

[...]

Jord & Affald
J.nr. 335/05-0035
Ref. PBR/jeg/ulu
Den 28. februar 2006

Miljøstyrelsens afgørelse af klage over Stenlille Kommunes afgørelse om afhjælpende foranstaltninger på adressen [...], 4296 Nyrup

1. Klage til Miljøstyrelsen

Den 14. juli 2004 har [...] på vegne af [...] klaget over Stenlille Kommunes afgørelse af 16. juni 2004. Med denne afgørelse tilkendegav kommunen, at påbud af 30. december 2002 om oprensning efter olieudslip på ejendommen [...], 4296 Nyrup, matr. [...] ikke var opfyldt.

Med brev af 19. august 2004 har Stenlille Kommune fremsendt klagen og sagens øvrige akter til Miljøstyrelsen.

[...] varetager den obligatoriske forsikringsordning for villaolietanke og samarbejder med Oliebranchens Miljøpulje (OM) om undersøgelses- og oprensningsaktiviteter. Som miljørådgiver for OM har Hedeselskabet Miljø & Energi A/S forestået undersøgelser og afværgeforanstaltninger.

2. Miljøstyrelsens afgørelse

Miljøstyrelsen stadfæster Stenlille Kommunes afgørelse af 16. juni 2004 om afhjælpende foranstaltninger i forhold til restforurening på [...], 4296 Stenmagle, med ændringer som beskrevet i afsnit 8.

Der henvises til afsnittene 7 og 8 for en nærmere redegørelse. Vejledning for eventuel klage over Miljøstyrelsens afgørelse findes i afsnit 9.

Situationsplan er vedlagt som bilag til afgørelsen.

3. Baggrund for sagen

Grundejer [...], kontaktede Sorø brandvæsen den 28. december 2002, fordi hans olietank var væltet. Tanken var blevet fyldt op den 27. december 2002. Da grundejer den 28. december 2002 opdagede, at tanken var væltet, kunne han samtidig konstatere, at det dryppede fra oliemåleren. Med en kran fik han rejst tanken op, og kunne skønne, at der var løbet ca. 700 l olie ud på jorden. Grundejer skovlede derpå en trillebørfuld olievædet jord op.

Tanken var på 1200 l og stod udendørs, langs fyrrummets østlige facade. Fyrrummet er en selvstændig bygning i tilknytning til en villa. Med tilgrænsning til fyrrummet var grundejer på uheldstidspunktet i færd med at opføre en værkstedsbygning, hvor ydermure og betongulv var færdigbygget.

Den 28. december 2002 ankom Stenlille Kommune og Sorø Brandvæsen til adressen. Sorø Brandvæsen foranledigede, at der omgående blev udført umiddelbare afværgeforanstaltninger med en minigraver, hvorved der blev konstateret olie i jorden 7 – 8 m fra den væltede tank. Der blev etableret en midlertidig pumpesump, hvorfra olie kunne pumpes op. Olie og regnvand strømmede til pumpebrønden fra et sandlag som lå ca. 10 cm under terræn. Stenlille Kommune kunne endvidere konstatere, at tanken var placeret på betonfliser, som den var væltet ned fra.

Den 28. december 2002 orienterede Stenlille Kommune [...] om uheldet, og aftalte, at der den 30. december 2004 ville blive meddelt påbud efter jordforureningslovens § 48.

3.1 Påbud om undersøgelse og oprensning

Med brev af 30. december 2002 meddelte Stenlille Kommunes følgende påbud om undersøgelse og oprensning efter oliespild til ejendommens ejer, [...]:

- "- at fjerne den konstaterede forurening og genoprette den hidtidige tilstand eller foretage tilsvarende afhjælpende foranstaltninger,
- at dokumentere ved prøvetagning og analyse udført af akkrediteret laboratorium, at ovenstående krav er opfyldt,
- at afrapportere oprydningen/afhjælpningen til kommunen."

"Som udgangspunkt anvendes kvalitetskriterierne fra Miljøstyrelsens vejledning nr. 6 af 1998..."

"Hvis en fuldstændig oprensning ikke kan gennemføres uden ekstraordinære store omkostninger vil Stenlille Kommune tage stilling til i hvilket omfang en restforurening kan tillades. Til brug for kommunens vurdering skal der foretages en kortlægning af restforureningens udbredelse i såvel jorden som i grundvandet samt udarbejdes en risikovurdering for påvirkningen af den nuværende anvendelse af ejendommen samt en eventuel fremtidig følsom arealanvendelse. Desuden skal risikoen for grundvandet samt recipienter vurderes".

3.2 Rapport om undersøgelse og oprensning

Den 1. april 2003 forelå rapport om Hedeselskabets undersøgelser og om oprensningen af olieskaden, samt risikovurdering af restforureningen. Af rapporten fremgår bl.a. følgende:

Jordforurening

Jordforureningen omfatter et areal dels under det nyopførte værksted, og dels på indkørsel og haveareal. Der er truffet olieforurening i jord til dybder á 1,6 – 2 m under terræn. Forureningen er primært truffet i fyldmaterialer og er bl.a. spredt til en gammel faskine på den nordlige del af ejendommen. I forbindelse med bortgravning af den forurenede jord er der etableret pumpebrønde, hvorfra olie/vand er oppumpet. Restforurening er efterladt under den nordlige del af det nyopførte værksted.

