



ROSKILDE
KOMMUNE

#ALLE TIDERS ROSKILDE

Hvis kommunen kunne få lov at drømme, og sagen der kører fuldstændig glat igennem – hvad skal der til?

v. Julie Nyrop Albers, Roskilde Kommune

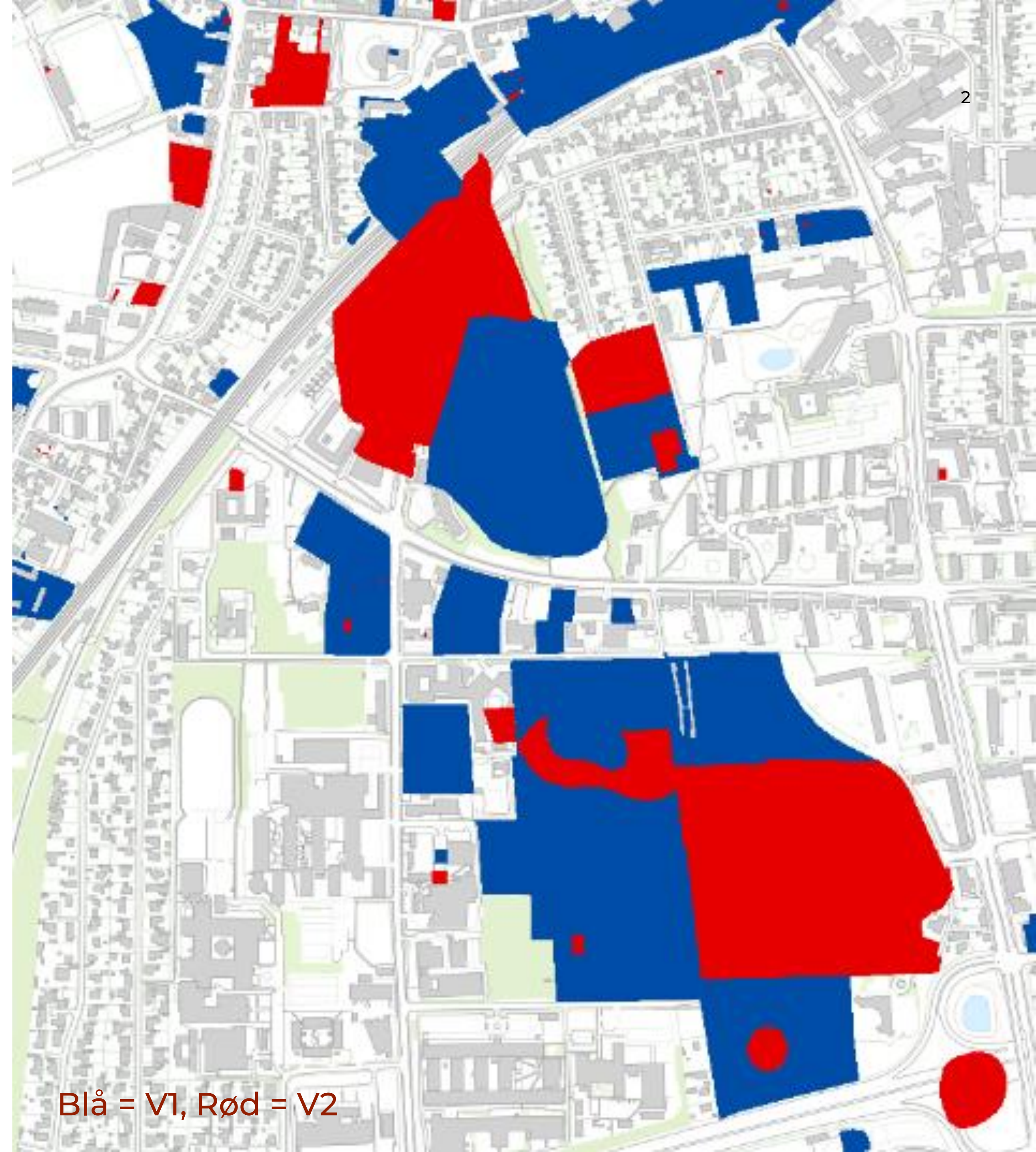
ATV Jord og grundvand den 2. juni 2022





Erfaringer med § 8 i Roskilde

- Væsentlig byomdannelse fra industri til bolig
- Bymidte uden for OSD
- Mange fyldområder => Særlig problematik med lossepladsgas (akut risiko)
- Ca. 70 § 8-sager årligt
- 40-60 % af sagerne omfatter indeklimasikring og lossepladsgas



Blå = V1, Rød = V2



Sagen der kører glat igennem

A light blue thought bubble with a dark blue outline and three small circles at the bottom left.

Findes den... ?



