

**MED AFLEVERINGSATTEST**

Slots og Ejendomsstyrelsen  
Løngangsstræde 21  
1468 København K

**Telefon** 4820 5000  
**Direkte** 4820 5349  
**Fax** 4820 5799  
**Mail** miljøe@regionh.dk  
**Web** www.regionh.dk

Sagsnr.: 080002107  
Arkiv: 1-51-71-101  
Sagsbeh.: janjes

Dato: 27. maj 2008  
912 - 0004

**Region Hovedstaden kortlægger en del af Christiania som forurennet**

Vi skrev til jer den 18. februar 2008 og fortalte, at Region Hovedstaden planlægger at kortlægge en del af jeres ejendom Christiania som forurennet på vidensniveau 2. Samtidig orienterede vi jer om muligheden for at komme med bemærkninger inden den 21. april 2007.

**Bemærkninger til sagen**

Hverken Slots og Ejendomsstyrelsen eller kommunen er kommet med bemærkninger eller yderligere oplysninger til sagen.

**Endelig kortlægning på vidensniveau 2**

Region Hovedstaden har på baggrund af undersøgelser udført i 2008 truffet endelig afgørelse om kortlægning af områderne Sydområdet, Psyak, Arken og Mælkevejen, matrikel nr. 571, 314b, dele af 314c og 314d Christianshavns Kvarter, 1440 København K, som forurennet på vidensniveau 2 med forureningskategorien F2 efter jordforureningsloven.

**Flere undersøgelser**

Regionen undersøger forureninger, der truer det grundvand, vi bruger til drikkevand. Vi undersøger også forureninger, der kan trænge op i boliger og børneinstitutioner og påvirker menneskers sundhed. Desuden undersøger vi forurening på boliggrunde, børneinstitutioner og offentlige legepladser, hvis forureningen er så kraftig, at den kan påvirke menneskers sundhed.

Forureningen med tungmetaller, olieprodukter og chlorerede opløsningsmidler i jorden og grundvandet på jeres grund kan true indeklimaet i boliger og menneskers sundhed.

Vi forventer på nuværende tidspunkt at gå i gang med at undersøge forureningen på jeres ejendom nærmere i løbet af to til fire år.

**Hvis I vil klage**

I kan ikke klage til andre myndigheder over vores afgørelse om kortlægning. I kan dog prøve afgørelsen ved en retssag, som skal være anlagt ved byretten inden 12 måneder fra i dag.

**Gem afgørelsen**

I skal gemme afgørelsen, da I for eksempel får brug for den, hvis I en dag skal sælge grunden.

**Flere oplysninger**

I kan læse mere om regionens arbejde med forurenede grunde på vores hjemmeside [www.regionh.dk](http://www.regionh.dk).

Hvis I har spørgsmål, er I velkomne til at ringe til os på telefon 4820 5000.

Med venlig hilsen



Lotte M. Petersen  
Akademiingeniør

Sammen med dette brev får I:

- Afgørelse om kortlægning af områderne Sydområdet, Psyak, Arken og Mælkevejen, 1440 København K
- Kortbilag der viser det samlede kortlagte område

En kopi af dette brev og afgørelsen om kortlægning er sendt til

Københavns Kommune, Center for Miljø, Jordområdet  
Skattecenter København, Sluseholmen 8 B, 2450 Kbh. SV, att.: Ejendomsvurderingen  
Embedslægeinstitutionen Hovedstaden, Borups Allé 177, 4. sal, 2400 København NV



**Region  
Hovedstaden**

**Koncern Miljø**

Region Hovedstaden  
Kongens Vænge 2  
3400 Hillerød

## **Kortlægning af forurenede jord**

### **Christiania**

Områderne Sydområdet, Psyak, Arken og Mælkevejen  
1440 København K

Matrikel nr. 571, 314b, dele af 314c og 314d Christianshavns Kvarter

Lokalitetsnummer: 101-09242

Arkiv: 1-51-71-101

Sagsnummer: 080002107

Dato: 27. maj 2008

Sagsbehandler: janjes

## Afgørelse om kortlægning på vidensniveau 2

Region Hovedstaden har kortlagt en del af området Christiania:

Områderne Sydområdet, Psyak, Arken og Mælkevejen  
1440 København K

Matrikel nr. 571, 314b, dele af 314c og 314d Christianshavns Kvarter

som forurenede på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven<sup>1</sup>. Begrundelsen er, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø. Denne afgørelse er en udvidelse af Københavns Kommunes tidligere afgørelse om kortlægning af grunden som forurenede på vidensniveau 2 fra den 11. oktober 2006.