Grundvandsforurening

Sekundært grundvand er jf. borejournalerne truffet i dybdeintervallet ca. 0,3 – 2,0 m under terræn. Sekundært grundvand forekommer hovedsageligt i forbindelse med et sten/gruslag i dybden 1,1 – 1,8 m under terræn. I forbindelse med bortgravning af den forurenede jord er der etableret pumpebrønde, hvorfra olie/vand er oppumpet. Prøver af sekundært grundvand viser (før afværgeforanstaltninger) indhold af totalkulbrinter i koncentrationer op til 120 µg/l og overskridelse af grundvandskvalitetskriteriet (9 µg/l) i 3 ud af 5 boringer. Der er ikke påvist BTEX i koncentrationer over kvalitetskriterierne. Efter bortgravning af den forurenede jord er der den 14. februar 2004 atter analyseret prøver af sekundært grundvand. Disse prøver viser en mindre overskridelse af grundvandskvalitetskriteriet for totalkulbrinter i 2 af i alt 6 vandprøver. I en prøve (fra drænbrønd) er således konstateret 21 µg/l, og en prøve fra boring B7 indholder 45 µg/l, hvoraf 32 µg/l ikke kan henføres til olieforureningen, men evt. til et plastmateriale. Hedeselskabet vurderer, at det konstaterede indhold af forureningskomponenter (på niveau med grundvandskvalitetskriterierne) ikke udgør et problem i forhold til grundvandet.

Indeklima

Ved poreluftmåling (PL2) under betongulv i værkstedet er der målt benzen (9,5 µg/m³) og totalkulbrinter (54.000 µg/m³). Sammenholdt med Arbejdstilsynets grænseværdi for benzen (1.600 µg/m³) vurderer Hedeselskabet, at restforureningen ikke udgør en risiko for nuværende arealanvendelse eller for indeklima. Hvis værkstedet derimod anvendes til beboelse, vurderes der at være risiko for (uacceptabel) påvirkning af indeklima.

Afværgeforanstaltninger, status

Jordforurening er generelt bortgravet fra ejendommen, med undtagelse af forurening under fundamenter og gulv i den nordlige del af det nyopførte værksted. Under værkstedet findes således totalkulbrinter i koncentrationer op til 8.300 mg/kg TS (HB4). (Miljøstyrelsens kvalitetskriterium for totalkulbrinter er 100 mg/kg TS). Hedeselskabet finder, at påbudet om oprensning er opfyldt, idet jordforureningen er bortgravet i det omfang det har været muligt, uden særlige byggetekniske tiltag, og idet restforureningen ikke vurderes at udgøre en risiko for grundvand, aktuel arealanvendelse og indeklima. Hedeselskabet vurderer, at en fjernelse af restforureningen (20 – 50 l olie) vil beløbe sig til størrelsesordenen kr. 250.000 eksklusive moms (heraf kr. 70.000 til at fjerne restforurening i grundvand).

3.3 Bemærkninger til rapport om undersøgelse og oprensning

Stenlille Kommune indhentede efterfølgende udtalelser vedrørende Hedeselskabets rapport af 1. april 2003 fra grundejer, fra Vestsjællands Amt og fra Embedslægeinstitutionen i Vestsjællands Amt.

Grundejer har overfor Stenlille Kommune anført (jf. grundlag for møde i Udvalg for Teknik og Miljø den 15. juni 2004), at han har planer om at dels at ombygge eksisterende bolig, men at han har fået afslag på belåning fra realkreditinstitut og dels at værkstedet er bygget således, at det ved en mindre efterisolering mv. kan benyttes til bolig. Af samme årsager finder han ikke det er tilfredsstillende, at der efterlades forurening på ejendommen

Med brev af 2. maj forelå bemærkninger fra Embedslægen i Vestsjællands Amt. Idet embedslægen gik ud fra, at der ikke var tale om et værksted der fungerede som en egentlig arbejdsplads fandt man, at det ikke var relevant at anvende Arbejdstilsynets grænseværdier for et værksted i tilknytning til en privat villa. Derimod var det relevant at anvende Miljøstyrelsens afdampningskriterier. Embedslægen er enig i, at værkstedet ikke senere kan anvendes til beboelse, uden fornyet undersøgelse til vurdering af nødvendigheden af afværgeforanstaltninger i relation til indeklima.

Vestsjællands Amt, Natur & Miljø har den 8. maj 2003 tilkendegivet overfor Stenlille Kommune, at amtet er enig i Hedeselskabets risikovurdering, samt at ejendommen vil blive kortlagt på vidensniveau 2, jf. Lov om forurenede jord, idet restforureningen kan udgøre en sundhedsmæssig risiko ved en fremtidig mere følsom arealanvendelse.

3.4 Afværgeforanstaltninger, alternative forslag for værkstedsbygningen

Stenlille Kommune anmodede med brev af 27. maj 2003 Hedeselskabet om en vurdering af omkostninger ved at grave den olieforurenede jord væk, uden fjernelse af værkstedet.

Hedeselskabet svarede med brev af 24. juni 2003. Af brevet fremgår følgende:

- Under fundamenter findes ca. 15 – 25 kg olie
- Under gulvet findes ca. 10 – 25 kg olie
- Kun ca. 30 % af forureningen kan bortgraves, da der skal graves med anlæg 1:3
- Den beskrevne bortgravning vil koste ca. kr. 60.000 eksklusive moms

Hedeselskabet finder, at omkostningen ikke vil stå mål med resultatet, idet ca. 2/3 af forureningen efterlades, og idet forureningen i øvrigt ikke udgør en risiko.

