

HISTORISK RESUME - JORDFORURENING

Malervangen 1, 2600 Glostrup

| | |
|----------------------------------|--|
| Rekvirent | Over Byen Arkitekter |
| Kundesagsnr. | |
| DMR-sagsnr. | 2023-0041 |
| Adresse | Malervangen 1, 2600 Glostrup |
| Matrikelnr. | 2bp, Herstedøster By, Herstedøster |
| Kommune | Albertslund Kommune, Nordmarks Allé, 2620 Albertslund |
| Region | Region Hovedstaden, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød |
| Grundareal | 5.000 m ² |
| Nuværende arealanvendelse | Erhverv og kontorlokaler |
| Grundejer | Malervangen ApS Østergade 1, 1. 1100 København K |

| | |
|-------------------------|--|
| Dato | 08-09-2023 |
| Sagsbehandler | Camilla Herner Svendsen, cand.scient, geolog |
| Kvalitetskontrol | Claus Larsen, civilingeniør |

| | | |
|---------------------------|---|--|
| Kortlægningsstatus | X | Ikke kortlagt |
| | | Lokaliseret (ikke taget stilling til kortlægning) |
| | | Kortlagt på vidensniveau 1 |
| | | Kortlagt på vidensniveau 2 |
| Grundvandsforhold | | Ejendommen er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser |
| | X | Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser |
| | | Ejendommen er beliggende i et indvindingsopland til et alment vandværk |



Dansk Miljørådgivning A/S

Din rådgiver gør en forskel ...

Vi er landsdækkende. Find nærmeste kontor på www.dmr.dk.

| EJENDOMSBEKRIVELSE | |
|--|--|
| Tidligere grundejere: | <p>1969-1983 Hoffmann & Sønner A/S 1983-1994: Forstædernes Bank A/S 1994-2006 Ejendomsselskabet EEC A/S Jeudan A/S 2006-2007: Kløverbladsgade ApS 2007-2021: William O. Berntsens Fond 2021-i dag: Malervangen ApS</p> |
| Matrikulære ændringer | Ingen siden 1969. |
| Kronologisk historisk redegørelse | <p>1969: Tilladelse til opførelse af administrationsbygning, erhvervsejendom for Hoffman & Sønner A/S.</p> <p>Ejendommen er knap 2.800 m² stor og indeholder i kælderplan cafeteria og køkken, depotrum, møderum og omklædningsrum. Stueplan består af administration, tegnestuer og geoteknisklager. 1. salen består af kontorlokaler og tegnestuer.</p> <p>Tank T1 etableres og formodes placeret nord-nordøstligt på grunden udelukkende baseret på placeringen af fyrrummet i det nordøstlige hjørne.</p> <p>1983: Forstædernes Bank A/S overtager grunden og bygningerne. De restaurerer og ombygger kontorbygningerne, udearealer samt ændrer på tagkonstruktion.</p> <p>På tegning fra 1983 vises det at fyrrummet er placeret i det nordøstlige hjørne af bygningen.</p> <p>1988: Den nedgravede olietank beliggende under P-plads tømmes, afblændes og opfyldes med grus, da der etableres kraftvarme.</p> <p>1990: Kantinen og køkkenet ombygges.</p> |
| Generelt | <p>Ejendommen er ikke kortlagt, men er beliggende indenfor områdeklassificeringen. Det betyder, at i tilfælde af, at der skal håndteres jord som skal bortkøres, kræver det analyser af jorden pr. 30 tons jord, der skal håndteres.</p> <p>Ved opslag i weblager.dk er der ikke fundet nogen dokumentation for forurenende aktiviteter ud over den nedgravede olietank, som er registreret afblændet og fyldt op. Det kan ikke afvises, at der kan have været et spild i forbindelse med olietanken og/eller rørføringer. Såfremt olietanken stadig er på ejendommen, vil blive opgravet og bortskaffet i forbindelse med etableringen af p-kælderen.</p> <p>Luftfotos på arealinformation og "Danmark set fra luften" viser, at der ikke har været nogen anden aktivitet på ejendommen før 1969. Før 1969 har der været mark.</p> <p>De mange ejere gennem årene har renoveret og ombygget både bygning og udearealer, men der er på kommunens weblager ikke fundet information om forurenende aktiviteter.</p> <p>Hvis den formodede olietank på ejendommen lokaliseres vil tanken blive opgravet og bortskaffet. Der vil efterfølgende blive udtaget</p> |