Den gode opstart

- Kompetent miljørådgiver
 - De komplicerede forureninger (metan og klorerede) kræver særlige kompetencer hos bygherre-rådgiver
- Opstartsmøde mellem kommune (spildevand, jord og byggesag), bygherre, arkitekt og miljørådgiver
- Der fastlægges en realistisk tidsplan, inklusiv
 - Tid til undersøgelser og dialog om afværge
 - Tid til sagsbehandling og høring af tilladelse hos region
 - Tid til slutdokumentation og afrapportering inden ibrugtagning





ROSKILDE
KOMMUNE

Den gode ansøgning

- Undersøgelser er udført med inddragelse af myndigheder inden ansøgning
- Fuld oprensning er første prioritet
- Anden prioritet: en robust afværge
- Ansøgning er cleared med bygningsingeniør / entreprenør / arkitekt mv. – så der ikke er behov for projektændringer
- Ansøgning er fagligt underbygget ift. undersøgelser, risiko og afværges effekt og dimensionering



Den gode udførelse

- Der foreligger en godkendt udspecificeret tilsynsplan, som følges
- Der udføres et tilstrækkeligt miljøtilsyn med dokumentation (tilsynsnotater og foto) undervejs
- Løbende dialog mellem rådgiver og myndighed
- Kommunen deltager i besigtigelser og tilsyn
- Der ikke sker projektændringer
- Alle afværgetiltag etableres som ansøgt og der foreligger tilstrækkelig dokumentation.





Den gode afslutning

- En samlet afrapportering for **alle** vilkår :
 - Dokumenterer at kontrolplan er fulgt
 - Tilsynsnotater med dokumentation af alle dele af afværgen
- Første monitoringsrunde er gennemført og afrapporteret
- Der foreligger en godkendt instruks for drift og vedligehold:
 - Beskrive afværgen og alle dele
 - hvordan/hvornår monitoring udføres
 - hvad/hvornår der skal kontrolleres visuelt
- Byggemyndighed giver ibrugtagningstilladelse, når Miljøafdeling har godkendt afrapportering
- Vilkår tinglyses





Så hvad skal der til for at sagen kan køre glat igennem...

- Tilstrækkelige ressourcer hos myndigheder
- At bygherre er opmærksom på hvilke fagkompetencer en miljørådgiver skal have
- At miljørådgiver påtager sig at vurdere undersøgelser og afværge
- At bygherre afsætter den nødvendige økonomi til miljørådgivning i de tre faser:
 - Ansøgning (inkl. undersøgelser)
 - Udførelse (inkl. tilsyn, dokumentationstest mv.)
 - Afslutning (inkl. monitorering og afrapportering)





Hvis kommunen kunne få lov at drømme...



Ønske 1

Udbyg § 8-hjemmel – uafhængig af offentlig indsats



ROSKILDE
KOMMUNE

Udgangspunkt i § 8

Jordforureningslovens § 8:

- § 8-krav udløses ved ændring af anvendelse til følsom eller omfattet af offentlig indsats
- Sikrer anvendelsen af ejendommen og at en evt. senere offentlig oprensning ikke fordyres
- Sikrer at en bygherre ikke spreder forurening til grundvand og naboejendomme





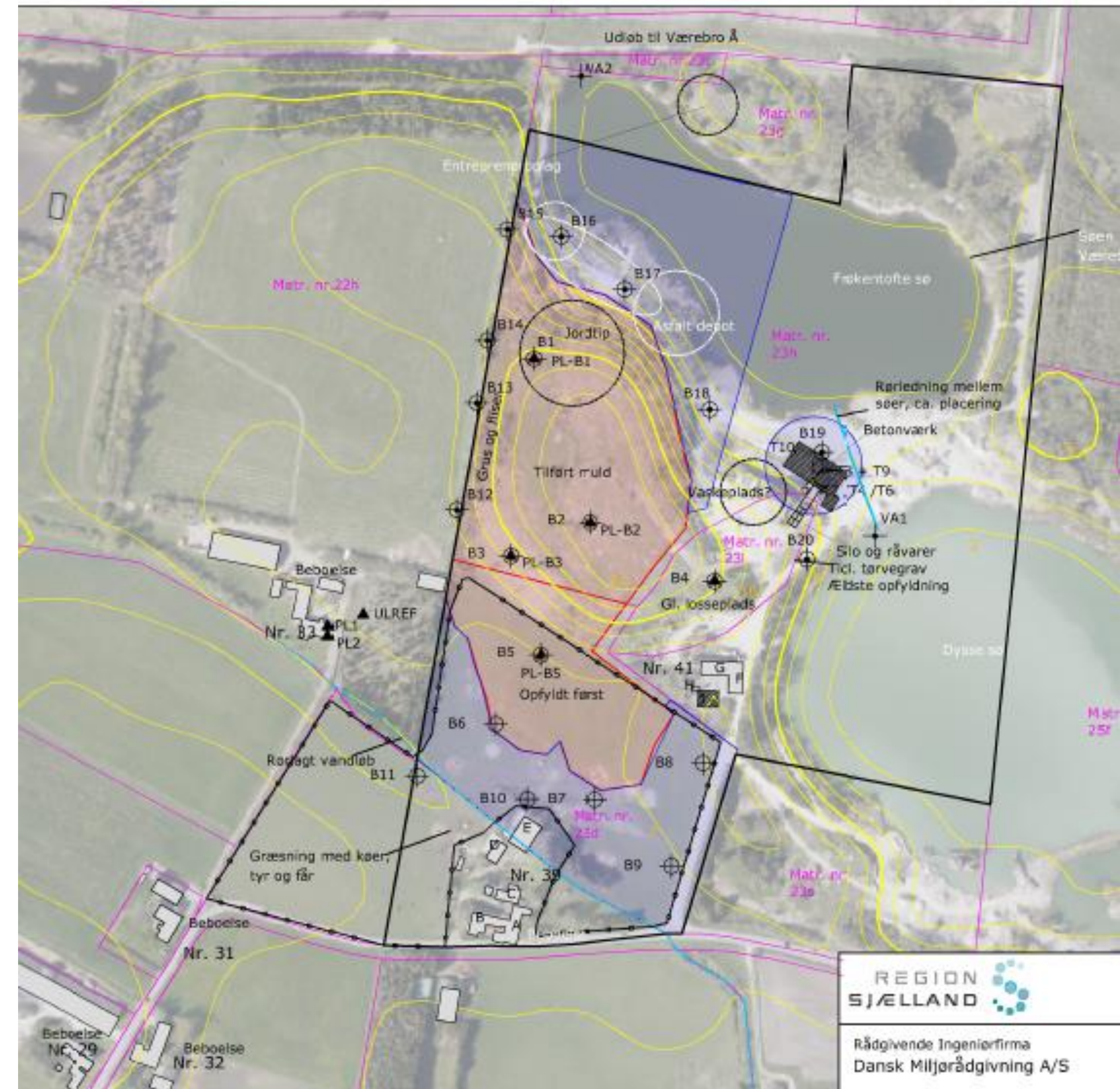
Projekter uden § 8-hjemmel...

