

Region Hovedstadens afgørelse

Regionen skal efter Jordforureningsloven (herefter kaldet JFL) træffe afgørelse om kortlægning af arealer, hvor der er en jordforurening, som kan udgøre en risiko for mennesker eller miljø. Regionen skal samtidig fastlægge, om der skal foretages en offentlig indsats overfor forureningen på det kortlagte areal.

Regionen skal revidere kortlægningen, når der er nye oplysninger, som har betydning for vurdering af det kortlagte areal. De nye oplysninger medfører, at grundlaget for kortlægningen skal uddybes og udstrækningen af det kortlagte areal skal ændres.

Denne reviderede afgørelse omhandler matr.nr. 1052, 1054, 1056, 1073, 1074, 4152, 4185 og 4201 Sundbyøster, København med adressen Engvej 139A-149 og Jorisvej 11-21, 2300 København S. Det vurderede areal fremgår af forsidekortet.

Følgende tidligere afgørelse er skrevet ind i denne reviderede afgørelse, som dermed erstatter den nævnte afgørelse for det vurderede areal:

Afgørelse om kortlægning af jordforurening for matr.nr. 1054 Sundbyøster, København dateret 8. oktober 1998.

Det kortlagte areals anvendelse og placering

Det kortlagte areal anvendes til erhverv og ligger ikke i et område med værdifuldt grundvand, målsat overfladevand eller international naturbeskyttelse, efter JFL § 6.

Kortlægning af jordforurening

Med denne afgørelse gælder følgende for matr.nr. 1052, 1054, 1056, 1073, 1074, 4152, 4185 og 4201 Sundbyøster, København:

- ca. 19.000 m² er kortlagt som forurenede efter JFL § 5

Kortlægningen skyldes forurening med tungmetaller, tjærestoffer, oliestoffer, benzen, PFAS-forbindelser, klorerede opløsningsmidler samt nedbrydningsprodukter heraf, som overskrider de gældende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

Offentlig indsats på det kortlagte areal

Forureningen med tungmetaller, tjærestoffer, oliestoffer, benzen, PFAS-forbindelser, klorerede opløsningsmidler samt nedbrydningsprodukter heraf er ikke omfattet af offentlig indsats efter JFL § 6. Det betyder, at regionen ikke undersøger forureningen yderligere eller renser forureningen op.

Det kortlagte areals anvendelse og placering

Regionen har oplysninger om, at det kortlagte areal på matr.nr. 1052, 1054, 1056, 1073, 1074, 4152, 4185 og 4201 Sundbyøster, København anvendes til erhverv.

Det kortlagte areal ligger ikke i et område med værdifuldt grundvand, målsat overfladevand eller international naturbeskyttelse.

Lovgrundlag

Kommunen fastlægger de arealer, der anvendes til meget følsom arealanvendelse (bolig, børneinstitution eller offentlig legeplads) og videregiver oplysningerne til regionen til brug for regionens fastlæggelse af offentlig indsats overfor et eller flere af disse områder. Kommunen fastlægger endvidere de arealer, der anvendes til følsom anvendelse (rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave, sommerhusgrund eller institution), efter JFL § 6, stk. 2.

På den baggrund fastlægger regionen derefter arealernes aktuelle anvendelse i forbindelse med kortlægningen, efter JFL § 6, stk. 1, nr. 4, og 2. Ny viden om arealets anvendelse samt om en forurenings skadelige virkning kan få betydning for regionens fastsættelse af den aktuelle boliganvendelse.

Når et areal er kortlagt, og anvendelsen er fastlagt af kommunen som alment tilgængeligt område, kan kommunen bestemme, at der skal udføres mindre omkostningskrævende tiltag, hvor der kan være en sundhedsmæssig risiko ved den nuværende arealanvendelse. Disse regler fremgår af JFL § 9, stk. 2 og 3.

Beskrivelse af forureningen

Følgende beskrivelse af forureningen udgør grundlaget for afgørelse om kortlægning sammen med efterfølgende afsnit om vurdering.