| | |
|------------------|---|
| Grundvand | <p>dokumentationsprøver i udgravningen for at sikre al bortskaffelse af evt. forurennet jord.</p> <p>På arealerne omkring Malervangen 1 er der kortlagte matrikler, bl.a. fordi, der er konstateret chlorerede opløsningsmidler og nedbrydningsprodukter i grundvandet.</p> <p><i>Malervangen 9-11</i></p> <p>På ejendommen Malervangen 9-11, nord for Malervangen 1, er der konstateret chlorerede opløsningsmidler og nedbrydningsprodukter i grundvandet, stammende fra driften af en tidligere maskinindustri. Der er i boring B101 koncentrationer af trichlorethylen på 18 µg/L. Ud fra pejlingerne vurderes det, at grundvandet generelt strømmer mod syd. I Jupiter databasen /6/ over boringer ses det, at indholdene af chlorerede opløsningsmidler og nedbrydningsprodukter er konstateret i det nordøstlige hjørne af Malervangen 9-11 (boring B101). I boring B104, som ligger nærmere Malervangen 1, er der ligeledes analyseret for chlorerede opløsningsmidler og nedbrydningsprodukter, og her konstateres der ikke forurening. Der er ikke oplysninger om forureningskoncentrationer i de resterende boringer på Malervangen 9-11.</p> <p>Da der ikke er foretaget grundvandsundersøgelser på lokaliteten, kan det, på det foreliggende grundlag, ikke afvises, at der kan være et let forhøjet indhold af chlorerede opløsningsmidler over grundvandkvalitetskriterierne i området. Risikoen for væsentlig forurening med chlorerede opløsningsmidler, der kan påvirke indeklimaet i projektområdet, vurderes dog på det foreliggende grundlag som lille.</p> <p>Risikoafdækningen vil kunne håndteres ved at der udtages orienterende grundvandsprøver i forbindelse med miljø- og geotekniske forundersøgelser forud for byggetilladelsen. I tilfælde af, at der mod forventning konstateres betydende indhold af chlorerede opløsningsmidler i grundvandet, kan der foretages poreluftmålinger i byggefeltene. Hvis der her konstateres væsentlige indhold, vil det forventeligt via JAGG-risikoberegninger kunne dokumenteres, at der ikke er risiko ved den faktisk projekterede gulvopbygning. Hvis dette mod forventning ikke er tilstrækkeligt til at sikre indeklimaet, kan der etableres supplerende indeklimasikringstiltag i henhold til Region Hovedstadens retningslinjer.</p> <p>De øvrige konstaterede forureninger ved Smedeland, Naverland og ved Glostrup Sygehus vurderes at være i en afstand, hvor det ikke har betydning for Malervangen 1.</p> |
|------------------|---|

| Tank nr. | Etablering (årstal) | Status (årstal) | Placering | Størrelse (liter) | Indhold | Bemærkning |
|----------|---------------------|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------|---------------|
| T1 | 1969 | Afblændet/ opfyldt i 1988 | Nedgravet | 15.000 | Fyringsolie | Under P-plads |

| | |
|-------------------|---|
| Referencer | /1/ Kommunens miljø- og byggesag, weblager.dk |
|-------------------|---|

| | |
|--|--|
| | <p>/2/ www.ois.dk /3/ Luftfotos fra https://www.kb.dk/danmarksetfraluften /4/ Luftfotos fra http://kort.arealinfo.dk /5/ www.sa.dk /6/ https://www.geus.dk/jupiter</p> |
|--|--|