lyngby" dateret august 2024.

Oprensning gennem værditabsordningen udføres for at sikre, at der ikke er en kontaktrisiko, dvs. at hus og have kan bruges uden skadelige virkninger fra forureningen, evt. ved at følge nogle enkle råd. Det betyder, at jorden på ubefæstede arealer i den øverste halve meter udskiftes, hvis der er konstateret indhold af forureningskomponenter, som overskrider enten Miljøstyrelsens afskæringskriterier eller jordkvalitetskriterier for komponenter, hvor der ikke er fastsat et afskæringskriterie.

Der blev udtaget supplerende jordprøver fra den terrænnære jord 0-0,5 m u.t. i 7 felter á 50 m² på ubefæstede udearealer, som ikke tidligere havde været undersøgt. I hver boring/nedstik er der udtaget jordprøver i henholdsvis 0-0,1, 0,2-0,3 og 0,4-0,50 m u.t. I hvert felt er der for hver dybde homogeniseret 1 blandeprøve ud fra 5 nedstik. Alle udtagne blandeprøver er analyseret for indhold af total kulbrinter, PAH og tungmetaller.

Der er i 30 felter bortgravet forurennet jord indenfor anvendelsesdybden 0-0,5 m u.t. Der er i enkelte felter udlagt ecoblokke (fast belægning) over efterladt forurennet jord i anvendelsesdybden på skråninger og mellem rødderne på bevarede træer.

Der er efterladt dybereliggende forurennet jord. Der er efterladt lettere forurennet jord inden for anvendelsesdybden 0-0,5 m u.t. på ejendommen.

Vurdering i forhold til arealanvendelse:

I forhold til kontaktrisiko ligger forureningen med tungmetaller, tjærestoffer og olie-stoffer på det kortlagte areal under minimum 0,5 meter ren og lettere forurennet jord. Det betyder, at mennesker kan færdes på arealet uden at komme i kontakt med den forurenede jord. I forhold til den lettere forurenede jord i den øverste halve meter på de ubefæstede arealer anbefaler vi, at I følger rådene i pjecen "Gode råd om byhaver - Når jorden i haven er forurennet", som findes på regionens hjemmeside. Det er en forudsætning for vurderingen, at jordlaget med ren eller lettere forurennet jord på minimum 0,5 meters tykkelse vedligeholdes, så kontakt med forureningen ikke er mulig på arealet, der anvendes til bolig.

Forureningen med oliestoffer i grundvandet kan udgøre en risiko, hvis arealanvendelsen skal ændres til anden meget følsom arealanvendelse eller hvis der ændres på den nuværende meget følsomme arealanvendelse.

Vurdering i forhold til grundvand:

Der er ikke tilstrækkelig viden omkring den uafgrænsede forurening med oliestoffer til at vurdere, om den kan udgøre en risiko overfor grundvandet. På nuværende tidspunkt ligger grunden i et område med værdifuldt grundvand.

Vurdering i forhold til jordhåndtering:

Forureningen kan udgøre et problem ved jordhåndtering.

Afgørelse om kortlægning af jordforurening

Regionen skal efter JFL træffe afgørelse om kortlægning af arealer, hvor der er en jordforurening, som kan udgøre en risiko for mennesker eller miljø.

Omfang af kortlægning

Med denne afgørelse gælder følgende for matr.nr. 3q Bagsværd:

- ca. 18.072 m² er kortlagt som forurennet efter JFL § 5

Kortlagt som forurennet kaldes vidensniveau 2 (forkortet V2).

Hele matr.nr. 3q Bagsværd blev kortlagt som forurennet med afgørelse af 25. juli 2012. Regionen ændrer ikke på udstrækningen af det V2-kortlagte areal, idet vi fortsat vurderer, at forureningen er indenfor det V2-kortlagte areal.

Lovgrundlag

Et areal skal kortlægges som muligt forurenet på vidensniveau 1 (V1) efter JFL §§ 3 og 4, hvis der er en eller flere forureningskilder, som kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Et areal skal kortlægges som forurenet på vidensniveau 2 (V2) efter JFL §§ 3 og 5, hvis der er konstateret jordforurening, som kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Et areal skal efter JFL § 13 udgå af kortlægningen, når det er godtgjort, at der ikke er miljø- og sundhedsmæssigt grundlag for at opretholde kortlægningen.

