

# Afgørelse

**Fjordvej 1A-E er kortlagt som forurennet**

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| <b>Matr.nr.</b>      | <b>1555, Nykøbing F. Bygrunde</b> |
| <b>Lokalitetsnr.</b> | <b>376-20286</b>                  |
| <b>Sagsnr.</b>       | <b>EMN-2020-14837</b>             |
| <b>Dato</b>          | <b>30.11.2022</b>                 |
| <b>Sagsbehandler</b> | <b>Mads Baron Oldvig</b>          |

## **Region Sjælland kortlægger en del af din ejendom som forurennet**

For at beskytte mennesker og miljø registrerer vi i Region Sjælland forurenede arealer og arealer, hvor der er mistanke om forurening efter jordforureningsloven<sup>1</sup>; det kaldes kortlægning. Er der begrundet mistanke om mulig jordforurening, kortlægger vi arealet på vidensniveau 1 (V1). Er der konstateret jordforurening, kortlægger vi arealet på vidensniveau 2 (V2).

### **Afgørelse**

Vi kortlægger en del af:

Adresse: Fjordvej 1A-E, 4800 Nykøbing F.

Matr.nr.: 1555, Nykøbing F. Bygrunde

som forurennet på vidensniveau 2. Kortlægningen sker efter jordforureningslovens § 5, jævnfør § 3, og det kortlagte areal er indtegnet på det vedlagte kortbilag.

### **Begrundelse**

Det rådgivende ingeniørfirma Dansk Miljørådgivning (DMR) har udført en forureningsundersøgelse på ejendommen for Region Sjælland.

Undersøgelsen bestod af to håndboringer (B1 og B2) til 2,5 meter under terræn (m u.t.) samt 3 poreluftprøver (MP1-MP3), alle udført omkring den nedgravede tank.

Undersøgelsen konstaterede misfarvet jord med olielugt ved den sydlige del af den nedgravede tank, samt et poreluftindhold af totalkulbrinter på op til 4.700 µg/m<sup>3</sup>. Der blev ikke konstateret overskridelse af Miljøstyrelsens jordkriterier i de analyserede jordprøver, men det vurderes på baggrund af det høje poreluftindhold, at der findes jordforurening med olieprodukter fra den nedgravede tank, som overstiger kortlægningskriterierne.

Vi kortlægger, fordi det med høj sikkerhed er dokumenteret, at arealet er forurennet med totalkulbrinter i koncentrationer, der ligger over Miljøstyrelsens grænseværdier.

Vi vurderer, at forureningen, som kortlægges på vidensniveau 2, ikke i øjeblikket har skadelig virkning på mennesker og miljø.

Men vi kortlægger arealet for at sikre, at der ikke i fremtiden skal opstå problemer for miljøet og sundheden, for eksempel hvis brugen af arealet bliver ændret, eller jorden bliver flyttet.

Afgørelsen er truffet ud fra de oplysninger vi har på nuværende tidspunkt. Hvis der kommer nye oplysninger eller ny viden, kan sagen blive taget op igen.

### **Hvor alvorlig er forureningen?**

Arealet, der er kortlagt på vidensniveau 2, benyttes til bolig og/eller have, og derfor har vi nuanceret kortlægningen efter forureningskategorierne F0, F1 og F2.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 282 af 27. marts 2017 med efterfølgende ændringer om forurennet jord.

Vi nuancerer den konstaterede forurening som FO, fordi afdampningen fra forureningen til indeluften ikke overskrider Miljøstyrelsens kriterier, og den derfor ikke udgør en risiko ved ejendommens nuværende anvendelse til bolig.

Afgørelsen om nuancering af forureningen på det kortlagte areal har vi truffet efter § 12a i jordforureningsloven. I den vedlagte pjece ”Hvad betyder forureningen på din grund?” kan du finde mere information om nuanceringen.

### **Begrænsninger i brugen**

Der gælder særlige regler, hvis du vil flytte jord, udføre bygge- og anlægsarbejder eller ændre anvendelsen af det kortlagte areal.

Du skal kontakte kommunen, hvis:

- du ønsker at udvide beboelsen eller ændre brugen af arealet til offentlig legeplads, børneinstitution, øvrig institution, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave eller sommerhusgrund, jævnfør jordforureningslovens § 8
- du vil grave jord op fra det kortlagte areal og flytte det væk fra ejendommen
- du vil grave jord op fra det kortlagte areal og lægge det et andet sted på ejendommen
- du under grave-, bygge- eller anlægsarbejde opdager forurening uden for det V2-kortlagte areal. Så skal arbejdet standses, og du skal kontakte kommunen med det samme, jævnfør jordforureningslovens § 71. Det samme gælder, hvis du på det kortlagte areal finder en anden type forurening end den, der er omfattet af denne kortlægning
- du vil bygge, grave eller foretage andet anlægsarbejde, jævnfør jordforureningsloven, § 8. Det gælder for eksempel ved tilbygning, ombygning, nybyggeri og udgravninger, og hvis du vil fjerne fliser eller anden fast belægning. Helt almindeligt havearbejde kræver dog ikke myndighedernes tilladelse.

