

# Større grundvandssænkninger i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde

Konsekvenser og erfaringer

Birgitte A. Hollænder  
Aalborg Kommune, Forsyningsvirksomhederne

# Baggrund

Der er i de seneste år sket en stigning i etablering af parkeringskældre under erhvervs- og boligbyggeri.

Det har medført et øget antal større men midlertidige grundvandssænkningstilladelser.

Mere erfaring mht. de udfordringer grundvandssænkninger kan medføre.



# Lovgivning - grundvandssænkning

Vandforsyningslovens § 26-28.

Grundvandssænkning kræver en tilladelse efter § 26:

- Når grundvandet sænkes i mere end 2 år, og der indvindes mere end 100.000 m<sup>3</sup> pr. år.
- Hvis der inden for 300 meter findes anlæg til indvinding af grundvand. (fx almene vandværker, industrier m.m.)

Klagefrist på en tilladelse efter Vandforsyningsloven:

- 4 uger.

Klageinstansen skal beslutte om en klage har opsættende virkning fx i forhold til selve sænkningen eller etablering af boringen.

## Lovgivning – Vigtigt (VFL)

En tilladelse kan tilbagekaldes eller ændres uden erstatning, hvis forudsætningerne, som lå til grund for afgørelsen, ændres væsentligt (§ 26)



Bygherre er erstatningspligtig for skader som forvoldes i bestående forhold ved forandring af grundvandsstanden (§ 28).

Eksempel - Sætningsskader på bygninger eller lignende.

# VVM - lovgivning

Alle grundvandssænkninger skal anmeldes til kommunen, evt. via byggeansøgningen.

- Der skal gennemføres VVM-screening af alle grundvandssænkningssager på det eksisterende datagrundlag.

Der kan dømmes VVM-pligt (VVM-redegørelse) i sager, der ikke kræver tilladelse efter Vandforsyningsloven.

- Der er 4 ugers klagefrist på afgørelser om VVM-pligt/ ikke VVM-pligt.

Afsæt tid til behandling af en VVM-screening med 4 ugers klagefrist.

- Som udgangspunkt sideløbende med en evt. tilladelse og 4 ugers klagefrist på denne afgørelse.

# VVM – redegørelse (VVM-pligt)

Hvis kommunens VVM-screening viser, at der skal udarbejdes en VVM-redegørelse for projektet kontaktes ansøger.

- Evt. indsendelse af supplerende materiale.

En VVM-redegørelse kræver tid – ca. 1-1½ år afhængig af sagens kompleksitet.

Ansøger kan i forbindelse med partshøringen af afgørelse om VVM-pligt /ikke VVM-pligt fremsende supplerende materiale.

Supplerende materiale kan evt. være med til at belyse forholdene yderligere, så der ikke skal udarbejdes en VVM-redegørelse.

# VVM-redegørelse

I større bygge- og anlægsprojekter gennemføres der ofte en VVM-reddegørelse af hele projektet. (samarbejde mellem kommunen og ansøger)

- Tænk grundvandssænkning tidligt ind i projektet, så påvirkningen af omgivelserne medtages i en evt. VVM-reddegørelse. (spar tid)

Erfaringen viser, at grundvandssænkningens påvirkning til tider glemmes idet grundvandsænkning i nogle sager vurderes som en byggeteknisk nødvendighed, som ikke nødvendigvis skal medtages i en redegørelse.

- MEN - Grundvandssænkninger kan have stor betydning for påvirkning af omgivelserne.

# Udfordringer (erstatningspligt)

Bygherre bør have fokus på erstatningspligt for skader som forvoldes i bestående forhold ved forandring af grundvandsstanden.

Udfordringer i forbindelse med grundvandssænkninger i tæt bebyggede områder:

- Gamle huse funderet på træpæle. (sætningsskader)
- Påvirkning af kildepladser til almene vandværker.
- Flytning af eksisterende jord- og grundvandsforureninger



# Huse funderet på træpæle (Sætningskader)

I Aalborg og sandsynligvis også i Nørresundby Centrum er der en række gamle huse, der er funderet på træpæle.

- Toppen af træpælen skal ligge under grundvandspejlet.
- Svingende grundvandsspejl blotlægger toppen af træpælene, så der opstår råd og efterfølgende funktionssvigt – sætningskader på gamle huse.
- God ide at bygherre gennemføre bygningsregistrering på nærliggende huse – dokumentation i klagesager.

# Kildepladser til almene vandværker

I Aalborg Kommune er der et eksempel på påvirkning af en kildeplads i stor afstande fra grundvandssænkningen.