- Erhvervsejendomme, uden offentlig indsats => ikke krav til § 8-tilladelse
- Umiddelbart fornuftigt, da anv. ikke er følsom og regionen ikke prioriterer undersøgelser/oprensning
- Men et problem at:
 - Vurdering af offentlig indsats ofte sker på et sparsomt grundlag
 - Kommunen ikke kan stille krav til at bygherre ikke spreder forurening til grundvand og naboejendomme
- Særligt problematisk, ved:
 - lossepladsgas og højmobile forureninger, som fx klorerede opløsningsmidler.



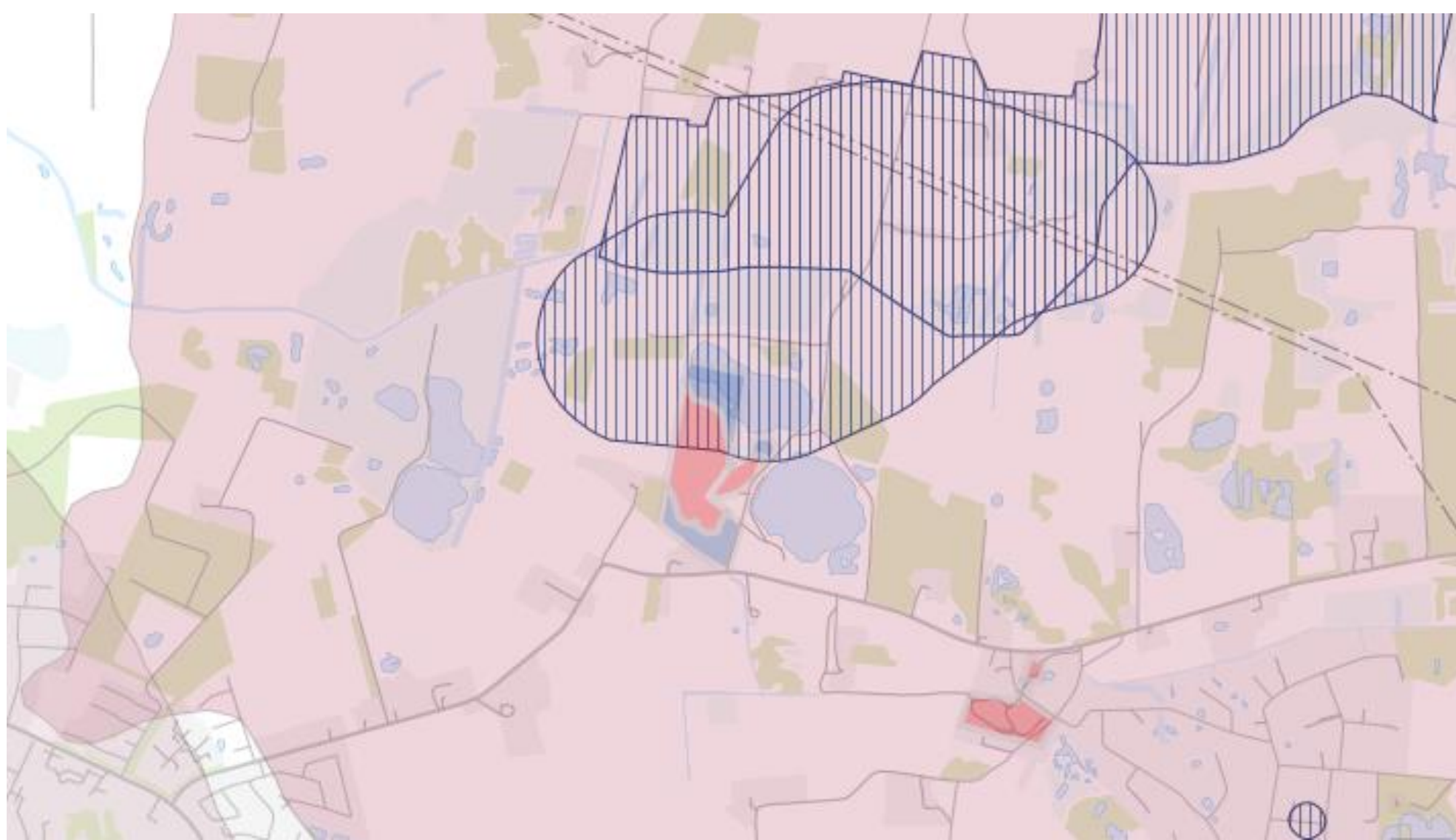
Et eksempel fra Roskilde

- Gammel V1 og V2 kortlagt fyldplads
- Undersøgt af Region Sjælland i 2017
- Grundvand, 10-12 mut (> MST GKK):
 - Arsen, nikkel, zink, alkylbenzener, benzen, phenoler, naphthalen, flouranthen, PAH'er, pesticider, polære komponenter og totalkulbrinter.
- Poreluften:
 - Metan > 50 vol. % + lave indhold af TCE og kulbrinter.



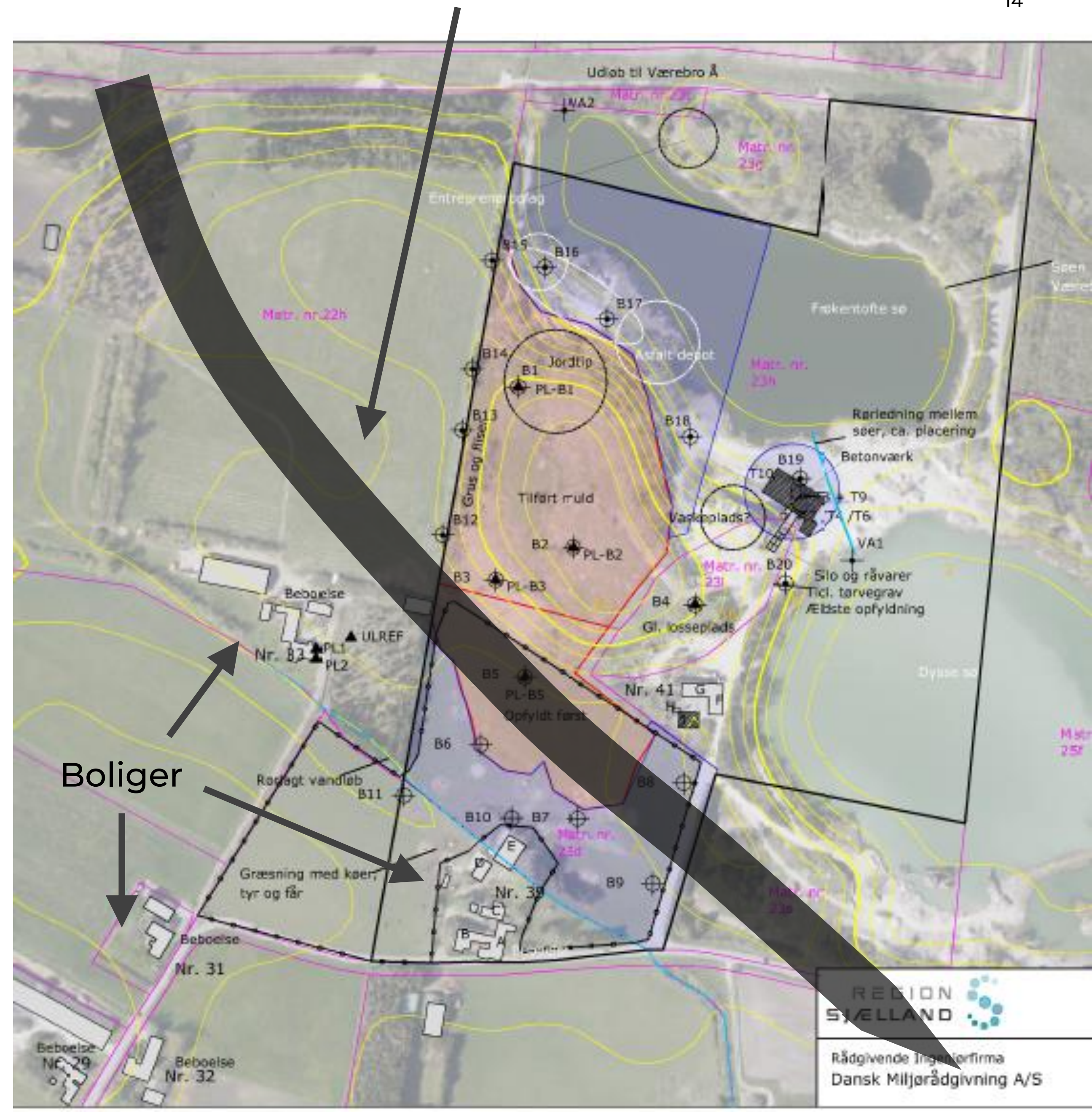
Et eksempel fra Roskilde

- OSD-Område
- Indvindingsopland til Værebros Kildeplads (HOFOR)
- Den nordlige del ligger inden for BNBO
- Grundvandsdannende opland, nitratfølsomt indvindingsområde (NFI) og indsatsområde for grundvandsbeskyttelse (IO).