Et areal kan undgå kortlægning som forurenet eller muligt forurenet, når det er godtgjort, at der ikke er miljø- og sundhedsmæssigt grundlag.

Afgørelse om offentlig indsats på det kortlagte areal

Regionen skal vurdere, om der skal fastlægges en offentlig indsats på det kortlagte areal.

Omfang af offentlig indsats

Det kortlagte areal ligger i et område med værdifuldt grundvand. Der er ikke tilstrækkelig viden omkring den uafgrænsede forurening med oliestoffer til at vurdere, om forureningen med oliestoffer kan have skadelig virkning på værdifuldt grundvand.

Vi vurderer, at forureningen ikke kan udgøre en sundhedsmæssig risiko i forhold til den aktuelle anvendelse til boligformål, hvis simple råd om forureningen følges.

Det betyder, at regionen på et tidspunkt vil undersøge forureningen på det kortlagte areal i forhold til grundvandet og eventuelt rense forureningen op efter JFL § 6.

Lovgrundlag

Regionen skal efter JFL § 6 fastlægge, om der på et kortlagt areal er forurening eller forureningskilder, der kan have skadelig virkning på grundvand, overfladevand, internationale naturbeskyttelsesområder og/eller for menneskers sundhed på et areal med bolig, børneinstitution (under 6 år) eller offentlig legeplads. Det er en forudsætning for gennemførelse af den offentlige indsats, at det ikke er muligt at holde en person eller virksomhed ansvarlig for forureningen.

Offentlig indsats betyder, at regionen skal undersøge en mulig forurening eller en konstateret forurening og eventuelt rense forureningen op, hvis den kan have skadelig virkning på:

- **Menneskers sundhed.** Forureningen findes på et areal med bolig, børneinstitution eller offentlig legeplads (stk. 1, nr. 4)
- **Værdifuldt grundvand.** Værdifuldt grundvand er grundvand, der kan bruges til drikkevand, og som ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser og/eller i indvindingsopland til nuværende eller fremtidig almen vandforsyning (stk. 1, nr. 1)
- **Målsat overfladevand.** Målsat overfladevand er vandmiljø (vandløb, søer eller havområder), der kræver særlig beskyttelse, og er omfattet af statens vandområdeplaner (stk. 1, nr. 2). Indsats overfor målsat overfladevand blev en af regionens opgaver i forhold til JFL i 2014
- **Naturområder.** Naturområder er i denne sammenhæng områder, som er omfattet af international naturbeskyttelse, og er udpeget for at beskytte natur og/eller målsat overfladevand (stk. 1, nr. 3)

Afgørelse om nuancering af kortlægning samt boligerklæring

Regionen nuancerer kortlægningen af den konstaterede forurening i tre forskellige kategorier, når der aktuelt er boliganvendelse på det kortlagte areal. Der træffes samtidig afgørelse om boligerklæring.

Omfang af nuancering og boligerklæring

Kortlægningen som forurenet er nuanceret på **F1**, idet den konstaterede forurening ikke udgør en risiko ved ejendommens aktuelle anvendelse som bolig, hvis simpel rådgivning om ejendommens anvendelse efterleves. Det nuancerede areal fremgår af forsidekortet.

Denne afgørelse indeholder samtidig en boligerklæring, idet den konstaterede forurening på det kortlagte areal er uden sundhedsmæssig betydning for den aktuelle boliganvendelse, hvis simple råd om forureningen følges.

Det er en forudsætning for nuanceringen og boligerklæringen, at der ikke ændres på grundlaget for vurderingen af den konstaterede forurenings skadelige virkning, se afsnittene om beskrivelse og vurdering af forureningen.

Lovgrundlag

Regionen skal nuancere kortlægningen af den konstaterede forurening på baggrund af den sundhedsmæssige betydning for den aktuelle boliganvendelse, efter JFL § 12a. Regionen skal udfærdige en erklæring i de tilfælde, hvor forureningen er uden betydning for den aktuelle (faktiske) boliganvendelse, efter JFL § 21, stk. 3. Dette kaldes en boligerklæring.