Efter henvendelse fra Stenlille Kommune, har Hedeselskabet med brev af 28. august 2003 oplyst, at der ikke findes alternative teknikker til en fuldstændig fjernelse af restforureningen.

På opfordring af Stenlille Kommune har teamProtection Nordic A/S udarbejdet et forslag til biologisk fjernelse af forureningen under værkstedet. Ifølge overslag af 1. oktober 2003 vil restforureningen kunne nedbringes til 5 – 10 kg i løbet af en periode på ca. 4 – 8 måneder.

- Overslagspris: kr. 125.000 – 175.000 eksklusive moms.

Stenlille Kommune har den 13. november 2003 modtaget overslag over omkostninger forbundet med fjernelse af restforureningen fra ejendommens ejer, [...], som tillige driver entreprenørvirksomhed. Ifølge [...] kan opbrydning og retablering af betongulv, understøbning af fundament samt bortgravning af forurenede jord gennemføres inden for nedenstående beløbsramme (heri ikke indregnet bortkørsel og behandling af forurenede jord):

- Overslagspris: kr. 80.000 – 100.000 eksklusive moms

Ifølge [...] kan total nedrivning, bortgravning og genopførelse gennemføres inden for nedenstående beløbsramme (heri ikke indregnet bortkørsel og behandling af forurenede jord):

- Overslagspris: kr. 100.000 – 125.000 eksklusive moms

På kommunens forespørgsel oplyste Vestsjællands Amt med brev af 19. november 2003, at ejendommen ikke ville blive kortlagt, forudsat restforureningen (jf. forslag fra teamProtection Nordic A/S) udgjorde ca. 5 – 10 l olie og forudsat den maximale forureningskoncentration blev væsentligt nedbragt. På det foreliggende grundlag kunne Vestsjællands Amt dog ikke vurdere effektiviteten af den biologiske metode som var foreslået af teamProtection Nordic A/S. Endvidere anførte amtet, at det ikke var vurderet, om andre metoder (jordventilering, kemisk oxidation) var egnede til oprensning af restforureningen.

Den 28. januar 2004 sendte Stenlille Kommune bemærkninger om alternative oprensningsmuligheder fra Vestsjællands Amt, samt prisoverslag fra [...] til Hedeselskabet. Med brev af 25. februar 2004 svarede Hedeselskabet, at prisoverslag fra [...] modsvarer Hedeselskabets skøn som anført i rapport af 1. april 2003. Endvidere er følgende oplyst:

- Størst sikkerhed for total oprensning opnås ved nedrivning af værkstedet, merpris i forhold til bortgravning ved understøbninger er minimal
- Jordbundsforholdene på lokaliteten er ikke egnede til jordventilation eller kemisk oxidation
- Hvis fuldstændig oprensning ønskes, vil nedrivning/bortgravning være økonomisk mest fordelagtig

3.5 Stenlille Kommunes udkast til afgørelse

Stenlille Kommune udarbejdede den 3. maj 2004 et udkast til afgørelse. Med afgørelsen agtede kommunen, at meddele grundejer/[...], "at oprensningen ikke opfylder det meddelte påbud, og at der derfor skal ske en fuldstændig oprensning, fx ved at værkstedet nedrives..." Udkastet blev sendt i partshøring hos grundejer og Vestsjællands Amt, samt Embedslægeinstitutionen i Vestsjællands Amt.

Hverken Embedslægeinstitutionen eller Vestsjællands Amt havde bemærkninger til Stenlille Kommunes udkast til afgørelse, jf. breve af hhv. 12. maj og 1. juni 2004.

Med brev af 19. maj 2004 fremsatte Oliebranchens Miljøpulje (OM) en række bemærkninger til kommunens udkast til afgørelse. OM anførte følgende:

- Den udførte oprensning opfylder påbudet, idet der ikke er "miljømæssige komplikationer" forbundet med den efterladte restforurening under værkstedet.
- Der er ikke belæg for at kræve fjernelse af restforurening under værkstedet, da forureningen hverken udgør en risiko for grundvand eller for nuværende arealanvendelse.
- Omkostningen på op imod 180.000 kr. eksklusive moms for fjernelse af den lille restforurening står ikke mål med den miljømæssige gevinst

Den 27. maj 2004 sendte Hedeselskabet et brev til Stenlille Kommune. I brevet bemærkes, at grundejer ikke overfor Hedeselskabet har givet udtryk for, at værkstedsbygningen skulle benyttes til beboelse, samt at en udluftning af det kapillarbrydende lag under gulvet i værkstedet ville kunne modvirke en uhensigtsmæssig

afdampning fra den efterladte restforurening. Ved den aktuelle anvendelse som værksted "vurderes der ikke at være en uhensigtsmæssig afdampning til rummet".

4. Afgørelsens indhold

Den 16. juni 2004 sendte Stenlille Kommune sin afgørelse vedrørende påbud om oprensning til sagens parter. Afgørelsen har følgende ordlyd:

"Stenlille Kommune finder ikke at den udførte oprensning opfylder det udstedte påbud, og at der derfor skal ske en fuldstændig oprensning, fx ved at værkstedet nedrives, forurenet jord bortgraves, og bygningen genopføres eller ejeren gives en rimelig erstatning for den nedrevne bygning."