Linjeføring for kommende Frederikssundsmotorvej

14

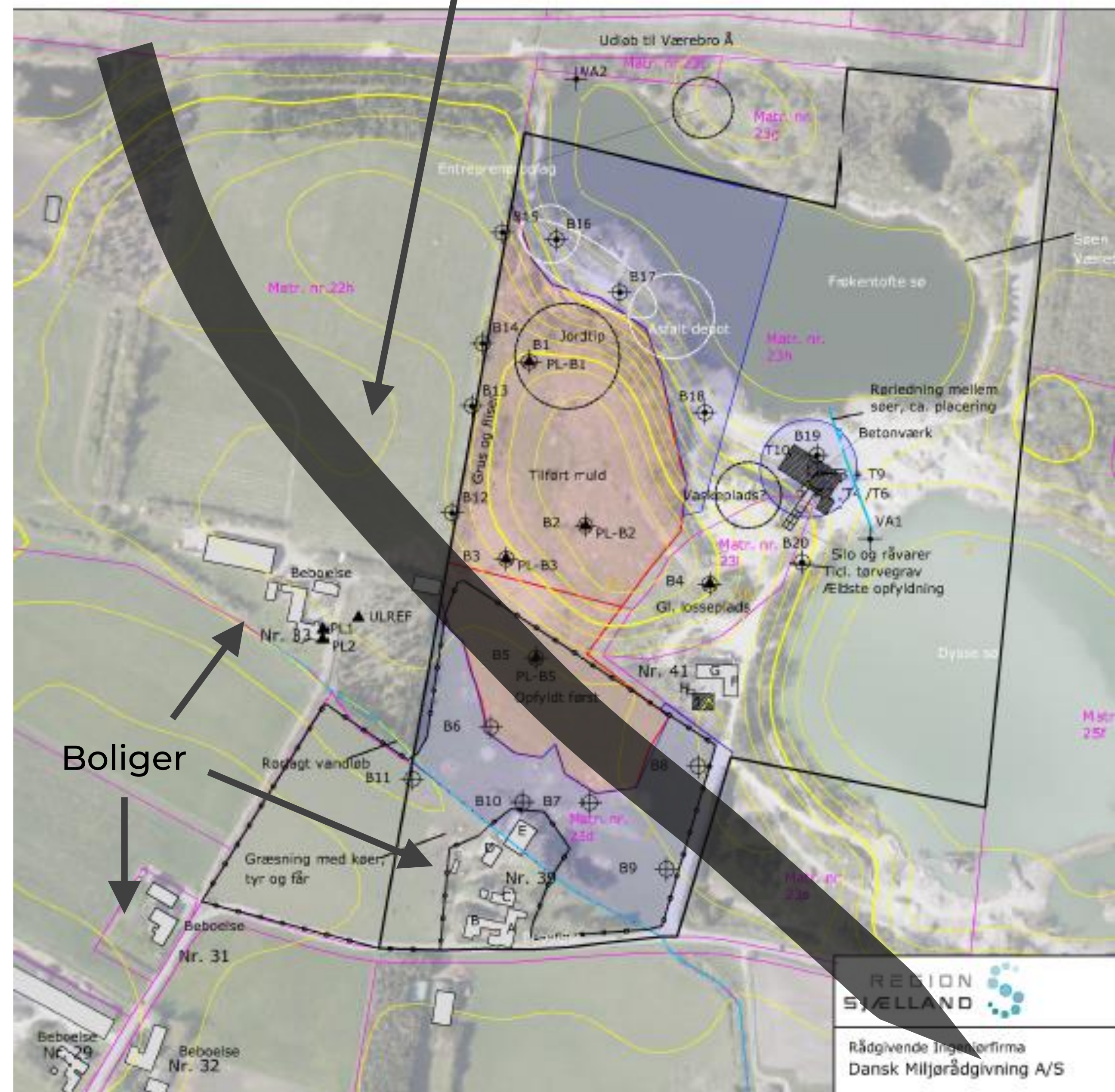


Et eksempel fra Roskilde

- Ikke omfattet af offentlige indsats
- Motorvej ikke følsom anvendelse
- Ikke krav til § 8-tilladelse
- Kommunen kan ikke kræve:
 - Undersøgelser
 - sikring mod øget gasspredning til nærliggende boliger
 - Sikre mod udvaskning til grundvandet
 - Jordhåndtering

Linjeføring for kommende Frederikssundsmotorvej

15



Udbyg § 8-hjemmel

- OK at offentlige midler skal prioriteres så der fokuseres på de vigtigste
- ...men det bør ikke have indflydelse på mulighed for at stille krav til en privat bygherre
- Derfor har vi anmodet MST om en lovændring:
 - Udbyg hjemmel til § 8-tilladelser fra alene at handle om hvorvidt der er offentlig indsats
 - Skab mulighed for § 8-tilladelse i OSD, indvindingsområder og ved lossepladsgas
 - Derved fastholdes 'forureneren' betaler, ved at kunne stille krav til en bygherre



 ROSKILDE
KOMMUNE

Miljøstyrelsen
Tolderlundsvej 5
5000 Odense C
Sendt via mail til mst@mst.dk

Miljø og Byggesag
Miljø
Rådhusbuen 1
Postboks 100
4000 Roskilde
Tlf.: 46 31 30 00
kommunen@roskilde.dk
www.roskilde.dk

2. december 2021

Sagsnr. 267260
Brevid. 3984424
Ref. JNAL
Dir. tlf. 4631 3783
juliena@roskilde.dk

Lovgivning hindrer beskyttelse af grundvand og miljø ved byggeri på forurenede ejendomme

Roskilde Kommune anmoder hermed om, at jordforureningslovens bestemmelser vedr. bygge- og anlægsarbejde på en forureningskortlagt ejendom ændres, så kommunerne kan stille de nødvendige krav uafhængigt af, om ejendommen er omfattet af regionens indsats.

