

Mikolaj Nogala
Bøgebakken 7
7730 Hanstholm

Sendt som digital post og til
Henryk Nogala, mikolajnogala@gmail.com



THISTED KOMMUNE

Plan, Miljø og Industri

17. november 2025

SagsID.: 09.08.05-K08-9-25
Medarbejder: esb

Tilladelse efter jordforureningslovens § 8 til bygge- og anlægsarbejde på Hundborgvej 176, 7700 Thisted

Thisted Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til ny udestue og udvidelse af garage på Hundborgvej 176, 7700 Thisted, matrikel nr. 1ck, Torb By, Thisted, på delvist V2-kortlagt areal (se bilag 1). Ansøgningen sigter ikke på, at lokaliteten kan udgå af kortlægning.

Da projektet sker delvist på et kortlagt areal, der er omfattet af offentlig indsats, fordi det anvendes til bolig, kræves en tilladelse efter jordforureningsloven.

Afgørelse

Thisted Kommune meddeler tilladelse efter jordforureningslovens § 8, stk. 2 til det ansøgte på de nedenfor angivne vilkår. Tilladelsen omfatter

- Tilladelse til ny udestue og udvidelse af garage på V2-kortlagt areal, Hundborgvej 176, 7700 Thisted.

Denne tilladelse efter jordforureningslovens § 8 gælder alene for bygge- og anlægsarbejde på et område, der er omfattet af offentlig indsats. Der skal fortsat søges om godkendelse, tilladelser, dispensationer mv., der er påkrævet efter anden lovgivning.

Vilkår

1. Projektet skal gennemføres i overensstemmelse med projektbeskrivelsen. Hvis der opstår ønsker til ændring af projektet i forhold til det ansøgte, skal Thisted Kommune underrettes med henblik på evt. revurdering af tilladelsens vilkår.
2. Til sikring af indeklimaet i bygningen mod en uacceptabel afdampning fra underliggende jord- og grundvandsforurening skal der udlægges betongulv på minimum 12 mm i både udestuen og garagen.
3. Betongulvet skal være udført i henhold til det gældende bygningsreglement.
4. Hvis der konstateres synlige revner i betongulvet, skal de straks udbedres.

5. Jord fra det kortlagte område må ikke flyttes til andre områder på ejendommen udenfor det kortlagte område før det ved analyse er konstateret uforurenet, heller ikke hvis der blot er tale om midlertidig opbevaring inden jorden prøvetages.
6. Der skal senest 3 måneder efter endt arbejde indsendes samlet dokumentation for etablering af betongulvet og for jordhåndteringen. Den samlede dokumentation skal som minimum omfatte:
 - a. Fotodokumentation for etablering af betongulv.
 - b. Bekræftelse på, at projektet er udført som ansøgt.
 - c. Redegørelse for håndteringen af den opgravede jord fra det kortlagte område.

Generelt

7. Hvis der i forbindelse med byggearbejdet konstateres en ikke tidligere kendt forurening, skal arbejdet straks standses, og Thisted Kommune samt Region Nordjylland skal underrettes. Arbejdet må først genoptages efter godkendelse af Thisted Kommune samt Region Nordjylland.
8. Hele ejendommen er områdeklassificeret, hvilket vil sige, at alt jord der skal bortskaffes i forbindelse med projektet, skal analyseres og forhåndsanmeldes til Thisted Kommune jf. jordflytningsbekendtgørelsen. Dette gælder både jord indenfor og udenfor det kortlagte område. Jorden skal som udgangspunkt analyseres for totalkulbrinter, PAH'er og tungmetaller, også kaldet jordpakken.
9. Jord fra det kortlagte område skal prøvetages med 1 prøve pr. 30 tons jord jf. jordflytningsbekendtgørelsen.
10. Thisted Kommune fører tilsyn med, at vilkår fastsat i forbindelse med tilladelser til bygge- og anlægsarbejde overholdes jf. jordforureningslovens § 65.
11. Der kan ikke meddeles ibrugtagningstilladelse før ovennævnte vilkår er opfyldte.

