

Udført for:

Artelia A/S
Att.: Line Dideriksen
Næstvedvej 1
4760 Vordingborg

lidi@arteliagroup.dk

Artelia|Geoteknik

Kontaktperson Michael Lundstrøm
Direkte 40383483
E-mail milu@arteliagroup.dk
Sag nr. 1025114-001
Dok. nr. geo1.not1
Dato 31-03-2025
Version 02.00
Udarbejdet af: MILU

Rådmandshaven, Næstved

Vurdering af risici ved evaluering/prissætning af grundkøb/-salg.

De efterfølgende kommentarer/vurderinger fremkommer med baggrund i følgende modtagne rapporter fra DGE:

DGE Rapport, Miljøhistorisk gennemgang, sag 20-0557, dateret 18.09.2020

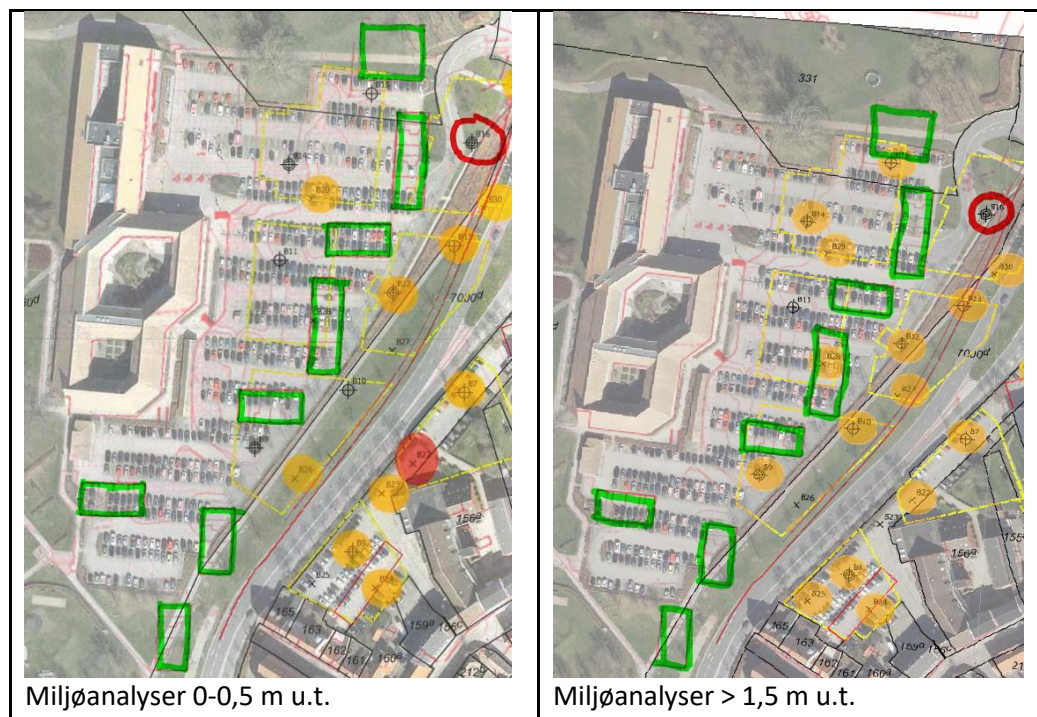
DGE Rapport, Miljø- og geoteknisk undersøgelse, sag 20-0639, dateret 11.02.2021

Der er taget udgangspunkt i senest modtagne udsnit af plantegning med byggefelter samt grøn kile.



Figur 1: Oversigtsplan

På nedenstående planer fremgår placeringen af byggefelter samt udførte boringer/udtagne miljøprøver. De med gult markerede prøver viser lettere forurenede jord i dybderne 0-0,5 m hhv. >1,5 m u.t. I den markerede boring B16 er registreret store fyldmængtigheder.



Figur 2: Planer med byggefelter, undersøgelsespunkter samt registreret forurening

Geoteknik:

Boringer i byggefelter (afstand 0-3 m):

B15 Funderingsdybde, OSBL 1,30 m u.t. (Moræneler)

Boringer i nærheden af byggefelter (afstand 10-15 m):

B9 Funderingsdybde, OSBL 1,60 m u.t. (Moræneler)

B10 Funderingsdybde, OSBL 1,30 m u.t. (Moræneler)

B11 Funderingsdybde, OSBL 0,90 m u.t. (Moræneler)

OBS!!

B16 Funderingsdybde, OSBL 4,20 m u.t. (Moræneler) – Blandet fyld, stedvis med muld samt tegl

Opmærksomhedspunkter:

Der skal foretages supplerende geoteknik for de planlagte bygninger. Der må forventes varierende fyldmængtigheder over glacialt moræneler.

Risici:

Evt. forekomster af opfyldte kældre samt sløjfede bygværker/installationer i jord vil afstedkomme dybere fundering.

Forekomst af deponier (som i B16) kan ikke udelukkes. Vil i givet fald medføre fundering på pæle/borede fundamenter samt selvbærende gulve.

Miljøteknik:

Undersøgelser i byggefelter (jord):

- B15 Lettere forhøjet indhold af Cadmium (1,0 og 5,0 m u.t.) Kan forekomme naturligt.
B28 Lettere forhøjet indhold af Cadmium (2,0 m u.t.) Kan forekomme naturligt.

Grundvandsundersøgelser:

Beskedne overskridelse af grundvandskvalitetskriteriets grænser for pesticider i B8 (AMBA).

Opmærksomhedspunkter:

Der bør foretages supplerende miljøundersøgelser, herunder forklassificering af jord.

Risici "Byggefelter"

Geoteknik: Evt. forekomster af opfyldte kældre samt sløjfede bygværker/installationer i jord vil afstedkomme dybere fundering.

Forekomst af deponier (som i B16) kan ikke udelukkes. Vil i givet fald medføre fundering på pæle/borede fundamenter samt selvbærende gulve.

Miljøteknik: Undersøgelser for forurening i byggefelterne er yderst beskedne. Der vil være risiko for at træffe forurening i forbindelse med byggearbejderne.

På området forventes forekomster af ukendte tankanlæg ligesom det er uvist, om andre tankanlæg er fjernet.

I en mail fra Næstved kommune (Birgitte Gregersen) fremgår bl.a. følgende:

Nuværende status som områdeklassificeret betyder, at al jordflytning skal anmeldes, og jorden analyseres. Hvis der under gravearbejde eller ved jordflytning træffes forurening, skal arbejdet standses, og det videre arbejde skal afvente at Region Sjælland tager stilling til om arealet skal kortlægges. Hvis arealet kortlægges, vil der være krav om tilladelse efter jordforureningslovens § 8, før anvendelsen må ændres til følsom, som for eksempel bolig. Der kan også være krav om § 8-tilladelse til øvrige bygge- og anlægsprojekter, hvis der konstateres forurening der vurderes at kunne påvirke Susåen.

Som det fremgår af ovennævnte, skal arbejderne stoppes i tilfælde af en påtruffen forurening. Efterfølgende kan Region Sjælland vælge at foretage en kortlægning af området, hvilket typisk vil udløse kravet om en §8-tilladelse for det planlagte byggeri. I forbindelse med udarbejdelsen af en §8 ansøgning, må der forventes udført supplerende miljøundersøgelser. Der vil i den forbindelse opstå en væsentlig forsinkelse af byggeprocessen. En oprensning af lokale forureninger kan måske hindre en kortlægning.

Risici "Grøn kile mellem administration og boliger"

Der skal etableres en grøn kile hvor der i dag findes befæstede p-arealer. Når den eksisterende befæstelse bliver fjernet, kræves det, at den underliggende jord er ren. Ved lettere forurenede jord skal der sikres mod kontakt, f.eks. ved udlægning af mindst 0,5 m dokumenteret ren jord. Træffes stærkt forurenede jord må forventes forlangt oprensning og/eller krav om §8 tilladelse.