



Stationsparken 27
2600 Glostrup
Tlf. 4322 2222
Fax 4322 2899
www.kbhamt.dk

Dato: 19. april 2006
Sagsnr.: 9875294-7
Arkiv: 8-76-5-157-D0

Sagsbeh.: Malene Sadolin
Direkte tlf.: 4322 2870
e-mail: tf@kbhamt.dk

Københavns Amt har kortlagt (registreret) Deres ejendom, Smakkegårdsvej 155-191 og 203-209, 2820 Gentofte (matr. nr. 5i vangede), som muligt forurenet (vidensniveau 1).

Københavns Amt sendte den 16. februar 2006 udkast til afgørelse om kortlægning af Deres ejendom som muligt forurenet til Dem og Gentofte Kommune.

Gentofte Kommune har ikke haft bemærkninger til udkastet.

- ./. Københavns Amt har nu truffet den endelige afgørelse om at kortlægge Deres ejendom som muligt forurenet. Afgørelsen svarer til det udkast amtet sendte til Dem. Afgørelsen er vedlagt.

Som det fremgår af afgørelsen, kan De ikke klage over afgørelsen til andre offentlige myndigheder, men De kan få prøvet afgørelsen ved en retssag.

- ./. De skal være opmærksom på, at hvis grunden ønskes undersøgt af amtet inden for to år, skal ejerforeningen anmode amtet om det. Hvis De ønsker det, kan ejerforeningen udfylde anmodningen elektronisk på amtets hjemmeside: www.kbhamt.dk under Miljø → Betjen dig selv.

De to år tæller fra det tidspunkt amtet har modtaget ejerforeningens anmodning (lov om forurenet jord §7, stk 3). Amtet kan ifølge loven undlade at undersøge områder med asfalt, fliser eller lignende, hvor forureningen ikke kan medføre aktuel skadelig virkning på grundvand eller mennesker som følge af, at arealet er befæstet.

Hvis ejerforeningen ikke anmoder om undersøgelse, vil grunden blive undersøgt, når amtet prioriterer den. Amtet undersøger først de grunde hvor der vurderes at være størst risiko for mennesker og miljø.

¹ Lov nr. 370 af 2. juni 1999 om forurenet jord med senere ændringer

Et par beboere har haft spørgsmål til kortlægningen herunder, hvorfor grunden pludselig kortlægges. Hertil kan Københavns Amt oplyse følgende:

- Efter Jordforureningsloven¹ skal Københavns Amt kortlægge (finde og registrere) forurenede ejendommen samt ejendomme der kan være forurenede for at holde styr på jordforureninger.
- Københavns Amts kortlægningsarbejde følger en prioriteret rækkefølge i forhold til store drikkevandsressourcer. Københavns Amt er netop startet det systematiske kortlægningsarbejde i Gentofte Kommune. Ved det systematiske kortlægningsarbejde gennemgås bl.a. gamle vejvisere. Kortlægningen af Deres ejendom er imidlertid også foretaget på baggrund af almindelig praksis ved ejendomshenvendelser på boligejendomme. I køb/salgsituationer bliver amtet forespurgt om forureningssituationen på givne ejendomme via ejendomsmæglere. Københavns Amt fremskaffer herefter materiale i kommunens byggesag og behandler sagen.

Med venlig hilsen



Pernille Palstrøm

Vedlagt:

Afgørelse om kortlægning.

Skema til anmodning om undersøgelse af boligejendom, kun vedlagt til grundejerforening.

Kopi til:

Gentofte Kommune

Skattecenter København, Sluseholmen , 1790 Københavns V

Kortlægning af muligt forurennet jord

Smakkegårdsvej 155-191 og 203-209
2820 Gentofte
Matrikel nr. 5i Vangede

Kortlægningsnr. 157-05044
Journalnr. 9875294
19. april 2006
Pernille Palstrøm

Afgørelse

Ejendommen,

Smakkegårdsvej 155-191 og 203-209
2820 Gentofte
Matrikel nr. 5i Vangede

kortlægges som muligt forurenede på vidensniveau 1 efter § 4 jf. § 12 i lov nr. 370 af 2. juni 1999 (jordforureningsloven). De kortlagte arealer får kortlægningsnr. 157-05044. Arealerne udgør hhv. 1576, 968 og 1443 m² (samlet 3987 m²) og er indtegnet på vedlagte kortbilag dateret den 14. februar 2006.