Det kortlagte område omfatter den nordøstlige del af Christiania, som den 18. februar 2008 blev varslet V1-kortlagt. Det V2-kortlagte areal udgør nu hele Christiania, samlet 277.300 m<sup>2</sup>. Arealet er vist på vedlagte kort.

### Resumé

- Der er konstateret forurening på en del af jeres grund.
- Forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.
- Vi har kortlagt forureningen på vidensniveau 2.
- Forureningskategorien er fastlagt til F2, fordi jordforureningen kan have sundhedsmæssig betydning for brugen af hus og have.
- Kortlægningen medfører en række begrænsninger og pligter.
- Vi kan først fastlægge omfanget af regionens videre indsats på et senere tidspunkt. Indsatsen indebærer ikke nødvendigvis, at vi fjerner forureningen.

### Jeres grund er forurenede

Niras har i 2008 gennemført en forureningsundersøgelse på Christiania. Undersøgelsen er beskrevet i rapporten ”Christianiaområdet. Orienterende forureningsundersøgelse på dele af Christiania. Marts 2008

Undersøgelsens resultater er herunder oplyst i delområderne A og B. Område A omfatter Røde Sols Plads, Psyak og Mælkevejen. Område B omfatter Sydområdet og Arken.

### Område A

Der er i område A udtaget 13 blandede jordprøver af de terrænnære jordlag.

### Jordforurening over afskæringskriteriet

I 4 af de 13 jordprøverne fra de terrænnære jordlag (BL17, 19, 21 og 24) blev der konstateret kraftig forurening over afskæringskriteriet. I BL17 blev der konstateret over-

---

<sup>1</sup> § 5 i Lovbekendtgørelse nr. 282 af 22. marts 2007 om forurenede jord – jordforureningsloven

skridelse af afskæringskriteriet for zink (1700 mg/kg TS), mens der i BL19, BL21 og BL24 blev konstateret overskridelser af afskæringskriteriet for bly (550-850 mg/kg TS).

Derudover blev der i BL24 konstateret overskridelser af afskæringskriteriet for zink (1000 mg/kg TS) og tjærestoffet benz(a)pyren (5,5 mg/kg TS).

#### *Jordforurening i rådgivningsintervallet (lettere forurenede)*

I de øvrige terrænnære jordprøver blev der konstateret overskridelser af jordkvalitetskriteriet for bly, og for størstedelen af jordprøverne i område A blev der konstateret overskridelser af jordkvalitetskriteriet for cadmium (op til 1,8 mg/kg TS), benz(a)pyren (op til 1,4 mg/kg TS) og summen af PAH'er (op til 33 mg/kg TS). Derudover blev der i BL20, BL24 og BL27 konstateret overskridelser af jordkvalitetskriteriet for kviksølv (op til 1,6 mg/kg TS).

Endelig er jordkvalitetskriteriet for totalkulbrinter overskredet i BL19 og BL30, hvor der hhv. er konstateret 140 og 400 mg totalkulbrinter/kg TS. Laboratoriet vurderer, at kulbrinterne svarer til tjære/asfalt/bitumen.

#### *Boringer*

I boring B19 er der 1,5 meter under terræn (m.u.t.) konstateret kraftig forurening med bly (650 mg/kg TS) og kviksølv (3,2 mg/kg TS) over afskæringskriterierne. Forureningen forventes at stamme fra fyldjorden. I vandprøven fra B19 blev der konstateret et indhold af kulbrinter på 71 µg/l, hvilket er en overskridelse af grundvandskvalitetskriteriet på 8 gange. Det er primært tale om tunge kulbrinter (C25-C40), men der er også konstateret mellem tunge kulbrinter (C10-C25).

Boring B20 er placeret ved et værksted, hvor der tidligere er konstateret en olieforurening. I boringen blev der 1,0-2,5 m.u.t. observeret olielugt i jorden. Derudover blev der i dybden 1,5-3,0 m.u.t. konstateret forhøjet PID-udslag, hvilket indikerer forurening med letfordampelige forureningskomponenter.

