



Returadresse:  
Plan, Byg og Miljø  
Holbækvej 141 B, 4400 Kalundborg

PMJ Enterprise v/ Poul Jensen  
Møllegårdsvej 1-3  
4270 Høng

DATO  
4. maj 2022

SAGSNR.  
21-025072K

# §8 Tilladelse til følsom anvendelse

## Møllegårdsvej 1-3, 4270 Høng

Matr. Nr. 7cf Høng By, Finderup

### Kontakt

Sagsansvarlig:  
Rune Jørgensen  
Plan, Byg og Miljø  
Telefon, direkte: 59535221

Kalundborg Kommune  
Holbækvej 141 B  
4400 Kalundborg

## Indhold

§8 Tilladelse til følsom anvendelse .....	1
Møllegårdsvej 1-3, 4270 Høng .....	1
§ 8 tilladelse til følsom anvendelse .....	2
Historisk redegørelse for projektområdet .....	2
Afgørelse.....	4
Tilladelsens vilkår .....	4
Generelle vilkår og tilsyn .....	4
Sikring mod kontakt .....	5
Håndtering af jord .....	5
Sikring af indeklimate.....	5
Dokumentation .....	6
Kalundborg Kommunes vurdering .....	6
Klage og søgsmål.....	6
Kopi sendt til .....	7
Bilag .....	9

### § 8 tilladelse til følsom anvendelse

Dansk Miljørådgivning A/S har den 21. januar 2022 på vegne af PMJ Enterprise v/ Poul Jensen, søgt om tilladelse til at etablere boliger/lejligheder i den nordlige og østlige længe i den tidligere stolofabrik.

Realiseringen af projektet vil medføre en ændring af arealanvendelsen fra erhverv til beboelse med udendørsmuligheder. Projektet kræver derfor tilladelse efter jordforureningslovens § 8 stk. 1. Formålet med tilladelsen er at sikre, at der ikke er risiko for indeklimate i bygningerne, kontakt med forurenede jord på udendørsarealerne samt indtrængning af forureningskomponenter indendørs.

Nedenstående historiske redegørelse beskriver aktiviteter, som har eller kunne have bidraget til forureningen og som danner grundlag for kortlægningen af området.

### Historisk redegørelse for projektområdet

Følgende er gengivet fra Kalundborg Kommunes byggesagsarkiv, samt materiale fremsendt af Kalundborg Kommune, inkl. tilsynsnotater. Der er ikke tidligere udført miljøundersøgelser på ejendommen. Historiske situationsplaner er vedlagt i bilag 4 og fotobilag fra besigtigelse er vedlagt i bilag 5.

#### Kontakt

Sagsansvarlig:  
Rune Jørgensen Plan, Byg og Miljø  
Telefon, direkte: 59535221

Kalundborg Kommune  
Holbækvej 141 B  
4400 Kalundborg

1947: Ejendommen opføres som en stolefabrik.

1967: Der gives byggetilladelse til tilbygning/forlængelse af den nordlige længe (Bygning 3), mod vest. Tilbygningen har fuld kælder i forlængelse af den ældre mindre kælder. For placering af tilbygningen se bilag 4d.

1976: Der opføres en tilbygning til familiehus (Bygning 1) på matriklen. Se bilag 3 for bygningsplaceringer.

1977: Der gives tilladelse til opførelsen af 174 m<sup>2</sup> stor lukket lagerlade på den sydøstligste del af ejendommen (bygning 8).

1984: Der udføres miljøtilsyn på stolefabrikken, med dertilhørende udarbejdet miljøjournal i januar 1985. Der føres tilsyn med ventilation fra sprøjtemalestand (se placering i bilag 2 og 4a,i), træbearbejdende maskiner, samt fra limrum. Placeringen af limrummet kendes ikke. Det oplyses, at der forbruges ca. 1600 l lim indeholdende, organiske opløsningsmidler, pr. år, og ca. 600 l vandbaseret lim. Derudover bruges der rensmiddel (Bonarens), natriumhydrosid (tilrensning af kedel), fortynder og ca. 15 l lak pr. dag. Det blev noteret, at der fra sprøjtemalestanden blev emitteret xylen og alkydbenzenser, og der fra limrummet blev emitteret org. opløsningsmidler.