Sagens baggrund

Mikolaj Nogala har den 4. august 2025 samt ved supplerende oplysninger af 20. oktober 2025 ansøgt om tilladelse efter jordforureningslovens § 8, stk. 2 til etablering af en ny udestue og til udvidelse af garagen på Hundborgvej 176, 7700 Thisted, matr.nr. 1 ck, Torb By, Thisted.

Udestuen skal etableres syd for nuværende ejendom (se bilag 2). Udestuen etableres med 20 cm bæresand, 250 mm trykfast isolering, 0,2 mm fugtspærre (PE-folie) og 12 cm beton (se bilag 3). Forventet gravedybde i jorden er ca. 59 cm.

Garagen udvides mod nord i forlængelse af nuværende garage (se bilag 2). Garagen etableres med 20 cm bæresand, 150 mm trykfast isolering, 0,2 mm fugtspærre (PE-folie) og 12 cm beton (se bilag 3). Forventet gravedybde i jorden er ca. 49 cm.

Ansøgningen vedrører ejendommen på Hundborgvej 176, 7700 Thisted, som er kortlagt efter jordforureningsloven på vidensniveau 2. Ejendommen er delvis kortlagt med kortlægningsnummer 787-159, da ejendommen er nabo til et tidligere Esso depot, og undersøgelser har vist, at forureningen har spredt sig til nabogrunden. De ansøgte udvidelser ligger helt eller delvist på området, der er kortlagt på vidensniveau 2, dvs. der påvist forurening på området.

Ejendommen ligger i et område, hvor der ikke er drikkevandsinteresser og udenfor indvindingsopland til vandværker og boringsnære beskyttelsesområder.

I 2022 blev der foretaget foreløbige undersøgelser af forureningen på Hundborgvej 176, 7700 Thisted. Ved undersøgelsen blev der udført 5 boringer til 5,0 m.u.t. Derudover blev der udført 3 poreluftmålinger 1,0 m u.t. mellem det tidligere Esso-depot og boligen på Hundborgvej 176.

I forbindelse med borearbejdet blev der udtaget 15 jordprøver, som blev analyseret for oliestoffer. Der blev desuden udtaget 4 vandprøver, som blev analyseret for oliestoffer samt 3 poreluftprøver til analyse for oliestoffer.

Der blev konstateret jordforurening med oliestoffer i 7 jordprøver udtaget i 4 boringer. Jordforureningen er fundet i dybder mellem 2,0 og 4,5 meter under terræn. I 7 af jordprøverne blev der konstateret indhold af lette oliestoffer, der overskrider Miljøstyrelsens jordkvalitetskriterier på hhv. 40 mg/kg TS og 55 mg/kg TS. Indholdet af lette oliestoffer blev bestemt til mellem 51 og 500 mg/kg TS. I 7 jordprøver blev der konstateret totalindhold af oliestoffer over Miljøstyrelsens jordkvalitetskriterium på 100 mg/kg TS. Indholdet af tunge oliestoffer blev bestemt til mellem 140 og 1.100 mg/kg TS.

I 4 vandprøver blev der konstateret indhold af oliestoffer, der overskrider Miljøstyrelsens grundvandskvalitetskriterie på 9 µg/l. Indholdet af oliestoffer blev bestemt til mellem 74 og 12.000 µg/l.

I de 3 poreluftprøver blev der konstateret indhold af benzen, der overskrider Miljøstyrelsens afdampningskriterium på 0,13 µg/m³. Indholdet af benzen blev bestemt til mellem 0,30 og 0,51 µg/m³.

I forbindelse med forureningsundersøgelsen har Region Nordjylland foretaget en risikovurdering i forhold til sundhed. Konklusion var, at der ikke var nogen sundhedsmæssig risiko i forbindelse med anvendelsen til bolig, da forureningen ligger dybt.

Miljøteknisk vurdering

I det følgende vurderes konsekvenserne af det ansøgte projekt på ejendommen. Vurderingerne bygger på følgende materialer:

- § 8-ansøgning modtaget den 4. august 2025, samt supplerende oplysninger af 20. oktober 2025
- Forureningsundersøgelse udført af Region Nordjylland, Supplerende indledende undersøgelse af Nabo til tidligere Esso depot, Hundborgvej 176, 7700 Thisted, januar 2022.
- Øvrige materialer i Thisted Kommunes dokumenthåndteringssystem.