Som begrundelse for afgørelsen anførte Stenlille Kommune bl.a. at "bygningen ikke vil kunne anvendes til beboelse eller længerevarende ophold uden sundhedsmæssige risici, hvis der ikke sker en yderligere oprensning", samt at "udgiften til oprensningen vurderes at stå i rimeligt forhold til at ejendommen fremtidigt vil kunne anvendes uden nogen begrænsninger"

5. Klagens indhold

Den 14. juli 2004 klagede [...] på vegne af [...] over kommunens afgørelse. Med henvisning til bemærkningerne til lov om forurenet jord fremhæver [...], at der skal være en miljø- eller sundhedsmæssig begrundelse for at meddele påbud om oprensning. Endvidere anføres at:

- Restforureningen udgør et jordvolumen på ca. 6,5 m³, svarende til et restolieindhold på ca. 25 l.
- Restforureningen vurderes ikke at udgøre en risiko for den aktuelle arealanvendelse (værksted) eller for indeklima.
- Kun ved en ændret arealanvendelse til boligformål vil der være en risiko uacceptabel påvirkning af indeklima.
- Den teoretiske risiko ved en ændret arealanvendelse af værkstedsbygningen skal sammenholdes med, at omkostningerne til fjernelse af restforurening i jord og grundvand er anslået til ca. kr. 250.000 ekskl. moms.

Sammenfattende finder [...], at en ændret arealanvendelse til boligformål vil kræve sådanne bygningsændringer, hvorefter der ikke længere vil bestå nogen risiko for indeklimate, samt at yderligere omkostningskrævende foranstaltninger vil være i strid med proportionalitetsprincippet, bl.a. henset til den beskedne restforurening som er blevet efterladt.

6. Parternes bemærkninger

6.1 Bemærkninger fra Stenlille Kommune

Med fremsendelsen af klagen til Miljøstyrelsen fulgte kommunens bemærkninger. Bemærkningerne er dateret 19. august 2004. Af bemærkningerne fremgår at:

- Jf. påbud af 30. december 2002 skal risikovurdering omfatte eventuel fremtidig mere følsom anvendelse af arealet,

- Embedslægen vurderer, at grænseværdier for arbejdsmiljø ikke kan anvendes, hvorimod Miljøstyrelsens afdampningskriterier skal anvendes for vurdering af indeklimarisiko
- Det vil være forbundet med sundhedsmæssige risici, at anvende bygningen til beboelse eller længerevarende ophold, med mindre der foretages en oprensning
- Ejer vil blive pålagt væsentlig begrænsning i anvendelsen af ejendommen, med mindre der foretages en oprensning
- Udgift til oprensning "vurderes at stå i rimeligt forhold til at ejendommen fremtidigt vil kunne anvendes uden nogen begrænsning"

Stenlille Kommune tilføjer, at hvis der fra starten var valgt en totaloprensning, så ville meromkostningen formentlig have været væsentligt mindre, end "når det nu skal ske efterfølgende". Endvidere fremhæves, at Hedeselskabet undlod at foreslå ejer at stoppe byggeriet, indtil der var undersøgt for forurening under bygningen. Hvis byggeriet var blevet indstillet, kunne forureningen være bortgravet uden væsentlig fordyrelse. Stenlille Kommune fik først kendskab til forureningen under bygningen da oprensningsarbejdet var afsluttet, og var derfor frataget muligheden for at vurdere om oprensningen var tilstrækkelig.

6.2 Grundejers bemærkninger

Grundejer har overfor Stenlille Kommune oplyst (jf. kommunens udkast til afgørelse, dateret 3. maj 2004), at han har planer om ombygning, men at han ikke kan optage realkreditlån, hvis ejendommen er kortlagt på vidensniveau 2. Endvidere er værkstedet konstrueret, således at det ved en mindre ændring kan benyttes til beboelse, når børnene bliver ældre. Grundejer finder det derfor ikke tilfredsstillende, at der efterlades forurening på ejendommen.

Den 4. juli 2005 ringede Miljøstyrelsen til grundejeren, som vedrørende planen om ombygning af den eksisterende bolig oplyste, at der fra realkreditinstituttet var givet afslag på låneanmodning *inden* forureningens udbredelse var fastlagt, og dermed inden oprensningen var afsluttet. Grundejer oplyste endvidere, at kun værkstedsbygningens gulve, fundament og mure var opført på det tidspunkt, hvor olieudslippet skete. Materialer til taget var dog bestilt inden olieudslippet. Da grundejer havde behov for værkstedet, besluttede han efterfølgende, at sætte tag på bygningen. Grundejer vurderede, at tagmaterialerne kunne genanvendes, hvis bygningen eventuelt skulle nedrives i forbindelse med en supplerende oprensning. På Miljøstyrelsens forespørgsel har grundejer den 20. september 2005 pr. telefon oplyst, at han gik i gang med at sætte tag på garagen efter Hedeselskabet havde afsluttet oprensningsarbejdet, dvs. i marts 2003. Grundejer oplyste tillige, at han på det tidspunkt ikke havde kendskab til, at restforurening under værkstedsbygningen kunne betyde problemer ved en eventuel fremtidig arealanvendelse som bolig.