Kortlægninger på boliggrunde bliver inddelt i følgende tre kategorier:

- **F0:** Forureningen udgør ingen risiko ved ejendommens aktuelle anvendelse som bolig

- **F1:** Forureningen udgør ingen risiko ved ejendommens aktuelle anvendelse som bolig, hvis simpel rådgivning om ejendommens anvendelse efterleves
- **F2:** Forureningen udgør eller kan udgøre en risiko ved ejendommens aktuelle anvendelse som bolig, eller der foreligger ikke viden nok til at vurdere risikoen for den aktuelle boliganvendelse

Det kaldes nuancering og er en slags forureningens tilstandsrapport. Det er muligt at finde flere oplysninger om nuancering i pjecen "Hvad betyder forureningen på din grund? Værd at vide om nuancering af jordforurening", som findes på regionens hjemmeside.

Værditabsordningen afsluttet

Da forureningen i overfladejorden ikke udgør en sundhedsmæssig risiko ved den aktuelle brug af boligen, skal der ikke foretages yderligere i henhold til værditabsordningen, efter JFL § 30, stk.1.

Byggeri, gravearbejde og ændret arealanvendelse på et kortlagt areal

Når et areal er kortlagt, gælder der nogle særlige regler i forhold til jordhåndtering, byggeri og ændring af arealanvendelse. Disse regler er beskrevet i JFL §§ 8 og 50, stk. 2. Reglerne administreres af kommunen, som kan vejlede og beslutte hvilke særlige regler, der gælder for et givent projekt, som skal udføres indenfor det kortlagte areal. De overordnede regler er beskrevet på regionens hjemmeside www.regionh.dk/jordforurening under afsnittet "Bor du på en forurennet grund?" og "Byggeri og gravearbejde på en forurennet grund."

Formålet med reglerne er

- at en forurening ikke spredes unødigt til omgivelserne (jord, grundvand og overfladevand)
- at der ikke er en sundhedsmæssig risiko i forhold til brugen af det kortlagte areal
- at et projekt ikke gør det umuligt eller meget dyrt for regionen senere eventuelt at undersøge en forurening og eventuelt oprense den

Det kan grundejer selv gøre

Hvis I ønsker at få arealet udtaget helt eller delvist af kortlægning eller få ændret nuanceringen, kan I vælge selv at betale for

- at få undersøgt forureningen
- eventuelt at oprense forureningen
- at udføre tiltag, der fjerner den sundhedsmæssige risiko for boliganvendelsen

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 re-

gionen for at sikre, at det opfylder betingelserne for, at arealet efterfølgende kan udtages helt eller delvist af kortlægning (JFL § 13), eller nuanceringen efterfølgende kan vurderes på ny (jordforureningslovens § 12a). Det skal afklares med kommunen, om projektet kræver tilladelse efter JFL § 8. En undersøgelse kræver ikke tilladelse efter § 8.

Regionens vurdering kan ændres

Vi gør opmærksom på, at der kan komme nye regler eller ny viden, som ændrer på regionens vurdering af, om forureningen udgør et problem. Det kan få indflydelse på, om forureningen omfattes af den offentlige indsats, og hvornår regionen skal gå videre med indsatsen overfor forureningen på det kortlagte areal. Prioritering af det kommende års offentlige indsats overfor jord- og grundvandsforureninger kan ses på www.regionh.dk/jordindsats.

Afgørelser om kortlægning offentliggøres

Oplysningerne om kortlægning og nuancering kan ses på:

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

Lejere skal underrettes om afgørelsen herunder nuanceringen

I har pligt til at underrette eventuelle lejere om denne afgørelse herunder nuanceringen, efter JFL § 12, stk. 1 og § 12a, stk. 4.

Klagevejledning

I kan ikke klage til anden administrativ myndighed over regionens afgørelser, efter JFL §§ 16, 25 og 38. Hvis I ikke er enige i regionens afgørelser, har I mulighed for at anlægge en retssag ved domstolene. Retssagen skal være anlagt senest 12 måneder efter, at regionen har truffet afgørelsen, efter JFL § 87, stk. 3.

