



Bilag 6

Grundlag for vurdering af jordforurening ved scenarie B

Resumé

Der er ifm. behandlingen af fællesindstilling for skoleløsningen i Jernbanebyen blevet stillet spørgsmål til forvaltningerne om grundlaget for forureningsvurderingerne og de oplyste udgifters spænd i forbindelse med håndteringen af jordforureningen ved scenarie B. Dette notat redegør overordnet for grundlaget for vurderingen af udgifter til jordoprensning af arealet, herunder hvilke rapporter og dokumentation mv., dette er baseret på.

Sagsfremstilling

Der er i forbindelse med udviklingen af Jernbanebyen udarbejdet en lang række af miljørapporter og -analyser, som ligger til grund for de udredninger og vurderinger, som blandt andet DSB som grundejer har fået foretaget for at kunne udvikle området. Dette omfatter særligt en større analyserapport fra Dansk Miljørådgivning samt miljøkonsekvensrapport for Jernbanebyen, som blev udarbejdet af COWI for bygherre i 2024 i forbindelse med forslag til lokalplan og kommuneplantillæg fra Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF) og Økonomiforvaltningen (ØKF).

Analyserne har påvist, at byggefeltet til scenarie B har to store, primære forureningskilder fra tidligere værkstedsaktiviteter med imprægnering af træoverflader til Banedanmark samt forurenende vaskepladser for bogier (hjulrammer til togvogne) i form af chlorerede opløsningsmidler samt oliestoffer. Derudover skal der på byggefeltet forventes hotspots af BTEX'er, PAH'er, pesticider, phthalater, phenoler, formaldehyd og freon.

Det bemærkes, at det er Region Hovedstaden, som er myndighed på jordforurening, samt for vejledning og håndtering heraf, og ikke TMF. En §8-tilladelse efter jordforureningsloven fra regionen vedr. håndtering af jordforurening er en forudsætning for, at der kan meddeles byggetilladelse.

03-10-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 20916

Dokumentnummer i F2
9122741

Sagsnummer eDoc
2025-0311787

ØKF bemærker desuden, at der generelt må forventes høj grad af forurening i Jernbanebyen, herunder i høj grad også i Vognværkstedet og i områderne omkring.

Baggrund og priserfaringer i Byggeri København

De primære rapporter for området, som inkluderer muligt byggefelt til ny tre-sporet skole, er følgende:

- Miljøkonsekvensrapport juni 2024, udarbejdet af COWI for bygherre til brug for lokalplanforslag for Jernbanebyen
- DMR Miljørapport for Jernbanebyen november 2019, udarbejdet af DMR (Dansk Miljø Rådgivning)
- Forureningsundersøgelse af Jernbanebyen september 2021, udarbejdet af DMR

Yderligere grundlæggende miljørapporter og kilder:

- Sammenfattende rapport vedr. forureningssituationen. Jernbanebyen, Otto Busses Vej, København. 29. november 2019. DMR 2019-1185.
- Miljørapport JBB nord – Indledende geoteknisk- og miljøteknisk undersøgelse nr. 2. Jernbanebyen, Otto Busses Vej, 2450 København SV – NORD (JB-nord). 14. december 2020. DMR 2018-1215.
- Regionernes Videncenter for Miljø og Ressourcer: Nye retningslinjer for udtagning af luftprøver ved forureningsundersøgelser. Teknik og Administration nr. 1 2020, Miljøstyrelsen, 2021
- Liste over kvalitetskriterier i relation til forurennet jord, Miljøstyrelsen, Opdateret juli 2021

Der er udarbejdet en lang række miljørapporter over årene vedrørende Jernbanebyen. I den sammenhæng bemærkes, at når der udarbejdes nye rapporter, bygger disse videre på eksisterende viden fra tidligere rapporter. Det er desuden et opmærksomhedspunkt, at miljømetoder, -viden og -lovgivning har ændret sig betydeligt gennem årene. Dertil er prisen for jordhåndtering og deponi steget med op mod 30-50 procent de seneste 5-6 år.

Til brug for det oplyste udgiftsspænd for miljøhåndtering (jord) har ØKF desuden foretaget en prissammenligning med de realiserede anlægspriser fra de seneste gennemførte skoleprojekter. Der er taget udgangspunkt i bl.a. miljøsanering og nedrivning af eksisterende bygninger på grunden, jordhåndtering/oprensning og etablering af byggegrubeindfatning (spuns).

På den baggrund er ØKF's estimat for initiale arbejder ifm. scenarie B, etablering af 3-sporet skole på grund i Jernbanebyen på 150-200 mio. kr. et kvalificeret bud sammenholdt med tidligere erfaringer.

Der skal for god ordens skyld gøres opmærksom på, at det kan være vanskeligt at sammenligne udgifter mellem projekter, da forureningsniveau og -type ikke kan udledes på én grund baseret på den erfarede forurening på en anden, uanset hvor indbyrdes tæt de er placeret.