Risikovurdering af indeklima:

I forureningsundersøgelsen er der i 1 meters dybde konstateret indhold af benzen, der overskrider Miljøstyrelsens afdampningskriterium på 0,13 µg/m³. Indholdet af benzen blev bestemt til mellem 0,30 og 0,51 µg/m³.

Jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 7/1998 (Oprydning på forurenede lokaliteter) er det vurderet, at forureningskoncentrationer under gulv reduceres mindst 100 gange ved indtrængning gennem betongulv.

Thisted Kommune vurderer, at så længe der er betongulv i udestuen og i garagen, vil der ikke være en risiko for sundhed i forbindelse med indeklimaet i de to tilbygninger, da man som minimum kan forvente en reduktion på 100 gange af afdampningen fra den underliggende forurening. Der er stillet vilkår om, at der til enhver tid skal være betongulv uden synlige skader i de to tilbygninger. Hvis der konstateres synlige skader, skal disse udbedres. For både udestuen og garagen gælder således, at Miljøstyrelsens afdampningskriterie vurderes at være overholdt.

Kontakt risiko:

Pga. forureningens dybde (forureningen er konstateret mellem 2,0 og 4,5 meter under terræn), og fordi ansøger i forbindelse med etableringen udelukkende forventer at grave ned til maksimalt 0,59 cm dybde, så vurderer Thisted Kommune ikke, at der er kontaktrisiko i forbindelse med projektet.

Risiko for spredning/udvaskning af forurening:

Vertikalt berører det ansøgte projekt ikke det forurenede område. Således er der estimeret ca. 1,5 m fra den dybeste udgravning i projektet til den konstaterede forurening. Ydermere fjernes der ikke belægning, men etableres i stedet yderligere belægning over forureningen.

Følgende vurderer Thisted Kommune, at projektet ikke vil føre til spredning/udvaskning af den konstaterede forurening. Om noget vil projektet føre til en mindskeelse af potentiel udvaskning pga. den øgede belægningsgrad på grunden.

Thisted Kommune vurderer samlet

- at der ikke er sundhedsrisiko i forbindelse med indeklimaet,
- at der ikke er kontaktrisiko i forbindelse med projektet, og
- at projektet ikke vil føre til spredning/udvaskning af den konstaterede forurening i forbindelse med det ansøgte projekt.

Thisted Kommunen finder, at der kan meddeles en tilladelse efter jordforureningslovens § 8 til etablering af en udestue og udvidelse af garagen under de givne vilkår.

Høringssvar

Udkast til denne afgørelse har den 5. november 2025 været fremsendt i partshøring hos ansøger. Ansøger havde ingen bemærkninger.

Udkast til denne afgørelse har den 12. – 17. november 2025 været fremsendt til udtalelse hos Region Nordjylland. Region Nordjyllands udtalelse:

Af den fremsendte ansøgning og udkast til tilladelse er der redegjort for omfang af byggeriet og vilkårene for de nye bygninger.

Thisted Kommune har i udkastet til tilladelsen bl.a. redegjort for etablering af betongulve i de nye bygninger.

Der er vilkår om samlet dokumentation for etablering af betongulv og jordhåndtering.

En del af ejendommen vil også efter de gennemførte foranstaltninger være kortlagt på vidensniveau 2 i henhold til jordforureningsloven. For at opretholde F0-nuanceringen på ejendommen skal vilkårene i tilladelsen være opfyldt.

Region Nordjylland har i øvrigt ikke bemærkninger til den tilladelse med vilkår, som Thisted Kommune har fremsendt.

Gyldighed

Tilladelse efter jordforureningslovens § 8 er gældende fra den dato den er meddelt, men i tilfældet af, at den påklages, kan klagenævnet bestemme, at klagen har opsættende virkning. Udnyttelse af tilladelsen i klageperioden, og mens evt. klage behandles, sker på eget ansvar.

Er projektet ikke påbegyndt inden 1 år efter meddelelsen, bortfalder tilladelsen automatisk.