- I det konkrete tilfælde havde det ikke nogle konsekvenser for kildepladsen, men der kunne være områder, hvor der fx kunne ske en flytning af en grundvandsforurening til kildepladsen.
- Vær opmærksom på, at der skal vurderes på risiko for påvirkning af almene vandværker i en afstand udover de 300 meter angivet i lovgivningen (§26).
  - Beliggenheden af vandværket skal vurderes i forhold til evt. forureningskilder og risiko for flytning af disse.

# Risiko for flytning af forureninger

Aalborg og Nørresundby er bygget på fyld

- Geologien variere meget inden for små afstande.
- Grundvandssænkninger kan påvirke grundvandsspejlet kraftigt i store afstande.

I tæt bebyggede områder, som Aalborg, er der ofte mange uafklarede jord- og grundvandsforureninger.

- Risiko for flytning af disse forureninger, hvis grundvandsspejlet sænkes.
- Flytningen kan betyde, at omkringliggende grunde forurenes, og at en evt. oprydning på lokaliteten efterfølgende besværliggøres.
  - Ejer af den forurenede grunde vil på et tidspunkt modtage et påbud om oprydning på grunden (risiko for erstatningskrav).
- Indeklima problemer i boliger.

Juridiskafklaring af evt. erstatningspligt.

# Tilbagekaldelse af tilladelse

Aalborg Kommune har øget fokus på muligheden for at tilbagekalde en tilladelse efter VFL, hvis forudsætningerne for tilladelsen, og vilkår stillet i denne, ændre sig.

- kommunen risikerer erstatningskrav, hvis ikke tilladelsen tilbagekaldes.

# Tilbagekaldelse af tilladelse

**Minimere risiko for at forudsætningerne ændre sig - dokumentation i ansøgningen:**

- Konsekvensvurdering med et fornuftigt datagrundlag - spare samtidig sagsbehandlingstid (ingen eftersendelse af dokumentation).
- Forudgående undersøgelser med bud på afværgemuligheder, hvis forudsætningerne ændre sig under grundvandssænkningen sættes afværgeforanstaltningerne i værk.

Afværgeforanstaltninger er ikke altid løsningen (fx reinfiltration og afværgepumpning)

- Risiko for at nærliggende forureninger bliver mere diffuse.

**Gevinst:**

Mindre risiko for at tilladelsen tilbagekaldes, og dermed at byggeprojektet sættes midlertidigt i stå med økonomiske konsekvenser til følge.

# Byggemetoder – ”løsninger”

Der skal gennem hele projektet tages højde for, at grundvandssænkninger kan påvirker grundvandsspejlet over store afstande, og dermed påvirke en række forhold i oplandet.

**Tænk i ”løsninger” – hvordan minimeres påvirkningen af omgivelserne.**

Der skal anvendes den byggemetode, der minimerer grundvandssænkningen mest muligt.

- Mindre påvirkning af grundvandsspejlet og dermed risiko for påvirkning af huse funderede på træpæle, kildepladser til almene vandværker samt flytning af eksisterende jord- og grundvandsforureninger.

Mulige afværgemetoder skal vurderes.

- Afvejning af fordele og ulemper ved afværgemetoder.

# Partshøring - Forvaltningslovens § 19

I tæt bebyggede områder er det vigtigt at afklare hvem der er direkte part i sagen. (fx partshøring i forbindelse med en grundvandssænkning i Aalborg centrum)

- Den resterende del af ejendommene afskæres som en videre kreds af ubestemte personer og virksomheder efter forvaltningslovens § 19 – begrundelse:
  - Forbundet med væsentlig vanskelighed at oplyse denne større skare af ejendomme om sagen.
  - Ikke nærmere defineret indenfor hvilket område grundvandssænkning vil påvirke.
  - Ovennævnte orienteres om selve afgørelsen via de offentlige medier, de partshøres ikke.

# Manglende juridiskafklaring

## Scenarie

- VVM-screeningen viser et behov for overvågning af grundvandsspejlet i forhold til risiko for påvirkning af omkringliggende pælefunderede huse eller flytning af jord- og grundvandsforureninger.
- Grundvandssænkningen kræver ikke tilladelse efter VFL.
- Hvor skal disse vilkår stilles, og hvor er der hjemmel til at stille disse vilkår? (Juridisk afklaring)

Alle grundvandssænkninger skal gennem en VVM-screening.

- Men - hvad med grundvandssænkninger med sugespider.
- Er der en bagatelgrænse (små grundvandssænkninger) osv.

OSV.... OSV..... Der er en **række** uafklarede forhold i disse sager.



**TAK FOR OPMÆRKSOMHEDEN**