Baggrund
Jordforureningslovens § 8 fastlægger, at der skal indhentes en tilladelse fra kommunen, når der bygges på en forureningskortlagt ejendom. Det er fornuftige regler, der bl.a. sikrer, at en bygherre ikke spreder forurening til grundvand og naboejendomme samt at en evt. senere offentlig oprensning ikke fordyres.

Når der er tale om byggeri på erhvervsjendomme, kræver et byggeri kun tilladelse efter jordforureningslovens § 8, hvis regionen har omfattet den kortlagte ejendom af offentlig indsats. Som udgangspunkt er det også fornuftigt, da regionen har vurderet, at regionen ikke vil prioritere undersøgelser eller oprensning på ejendommen.

Vi ser dog to problemstillinger, som hindrer at kommunerne i visse tilfælde ikke kan stille de nødvendige krav til bygherren:

- **Vurdering af offentlig indsats sker ofte på sparsomt grundlag**
Regionerne har en økonomisk ramme til rådighed til kortlægning, undersøgelser og oprensning. Undersøgelsernes omfang varierer fra region til region, og kan have karakter af at være en screening, som ikke afgrænser forureninger og afklarer risikoen for grundvand og indeklime. Den løbende prioritering af de offentligt betalte undersøgelser betyder derfor, at regionernes afgørelse om hvorvidt en ejendom skal være omfattet af offentlig indsats, somme tider sker på et ikke fuldt oplyst grundlag.
- **Konsekvens ift. at stille krav til 'forureneren'**
Når spørgsmålet om et byggeri på en kortlagt ejendom kræver tilladelse efter § 8, er knyttet sammen med om ejendommen er omfattet af offentlig indsats, betyder