Af kemikalieaffald er der filtre fra sprøjtemalestand, lakstøv, brugte fortynderklude, samt smøreolieaffald. Kemikalieaffald bortskaffes via Høng Kommunes Materialeplads.

1991: Miljø- og Levnedsmiddelkontrollen foretog miljøtilsyn på Høng Stolefabrik. Her blev det observeret, at sprøjtekabinen i det nordøstligste hjørne af bygningen, havde afløb til kloak. Det blev påbudt fabrikken, at afløbet skulle sløjfes for ikke at tilføre lak, maling, kemikalieaffald mm. til kloakken ved uheld. Ved tilsynet blev det oplyst at følgende typer olie- og kemikalieaffald opsamles og afleveres til genbrugsplads: Spildolie, fortynderaffald, syreaffald, lak- og malingsrester, samt filter fra sprøjtekabinen. Et afproppet afløb blev ved besigtigelse i maj 2021 påvist i den gamle sprøjtekabine (bilag 5:#18).

1998: Den 19. marts og 30. april 1998 foretog Miljø- og Levnedsmiddelcentret miljøtilsyn af firmaet OM Vinduer og Døre, som havde overtaget bygningerne fra Stolefabrikken. Her blev det oplyst, at der kun anvendtes vandbaserede malinger. Følgende produkter blev brugt i 1997: Aquatop teknomix, Aquatop, Aquatix primer, Aqua primer og additiv. Firmaet påbydes at bortskaffe et "stort oplag af farligt affald fra den tidligere ejers tid". Det oplyses, at vandfasen af skyllevandet fra rengøring af sprøjtepistoler mm. føres til kommunens rensningsanlæg. Skyllevandet tilsættes et additiv for at maling bundfæles, for derefter at hældes vandfasen i kloakken dagen efter.

I 1998 ansøges der deslige om opførelse af spånsilo og cyklon, hvor cyklonen bliver placeret ovenpå bygning på den sydlige del af gården mellem de kommende boliger, jf. bilag 4j.

#### Kontakt

---

Sagsansvarlig:  
Rune Jørgensen Plan, Byg og Miljø  
Telefon, direkte: 59535221

Kalundborg Kommune  
Holbækvej 141 B  
4400 Kalundborg

2000: Der er d. 17. oktober 2000 foretaget miljøtilsyn af firmaet OM Vinduer og Døre på ejendommen.

2001: Den 26. marts blev der foretaget miljøtilsyn af firmaet OM Vinduer og Døre på ejendommen.

Her blev det bl.a. oplyst, at virksomheden fra 2000/2001 bruger nye malinger i form af LARCO-produkter, som bl.a. indeholder mindre butyldiglycol. Yderligere blev det konstateret, at udsuget fra cyklon på matriklen ikke overholder miljøstyrelsens kriterier. Men da der ikke var tegne på støv på arealerne, fik virksomheden lov til at bruge cyklonen uændret.

Henrik Hansens Autoværksted ophørte mellem oktober 2000 og marts 2001. Umiddelbart derefter blev værkstedet brugt til oplag. Placering af værksted kendes ikke.

De omkringliggende bygninger har gennem tiden været brugt som lager til div. oplag, jf. bilag 4d,e,g,h,k. Bygning 10, jf. bilag 3, er i dag et autoværksted. Bygning 5 har også været maskinværksted/opskæringsværksted og på den nordlige side af bygning 5a, er der et tidligere kedelrum, som skal nedrives ifm. nærværende projekt, jf. bilag 4k.

### **Afgørelse**

Kalundborg Kommune, meddeler hermed tilladelse til det ansøgte i henhold til jordforureningslovens § 8 stk. 1. Tilladelsen gælder fra dagsdato, og bortfalder, hvis projektet ikke er påbegyndt inden for 1 år. Tilladelsen gives på følgende vilkår.