Den mulige forurening kan have skadelige virkninger på mennesker og miljø. Københavns Amt har kortlagt den mulige forurening af hensyn til:

- risiko for grundvandsforurening
- risiko for menneskers sundhed ved brug af ejendommen som bolig
- risiko for spredning af forurening ved flytning af jord fra ejendommen.

Denne afgørelse indeholder følgende afsnit:

1. Tidligere og nuværende brug af ejendommen
2. Mulig forurening som følge af aktiviteter på ejendommen
3. Fremtidig offentlig indsats på ejendommen
4. Hvad betyder den mulige forurening for ejendommens ejer
5. Offentliggørelse af amtets afgørelse om at kortlægge ejendommen som muligt forurenede.
6. Klagevejledning

1. Tidligere og nuværende brug af ejendommen

På ejendommen er et boligkompleks, Ibstrupparken, bestående af 10 boligblokke, der er opført i årene 1946-1950. Byggeriet omfatter også 5 bygninger ud mod Smakkegårdsvej der anvendes til garager, børnehaver og butikker.

I byggesagen samt Gentofte Kommunes vejvisere omtales rensridrift flere gange.

I 1966/1967 søges om tilladelse til at indrette selvbetjeningsrenseri på ejendommen matr.nr. 5i Vangede, muligvis opstilles her kun vaskemaskiner. I Gentofte Kommunes vejvisere annoncerer "Tommelise's Eksklusiv rensning", Smakkegårdsvej 173, fra midten af 1960'erne til midten af 1970'erne og I.H.s Sko- og Tøjservice (under Renseri), Smakkegårdsvej 159, i 1980.

I forbindelse med byggeriets varmecentral i blok 5 har der været installeret følgende tanke:

- 22.000 l underjordisk olietank, etableret i 1949, det er uklart om og hvornår den er sløjfet.
- 30.000 l underjordisk olietank, etableret i 1958 og afproppet i 1980
- I byggesagen omtales 2 x 15.000 l tanke fra 1959, som er sløjfet i 1980, disse kan eventuelt være identiske med 30.000 l tanken.
- 27.000 l kældertank, etableret i 1980, det er uklart om og hvornår den er sløjfet.

2. Mulig forurening efter brugen af ejendommen

Renserier

Vi finder ofte forurening på de grunde, hvor der tidligere har ligget renserier. Forureningen kan skyldes mindre spild over en længere tidsperiode og udsivning fra utætte kloakker. Forureningen kan også skyldes egentlige uheld, hvor for eksempel en tønde med kemikalier er væltet. Desuden kan forureningen skyldes nedgravet affald med indhold af rensesvæske.

Olietanke

Vi finder ofte forurening på de grunde, hvor der tidligere har ligget større olietanke. Forureningen skyldes i de fleste tilfælde lang tids påvirkning med spild på jorden eller utætheder i tanke og rørføringer. Forureningen kan imidlertid også skyldes uheld, hvor f.eks. en slange er hoppet af, eller en tank er blevet overfyldt.

Olietankene er placeret nær blok 5 og blok 6. Tommelises renseri har formentlig været etableret ved blok 7 og I.H.s Sko- og Tøjservice ved blok 10, hvorfor arealerne omkring disse blokke kortlægges på vidensniveau 1.

3. Fremtidig offentlig indsats på ejendommen

Ejendommen ligger i et område med betydningsfuldt grundvand, og den er muligvis forurennet med en grundvandstruende forurening. Derudover anvendes ejendommen som bolig. Ejendommen er derfor et offentligt indsatsområde efter § 6 i jordforureningsloven.