6.3 Bemærkninger fra OM/Hedeselskabet

Med brev af 4. august 2004 fremlagde Hedeselskabet uddybende oplysninger vedrørende risikovurdering af indeklima i værkstedsbygningen. Heraf fremgår, at Miljøstyrelsens afdampningskriterium for følsom arealanvendelse var overskredet med den aktuelle gulvkonstruktion, samt at afdampningskriteriet ville være overholdt,

hvis der blev udlagt yderligere diffusionshæmmende materiale (6 cm beton) ovenpå de eksisterende 10 cm beton. Det bemærkes endvidere, at den eksisterende gulvkonstruktion bl.a. ikke overholder gældende isoleringskrav jf. småhusreglementet (BR-S 98). Etablering af nyt gulv med isolering og belægning (oven på eksisterende) anses for urealistisk i forhold til lofthøjde, adgangsforhold og højde til vinduer.

På Miljøstyrelsens forespørgsel har Hedeselskabet med brev af 15. september 2005 bl.a. oplyst, at man anser opgørelsen over restforureningens mængde under værkstedsbygningen for at være forholdsvis sikker. Endvidere er det vurderet, at opgravning af restforurening under værkstedet ved brug af Københavnerspuns kan være problematisk, at restforurening under fundamenter ikke fjernes ved denne metode, samt at en sådan graveløsning vil koste ca. kr. 150.000 – 170.000 eksklusive moms, men inklusive deponering af forurennet jord.

6.4 Parternes øvrige bemærkninger

Både [...] og Stenlille Kommune har anført, at grundejer skulle have været informeret, opfordret eller pålagt at indstille byggeriet, indtil resultat af undersøgelserne forelå, for således ikke at fordyre en eventuel oprensning under værkstedsbygningen.

Med brev af 2. juni 2005 til Miljøstyrelsen oplyste [...], at Hedeselskabet har informeret grundejeren om, at der var truffet forurening under værkstedet, og at risiko ved denne forurening skulle vurderes. Tidspunktet for information af grundejer er ikke angivet.

Med brev af 31. august 2005 til Miljøstyrelsen har [...] anført, at der ved en proportionalitetsvurdering som minimum skal tages udgangspunkt i et beløb på kr. 250.000 ekskl. moms. Dette beløb blev kalkuleret på et tidspunkt, hvor værkstedsbygningen kun bestod af fundament, gulv og vægge, og indeholder ikke efterfølgende fordyrende forhold. [...] anfører tillige, at Hedeselskabet modtog de sidste analyserapporter efter at området var retableret, og at der dermed først i rapporteringsfasen (februar – marts 2003) var grundlag for at beskrive og risikovurdere restforureningen – det betvivles derfor, at Stenlille Kommune primo 2003 kunne give et endeligt svar på, i hvilken udstrækning restforurening kunne efterlades, hvis Hedeselskabet havde spurgt kommunen.

Vestsjællands Amt har med brev af 15. september 2005 udtalt sig om restforureningen under gulvet i værkstedsbygningen. Amtet konstaterer, at der under værkstedsbygningen er efterladt restforurening som "kan udgøre en potentiel risiko for afdampning til indeklimaet i bygningen, hvis anvendelsen ændres til mere følsom". Amtet finder, at hvis der ikke oprenses yderligere, skal der som minimum foretages en indeklimateundersøgelse til vurdering af risiko for uacceptabel afdampning til indeklima, aktuelt og i fremtiden.

6.5 Bemærkninger indkommet ved høring

Miljøstyrelsens udkast til afgørelse af klagesagen har været udsendt i høring hos sagens parter i perioden 20. december 2005 til 6. februar 2006.

Ved høringsfristens udløb var der indkommet bemærkninger fra Vestsjællands Amt og fra [...]. Endvidere har grundejer [...] den 9. februar 2006 telefonisk meddelt Miljøstyrelsen, at han er tilfreds med styrelsens udkast til afgørelse, samt at han ønsker en snarlig afgørelse, da han agter at iværksætte en udvidelse af sin bolig.

I brev af 12. januar 2006 anførte Vestsjællands Amt, at amtet ikke har bemærkninger til udkastet og er enige i Miljøstyrelsens vurdering. Endvidere bemærkede amtet, at restforureningen vil blive kortlagt på vidensniveau 2, hvis der ikke sker yderligere oprensning.

[...] har med brev af 6. februar 2006 fremsat en række bemærkninger, herunder bl.a. følgende:

Restforureningens mængde

Miljøstyrelsen har i udkast til afgørelse vurderet, at restoliemængden under værkstedet kan andrage ca. 130 l olie og at Hedeselskabets beregning af restforureningens mængde (20 – 50 l) kan være underestimeret. Med baggrund i de foreliggende dokumentationsanalyser mv. finder [...], at Hedeselskabets beregning af restforureningens mængde ikke er underestimeret. [...] anerkender, at risikovurderinger skal ske på et konservativt grundlag, men offentlige myndigheder må ikke anlægge en så konservativ linie, at afgørelser træffes på et faktisk forkert grundlag.

Afværgeløsninger

Det fremhæves, at afværgeløsning 4) ikke omfatter bortgravning af forurenede jord.

Grundet prisudviklingen vil en totaloprensning jf. afværgeløsning 6) aktuelt koste kr. 230.000 ekskl. moms.

Ved proportionalitetsafvejningen skal indgå allerede afholdte omkostninger (over kr. 700.000 ekskl. moms).

Miljøstyrelsen har i afgørelsen ikke taget hensyn til, at tilbygningen ikke lovligt vil kunne anvendes til beboelse med den aktuelle gulvkonstruktion. [...] finder det ikke realistisk, at der etableres nyt gulv ovenpå det eksisterende.

7. Miljøstyrelsens bemærkninger

7.1. Regelgrundlaget

Jordforureningslovens påbudsbestemmelser, herunder § 48, bygger på genopretningsprincippet. Genopretningsprincippet indebærer, at forurening som udgangspunkt skal fjernes svarende til situationen før forureningen indtraf, medmindre der foreligger en høj grad af sikkerhed for, en efterladt forurening (restforurening) hverken aktuelt eller i fremtiden indebærer en miljø- eller sundhedsmæssig risiko.

Det er i denne sammenhæng Miljøstyrelsens opfattelse at risiko for miljø og sundhed skal være velundersøgt således, at der kan ske genopretning eller fastlægges afværgeforanstaltninger, der imødegår eventuelle risici. Samtidig er det vigtigt, at fordele og ulemper, herunder omkostningerne, forbundet med de mulige afværgeforanstaltninger belyses, således at afværgeindsatsen kan fastlægges i overensstemmelse med det forvaltningsretlige proportionalitetsprincip.

Ved vurderingen af om der foreligger en høj grad af sikkerhed for, at en efterladt forurening hverken aktuelt eller i fremtiden vil udgøre en miljø- eller sundhedsmæssig risiko, skal der tages højde for en eventuel mere følsom arealanvendelse på et

senere tidspunkt. Det kan således ikke uden videre lægges til grund, at de fysiske forhold på ejendommen, det vil sige eksisterende befæstelser og bygninger med videre, opretholdes uændrede.

Ved en efterfølgende afgørelse af om en given indsats skal iværksættes for at imødegå konsekvenserne af forureningen eller risiko for forurening, indgår imidlertid en vurdering af eksisterende fysiske forhold på ejendommen, herunder i hvilket omfang bygninger mv. er af permanent karakter. Som udgangspunkt anses f.eks. huse og offentlige veje for permanente, hvorimod f.eks. garager, carporte, udestuer og redskabsskure ikke kan karakteriseres som permanente.

Hvis der konstateres jordforurening under bygge- eller jordarbejde på et areal, som ikke er kortlagt, skal arbejdet standses jf. jordforureningslovens § 71. Forpligtelsen påhviler ejendommens ejer og den, der udfører eller lader udføre det pågældende arbejde. Arbejdet kan genoptages efter 4 uger, eller når amtsrådet har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår herfor. Bestemmelsens formål er at undgå, at der bygges på jordforurening med den følge, at der opstår alvorlige sundhedsrisici for de personer, der skal bo og opholde sig der. Endvidere vil det fordyre oprydningsarbejder væsentligt, hvis der er bygget på en jordforurening.

Ifølge miljøbeskyttelseslovens¹ § 21, skal ejere og brugere af fast ejendom straks underrette tilsynsmyndigheden, hvis de forårsager eller konstaterer forurening af ejendommens jord eller undergrund. Det forudsættes ifølge lovforslagets bemærkninger til bestemmelsen, at der er tale om en forurening, som må antages at medføre risiko for skader på miljøet eller risiko for den menneskelige sundhed.

I den konkrete sag underrettede grundejeren kommunen om forureningen den 28. december 2002, umiddelbart efter at have konstateret denne. Underretningen skete således i overensstemmelse med mbl § 21.

Kommunen underrettede første gang amtet om jordforureningen da oprensningspåbudet blev sendt i høring hos amtet den 30. december 2002. Amtet har efterfølgende ikke kontaktet grundejer med hensyn til byggearbejdet.

Grundejeren genoptog byggearbejdet i marts 2003 efter Hedeselskabet havde afsluttet oprensningsarbejdet. Dette er ikke i strid med jordforureningslovens § 71, da grundejeren ikke inden 4 uger fra underretningstidspunktet havde hørt fra amtet eller af amtet i øvrigt var underrettet om vilkår for et fortsat byggearbejde.

Det fortsatte byggearbejde kan betyde meromkostninger i forhold til oprensningen. Spørgsmålet om eventuelle meromkostninger er et anliggende mellem grundejeren og [...].

7.2. Det tekniske grundlag - forureningsforholdene

Med henblik på at begrænse omfanget af olieforureningen, har Hedeselskabet valgt at udføre undersøgelser sideløbende med oprensningsaktiviteterne. Af samme årsag er resultat af undersøgelser og afværgeforanstaltninger sammenfattet i én

¹ Lov nr. 753 af 25.08.2001 om miljøbeskyttelse

rapport, dateret 1. april 2003. Undersøgelser og afværgeforanstaltninger er nærmere beskrevet i afsnit 3 i denne afgørelse.

Miljøstyrelsen har med brev af 23. august 2005 anmodet Hedeselskabet om supplerende oplysninger med henblik på at få en mere præcis opgørelse af mængden af olie under værkstedsbygningen, samt en nærmere vurdering af mulighederne for at bortgrave forurening under værkstedet, eventuelt uden nedrivning af bygningen. I brev af 15. september 2005 anfører Hedeselskabet, at der er rimelig sikkerhed i beregningerne af restforureningen (maksimalt ca. 50 l olie) under værkstedet, da det horisontale spredningsmønster og den vertikale udbredelse er kendt. De høje oliekoncentrationer langs værkstedets fundamenter skyldes ifølge Hedeselskabet, at jordoverfladen var frosset på spildtidspunktet, at olie løb på jordoverfladen betinget af hældning mod nord og "ind langs gavl af værksted".