### **Tilladelsens vilkår**

#### **Generelle vilkår og tilsyn**

1. Det ansøgte projekt skal udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet, med de justeringer, som fremgår i nedenstående vilkår.
2. Der skal fremsendes en tidsplan for arbejdets udførelse til Team Natur og Miljø i Kalundborg Kommune, senest 1 uge før opstart.
3. Hvis projektet ændres eller hvis der konstateres andre forureningsforhold en ventet skal Kalundborg Kommune kontaktes.
4. Projektet skal udføres under miljøteknisk hensyn. Tilsynet skal foretages af et kvalificeret firma, og der skal udføres i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledninger nr. 6, 7 og 13, 1998 samt nr. 8, 200
  - Tilse og dokumentere udlægning af markeringsnet samt sikre tilstrækkelig slutfafdækning med uforurennet jord
  - Tilse at støbning af beton er udført som beskrevet i ansøgningen, tætning af rør og ledningsgennemførelse.

#### **Kontakt**

Sagsansvarlig:  
Rune Jørgensen Plan, Byg og Miljø  
Telefon, direkte: 59535221

Kalundborg Kommune  
Holbækvej 141 B  
4400 Kalundborg

### Sikring mod kontakt

5. Arealer, hvor der etableres varig fast belægning (f.eks. Fliser, asfalt, beton), skal vedligeholdes, så belægningen altid er intakt. IFM. Afrapporteringen skal der fremsendes målfast skitse, hvor det fremgår hvilke arealer der sikret med varig fast belægning.

Kommunen kan til en hver tid kræve dokumentation for, at vilkåret er opfyldt. Dette vilkår vil blive tinglyst på ejendommen.

6. På alle arealer uden fast belægning skal der være mindst 50 cm klasse 0-1 jord jf. Sjællandsvejledningen. De 50 cm uforurenede jord kan bestå af:
  - Eksisterende jord, som er dokumenteret uforurenede
  - Tilført jord, som er dokumenteret uforurenede
7. Hvis afskæringen sker med tilført/genindbygget jord, skal der etableres en visuel adskillelse mellem laget af uforurenede jord og den underliggende udokumenterede jord i form af markeringsnet eller lignende, medmindre det er dokumenteret, at den underliggende jord ikke er forurenede. Udlægning af markeringsnet skal dokumenteres med foto.

### Håndtering af jord

8. Laget af uforurenede jord og markeringsnet skal vedligeholdes, så dette vilkår altid er opfyldt. Kommunen kan til en hver til kræve dokumentation for, at vilkåret er opfyldt.
9. Jord, som skal bortskaffes fra ejendommen, skal analyseres for relevante forureningskomponenter jf. ansøgning fra DMR A/S dateret den 2022-07-02, Hvis den opgravede jord indeholder affald, skal affaldet fra sorteres, og bortskaffes til godkendt modtager
10. Midlertidig mellemdeponering af uforurenede jord kan ske på arealer der er dokumenteret uforurenede, mens mellem deponering af forurenede jord eller udokumenteret jord enten skal ske på befæstet areal med overdækning, eller i lukkede containere, så der ikke kan se udvaskning af forurenende komponenter til den underliggende jord.
11. Ansøgningen §8 tilladelsen skal vedlægges ved eventuel jordflytning.

### Sikring af indeklime

12. Dæklaget i bygninger skal etableres som en tæt konstruktion, som beskrevet i ansøgningen med 8 cm betondække, og alle ledningsgennemføringer igennem fundamentet skal være tætte.