Hvis projektet ikke afsluttes, kan Thisted Kommune fastsætte en frist for færdiggørelse af projektet. Hvis fristen overskrides, kan Thisted Kommune jf. jordforureningslovens § 10 meddele påbud om, at grunden skal bringes i en miljøtilstand, der ikke er ringere end tilstanden før påbegyndelsen af projektet.

Klagevejledning og søgsmål

Kommunens afgørelser efter bestemmelserne i jordforureningslovens kapitel 2, herunder § 8-tilladelser, kan ifølge jordforureningslovens § 16 ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Afgørelsen kan indbringes for domstolene. Ønskes sagen prøvet ved domstolene, skal sagen jf. jordforureningslovens § 87 være anlagt inden 12 måneder efter afgørelsen er meddelt.

Orienteringsliste

Kopi af tilladelsen er sendt pr. mail til:

- Region Nordjylland, region@rn.dk
- Styrelsen for Patientsikkerhed, Tilsyn og Rådgivning Vest, trvest@stps.dk

Øvrige bemærkninger

Thisted Kommune gør opmærksom på, at der generelt er ret til aktindsigt i sagen jf. forvaltningslovens § 9.

Hvis du har spørgsmål til ovenstående eller sagen i øvrigt, er du velkommen til at kontakte undertegnede på esb@thisted.dk eller på telefon 9917 2231.

Med venlig hilsen

Esther Sørensen Boll
Miljøsagsbehandler

Bilagsoversigt

Bilag 1: Luftfoto, der viser ejendommen på Hundborgvej 176, 7700 Thisted inkl. kortlægning.

Bilag 2a: Situationsplan og oversigtskort over de ønskede tilbygninger, udestue og garage.

Bilag 2b: Luftfoto med angivelse af udvidelsen af udestue og garage.

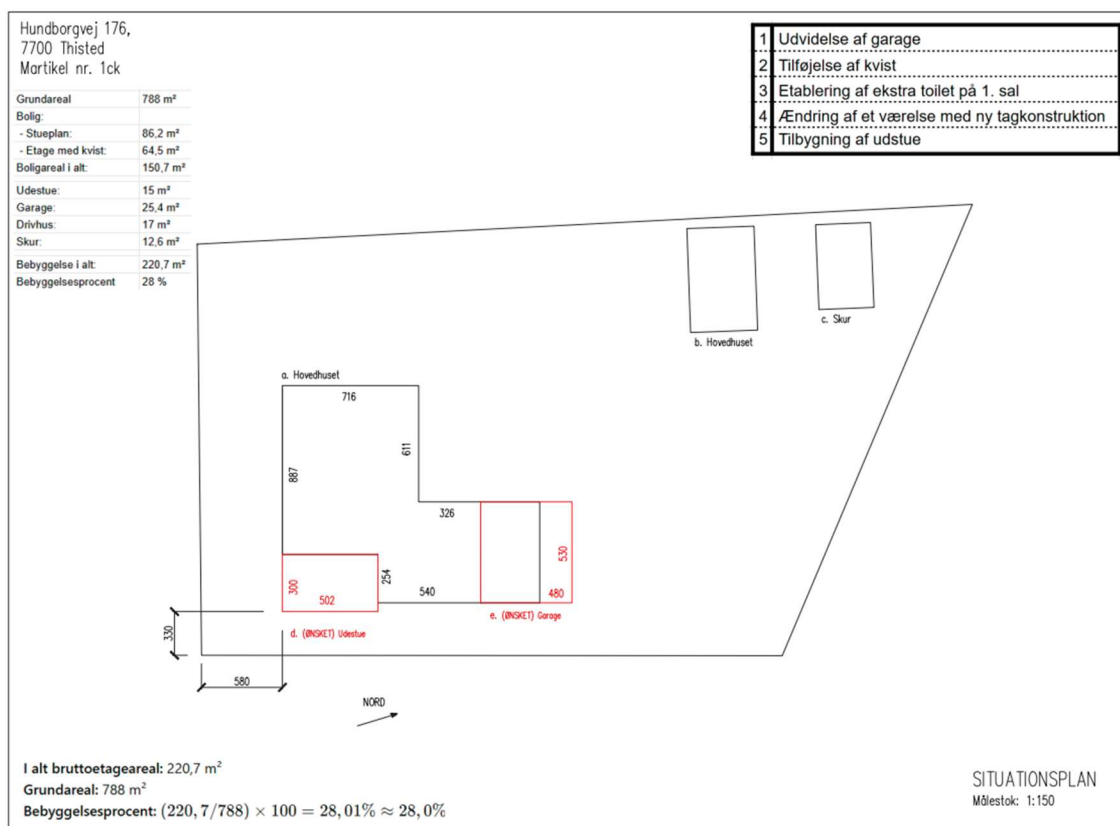
Bilag 3: Opbygning af fundament i hhv. udestue og garage.