Regionen har følgende overordnede forureningsoplysninger om det kortlagte areal:

- Aktiviteter: Maskinværksted, smedeværksted, plastproduktion, sprøjteværksteder, renseri mv.
- Forurening i jord: tungmetaller, tjærestoffer, oliestoffer, klorerede opløsningsmidler samt nedbrydningsprodukter heraf
- Forurening i poreluft: oliestoffer, benzen, klorerede opløsningsmidler samt nedbrydningsprodukter heraf
- Forurening i grundvand: oliestoffer, PFAS-forbindelser, klorerede opløsningsmidler samt nedbrydningsprodukter heraf

Forureningen skal være kortlagt efter jordforureningsloven, fordi de gældende grænseværdier fra Miljøstyrelsen overskrides, og forureningen kan udgøre en risiko for mennesker og miljø, nu eller i fremtiden.

Afsnittene nedenfor uddyber regionens oplysninger om forureningen.

Aktiviteter på det kortlagte areal

Aktiviteterne er gennemgået i § 8 ansøgning dateret 16. januar 2026, som er udarbejdet af Norconsult A/S. De væsentligste er nævnt herunder.

Engvej 141, matr.nr. 1073

Der har været plastiklager og muligvis udlagt slagge på vej på nordlig del af grunden. Typen af slagge er ikke oplyst.

Engvej 141-143, matr.nr. 1052

Der har været garveri, trævareindustri og plastikfabrik

Engvej 149, matr.nr. 1054

Der har været sprøjtestøberi, smedeværksted, tankvognsservice og maskinværksted.

Engvej 147, matr.nr. 4152

Der har været to malerværksteder med sprøjterum for celluloselakker.

Jorisvej 21, matr.nr. 1074

Der har været maskinværksted, tekstilfarveri og væveri.

Jorisvej 15-19, matr.nr. 1056

Der har været flaskeskylleri, maskinværksted og produktion af plastvarer.

Jorisvej 13, matr.nr. 4185

Der har været lampefabrik med sprøjteværksted, trykkeri og plastproduktion

Jorisvej 11, matr.nr. 4201

Der har været renseri og plastvareindustri. Det fremgår, at der har været anvendt bl.a. TCE og PCE i rensprocessen.

Frivillige undersøgelser

Der er udført undersøgelser i 2018/2019 af rådgiverfirmaet Golder samt i 2025 af rådgiverfirmaet Norconsult. Resultaterne herfra er fremsendt med § 8 ansøgning dateret 16. januar 2026, som er udarbejdet af Norconsult A/S.

Undersøgelsen i 2018/2019 var en indledende undersøgelse af hele arealet omfattet af denne kortlægning. Ved denne undersøgelse blev der ikke analyseret for klorerede nedbrydningsprodukter eller PFAS-forbindelser.

Undersøgelsen i 2025 var en orienterende undersøgelse, som ikke omhandlede matr.nr. 1074. Undersøgelsen var koncentreret om udførelse af poreluftmålinger i de kommende byggefelter, som ikke etableres med kælder.

I jordanalyserne er der i enkelte prøver fundet spor af klorerede opløsningsmidler.

Der er kun i en enkelt boring fundet indhold af acetone. Det tyder ikke på, at der er en udbredt forurening med polære opløsningsmidler og det indgår derfor ikke i kortlægningsgrundlaget.

Det skal bemærkes, at især vinylchlorid kan forekomme i højere grad end konstateret på nuværende tidspunkt, idet analyserne er udført med en detektionsgrænse, der er højere end grænseværdien.

Det skal endvidere bemærkes, at der indenfor hele det undersøgte areal er fundet kraftig forhøjet indhold af olie og benzen i stort set alle målte poreluftpunkter. Olie og benzen i poreluft er derfor ikke nævnt nedenfor under de enkelte matrikler. Olieindholdene overskrider ikke en faktor 100, som normalt anvendes i forhold til grænseværdien for olie, men poreluftforureningen er til gengæld over det hele, hvilket giver en samlet påvirkning, som kan være et problem for indeluften. For benzen kan ikke anvendes en faktor 100 i forhold til grænseværdien, og benzen kan derfor også udgøre en risiko for indeluften i kommende byggeri.