---

#### Kontakt

Sagsansvarlig:  
Rune Jørgensen Plan, Byg og Miljø  
Telefon, direkte: 59535221

Kalundborg Kommune  
Holbækvej 141 B  
4400 Kalundborg

## Dokumentation

13. Senest 4 uger efter jordarbejdet er afsluttet og de bygningsmæssige ændringer er udført, skal det udførte jordarbejde rapporteres til Kalundborg Kommune
- A. Redegørelse for om der er sket ændringer i projektet og beskrivelse af forureningsobservationer gjort i forbindelse med anlægsarbejdet, samt eventuel fotodokumentation
  - B. Dokumentation/redegørelse og analyserapporter for de udførte supplerende undersøgelser.
  - C. Redegørelse for gravearbejde, herunder jordhåndteringen og jordmængder der er bort-og tilkørt, fx i form af vejersedler og dokumentation for afdækning med uforurennet jord, tilførsel af uforurennet jord og udlægning af markeringsnet.
  - D. Dokumentation for at bygningerne er udført som tætte konstruktioner, herunder foto af tætning af ledningsgennemføringer samt tætning af tilslutninger langs bygningsdele.
  - E. Målfaste kort med nordpil og målestok med angivelse af:
    - Gravefelter
    - Varigt befæstede og ubefæstede arealer

## Kalundborg Kommunes vurdering

Projektområdet er kortlagt som forurennet på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven. Det fremsendte projekt skal derfor have en tilladelse efter lovens § 8, fordi der sker en ændring af arealanvendelsen fra tidligere industri til mere følsom anvendelse.

Det Kalundborg Kommunes vurdering at 8 cm betondække og tætsluttende rørgennemføringer vil sikre, at lejlighederne kan buges til ophold uden risiko for helbredet jf. de udførte beregninger og målinger udført af DMR A/S.

For at sikre mod kontakt med den forurennet jord udlægges først signalnet og dernæst en halvmeter ren jord eller fastbelægning. Kalundborg Kommune vurderer at disse tiltag sikrer mod kontakt.

## Klage og søgsmål

Tilladelse til gravearbejde og ændret arealanvendelse efter § 8 i jordforureningsloven er endelig og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, jf. jordforureningslovens § 16, stk. 1.

Afgørelsen kan indbringes for domstolene. Dette skal ske senest 12 måneder efter at afgørelsen er meddelt, jf. Jordforureningslovens § 87.

## Kontakt

Sagsansvarlig:  
Rune Jørgensen Plan, Byg og Miljø  
Telefon, direkte: 59535221

Kalundborg Kommune  
Holbækvej 141 B  
4400 Kalundborg

**Kopi sendt til**

Regionsjælland [naturmiljo@regionsjaelland.dk](mailto:naturmiljo@regionsjaelland.dk)

Styrelsen for Patientsikkerhed, Tilsyn og Rådgivning Øst [seost@sst.dk](mailto:seost@sst.dk)

DMR ved Jeppe Joel Larsen [jjl@dmr.dk](mailto:jjl@dmr.dk)

PMJ Entreprise [pmj.entreprise@gmail.com](mailto:pmj.entreprise@gmail.com)

Morten Olsen [mo@ellbrecht.dk](mailto:mo@ellbrecht.dk)