Jordprøven fra 1,5 m.u.t. viste indhold af totalkulbrinter på 1700 mg/kg TS, hvor jordkvalitetskriteriet er på 100 mg/kg TS. Laboratoriet vurderer, at forureningen stammer fra diesel-/fyringsolie. Olieforureningen synes afgrænset til 2,5 m.u.t., hvor koncentrationen er 120 mg/kg TS. Dette bekræftes af PID-niveauerne, som reduceres betydeligt fra 3,0 til 3,5 m.u.t. Forureningen er ikke blevet horisontalt afgrænset i forbindelse med nærværende undersøgelse.

Der er i boring B20 ligeledes konstateret forurening med diesel/fyringsolie i en vandprøve udtaget 1-3 m.u.t. Der er målt 540 µg/l totalkulbrinter, hvilket er en væsentlig overskridelse af grundvandskvalitetskriteriet, som er på 9 µg/l.

#### **Område B**

I område B er der udtaget 14 blandede jordprøver af de terrænnære jordlag.

#### *Jordforurening over afskæringskriteriet*

Som den eneste blandede terrænnære jordprøve i område B blev der i BL32 konstateret kraftig forurening over afskæringskriteriet, idet der blev målt benz(a)pyren i koncentrationen 6,0 mg/kg TS. Prøven er udtaget på "Prærien", hvor der visuelt blev konstateret byggeaffald, og det er sandsynligt, at forurening stammer fra fyldjorden. Jordprøven blev analyseret for asbest pga. byggeaffaldet, men indeholdt ikke asbest.

#### *Jordforurening i rådgivningsintervallet (lettere forurenede)*

I de øvrige terrænnære jordprøver i område B blev der (med undtagelse af BL33) konstateret overskridelser af jordkvalitetskriteriet for bly (op til 320 mg/kg TS), og for størstedelen af de blandede jordprøver i område B blev der konstateret overskridelser af jordkvalitetskriteriet for benz(a)pyren (op til 2,4 mg/kg TS).

Desuden blev der i 6 jordprøver konstateret overskridelser af kriteriet for cadmium (op til 1,3 mg/kg TS) og sum PAH (op til 33 mg/kg TS).

Derudover i BL29, BL32, BL39 og BL43 konstateret overskridelser af jordkvalitetskriteriet for kviksølv (op til 1,8 mg/kg TS).

BL34 er udtaget på en legeplads. Jordprøven er udtaget under sandlaget, som var ca. 10 cm tykt. Der blev her udelukkende konstateret lettere forurening med bly (110 mg/kg TS) og cadmium i størrelsesordenen af jordkvalitetskriteriet. Kun i BL33, blev der ikke konstateret forurening. Denne blandprøve er udtaget på amfiteateret (i bunden såvel som siderne). Jorden var her mere leret end i de øvrige blandede jordprøver, og der blev ikke konstateret tegn på affald. Jordprøverne er imidlertid udtaget i de øverste 10 cm jord, hvorfor det ikke kan udelukkes, at der under den rene jord findes forurenede jord.

#### *Jordbunke/vold*

Nordvest for "Prærien" blev der observeret en ca. 1,5 meter høj vold af jord, som visuelt indeholdt byggeaffald. Jordprøven (JV3) viste lettere forurening med bly (180 mg/kg TS), kviksølv (1,0 mg/kg TS) og benz(a)pyren (0,59 mg/kg TS). Jordprøven blev analyseret for asbest pga. byggeaffaldet, men indeholdt ikke asbest.

#### **Boringer**

I område B er der i jordprøverne udtaget fra boringerne generelt konstateret jordforurening med bly og kviksølv. Dog er der i boring B28 ikke konstateret kviksølv over jordkvalitetskriteriet. Med undtagelse af B17 og B28 er der konstateret overskridelse af afskæringskriteriet for bly og/eller kviksølv, som er målt i koncentrationer på op til henholdsvis 960 og 14 mg/kg TS.

Ved "Loppen" er der to steder oplysninger om bilværksteder. Boring B18 er udført ved et bilværksted, mens B23 er udført ved et veteranbilværksted.

Der er i disse boringer ikke konstateret tegn på forurening i form af olie i jorden. I en vandprøve fra B18 er der derimod konstateret benzen i størrelsesordenen af grundvandskvalitetskriteriet, mens der i B23 er konstateret en kulbrinteforurening i størrelsesordenen af grundvandskvalitetskriteriet. Hvorvidt disse forureninger stammer fra olie- eller benzinspild i forbindelse med værkstedene er uvist.

I de boringer, som ikke er placeret ved egentlige potentielle kilder til forurening, er der konstateret overskridelser af jordkvalitetskriteriet for totalkulbrinter i boringerne B24 (4,0 m.u.t.), B29 (0,5 m.u.t.) og B30 (1,5 m.u.t.). Der blev målt op til 2,4 gange kriteriet for totalkulbrinter, og der er således tale om mindre forureninger. Laboratoriet vurderer, at kulbrinterne svarer til tjære/asfalt.

Der er jævnt fordelt over delområde B konstateret overskridelser af grundvandskvalitetskriteriet for totalkulbrinter, som er på 9 µg/l. Det drejer sig om B24 (110 µg/l), B26 (23 µg/l), B28 (34 µg/l) samt B29 (390 µg/l). Derudover er der i B26 og B29 konstateret overskridelser af grundvandskvalitetskriteriet for benzen på op til to gange kriteriet.

#### **Hvad betyder forureningen for brugen af hus og have?**

Vi har nuanceret forureningen ud fra følgende tre forureningskategorier<sup>2</sup>:

- F0 - Jordforurening, som ikke har nogen sundhedsmæssig betydning for brug af hus og have.
- F1 - Jordforurening, som ikke har nogen sundhedsmæssig betydning for brug af hus og have, hvis I følger nogle simple råd.
- F2 - Jordforurening, som kan have sundhedsmæssig betydning for brug af hus og have, eller
- F2- Jordforurening, som ikke er undersøgt tilstrækkeligt til, at regionen kan nuancere den nærmere.

Vi vurderer, at forureningen kan udgøre en risiko for brugen af huse og haver. Det skyldes, at forureningen dels findes i overfladejorden og dels i grundvandet. På den baggrund har vi fastlagt forureningskategorien til F2. Vi anbefaler jer at følge rådene for meget forurenede jord. Rådene finder I i pjecen: "Gode råd om byhaver - Når jorden i haven er forurenede".

Forureningskategorien for de områder, hvor overfladejorden er forurenede kan ændres til F1, hvis I forhindrer kontakten med den forurenede jord. Det kan I for eksempel gøre ved at lægge fliser eller anden fast belægning hen over det forurenede areal. Ligeledes kan forureningskategorien ændres til F0, hvis en nærmere undersøgelse viser, at forureningen ikke påvirker indeklimaet. Hvis I ikke kan vente på, at vi undersøger forureningen nærmere, kan I selv betale for undersøgelsen.

---

<sup>2</sup> § 12 a i jordforureningsloven

I kan læse mere om nuancering af forurening i pjecen ”Hvad betyder forureningen på din grund? Værd at vide om nuancering af jordforurening”.

### **Hvad betyder kortlægningen for jer?**

I dag er der boliger og erhverv på jeres grund. Vi har givet jer nogle råd om brugen af haverne, som I bør følge. Derudover får kortlægningen betydning, hvis I vil bygge og grave i jorden, eller hvis I vil ændre anvendelsen af det kortlagte areal:

- I skal søge Københavns Kommune, Center for Miljø om tilladelse, før I bygger, graver eller foretager andet anlægsarbejde<sup>3</sup>. Det gælder også, hvis I vil fjerne fliser eller anden fast belægning dér, hvor vi har kortlagt forurening.
- I skal anmelde flytning af jord til kommunen senest fire uger i forvejen<sup>4</sup>.
- I har pligt til at underrette eventuelle lejere og købere om kortlægningen og forureningskategorien F2<sup>5</sup>.

I skal ikke have tilladelse til almindeligt havearbejde.

Formålet med reglerne er at undgå, at mennesker kommer i kontakt med den forurenede jord, og at forureningen spredes unødigt.

### **Fremtidig indsats på det kortlagte areal**

Forureningen kan udgøre en risiko for brugen af hus og have. Det betyder, at jeres grund er med i den pulje af grunde, hvor Region Hovedstaden vil foretage en videre indsats for at sikre menneskers sundhed og rent drikkevand.

Vi kan først vurdere omfanget af indsatsen på et senere tidspunkt. Der kan gå adskillige år, før vi går i gang med indsatsen. Indsatsen indebærer ikke nødvendigvis, at vi fjerner hele forureningen. En del af grunden kan derfor stadig være kortlagt, når vores indsats er slut.

Vi gør opmærksom på, at der i fremtiden kan komme nye regler og ny viden, som ændrer på vores vurdering af, om forureningen udgør en risiko. Det kan betyde, at vi måske alligevel ikke skal gøre en videre indsats.

### **Værditabsordningen**

I har gennem værditabsordningen<sup>6</sup> eventuelt mulighed for at få fremskyndet den videre indsats mod forureningen. Der er visse bestemmelser, der skal være opfyldt for at være omfattet af ordningen. Det kan I læse mere om i pjecen ”Hjælp – min boliggrund er forurennet”. Lige nu er der ikke ventetid på at få udført supplerende undersøgelser, men der er mange års ventetid på en eventuel oprensning. Hvis I er interesseret i at blive omfattet af værditabsordningen, skal I skrive det til os og sende os en kopi af

---

<sup>3</sup> § 8 i jordforureningsloven

<sup>4</sup> § 50, stk. 2 i jordforureningsloven

<sup>5</sup> § 12, stk. 1 i jordforureningsloven

<sup>6</sup> Kapitel 4 (§§ 26 – 38) i jordforureningsloven



skødet. Herefter vurderer vi, om I opfylder betingelserne for at være tilmeldt ordningen.

#### **I kan selv få grunden undersøgt og rensset op**

Hvis I selv betaler, har I mulighed for selv at få udført en nærmere undersøgelse og eventuel oprensning af forureningen. I skal bruge en rådgiver, der har erfaring med undersøgelser og oprensning på forurenede grunde. Det er en god idé at diskutere omfanget af undersøgelsen med os, før I går i gang. Når undersøgelsen er udført, skal vi have en rapport med resultatet.

Vil I efterfølgende fjerne forureningen, skal I have en tilladelse fra Københavns Kommune. Hvis formålet med oprensningen er, at I vil have jeres grund ud af kortlægningen, skal I også kontakte regionen, inden I går i gang. Det skal I gøre for at sikre, at vores krav til oprensningen er opfyldt.

#### **Vi offentliggør kortlægningen**

- Oplysninger om kortlægningen indføres af Kort & Matrikelstyrelsen i matrikelregisteret, der er et landsdækkende register over matrikler i Danmark<sup>7</sup>. I kan se matrikelregisteret på [www.kms.dk/matrikelinfo](http://www.kms.dk/matrikelinfo) og på [www.mingrund.dk](http://www.mingrund.dk).
- Kortlægningen bliver noteret i tingbogen.

#### **Hvis I vil klage**

I kan ikke klage til andre myndigheder over vores afgørelse om kortlægning af en del af jeres grund som forurenet<sup>8</sup>. I kan dog prøve afgørelsen ved en retssag. Retssagen skal være anlagt ved byretten senest 12 måneder efter vores afgørelse er truffet<sup>9</sup>.

#### **Vil I vide mere?**

I kan se jordforureningsloven på [www.retsinfo.dk](http://www.retsinfo.dk), mens regionens hjemmeside [www.regionh.dk](http://www.regionh.dk) giver indblik i vores arbejde med forurenede grunde.

I er altid velkomne til at ringe til os på telefon 4820 5000, hvis I har spørgsmål.

Med venlig hilsen



Lotte M. Petersen  
Akademiingeniør

---

<sup>7</sup> § 14 i jordforureningsloven, samt cirkulære nr. 120 om indberetning af 13. december 2006

<sup>8</sup> § 16 i jordforureningsloven

<sup>9</sup> § 87, stk. 1 i jordforureningsloven

**Vedlagt:**

- Kort over grunden der viser det kortlagte område

En kopi af denne afgørelse er sendt til  
Københavns Kommune; Center for Miljø, Jordområdet  
Skattecenter København, Sluseholmen 8 B, 2450 Kbh. SV, att.: Ejendomsvurderingen

# Lokalitet: 101-00173 og 101-04942



**Region  
Hovedstaden**

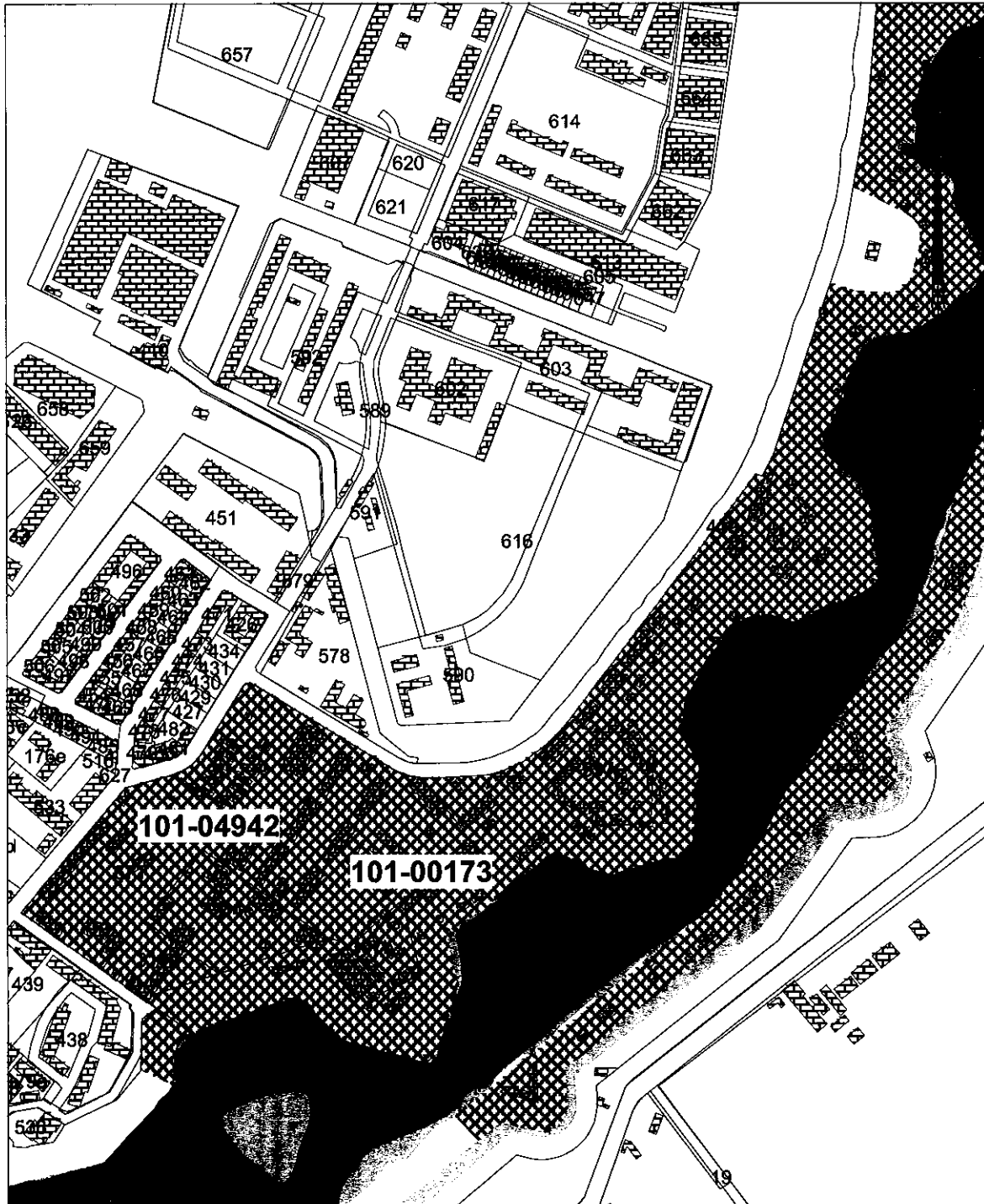
Lokalitetsnavn: Christiania

Matr.nr.: 571, 314a-d, 397, 419, 397b, umatrikuleret areal

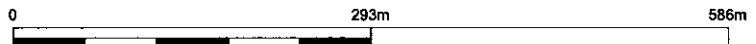
Adresse: Sydområdet 4A, Christiania, 1440 København K mfl.

Sagsnr.: 08002107

Arkivkode: 1-51-71-101



1:5.850



V2-Kortlagt areal udgør ca. 277.300 m<sup>2</sup>

Kortet er fremstillet af Region Hovedstaden, Koncern Miljø d. 16/04-2008.  
© Kort & Matrikelstyrelsen