Forureningskilder der ikke er undersøgt

I forbindelse med afklaring af forureningsforhold på grunden er en række aktiviteter ikke undersøgt tilstrækkeligt på grund af en høj bebyggelsesgrad, der har vanskeliggjort boringer indenfor bygninger og under bl.a. kloaker. **Det kan derfor ikke afvises, at der kan være yderligere forurening på grunden både horisontalt og vertikalt.**

Miljøstyrelsens grænseværdier er:

Jord: Olie 100 mg/kg; B(a)P 3,0 mg/kg; kobber 1000 mg/kg; zink 1000 mg/kg; bly 400 mg/kg; nikkel 30 mg/kg

Grundvand: Olie 9 µg/l; benzen 1 µg/l; PCE 1 µg/l; TCE 1 µg/l; vinylchlorid 0,2 µg/l; 1,1-dichlorethen 1 µg/l; 1,1,1-trichlorethan 1 µg/l; PFAS (sum 4) 0,002 µg/l

Poreluft: Olie 100 µg/m³; benzen 0,13 µg/m³; PCE 6 µg/m³; TCE 1 µg/m³; vinylchlorid 0,04 µg/m³; 1,1,1-trichlorethan 500 µg/m³; chloroform 20 µg/m³

Der er overordnet fundet op til følgende forureninger, som udgør kortlægningsgrundlaget:

Engvej 141, matr.nr. 1073

Jord: Olie 1200 mg/kg, Kobber 1500 mg/kg

Grundvand: Olie 87 µg/l

Engvej 141-143, matr.nr. 1052

Grundvand: TCE 1,2 µg/l, 1,1,1-trichlorethan 4,4 µg/l og 1,1-dichlorethen 6,5 µg/l, olie 25 µg/l

Poreluft: TCE 220 µg/m³, PCE 250 µg/m³, 1,1,1-trichlorethan 530 µg/m³

Engvej 149, matr.nr. 1054

Jord: Olie 5.800 mg/kg, heraf de meget lette kulbrinter, kobber 2700 mg/kg, zink 2500 mg/kg

Grundvand: Olie 24 µg/l, benzen 3,1 µg/l

Poreluft: TCE 5,2 µg/m³, PCE 850 µg/m³, chloroform 40 µg/m³

Engvej 147, matr.nr. 4152

Jord: Olie 740 mg/kg, Nikkel 38 mg/kg, B(a)P 5,2 mg/kg

Grundvand: Olie 140 µg/l, PFAS (sum 4) 0,019 µg/l

Poreluft: PCE 26 µg/m³

Jorisvej 21, matr.nr. 1074

Jord: Kobber 1100 mg/kg

Grundvand: TCE 5,8 µg/l, olie 44 µg/l

Poreluft: TCE 4,3 µg/m³, chloroform 24 µg/m³

Jorisvej 15-19, matr.nr. 1056

Jord: Olie 6.200 mg/kg, bly 840 mg/kg, kobber 1.500 mg/kg, zink 2.000 mg/kg, nikkel 46 mg/kg

Grundvand: TCE 2,1 µg/l, Olie 17 µg/l

Poreluft: TCE 8.400 µg/m³, PCE 180 µg/m³

Jorisvej 13, matr.nr. 4185

Grundvand: Olie 820 µg/l

Poreluft: TCE 63.000 µg/m³, PCE 92 µg/m³, vinylchlorid 1,2 µg/m³

Jorisvej 11, matr.nr. 4201

Jord: Olie 1.100 mg/kg, bly 4.400 mg/kg, kobber 4.900 mg/kg

Grundvand: Olie 390 µg/l, PFAS (sum 4): 0,017 µg/l, TCE: 130 µg/l, vinylchlorid: 0,25 µg/l samt andre nedbrydningsstoffer

Poreluft: TCE 13 µg/m³, vinylchlorid 45 µg/m³

Vurdering af forureningen

Følgende vurdering af forureningen udgør grundlaget for afgørelsen om kortlægning sammen med ovenstående afsnit om beskrivelse.

Der skal tages højde for forureningen ved fremtidig ændring af arealanvendelsen samt ved jordhåndtering, hvilket er beskrevet i afsnittet: "Byggeri, gravearbejde og ændret arealanvendelse på et kortlagt areal" senere i denne afgørelse.

Vurdering i forhold til grundvand:

Den konstaterede forurening med klorerede opløsningsmidler og oliestoffer vurderes at udgøre en risiko for grundvandet, men på nuværende tidspunkt ligger grunden ikke i et område med værdifuldt grundvand.

Afgørelse om kortlægning af jordforurening

På baggrund af ovenstående beskrivelse og vurdering af forureningen træffer regionen følgende afgørelse efter JFL.

Omfang af kortlægning

Med denne afgørelse gælder følgende for matr.nr. 1052, 1054, 1056, 1073, 1074, 4152, 4185 og 4201 Sundbyøster, København:

- ca. 19.000 m² er kortlagt som forurenede (V2) efter JFL § 5

Matr.nr. 1054 blev registreret som affaldsdepot den 8. oktober 1998. I dag kaldes det kortlagt som forurenede på vidensniveau 2 efter JFL. Regionen udvider det V2-kortlagte areal til at omfatte matr.nr. 1052,1054,1056, 1073, 1074, 4152, 4185 og 4201 Sundbyøster, København, da vi vurderer, at der er forurenede på hele dette areal. Matr.nr. 1052,1054, del af 1056, 1074, 4152, 4185 og 4201 har tidligere med afgørelser af den 1. november 2005 været V1-kortlagt.

Lovgrundlag

Et areal skal kortlægges som muligt forurenede på vidensniveau 1 (V1) efter JFL §§ 3 og 4, hvis der er en eller flere forureningskilder, som kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Et areal skal kortlægges som forurenede på vidensniveau 2 (V2) efter JFL §§ 3 og 5, hvis der er konstateret jordforurening, som kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Et areal skal efter JFL § 13 undgå af kortlægningen, når det er godtgjort, at der ikke er miljø- og sundhedsmæssigt grundlag for at opretholde kortlægningen.

Et areal kan undgå kortlægning som forurenede eller muligt forurenede, når det er godtgjort, at der ikke er miljø- og sundhedsmæssigt grundlag.

Afgørelse om offentlig indsats på det kortlagte areal

Regionen skal vurdere, om der skal fastlægges en offentlig indsats på det kortlagte areal.

Omfang af offentlig indsats

Det kortlagte areal ligger ikke i et område med værdifuldt grundvand, målsat overfladevand eller international naturbeskyttelse, og vi vurderer, at forureningen ikke kan have skadelig virkning på et sådant område.

Der er ikke indsats overfor arealanvendelsen, idet det kortlagte areal ikke anvendes til bolig, børneinstitution eller offentlig legeplads.

Samlet betyder det, at regionen ikke undersøger forureningen yderligere eller oprenser forureningen efter JFL § 6.

Lovgrundlag

Regionen skal efter JFL § 6 fastlægge, om der på et kortlagt areal er forurening eller forureningskilder, der kan have skadelig virkning på grundvand, overfladevand, internationale naturbeskyttelsesområder og/eller for menneskers sundhed på et areal med bolig, børneinstitution (under 6 år) eller offentlig legeplads. Det er en forudsætning for gennemførelse af den offentlige indsats, at det ikke er muligt at holde en person eller virksomhed ansvarlig for forureningen.

Offentlig indsats betyder, at regionen skal undersøge en mulig forurening eller en konstateret forurening og eventuelt rense forureningen op, hvis den kan have skadelig virkning på:

- **Menneskers sundhed.** Forureningen findes på et areal med bolig, børneinstitution eller offentlig legeplads (stk. 1, nr. 4)
- **Værdifuldt grundvand.** Værdifuldt grundvand er grundvand, der kan bruges til drikkevand, og som ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser og/eller i indvindingsopland til nuværende eller fremtidig almen vandforsyning (stk. 1, nr. 1)
- **Målsat overfladevand.** Målsat overfladevand er vandmiljø (vandløb, søer eller havområder), der kræver særlig beskyttelse, og er omfattet af statens vandområdeplaner (stk. 1, nr. 2). Indsats overfor målsat overfladevand blev en af regionens opgaver i forhold til JFL i 2014
- **Naturområder.** Naturområder er i denne sammenhæng områder, som er omfattet af international naturbeskyttelse, og er udpeget for at beskytte natur og/eller målsat overfladevand (stk. 1, nr. 3)

Byggeri, gravearbejde og ændret arealanvendelse på et kortlagt areal

Når et areal er kortlagt, gælder der nogle særlige regler i forhold til jordhåndtering, byggeri og ændring af arealanvendelse. Disse regler er beskrevet i JFL §§ 8 og 50, stk. 2. Reglerne administreres af kommunen, som kan vejlede og beslutte

hvilke særlige regler, der gælder for et givent projekt, som skal udføres indenfor det kortlagte areal. De overordnede regler er beskrevet på regionens hjemmeside www.regionh.dk/jordforurening under afsnittet "Lev trygt med en forurennet grund".

Formålet med reglerne er

- at en forurening ikke spredes unødigt til omgivelserne (jord, grundvand og overfladevand)
- at der ikke er en risiko i forhold til brugen af det kortlagte areal
- at et projekt ikke gør det umuligt eller meget dyrt for regionen senere eventuelt at undersøge en forurening og eventuelt oprense den

Det kan grundejer selv gøre

Hvis I ønsker at få arealet udtaget helt eller delvist af kortlægning, kan I vælge selv at betale for

- at få undersøgt forureningen
- eventuelt at oprense forureningen

Vi anbefaler, at I bruger et firma, der har erfaring med at undersøge og oprense forurenede grunde. Inden I går i gang, bør I drøfte omfanget af projektet med regionen for at sikre, at det opfylder betingelserne for, at arealet efterfølgende kan udtages helt eller delvist af kortlægning (JFL § 13). Det skal afklares med kommunen, om projektet kræver tilladelse efter JFL § 8. En undersøgelse kræver ikke tilladelse efter § 8.

Regionens vurdering kan ændres

Vi gør opmærksom på, at der kan komme nye regler eller ny viden, som ændrer på regionens vurdering af, om forureningen udgør et problem. Det kan få indflydelse på, om forureningen omfattes af den offentlige indsats, og hvornår regionen skal gå videre med denne indsats på arealet. Prioritering af det kommende års offentlige indsats overfor jord- og grundvandsforureninger kan ses på www.regionh.dk/jordindsats.

Afgørelser om kortlægning offentliggøres

Oplysningerne om kortlægning kan ses på:

- Danmarks Miljøportal www.miljoportal.dk
- Region Hovedstadens hjemmeside www.regionh.dk/jordforurening

Lejere skal underrettes om afgørelsen

I har pligt til at underrette eventuelle lejere om denne afgørelse, efter JFL § 12, stk. 1.

Klagevejledning

I kan ikke klage til anden administrativ myndighed over regionens afgørelser, efter JFL §§ 16, 25 og 38. Hvis I ikke er enige i regionens afgørelser, har I mulighed for at anlægge en retssag ved domstolene. Retssagen skal være anlagt senest 12 måneder efter, at regionen har truffet afgørelsen, efter JFL § 87, stk. 3.

Administrations- og lovgrundlag

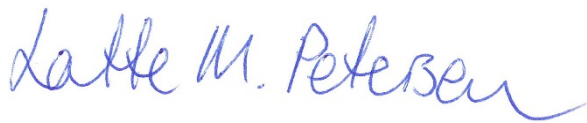
Regionen anvender følgende lovgivning i behandling af jordforureningssager:

- Lovbekendtgørelse om forurennet jord (JFL)
- Bekendtgørelse om fastlæggelse af indsatsområder for den offentlige indsats over for forurennet jord
- Bekendtgørelse om udpegning af drikkevandsressourcer
- Notat fra Miljøstyrelsen af 19. marts 2018 om indvindingsoplande iht. JFL
- Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter
- Bekendtgørelse om fastlæggelse af miljømål for vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand
- Bekendtgørelse om definition af lettere forurennet jord

I kan finde lovgrundlaget på www.retsinfo.dk. Områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande kan ses på Danmarks Arealinformation og Miljø-GIS.

Vi anvender Miljøstyrelsens liste over kvalitetskriterier i relation til forurennet jord (grænseværdier, juli 2021) og statens vandområdeplaner (www.mst.dk/naturvand/vandmiljoe/) i vores sagsbehandling.

Med venlig hilsen



Lotte M. Petersen
Chefkonsulent | Akademiingeniør

Ordforklaring:

Afværge – Oprensning af forurening, eller afskæring af kontakt med forurenede jord (fx fliser, asfalt eller ½ meter ren jord evt. med underliggende markeringsnet). Afværge kan også være foranstaltninger, der forhindrer indtrængning af forurenende stoffer til indeluften i bygninger med meget følsom arealanvendelse.

Aktuel boliganvendelse – Den del af grunden, som anvendes til boligformål, fx bygninger, haver og arealer, der indbyder til ophold.

Arealanvendelse – Meget følsom arealanvendelse er bolig, børneinstitution og offentlig legeplads. Følsom arealanvendelse er rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave, sommerhusgrund eller institution.

Grænseværdier – Jordkvalitetskriterier (for jord), afskæringskriterier (for jord), grundvandskvalitetskriterier (for grundvand) og afdampningskriterier (for inde- og udeluft), jf. Miljøstyrelsens liste over kvalitetskriterier i relation til forurenede jord. Hvis indholdet i poreluften i jorden er væsentlig højere end afdampningskriteriet, kan indholdet potentielt udgøre en risiko for arealanvendelsen. Miljøstyrelsens grænseværdier (også kaldet kvalitetskriterier) fortæller, hvilken mængde af et kemisk stof, der er acceptabel i bestemte sammenhænge.

Immobiliserede stoffer – Forurening, som ikke kan afdampe til indeluften og ikke kan udvaskes til grundvand/overfladevand, typisk tungmetaller og tjærestoffer.

Indeluft – I denne sammenhæng bruges ordet om den luft, der findes i fx en bolig. Der findes grænseværdier for, hvor meget en jordforurening må påvirke denne indeluft.

Indvindingsopland til almen vandforsyning – Et geografisk område med **værdifuldt grundvand**, hvorfra vandværkerne aktuelt indvinder drikkevand, jf. bekendtgørelse om fastlæggelse af indsatsområder for den offentlige indsats over for forurenede jord og bekendtgørelse om udpegning af drikkevandsressourcer.

Jordforurening – Forurening i jorden over grænseværdierne. Desuden anses forurening af grundvand og poreluft i jorden som en del af jordmediet, hvis forureningen kan have en skadelig virkning på natur, miljø og menneskers sundhed.

Miljøkvalitetskrav for overfladevand – Koncentration af et bestemt forurenende stof eller gruppe af forurenende stoffer i vand, sediment eller biota, som ikke bør overskrides af hensyn til beskyttelsen af menneskers sundhed og miljøet, jf. lov om vandplanlægning. Miljøkvalitetskrav for overfladevand er fastsat i bekendtgørelse om fastlæggelse af miljømål for vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand.

Mobile stoffer – Forurening, som kan afdampe til indeluften eller kan udvaskes til grundvand/overfladevand, typisk chlorerede opløsningsmidler, oliestoffer og pesticider.

Målsat overfladevand - Er vandmiljø (vandløb, søer eller havområder), der kræver særlig beskyttelse og er omfattet af statens vandområdeplaner med tilhørende lovgivning.

Naturområder – Områder, der er omfattet af international naturbeskyttelse og er udpeget for at beskytte natur og målsat overfladevand, jf. bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Område med særlige drikkevandsinteresser – Et geografisk område med **værdifuldt grundvand**, hvor der gøres en særlig indsats for at beskytte drikkevandsressourcen, jf. bekendtgørelse om fastlæggelse af indsatsområder for den offentlige indsats over for forurenede jord.

Poreluft – Luften i hulrummene mellem jordpartiklerne.

Undersøgelse – Kan fx være fysiske målinger af jord, poreluft, indeluft, grundvand og overfladevand, herunder længerevarende kontrolmålinger. Omfatter også vurdering af undersøgelsesresultater.