Åbningstider
Mandag-torsdag 10-15
Fredag 10-14
Telefontider
Mandag-fredag 09-14

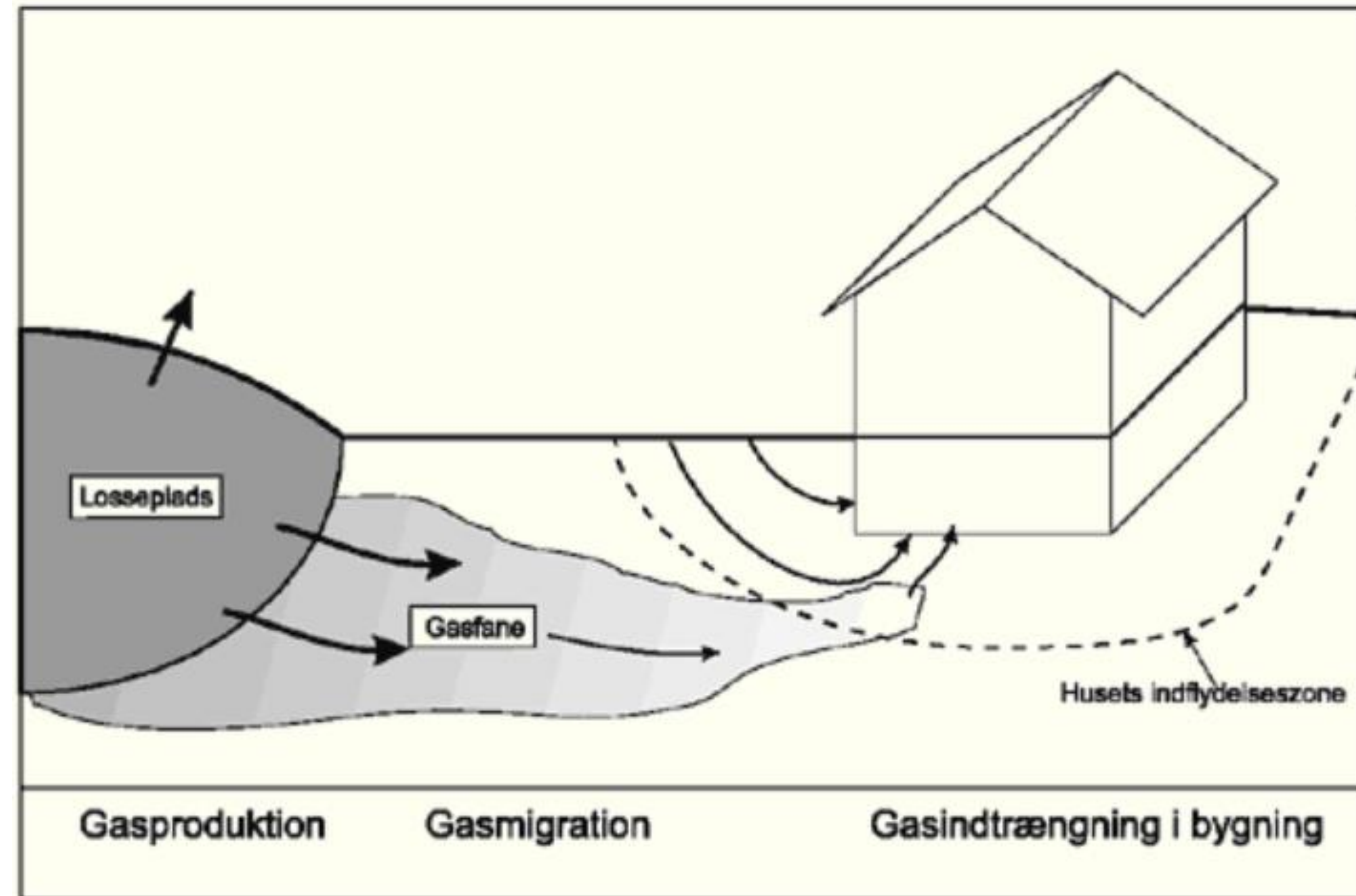


Ønske 2

Kortlæg nærområde til gaspåvirkede lossepladser og
forureningsfaner i grundvand

Gasmigration

- Vejledning: Miljøstyrelsen: lossepladsgas 250 meter
- Praksis i Roskilde Kommune og Region Sj.: 75 meter
- Pt. er kun fyldområdet kortlagt og ikke det potentielt påvirkede område (bufferzone)
- Ved bygge og anlægsarbejder skabes nye spredningsveje => ingen § 8-hjemmel i bufferzone





ROSKILDE
KOMMUNE

Eksempel i Roskilde

- Losseplads i tæt bebygget område