Bilag 1: Luftfoto, der viser ejendommen på Hundborgvej 176, 7700 Thisted inkl. kortlægning.

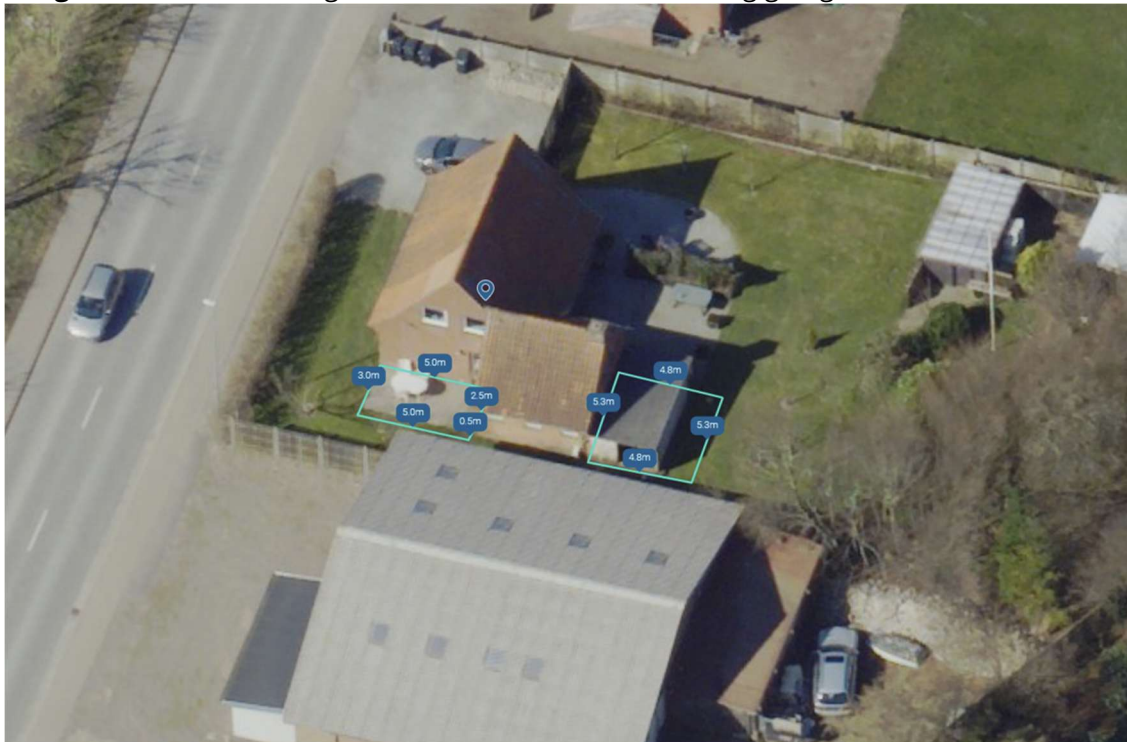


Figur 1 Rød markering af det V2 kortlagte område.

Bilag 2a. Situationsplan og oversigtskort over de ønskede tilbygninger, udestue og garage.



Bilag 2b. Luftfoto med angivelse af udvidelsen af udestue og garage.



Bilag 3. Opbygning af fundament i hhv. udestue og garage.

Gulv og fundament udstue

12 cm betonplade
0,20 mm PE-folie (frugtspærre)
250 mm trykfast isolering
20 cm bærelag (sand)

Gulv og fundament for garage

12 cm betonplade
0,20 mm PE-folie (frugtspærre)
150 mm trykfast isolering
20 cm bærelag (sand)