Københavns Amt vil på et senere tidspunkt undersøge, om ejendommen er forurennet fra de pågældende erhvervsaktiviteter.

Amtet prioriterer hvert år, hvilke ejendomme, der er midler til at undersøge. Ejeren vil modtage besked, inden amtet går i gang med at undersøge grunden. Viser undersøgelserne, at der findes forurening, vil forureningen blive kortlagt på vidensniveau 2.

Da ejendommen anvendes som bolig, kan ejeren bede amtet om at undersøge, om ejendommen faktisk er forurennet. Ejerlejligheder søger gennem ejerforeningens bestyrelse. Amtet skal så undersøge ejendommen indenfor to år. Se jordforureningslovens § 7, stk 3.

Inden en ejerforenings bestyrelse søger amtet om at få fællesarealer undersøgt, er det normalt besluttet på en generalforsamling i ejerforeningen. Amtet anbefaler, at det forinden er drøftet med foreningens bestyrelse og/eller administrator.

4. Hvad betyder den mulige forurening for brug af ejendommen

For den del af ejendommen der anvendes til bolig gælder:

Anvendelse af ejendommen til andre følsomme formål f.eks. til børneinstitution eller dagpleje må ikke ske, før amtet har givet tilladelse til den ændrede anvendelse. Se jordforureningsloven § 8, stk. 1.

For den del af ejendommen der evt. anvendes til erhverv gælder:

Hvis De ønsker at ændre anvendelsen af det kortlagte areal til et af nedenstående formål, skal De først søge tilladelse hos amtet (Se jordforureningsloven § 8, stk. 1.):

- bolig
- børneinstitution
- offentlig legeplads
- rekreativt område
- alment tilgængeligt område
- kolonihave
- sommerhus
- institution (skole, plejehjem, fritidshjem)

Københavns Amt skal give tilladelse til bygge- og gravearbejde på ejendommen. Der skal dog ikke tilladelse til almindeligt havearbejde. Se jordforureningsloven § 8, stk. 2.

På Københavns Amts hjemmeside www.kbh.amt.dk er det beskrevet, hvordan man søger om tilladelse til en ændret anvendelse af ejendommen og/eller bygge- og gravearbejder. Beskrivelsen ligger under Miljø → Forurenede grunde → Må jeg bygge eller grave?

Hvis der skal flyttes jord fra ejendommen, skal **jordflytningen anmeldes til Gentofte kommune** senest 4 uger, før jorden flyttes. Se evt. jordforureningslovens § 50, stk. 2 og ”Bekendtgørelse nr. 675 af 27. juni 2000 om anmeldelse af flytning af forurenede jord og jord fra forureningskortlagte arealer og offentlige vejarealer.”

Ejeren har pligt til at orientere lejere af ejendommen om, at ejendommen er kortlagt, og hvad det betyder for brugen af ejendommen.

5. Offentliggørelse af amtets afgørelse om at kortlægge ejendommen som muligt forurenede.

Københavns Amt indberetter kortlægningen af ejendommen som muligt forurenede til det landsdækkende matrikelregister www.kms.dk/matrikelinfo efter jordforureningslovens § 14.

Kortlægning bliver ikke tinglyst, men på ejendommens blad i tingbogen bliver der en notering med henvisning til matrikelregisteret.

6. Klagevejledning

Der kan ikke klages over Københavns Amts afgørelse om at kortlægge denne ejendom som muligt forurenede til andre offentlige myndigheder, se jordforureningslovens § 16, stk. 1.

Afgørelsen kan dog prøves ved en retssag. Retssag skal så anlægges ved byretten inden 12 måneder efter, at afgørelsen er truffet, se jordforureningslovens § 87.


Pernille Palstrøm

Vedlagt:

Kort over ejendommen med angivelse af det kortlagte areal

Lokalitet: 157-05044



KØBENHAVNS AMT

Lokalitetsnavn: Ibstrupparken

Matr.nr.: 5i Vangede

Adresse: Smakkegårdsvej 155-191 og 203-209

Sagsnr.: 9875294

Arkivkode: 8-76-5-157-D0