- Påvist op til 50 % CH₄
- Fyldområdet er kortlagt men ikke 75 meter zonen
- Der er ikke hjemmel til at stille krav ved lednings- og byggearbejder
- Kommunens miljøafdeling bliver ikke underrettet ved anlægsarbejder umiddelbart uden for kortlægningen
- Barriere: 1 års undersøgelse for alle ejendomme som kortlægges.

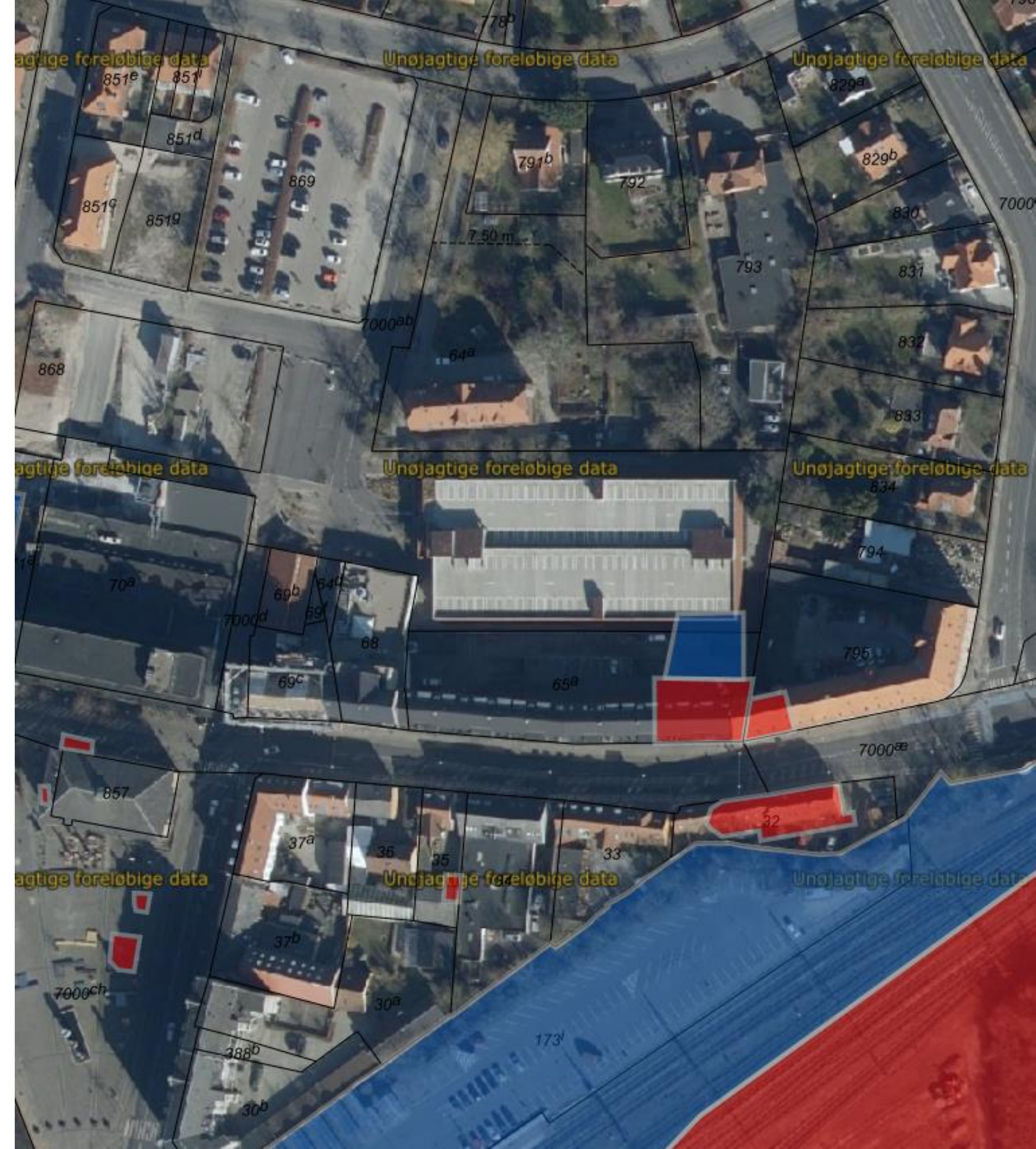




ROSKILDE
KOMMUNE

Forureningsfane

- To gamle renserier
- Undersøgelser ifm. P-hus => TCE i grundvandet
- Boligbyggeri nedstrøms
- Ikke kortlagt
- Ej hjemmel til at kræve undersøgelser / afværge / § 8-tilladelse