I øvrigt gælder:

- du kan som udgangspunkt ikke blive pålagt at undersøge forureningen nærmere eller fjerne den, medmindre du selv er ansvarlig for forureningen. Dog kan du blive mødt med krav om at undersøge eller fjerne forurening, hvis du vil udføre bygge- og anlægsarbejde eller ændre ved anvendelsen af ejendommen.
- hvis du ønsker at sælge ejendommen, har du pligt til at oplyse ejendomsmægleren og køberen om forureningen og om kortlægningen.
- du har pligt til at oplyse eventuelle lejere om, at ejendommen er kortlagt, og hvad det betyder for dem.
- Du har pligt til at oplyse eventuelle lejere og købere om nuanceringen på FO.

## **Hvad betyder forureningen for mennesker og miljø?**

Forureningen udgør ingen risiko for grundvandet eller nærliggende målsat overfladevand<sup>2</sup>.

Og den udgør heller ingen sundhedsrisiko for beboerne i ejendommen, fordi afdampningen fra forureningen til indeluften ikke overskrider Miljøstyrelsens kriterier. Derfor kan beboerne uden risiko bo i ejendommen.

Hvis den forurenede jord flyttes fra ejendommen, kan den måske udgøre en risiko for mennesker og miljø dér, hvor den flyttes hen. Det er bl.a. derfor, at der er regler om, at du som ejer skal anmelde jordflytning fra kortlagte arealer til kommunen.

## **Hvem gør hvad?**

*Hvad gør vi?*

Forureningen udgør ikke en aktuel risiko, hverken for vigtigt grundvand, mennesker eller miljø, så længe den ikke bliver flyttet. Derfor skal regionen ikke gøre en indsats mod den.

*Hvad kan du selv gøre?*

Du kan selv betale for en indsats mod forureningen. Vi anbefaler, at du får et rådgivende firma med speciale i miljø til at udarbejde et oplæg til indsatsen, og at vi får mulighed for at kommentere oplægget, før du går i gang. Du skal også kontakte kommunen, før du går i gang, for en frivillig indsats mod forureningen kan kræve en tilladelse efter § 8 i jordforureningsloven.

Hvis du ønsker at få ophævet kortlægningen, skal forureningen fjernes. Det er os, der skal godkende oprensningen. Hvis du overvejer selv at foretage en oprensning, anbefaler vi derfor, at du kontakter os, inden du går i gang. På den måde sikrer du, at du ikke bruger unødige ressourcer på undersøgelser og oprensningstiltag, som vi ikke kan godkende.

## **Offentliggørelse af kortlægning**

Oplysningerne om det kortlagte areal på ejendommen bliver lagt ind i et fællesoffentligt jordforureningsregister, kaldet DKjord. Oplysningerne kan ses på Danmarks Miljøportal: [www.miljoportal.dk](http://www.miljoportal.dk) under Arealinformation.

## **Klage og søgsmål**

Du har ikke mulighed for at klage over kortlægningen af ejendommen til andre administrative myndigheder, jævnfør jordforureningslovens § 16. Ønsker du at få sagen afgjort ved domstolene, skal retssagen være indledt senest 12 måneder efter afgørelsen, jævnfør jordforureningslovens § 87.

Vi betaler ikke erstatning for en eventuel ejendomsværdiforringelse som følge af kortlægningen.

---

<sup>2</sup> Med målsat overfladevand menes udvalgte vandløb, søer og kyststrækninger, som fremgår af statens forslag til vandplaner, se [www.mst.dk](http://www.mst.dk)

**Har du spørgsmål til sagen?**

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os i Region Sjælland på telefon 5787 5904 eller på e-mail: [naturmiljo@regionsjaelland.dk](mailto:naturmiljo@regionsjaelland.dk)

Mads Baron Oldvig  
Miljømedarbejder

**Bilag:**

- Kortbilag med markering af det kortlagte areal
- Boligerklæring

## **Boligerklæring - Forureningen på ejendommen er uden betydning for anvendelsen til bolig**

Adresse: Fjordvej 1A-E

Matr.nr.: 1555, Nykøbing F. Bygrunde

Region Sjælland erklærer hermed, at ovennævnte ejendom, der er kortlagt efter jordforureningsloven<sup>3</sup>, under de følgende forudsætninger kan benyttes til bolig uden sundhedsfare for beboerne. Baggrunden for erklæringen er, at forureningen med totalkulbrinter ikke udgør en risiko for boligen, fordi forureningen ikke afdamper til boligen i nævneværdig grad.

Erklæringen er udstedt i overensstemmelse med jordforureningslovens § 21 stk. 3.

Boligerklæringen er givet under forudsætning af:

- at der ikke udføres bygge-, grave- eller anlægsarbejde på det kortlagte areal
- at brugen af det kortlagte areal ikke ændres
- at fast belægning (f.eks. beton eller fliser) inden for det kortlagte areal ikke fjernes

Ønsker du at bygge, grave eller foretage andet anlægsarbejde på det kortlagte areal, skal du søge kommunen om tilladelse.

Mads Baron Oldvig  
Miljømedarbejder

---

<sup>3</sup> Lovbekendtgørelse nr. 282 af 27. marts 2017 med efterfølgende ændringer om forurennet jord.