Da analysegrundlaget for vurdering af restforureningen under værkstedet er sparsomt, finder Miljøstyrelsen, at Hedeselskabets vurdering af restforureningen kan være underestimeret. Hvis det forurenede areal udgør ca. 15 m² og den forurenede jordmægtighed sættes til 0,5 - 1 m, så vil dette svare til i alt ca. 15 - 30 t jord med en tørvægt på ca. 12 - 24 t. En bedømmelse af den resterende oliemængde kan da beregnes ud fra gennemsnit af analyseresultaterne fra de 2 prøver som er udtaget under værkstedsbygningen (HB3 og HB4, gennemsnitskoncentration af totalkulbrinter er 4.320 mg/kg TS), svarende til en restoliemængde på ca. 52 - 104 kg, eller ca. 65 - 130 l olie. Sammenfattende vurderer Miljøstyrelsen således, at opgørelsen af restoliemængden under værkstedet er forbundet med en vis usikkerhed.

7.3. Undersøgelser- og oprydningssomfanget

Hedeselskabet vurderer, at der er oppumpet i alt ca. 200 l olie, ud af en samlet mængde på ca. 700 l. Der er bortgravet i alt 374 t olieforurenede jord, således at der kun rester forurening under det nyopførte værksted og under værkstedets fundament. Hedeselskabet vurderer, at der i alt findes en restforurening på ca. 20 - 50 l olie, fordelt i et jordvolumen på ca. 6,5 m³. Det er imidlertid Miljøstyrelsen vurdering, at Hedeselskabets skøn over oliemængden i restforureningen kan være underestimeret (jf. afsnit 7.2).

Hedeselskabet vurderer, at den væsentligste del af den terrænnære grundvandsforurening er fjernet ved oppumpning fra drænbrønden. På den baggrund vurderes det konstaterede indhold af forureningskomponenter (på niveau med grundvandskvalitetskriterierne) ikke at udgøre et problem i forhold til grundvandet.

Miljøstyrelsen kan tilslutte sig Hedeselskabets og Vestsjællands Amt vurdering af, at den aktuelle restforurening ikke repræsenterer en grundvandsrisiko.

7.4. Det tekniske grundlag – afværgeforanstaltningerne

Stenlille Kommune finder, at restforureningen vil udgøre en risiko, hvis værkstedet skal benyttes til længerevarende ophold eller boligformål. Tilsvarende er det Embedslægeinstitutionens opfattelse, at grænseværdier for arbejdsmiljø ikke kan lægges til grund for vurdering af indeklime i værkstedsbygningen.

På Miljøstyrelsens foranledning har Hedeselskabet, med brev af 15. september 2005, skønnet at der til sikring af indeklime i værkstedsbygningen kan etableres et ventilationssystem under gulvet i værkstedsbygningen for et beløb i størrelsesordenen ca. kr. 200.000 eksklusive moms (inklusive ca. 8 års drift)

Miljøstyrelsen finder sammenfattende, at flere forhold taler for en yderligere afhjælpende foranstaltninger, herunder at:

- Ejer påtænker at benytte værkstedsbygningen til boligformål. Eventuelle nødvendige ændringer i den nuværende gulvkonstruktion vil være et anliggende mellem byggemyndigheden og byggherren.
- Der vil i den nuværende situation være indeklimerisiko forbundet med anvendelse til boligformål.
- Restforureningen ligger i ringe dybde under bygningen.
- Ved etablering eller vedligehold af installationer under betongulvet kan der være eksponeringsrisiko og øget risiko for påvirkning af indeklime.
- Olie forefindes i høje koncentrationer og muligvis i betragtelig mængde.

Der foreligger følgende overslag for oprensning i/ved værkstedsbygningen:

1. Bortgravning af 1/3 af restforureningen under gulv ved opbrydning og retablering af betongulv. Pris kr. 60.000 eksklusive moms (inkl. bortkørsel og behandling af forurenede jord).
2. Biologisk fjernelse af forureningen under værkstedet, nedbringning af restforurening til 5 – 10 kg i løbet af en periode på ca. 4 – 8 måneder. Pris kr. 125.000 – 175.000 eksklusive moms.
3. Fjernelse af restforurening ved opbrydning og retablering af betongulv og understøbning af fundament. Pris kr. 80.000 – 100.000 eksklusive moms (heri ikke indregnet bortkørsel og behandling af forurenede jord).
4. Total nedrivning og genopførelse. Pris kr. 100.000 – 125.000 eksklusive moms (heri ikke indregnet bortgravning, bortkørsel og behandling af forurenede jord).
5. Delvis bortgravning under gulv ved brug af københavnerspuns, opbrydning og retablering af gulv. Pris kr. 150 – 170.000 eksklusive moms.
6. Total oprensning af jordforurening ved nedrivning (og genopførelse) af bygning, men uden oprensning af grundvandsforurening. Pris kr. 180.000 eksklusive moms. Gældende pris pr. februar 2006 er af [...] oplyst til kr. 230.000 eksklusive moms.
7. Total oprensning af jord og grundvandsforurening ved nedrivning (og genopførelse) af bygning. Pris kr. 250.000 eksklusive moms.
8. Sikring af indeklime i bestående værkstedsbygning ved etablering af et ventilationssystem under gulvet. Pris ca. kr. 200.000 eksklusive moms (inklusive ca. 8 års drift).

Miljøstyrelsen vurderer, at ovennævnte løsning nr. 6 vil kunne indfri jordforureningslovens krav om genopretning og sikkerhed for miljø og sundhed.

8. Miljøstyrelsens afgørelse

Stenlille Kommune har ved sin afgørelse af 16. juni 2004 lagt til grund, at der skal ske en fuldstændig oprensning, f.eks. ved at værkstedet nedrives, forurenet jord bortgraves, og bygningen genopføres eller ejeren gives en rimelig erstatning for den nedrevne bygning. Som begrundelse for afgørelsen anfører Stenlille Kommune bl.a., at det vil være forbundet med sundhedsrisici at anvende værkstedsbygningen til beboelse eller længerevarende ophold. Endvidere vurderes udgiften til oprensningen at stå i rimeligt forhold til, at ejendommen fremtidigt vil kunne anvendes uden nogen begrænsninger.

[...] har med brev af 6. februar 2006 oplyst, at [...] har afholdt udgifter for over kr. 700.000 eksklusive moms. Hvis løsning 6) gennemføres, vil den samlede omkostningsramme være i størrelsesordenen ca. kr. 930.000 eksklusive moms. Miljøstyrelsen finder, at omkostninger i størrelsesordenen kr. 930.000 eksklusive moms forbundet med afhjælpende foranstaltninger på ejendommen vil stå mål med karakteren af den forurening som dermed fjernes. Ved de afhjælpende foranstaltninger vil al jordforurening være bortgravet og forurenet sekundært grundvand pumpet op. Dermed vil risiko for grundvandsressourcen, samt aktuell og fremtidig mere følsom arealanvendelse (herunder indeklimate) være imødegået.

På ovenstående grundlag stadfæster og præciserer Miljøstyrelsen Stenlille Kommunes afgørelse af 16. juni 2004.

I medfør af jordforureningslovens § 48 påbydes [...], ejer af ejendommen [...] Stenmagle By, at foranledige udførelse af afværgeforanstaltninger som følger:

1. Der udarbejdes forslag til afhjælpende foranstaltninger inkl. budget og tidsplan. Forslag udarbejdes med sigte på bortgravning af jordforurening ved nedrivning af bygningen. Udgangspunkt for oprensningen er Miljøstyrelsens jordkvalitetskriterier.
2. Der gennemføres oprensning efter at forslag er godkendt af Stenlille Kommune
3. Der udarbejdes rapport med dokumentation for den udførte oprensning

For tilrettelæggelse og udførelse af undersøgelser, risikovurdering og afværgeforanstaltninger henvises til Miljøstyrelsens vejledninger (1998) nr. 6, 7, 11 og 13. I forhold til risikovurdering og afhjælpende foranstaltninger skal tages højde for både aktuell arealanvendelse og en eventuel mere følsom arealanvendelse i fremtiden.

Forslag til afhjælpende foranstaltninger skal være Stenlille Kommune i hænde senest 8 uger efter dato for denne afgørelse.

Klage over Stenlille Kommunes afgørelse kan indbringes for Miljøstyrelsen.

9. Klagevejledning

Miljøstyrelsens afgørelse kan efter jordforureningslovens § 83 påklages til Miljøklagenævnet. Miljøklagenævnet er klagemyndighed for større eller principielle afgørelser efter Jordforureningslovens kapitel 5, herunder blandt andet § 48. Miljøklagenævnet afgør selv, om sagen er "større eller principiel".

Hvis De ønsker at klage, skal klagen indsendes til Miljøklagenævnet, jf. jordforureningslovens § 84, stk. 1. Klageberettiget er afgørelsens adressat. Det er herudover også enhver, der har en individuel og væsentlig interesse i sagens udfald. Afgørelsen kan endvidere påklages af embedslægeinstitutionen, amtsrådet samt den myndighed, der har truffet afgørelsen i 1. instans, jf. jordforureningslovens § 84, stk. 2, jf. § 82.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. jordforureningslovens § 85, stk. 1, jf. § 81, stk. 1 og 2.

Klagefristen udløber i denne sag således den 29. marts 2006.

En klage over et påbud har opsættende virkning, medmindre nævnet træffer afgørelse om andet, jf. jordforureningslovens § 85, stk. 2. Dette betyder, at såfremt afgørelsen påklages til Miljøklagenævnet skal påbuddet ikke efterkommes førend Miljøklagenævnet har afgjort sagen.

Miljøklagenævnet har følgende adresse:

Miljøklagenævnet
Frederiksborggade 15, 4.
1360 København K

Et søgsmål til prøvelse af denne afgørelse ved domstolene skal være anlagt inden 12 måneder efter at afgørelsen er meddelt jf. jordforureningslovens § 87, stk. 1.

Med venlig hilsen

Palle Boeck
Kontorchef

Preben Bruun
Cand. Scient

Kopi af denne afgørelse er sendt pr. post til:
[...] 4296 Nyrup

Kopi af denne afgørelse er sendt pr. mail til:
Stenlille Kommune, att.: [...]
Vestsjællands Amt, att. [...]
Embedslægeinstitutionen for Vestsjællands Amt: [...]
Miljøklagenævnet: [...]