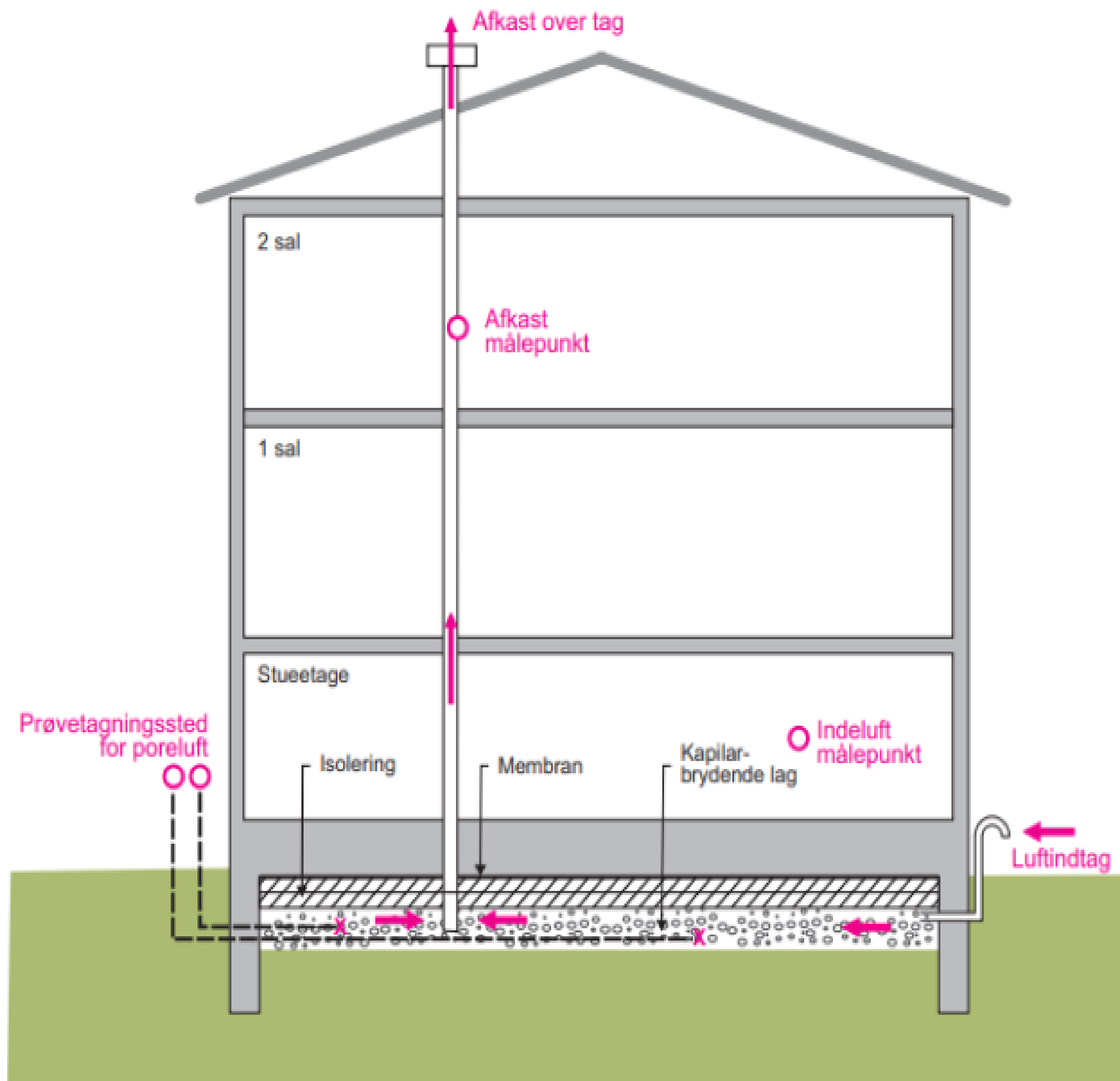


Ønske 3

Bygherre skal være ansvarlig for monitorering og ekstra foranstaltninger

Ansvar for længerevarende vilkår

- Bygherre slipper projektet og ansvaret når nøglerne er overdraget
- => kommende beboere er ansvarlige for monitoring og evt. nye suppl. afværgeforanstaltninger
- => kommende beboere er ofte ikke underrettet om forpligtigelser – og det er vanskeligt at forstå
- Løsningen ligger ikke lige for, men en mulighed er krav til deponering af midler til de længerevarende krav.





ROSKILDE
KOMMUNE

slut



Julie Nyrop Albers
Specialkonsulent
juliena@roskilde.dk
Tlf: 46 31 37 83