Administrations- og lovgrundlag

Regionen anvender følgende lovgivning i behandling af jordforureningssager:

- Lovbekendtgørelse om forurennet jord (JFL)
- Bekendtgørelse om fastlæggelse af indsatsområder for den offentlige indsats over for forurennet jord
- Bekendtgørelse om udpegning af drikkevandsressourcer
- Notat fra Miljøstyrelsen af 19. marts 2018 om indvindingsoplande iht. JFL
- Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter
- Bekendtgørelse om fastlæggelse af miljømål for vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand
- Bekendtgørelse om definition af lettere forurennet jord

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 forurennet jord (grænseværdier, juli 2021) og statens vandområdeplaner (www.mst.dk/naturvand/vandmiljoe/) i vores sagsbehandling.

Med venlig hilsen



Karina Messerschmidt
Specialkonsulent | Cand. Scient.

Bilag: Link til Regionens rapport over undersøgelse på Bagsværdvej 133 A-K, 2800 Kongens Lyngby er indsat i følgebrevet til afgørelsen

Ordforklaring:

Afværge – Oprensning af forurening, eller afskæring af kontakt med forurenede jord (fx fliser, asfalt eller ½ meter ren jord evt. med underliggende markeringsnet). Afværge kan også være foranstaltninger, der forhindrer indtrængning af forurenende stoffer til indeluften i bygninger med meget følsom arealanvendelse.

Aktuel boliganvendelse – Den del af grunden, som anvendes til boligformål, fx bygninger, haver og arealer, der indbyder til ophold.

Arealanvendelse – Meget følsom arealanvendelse er bolig, børneinstitution og offentlig legeplads. Følsom arealanvendelse er rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave, sommerhusgrund eller institution.

Grænseværdier – Jordkvalitetskriterier (for jord), afskæringskriterier (for jord), grundvandskvalitetskriterier (for grundvand) og afdampningskriterier (for inde- og udeluft), jf. Miljøstyrelsens liste over kvalitetskriterier i relation til forurenede jord. Hvis indholdet i poreluften i jorden er væsentlig højere end afdampningskriteriet, kan indholdet potentielt udgøre en risiko for arealanvendelsen. Miljøstyrelsens grænseværdier (også kaldet kvalitetskriterier) fortæller, hvilken mængde af et kemisk stof, der er acceptabel i bestemte sammenhænge.

Immobilie stoffer – Forurening, som ikke kan afdampe til indeluften og ikke kan udvaskes til grundvand/overfladevand, typisk tungmetaller og tjærestoffer.

Indeluft – I denne sammenhæng bruges ordet om den luft, der findes i fx en bolig. Der findes grænseværdier for, hvor meget en jordforurening må påvirke denne indeluft.

Indvindingsopland til almen vandforsyning – Et geografisk område med **værdifuldt grundvand**, hvorfra vandværkerne aktuelt indvinder drikkevand, jf. bekendtgørelse om fastlæggelse af indsatsområder for den offentlige indsats over for forurenede jord og bekendtgørelse om udpegningsaf drikkevandsressourcer.

Jordforurening – Forurening i jorden over grænseværdierne. Desuden anses forurening af grundvand og poreluft i jorden som en del af jordmediet, hvis forureningen kan have en skadelig virkning på natur, miljø og menneskers sundhed.

Miljøkvalitetskrav for overfladevand – Koncentration af et bestemt forurenende stof eller gruppe af forurenende stoffer i vand, sediment eller biota, som ikke bør overskrides af hensyn til beskyttelsen af menneskers sundhed og miljøet, jf. lov om vandplanlægning. Miljøkvalitetskrav for overfladevand er fastsat i bekendtgørelse om fastlæggelse af miljømål for vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand.

Mobile stoffer – Forurening, som kan afdampe til indeluften eller kan udvaskes til grundvand/overfladevand, typisk chlorerede opløsningsmidler, oliestoffer og pesticider.

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

Naturområder – Områder, der er omfattet af international naturbeskyttelse og er udpeget for at beskytte natur og målsat overfladevand, jf. bekendtgørelse om udpegningsog administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Område med særlige drikkevandsinteresser – Et geografisk område med **værdifuldt grundvand**, hvor der gøres en særlig indsats for at beskytte drikkevandsressourcen, jf. bekendtgørelse om fast-

læggelse af indsatsområder for den offentlige indsats over for forurenede jord.

Poreluft – Luften i hulrummene mellem jordpartiklerne.