Med venlig hilsen

Paula Agerlin Engell-Sørensen / Rune Jørgensen  
Geolog

---

**Kontakt**

Sagsansvarlig:  
Rune Jørgensen Plan, Byg og Miljø  
Telefon, direkte: 59535221

Kalundborg Kommune  
Holbækvej 141 B  
4400 Kalundborg

## Kontakt

---

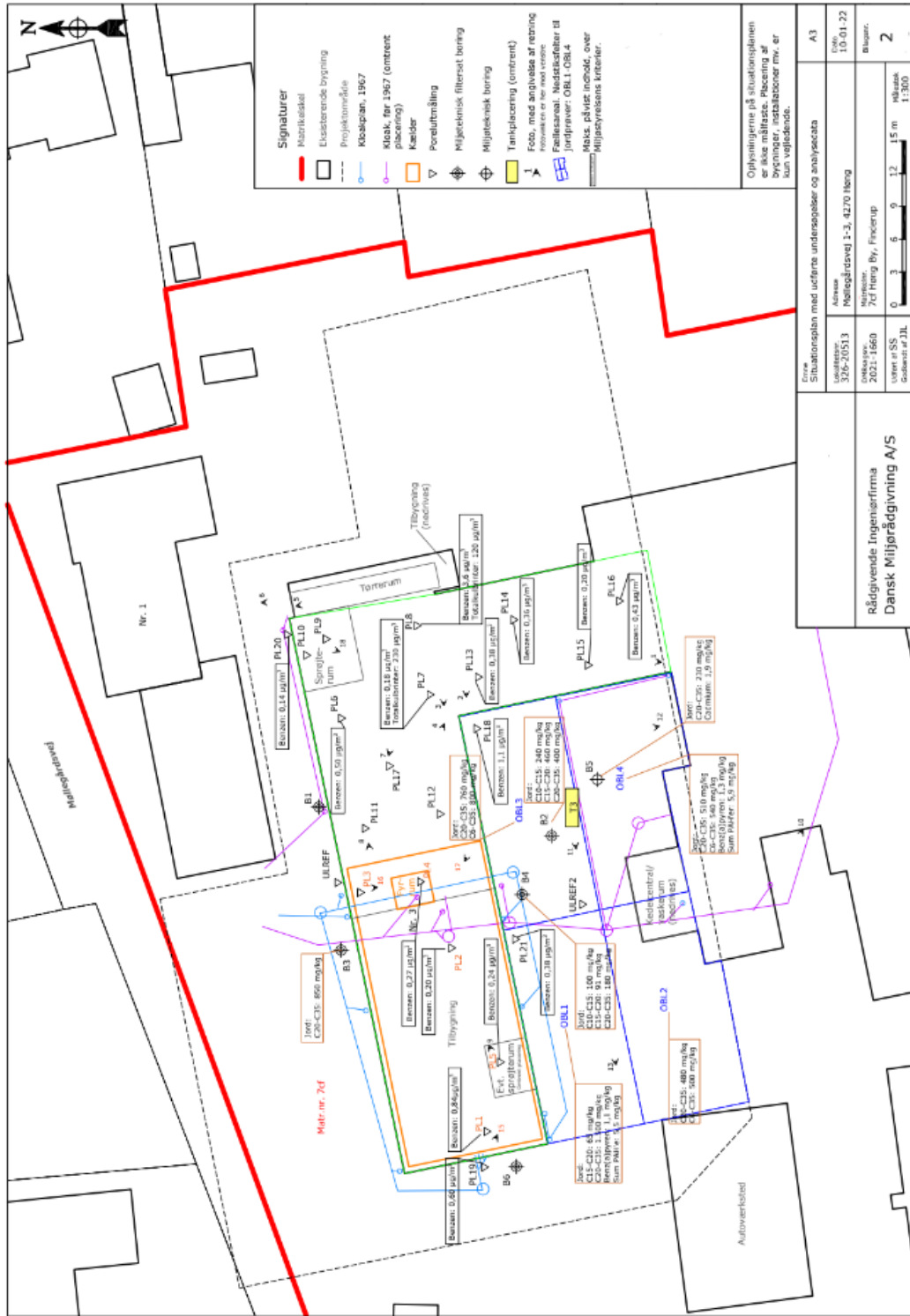
Sagsansvarlig:  
Rune Jørgensen Plan, Byg og Miljø  
Telefon, direkte: 59535221

Kalundborg Kommune  
Holbækvej 141 B  
4400 Kalundborg

**KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE**



# Bilag



## Kontakt

Sagsansvarlig:  
 Rune Jørgensen Plan, Byg og Miljø  
 Telefon, direkte: 59535221

Kalundborg Kommune  
 Holbækvej 141 B  
 4400 Kalundborg

**KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE**

## Kontakt

---

Sagsansvarlig:  
Rune Jørgensen Plan, Byg og Miljø  
Telefon, direkte: 59535221

Kalundborg Kommune  
Holbækvej 141 B  
4400 Kalundborg

**KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE**