



Teknik- og Miljøudvalget

Svar på politikerspørgsmål til lokalplan Vejlands Kvarter

I forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplan for Vejlands Kvarter på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 11. januar 2021 har Gorm Anker Gunnarsen stillet en række spørgsmål til forvaltningen.

11. januar 2021

Sagsnummer
2021-0002387

Dokumentnummer
2021-0002387-2

Forvaltningens bemærkninger til politikerspørgsmål

Spørgsmål

1. I et notat udarbejdet af By & Havn den 13/1 2020 på min foranledning fremgår det, at der allerede på det tidspunkt "er gennemført en grundig afdækning af forureningens omfang blandt andet gennem boreprøver og målinger af metangas."

Denne afdækning foranlediger, at notatet vurderer ekstraomkostningen ved at bygge på grunden på op til 300 millioner kroner.

Er dette beløb stadig gældende - eller skal det justeres efter de nyere undersøgelser?

Forvaltningens bemærkninger

By & Havn har den 7. januar 2021 overfor forvaltningen bekræftet, at ekstraomkostningerne som følge af forureningen fortsat udgør i størrelsesordenen ca. 250 - 300 mio. kr., hvis der sammenlignes med et barmarksprojekt. Dog med den tilføjelse, at estimatet er behæftet med betydelig usikkerhed og er genstand for videre undersøgelser.

Spørgsmål

2. Miljøkonsekvensrapporten for Vejlands Kvarter beskriver afdækningen af afgangsgas fra området på denne måde:

"Ved den seneste undersøgelse er der målt for indhold af metan i over 220 punkter, fordelt over området. Der er konstateret ingen, eller relativt lave, koncentrationer af metan i lidt mere end halvdelen af målepunkterne. I ca. 7 % af de udførte målinger er der konstateret indhold af metan mellem 5-15 %, og i knap 30 % er der konstateret indhold af metan over 15 %, hvoraf ca. halvdelen med metan over 40 %. Der er i poreluften desuden fundet kraftig forurening med både oliestoffer og chlorerede opløsningsmidler (specifikt vinylchlorid) i flere af de udførte poreluftpunkter fordelt i hele det undersøgte areal. I størstedelen af målepunkterne overskrides afdampningskriterierne med over en faktor 100." (ss 120-121)

Hvilke indikationer på den samlede mængde af organisk materiale under byggefeltet giver disse niveauer af metan? Hvor meget vil terrænet kunne falde, hvis dette materiale forgæsedes? Er der siden januar 2020 kommet mere klarhed over omkostningerne ved de tekniske løsninger, der skal sikre at der ikke er væsentlige forskelle mellem sætninger forskellige steder i området?

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Forvaltningens bemærkninger

Det deponerede materiales volumen reduceres i forbindelse med den nedbrydning, der finder sted af det organiske materiale, hvilket sker over lang tid alt efter eksempelvis materialets sammensætning, temperaturen og iltforholdene i jorden. I den forbindelse produceres der blandt andet metan. Tykkelsen af det deponerede materiale er op til ca. 6 meter, og der er deponeret meget blandede typer af affald. Det er derfor vanskeligt at bedømme præcist, hvor meget materialet vil falde sammen og dermed, hvor meget terrænet vil falde over tid. I forbindelse med byggeansøgningen vil der blive udført en geoteknisk undersøgelse for at afklare projektområdets geotekniske egenskaber, så jordens bæreegenskaber kan klarlægges og dermed afklare hvilke krav, der skal stilles til byggeriet for at sikre dets stabilitet.

I forbindelse med ansøgning om § 8 tilladelser (tilladelse til at bygge boliger på forurenede grund) til de kommende byggerier skal der udføres yderligere miljøundersøgelser, så det enkelte byggefelt er tilstrækkeligt undersøgt. Det vil eksempelvis være yderligere poreluftundersøgelser. Omfanget af påkrævede miljøundersøgelser er derfor ikke endeligt afklaret endnu i forhold til at udstede § 8 tilladelser. Her er kravet et andet end i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen. Det er et krav i planloven at man i lokalplaner skal have sikkerhed for, at planen kan gennemføres. For så vidt angår forurening har forvaltningen i VVM-vurderingen undersøgt, hvilken forurening der er i området og forvaltningen har vurderet, at der kan bygges i området. I forbindelse med den senere § 8 tilladelse skal der forelægges egentlig dokumentation for forureningsgraden bl.a. fordi det skal være dokumenteret, hvad der ligger i den jord, der i givet fald skal køres væk eller indkapsles. Det er normal procedure i Københavns Kommune at gøre det på den måde. For at afgøre omfanget af yderligere miljøundersøgelser i forbindelse med § 8 tilladelsen, kræver det at udformningen af det kommende byggeri kendes. Da det ikke er kendt på nuværende tidspunkt, er det ikke muligt at gøre denne proces færdig. Lokalplanen giver rammerne for et byggeri - efterfølgende kommer den endelige projektering af byggeriet. En § 8 tilladelse udstedes altid til et konkret projekt.

Der foreligger på nuværende tidspunkt ikke en ny økonomisk beregning af de mulige tekniske løsninger. De endelige løsninger vil blive tilpasset det enkelte byggeprojekt, da de afhænger af både projektets udformning og niveauet af forurening.

Spørgsmål

3. I hvilken grad stemmer senere undersøgelser af afgang fra undergrunden overens med undersøgelsen af de 220 punkter?

Forvaltningens bemærkninger

De foreløbige undersøgelser fra arealet har vist, at der produceres metan i et givent omfang over det hele. Hvilket betyder, at hele arealet skal betragtes som et metanproducerende areal. Når man laver disse målinger, er de altid et øjebliksbillede, dvs. man kan ikke fastlægge et givent niveau af metan. Resultatet af undersøgelsen skal betragtes som, at der fortsat foregår en nedbrydning af det deponerede materiale, som til stadighed, i en uafgrænset årrække frem, vil producere metan. Hvilket betyder, at der er en risiko ved at bygge på arealet, som skal håndteres. Dette fastsættes ved vilkår i § 8 tilladelserne.

Spørgsmål

4. Ved borgermødet om byggeplanerne 23. september, hvor jeg deltog, tilkendegav Steffen Damgaard Nielsen fra SWECO, der har stået for miljøkonsekvensrapporten, at firmaet ikke fandt det nødvendigt at undersøge hvilke specifikke gifte, der findes på grunden, fordi "vi ved", at der er deponeret "alt tænkeligt giftigt materiale overalt" på den gamle losseplads. Og at det dermed er "tilstrækkeligt veldokumenteret".

I betragtning af denne klare indikation på undersøgelsens ufuldstændig karakter har jeg dette spørgsmål: Hvilken yderligere dokumentation for grundens giftighed og afgangningen fra grunden vil være offentligt tilgængeligt inden Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen behandler lokalplanen?

Forvaltningens bemærkninger

På nuværende tidspunkt er der ikke fremsendt resultater fra yderligere undersøgelser, da de endnu ikke er afsluttet. Som ovenfor beskrevet modtages der yderligere resultater i forbindelse med indhentningen af § 8 tilladelser til de enkelte byggerier. I den forbindelse skal der udføres yderligere undersøgelser, i det omfang det er nødvendigt for at opnå tilstrækkeligt med viden om pågældende projektareal. Dette er, for at myndigheden kan fastsætte de rette vilkår til effektiviteten af de afværgeløsninger (de tiltag, der skal etableres for at hindre risikoen fra den underliggende forurening), der skal etableres i forbindelse med hvert byggeprojekt. Dette er den procedure, der altid finder sted ved boligbyggeri på grunde der er kortlagte (med hensyn til jordforurening) efter jordforureningsloven. I forbindelse med § 8 ansøgningen bliver det på forhånd aftalt mellem myndighed og ansøger, i hvilket omfang der skal udføres miljøundersøgelser for at klarlægge grundens forurening og dennes risiko i forhold til de kommende beboere og brugere. På nuværende tidspunkt foreligger tilstrækkelig med information fra Vejlandskvarteret til at vurdere, at området er kraftigt forurenet fra det deponerede materiale, og at det vil være nødvendigt at etablere afværgeløsninger under kommende byggerier for at håndtere den methan, der produceres fra det deponerede affald. De foreløbige undersøgelser har desuden bekræftet, at der også forekommer en del forurening fra andre stoffer eksempelvis chlorerede opløsningsmidler, tungmetaller, tjærestoffer og kulbrinter.

Spørgsmål

5. På et spørgsmål fra mig har By & Havn i et notat dateret den 17/11 2020 beskrevet supplerende analyser af afgangningen fra arealet:

"Ingeniørfirmaet Cowi har for P/S Vejlands Kvarter foretaget supplerende miljøtekniske undersøgelser for "flygtige miljøfremmede stoffer", som er miljøfremmede stoffer som damper af fra undergrunden og grundvandet. Yderligere foretages der miljøtekniske undersøgelser for lossepladsgassen metan. Undersøgelserne udføres i perioden oktober/november 2020. Undersøgelserne er såkaldte "poreluftundersøgelser", som foretages ved at trykke en 10 mm aluminiumsrør ca. 1 meter ned i fyldjorden. Den såkaldte "poreluft" som er luft der ligger mellem jordpartikler og andet materiale suges op gennem et specialfilter som fanger de miljøfremmede stoffer. Filtret analyseres på et uvildigt akkrediteret dansk laboratorium for flygtige stoffer og de detekterede stoffers koncentrationer."

For di jeg som politiker har en klar interesse i et retvisende beslutningsgrundlag, ønskede jeg at kende resultater af de supplerende undersøgelser og spurgte derfor også til hvornår resultaterne fra de supplerende undersøgelser være tilgængelige for offentligheden?

Forvaltningens bemærkninger

I forbindelse med indhentningen af § 8 tilladelser til de forskellige byggerier, skal der udføres yderligere undersøgelser så forureningen bliver tilstrækkeligt belyst i forhold til, at der kan udstedes en § 8 tilladelse. Disse undersøgelser vil være offentlige tilgængelige og kan altid rekvireres hos teknik- og miljøforvaltningen. Det kan alle andre miljøundersøgelser som forvaltningen modtager.

By & Havn oplyser, at poreluftundersøgelserne endnu ikke er afsluttet. By & Havn har fremsendt et notat om de foreløbige resultater af arbejdet udarbejdet af COWI. Teknik- og Miljøforvaltningen har sendt notatet til Teknik- og Miljøudvalget mandag den 11. januar 2021.

Spørgsmål

6. Det fremgår af notatet af 17/11, at resultaterne betragtes "som arbejdsdokumenter, der udarbejdes som led i den videre proces", og at de ikke umiddelbart vil være tilgængelige for offentligheden.

Jeg mener, at undersøgelsen er særdeles relevant for arbejdet med at forberede den politiske beslutning om lokalplanen og anmoder derfor om en offentliggørelse af resultater - også "arbejdsdokumenter" - med det samme. Mit spørgsmål er dette: Hvilke resultater fra undersøgelser af afgangningen fra byggefeltet er opnået siden den undersøgelse af afgangning, der er fremlagt i miljøkonsekvensrapporten?

Forvaltningens bemærkninger

De miljøundersøgelser, som modtages i Teknik- og Miljøforvaltningen er altid offentlige tilgængelige og kan altid rekvireres ved henvendelse. Forvaltningen har ikke modtaget yderligere materiale på denne sag, da de seneste miljøundersøgelser ikke er tilendebragt og derfor ikke er afleveret. Teknik- og Miljøudvalget vil løbende blive orienteret på TMU-portal, når forvaltningen modtager aflevering af yderligere miljøundersøgelser.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør