

HISTORISK REDEGØRELSE

Søndergade 11-15, Tofthøjvej 11 og
Tofthøjvej 14, 4130 Viby Sjælland

Rekvirent	Roskilde Kommune Veje og grønne områder Kontaktperson: Jeremy Andrew Dennis Tlf. 46313702
DMR-sagsnr.	2019-0273
Adresser	Søndergade 11, 4130 Viby Sjælland Søndergade 13, 4130 Viby Sjælland Søndergade 15, 4130 Viby Sjælland Tofthøjvej 11, 4130 Viby Sjælland Tofthøjvej 14, 4130 Viby Sjælland
Matrikelnr.	9l Viby By, Syv 9m Viby By, Syv 9if Viby By, Syv 9iq Viby By, Syv 9ho Viby By, Syv
Kommune	Roskilde Kommune, Rådhusbuen 1, 4000 Roskilde
Region	Region Sjælland, Alléen 15, 4180 Sorø
Grundareal	9l: 652 m ² 9m: 654 m ² 9if: 1.224 m ² 9iq: 1.260 m ² 9ho: 1.866 m ²
Nuværende arealanvendelse	9l: Kulturhus og udendørsareal til kulturhus/aktiviteter 9m: Bolig og haveareal 9if: Udendørsareal til kulturhus/aktiviteter 9iq: Udendørsareal til kulturhus/aktiviteter 9ho: Bibliotek
Grundejer	Roskilde Kommune Rådhusbuen 1 4000 Roskilde

Dato	27-02-2019
Sagsbehandler	Kirstine B. Nielsen, cand.scient. biologi-bioteknologi
Projektleder	Jacob Jensen, akademiingeniør
Kvalitetskontrol	Claus Larsen, civilingeniør



Dansk Miljørådgivning A/S

Din rådgiver gør en forskel ...

Karolinevej 17, 4200 Slagelse Tlf. 58 52 24 11

E-mail: Slagelse@dmr.dk www.dmr.dk

Kortlægningsstatus	x	Matr.nr. 9m: Ikke kortlagt Matr.nr. 9ho: Ikke kortlagt Matr.nr. 9if: Ikke kortlagt
		Lokaliseret (ikke taget stilling til kortlægning)
	X	Matr.nr. 9iq: En del af grunden er kortlagt på vidensniveau 1 Matr.nr. 9l: En del af grunden er kortlagt på vidensniveau 1
	X	Matr.nr. 9l: En del af grunden er kortlagt på vidensniveau 2
Grundvandsforhold	x	Ejendommen er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD)
		Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser (OD)
	X	Ejendommen er beliggende i et indvindingsopland til et alment vandværk (Viby Vandværk)

Roskilde Kommune har anmodet Dansk Miljørådgivning A/S (DMR) om at udarbejde en historik for matriklerne 9m, 9l, 9iq, 9if og 9ho Viby By, Syv Sogn beliggende på adresserne Søndergade 11-15, Tofthøjvej 11 og Tofthøjvej 14, 4130 Viby Sjælland. Af situationsplanen i bilag 2.1 ses en oversigtstegning over de omtalte matrikler.

Roskilde Kommune planlægger et byudviklingsprojekt i Viby Sjælland omfattende matrikler, der er en del af den tidligere Pharmacosmos-grund beliggende Søndergade 11-15 og Tofthøjvej 14 i Viby Sjælland, samt for det eksisterende folkebibliotek på Tofthøjvej 11, Viby Sjælland.

Alle matriklerne er beliggende inden for områdeklassificeringen, inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) samt inden for indvindingsoplandet til Viby Vandværk. Matriklerne 9m, 9ho og 9if er ikke kortlagt. Matr.nr. 9iq og 9l er delvist kortlagt på både V1- og V2-niveau. De V2-kortlagte arealer fremgår af situationsplanen i bilag 2.2.

EJENDOMSBESKRIVELSE	
Tidligere grundejere	<p>9l Efter 1961, før 1975-2013: Pharmacosmos Holding A/S 2013-dd.: Roskilde Kommune</p> <p>9iq Omkring 1986-2013: Pharmacosmos Holding A/S 2013-dd. Roskilde Kommune</p> <p>9if Omkring 1986-2013: Pharmacosmos Holding A/S 2013-dd.: Roskilde Kommune</p> <p>9m Før 1960: Tømrer Henrik Christensen Før 1963-1975: Elektriker Leo Jørgensen 1975-2013: Pharmacosmos Holding A/S 2013-dd.: Roskilde Kommune</p> <p>9ho Fra før 1970: Roskilde Kommune</p>
Matrikulære ændringer	<p>Nuværende matr. 9if og 9iq omtales samlet i 1984 og 1985 som parcel 2 af matr.nr. 9ds. Den endelige udmatrikulering er godkendt i 1986 /1/. Udmatrikuleringen til 9if og 9iq sker senere, det præcise årstal fremgår ikke af baggrundsmaterialet.</p> <p>Nuværende matrikel nr. 9ho omtales som matr.nr. 9ba i 1973 og 1976. Matriklen for biblioteket omtales som 9ho i 1980 på ibrugtagningstilladelsen. /1/</p>
Kronologisk historisk redegørelse	<p>1896: 9m Opførelse af bolig, Søndergade 15.</p> <p>1954/1957/1958: Luftfoto viser, at bygningerne på 9m og 9l er opført og er meget lig den nuværende bygningsmasse, og at der er have på det ubebyggede areal på de to matrikler. Matriklerne 9iq, 9if og 9ho er landbrugsjord /3/. Af luftfotoet fra 1958 ses facaderne af nr. 13A og 15. I nr. 13 (9l) er der skilte for kiosk og på facaden af nr. 15 (9m) står "ANDELSBANKEN". /3/.</p> <p>1961: 9ho Luftfoto viser, at grunden ligger som landbrugsjord. Tofthøjvej er endnu ikke etableret /3/. Matr.nr. 9l og 9m er beboelse/butik og haveareal som tidligere /3/. 9if og 9iq er landbrugsjord /3/.</p> <p>1965: 9m Installation af oliefyr med tilhørende 2.500 L (T31) fyringsolietank indendørs i kælderen, samt tilbygning af udestue /1/. Pharmacosmos påbegynder produktion i det tidligere andelsmejeri på matr.nr. 9g /4/.</p> <p>1973: Nuværende matr.nr. 9ho omtales som 9ba og landbrugsjord i vurderingsdokument. Dog er er angivelsen af matr.nr. 9ba overstreget og erstattet med 9ho. /1/.</p> <p>1975: 9ho Luftfoto viser, at grunden er ubebygget, og en del ser ud til at være anvendt til boldbane /3/. Naboejendommene Tofthøjvej 7 og Tofthøjvej 16 er opført. 9m er beboelse og</p>

<p>haveareal. På 9l er det tidligere haveareal sløjfet og anvendes som parkering. Ind mod skel til 9iq og 9if ser der ud til at være en barriere, sandsynligvis i form af et hegn. 9iq ligger ubefæstet og ubebygget hen /3/. I den sydlige del af 9if er der plantet en række træer/buske rund om et areal der muligvis anvendes til parkering til boligejendommen på Tofthøjvej 14 /3/.</p> <p>1976: 9ho byggetilladelse til opførsel af bibliotek /1/.</p> <p>1980: 9ho lbrugtagningstilladelse af biblioteket /1/.</p> <p>1986: Af luftfoto ses det, at 9iq ligger ubebygget og ubefæstet hen med spredt bevoksning /3/. På matr. 9m ses der oplag af tomme paller, parkerede biler. Der ses et hegn mellem 9m og 9iq /3/. 9iq Tilladelse til indretning af parkeringsplads og anlæg af vej /1/. 9if tegninger af matriklen viser, at området skal være ubefæstet med beplantning af blandt andet løgplanter /1/.</p> <p>1993: 9if Ansøgning om byggetilladelse til teknikrum til vand-behandling inkl. etablering af ny brønd/boring. Etableringen opgives dog /1/.</p> <p>1997: 9m Tegning viser placering af container til vand-behandlingsanlæg, oplag af saltsyre og salpetersyre, samt oplag af aktivt kul til produktionen /1,4/.</p> <p>1999: 9if tilladelse til opstilling af midlertidig pavillon på befæstet areal /1/.</p> <p>2013: 9l, 9m, 9iq og 9if Roskilde Kommune køber ejendommene Søndergade 11-15 og Tofthøjvej 14, 4130 Viby Sjælland /1,2/. Der udføres en forureningsundersøgelse af Søndergade 11-15 og Tofthøjvej 14. 9if, 9m udgår inden kortlægning pga. resultatet af forureningsundersøgelsen /1,4/. 9m, 9l, 9iq: §8-tilladelse til ændring af arealanvendelsen fra erhverv til forskellige formål af rekreativ karakter med offentlig adgang /1/. Fyringsolietanken (T31) i kælderens på Søndergade 15 (matr.nr. 9m) undersøges, og der påvises ingen tegn på forurening i poreluft, jord og grundvand /4/.</p> <p>Matr. 9l er delvist kortlagt på V2-niveau i to områder. I forureningsundersøgelsen påvises der et indhold af kulbrinter i grundvandet og poreluften i området for oplag og tankene T8 og T9. Kilden til indholdet vurderes at være diffuse overfladespild i området /4/.</p> <p>Desuden påvises der kulbrinter i poreluften ved den overjordiske tank T30, hvor kilden vurderes at være fyringsolietanken T30 /4/. I boringen ved T30 påvises ingen kulbrinter, men dog et forhøjet indhold af nikkel over Miljøstyrelsens jordkvalitetskriterium, der vurderes at stamme fra forurenede fyldjord /4/.</p> <p>Der er ikke påvist tegn på forurening af jord og grundvand på matr.nr. 9iq /4/. Den nordlige del af matr.nr. 9if er undersøgt med to boringer, hvor der i den nordligste er påvist et indhold af</p>
--

	<p>højtkogende kulbrinter over Miljøstyrelsens jordkvalitetskriterium i fyldjorden /4/.</p> <p>2015: 9ho ombygning af bibliotek med indretning af bogdepot /1/. 9if tilladelse til opstilling af kunstværker, nedlæggelse af skaterbane og indvielse af legeplads /1/.</p> <p>2018: Roskilde Kommune rekvirerer DMR til at udføre en forureningsundersøgelse på den tidligere Pharmacosmos grund /5/. Projektområdet dækker en del af matr.nr. 9iq og en enkelt boring på matr.nr. 9m indgår i forureningsundersøgelsen.</p> <p>Tankscreening på en del matr.nr. 9iq viser, at der stadig befinder sig en anomali i området for T8 og T9 /5/, hvilket sandsynligvis er en tank. Tankenes tilstand/status er ukendt, men formodes at være sløjftet. I forbindelse med forureningsundersøgelsen /5/ ses det, at der ingen ovenjordiske tanke er på 9iq, hvor T15-T19 tidligere har været placeret.</p> <p>Der udføres i 2018 én geoteknisk boring, én filtersat miljøteknisk boring samt udtages én vandprøve af den eksisterende boring ved transformerstationen på 9iq. Resultatet bekræfter de tidligere resultater, idet der ikke påvises forhøjede indhold i jord og grundvand /5/. Endvidere udtages der en vandprøve fra de to filtre i B8 på matr.nr. 9m /5/, hvor der påvises et forhøjet indhold af kulbrinter i det øverste terrænnære filter /5/.</p>
--	---

Tank nr.	Etablering (årstal)	Status (årstal)	Placering	Størrelse (liter)	Indhold	Bemærkning
T8	1974	Ukendt	Nedgravet	20.000	Sprit	Placering fremgår af skitse fra 1973 på matr.nr. 9i /4/.
T9	1974	Ukendt	Nedgravet	20.000	Sprit	Placering fremgår af skitse fra 1973 på matr.nr. 9i /4/.
T15	1992	Fjernet	Ovenjordisk	35.000	Dextran	Placeret på matr.nr. 9iq /4/
T16	1992	Fjernet	Ovenjordisk	30.000	Dextran	Placeret på matr.nr. 9iq /4/
T17	1992	Fjernet	Ovenjordisk	30.000	Dextran	Placeret på matr.nr. 9iq /4/
T18	1992	Fjernet	Ovenjordisk	30.000	Dextran	Placeret på matr.nr. 9iq /4/
T19	1992	Fjernet	Ovenjordisk	30.000	Dextran	Placeret på matr.nr. 9iq /4/

T30	?	Sløjfet	Ovenjordisk	1.200	Fyringsolie	Ovenjordisk placering i kælder på matr.nr. 9l /4/.
T31	1965	Sløjfet	Ovenjordisk	2.500	Fyringsolie	Placering fremgår af tegning fra 1965 i huset på matr.nr. 9m /4/.

Fysiske forhold og feltobservationer	<p>9l Udendørsarealet er asfalteret. Halvtag og udhus, hvor der tidligere har været oplag for Pharmacosmos, står stadig på matriklen /5/. Beboelsen anvendes til kulturhus.</p> <p>9m Beboelsen står ubenyttet hen. Den østlige del af matriklen er ubefæstet og har karakter af haveareal /1, 6/.</p> <p>9iq Transformerstationen er eneste bygning på matriklen. Størstedelen af arealet er belagt med asfalt, og der er adgangsvej fra Tofthøjvej samt Søndergade. Der er opstillet et kunstværk tæt ved det eksisterende fundament til de tidligere opstillede tanke T16-T19. Langs med det nordlige skel er arealet ubefæstet med en bevoksning af træer og buske /5,6/.</p> <p>9if Arealet er delvist asfalteret. Der opstillet legehuse og etableret højbede på arealet på det ubefæstede areal. Der ses træer langs med skel og på den sydlige del af matriklen /5,6/.</p> <p>9ho Foran biblioteket mod Tofthøjvej er der parkering til personale og bibliotekets gæster på asfalterede parkeringspladser, samt adgangsarealer med fast belægning /6/. Der er enkelte bede med græs og birketræer, samt anden lav bevoksning /6/.</p>
--------------------------------------	--

Sammenfatning

Matr.nr. 9ho

Matr.nr. 9ho er beliggende på adressen Tofthøjvej 11, 4130 Viby Sjælland. Matriklen har frem til, at det nuværende bibliotek blev opført i 1976/1977 været landbrugsjord /1,2,3/. Ud fra en gennemgang af baggrundsmaterialet vurderes det, at der ikke er indikationer på potentielle forureningskilder på matriklen. Ejendommen opvarmes af fjernvarme, jf. ois.dk /2/.

Matr.nr. 9m

Matr.nr. 9m er beliggende på adressen Søndergade 15, 4130 Viby Sjælland. Ejendommen er opført i 1896 og har været anvendt til butiklokaler til bl.a. "Andelsbanken" omkring 1958 samt beboelse /1,2,3/. Bygningsmassen har ikke ændret sig væsentligt siden 1965, og det nuværende haveareal har været anvendt til have siden opførelsen af huset /1,2,3/. I 1965

installeres et oliefyr med tilhørende fyringsolietank i kælderen /1/. Forureningsituationen omkring tanken er i 2013 undersøgt med én filtersat boring samt to poreluftmålinger, og der er ikke påvist tegn på forurening i hverken poreluft, grundvand eller jord /4/. Der er ikke fundet oplysninger om, at arealet på matr.nr. 9m har indgået i produktionsaktiviteterne hos Pharmacosmos. Der er ikke fundet tegn på yderligere potentielle forureningskilder på matriklen end den allerede undersøgte fyringsolietank.

Matr.nr. 9l

Matr.nr. 9l er beliggende på adressen Søndergade 11, 4130 Viby Sjælland. Den vestlige del af matriklen har før 1975 været haveareal til boligen /3/. Efter 1975 er det tidligere haveareal asfalteret og udlagt som del af udendørsarealerne til Pharmacosmos' aktiviteter /3,4/. Der er blandt andet oplysninger om oplag af syrer, phenol og olie /1,3,4/. I området for de forskellige oplag og ved tankene T8 og T9 påvises der et indhold af kulbrinter i grundvandet og i poreluften. Kilden til indholdet vurderes at være diffuse overfladespild i området /4/. Ved forureningsundersøgelsen i 2018 udtages der en gentagen vandprøve fra B8, ved olieoplaget. Der påvises indhold af kulbrinter i det helt terrænnære grundvand, og forureningskilden vurderes at være samme som tidligere /5/.

Desuden er der i boligen placeret en fyringsolietank, T30, som er undersøgt i 2013 med fire boringer og to poreluftmålinger /4/. Der er i én poreluftmåling påvist indhold af kulbrinter over Miljøstyrelsens afdampningskriterium, og kilden vurderes at være fyringsolietanken T30 /4/. Området omkring T30 er V2-kortlagt. I en boring ved T30 påvises ingen kulbrinter, men dog et forhøjet indhold af nikkel over Miljøstyrelsens jordkvalitetskriterium, der vurderes at stamme fra forurenede fyldjord /4/.

Det vurderes, at de potentielle forureningskilder på matr.nr. 9l er undersøgt ved undersøgelserne foretaget i 2013 og 2018 /4,5/. Der er på matriklen konstateret indhold af kulbrinter i jord, grundvand og poreluft.

Matr.nr. 9iq og 9if

Matr.nr. 9iq og 9if har tidligere været en del af samme matrikel og samme parcel 2 af matr.nr. 2ds. Efter 1986 udmatrikuleres de til de nuværende matrikler. Matr.nr. 9iq hører til adressen Søndergade 11, 4310 Viby Sjælland, og matr.nr. 9if hører til adressen Tofthøjvej 14, 4130 Viby Sjælland /2/. Begge matrikler er ubebyggede /2,5,6/. Omkring 1986 udvider Pharmacosmos, og matriklerne 9iq og 9if inddrages i arealet for produktionen /1,3,4/. Begge matrikler er delvist asfalterede og har været anvendt til parkeringsplads. På matr. 9iq har der været opstillet fem ovenjordiske tanke til dextrans /1,4/. Arealerne er undersøgt i 2013 og 2018 ved udførelse af lokaliseringsboringer og filtersatte boringer, hvor der i en enkelt boring på matr.nr. 9if blev påvist indhold af kulbrinter over jordkvalitetskriteriet. Kulbrinteindholdet er vurderet til at være fyldjordsrelateret /4,5/.

Referencer

/1/ Kommunens miljø- og byggesagsarkiv

/2/ www.ois.dk

/3/ Luftfotos fra Det Kongelige Bibliotek

/4/ Roskilde Kommune. Forureningsundersøgelse Søndergade 11-15 og Tofthøjvej 14, 4130 Viby Sjælland. DMR, maj 2013

/5/ Roskilde Kommune. Forureningsundersøgelse 11-15, 4130 Viby Sjælland. DMR januar 2019.

/6/ www.skraafoto.kortforsyningen.dk

Bilag 1. Fotobilag

Bilag 2. 2.1 Situationsplan med oversigt over matriklernes placering

2.2 situationsplan med tidligere udførte undersøgelser /4/

Bilag 1

Bilag 1

Sagsnr.: 2019-0273

Adresse: Søndergade 11-15 og Tofthøjvej 11-14, 4130 Viby Sjælland



#1 matr.nr. 9iq set med nordøst og Tofthøjvej



#2 matr.nr. 9iq og 9l, set mod sydøst og Tofthøjvej



#3 matr.nr. 9iq, set mod øst og Tofthøjvej



#4 matr.nr. 9if, set mod syd

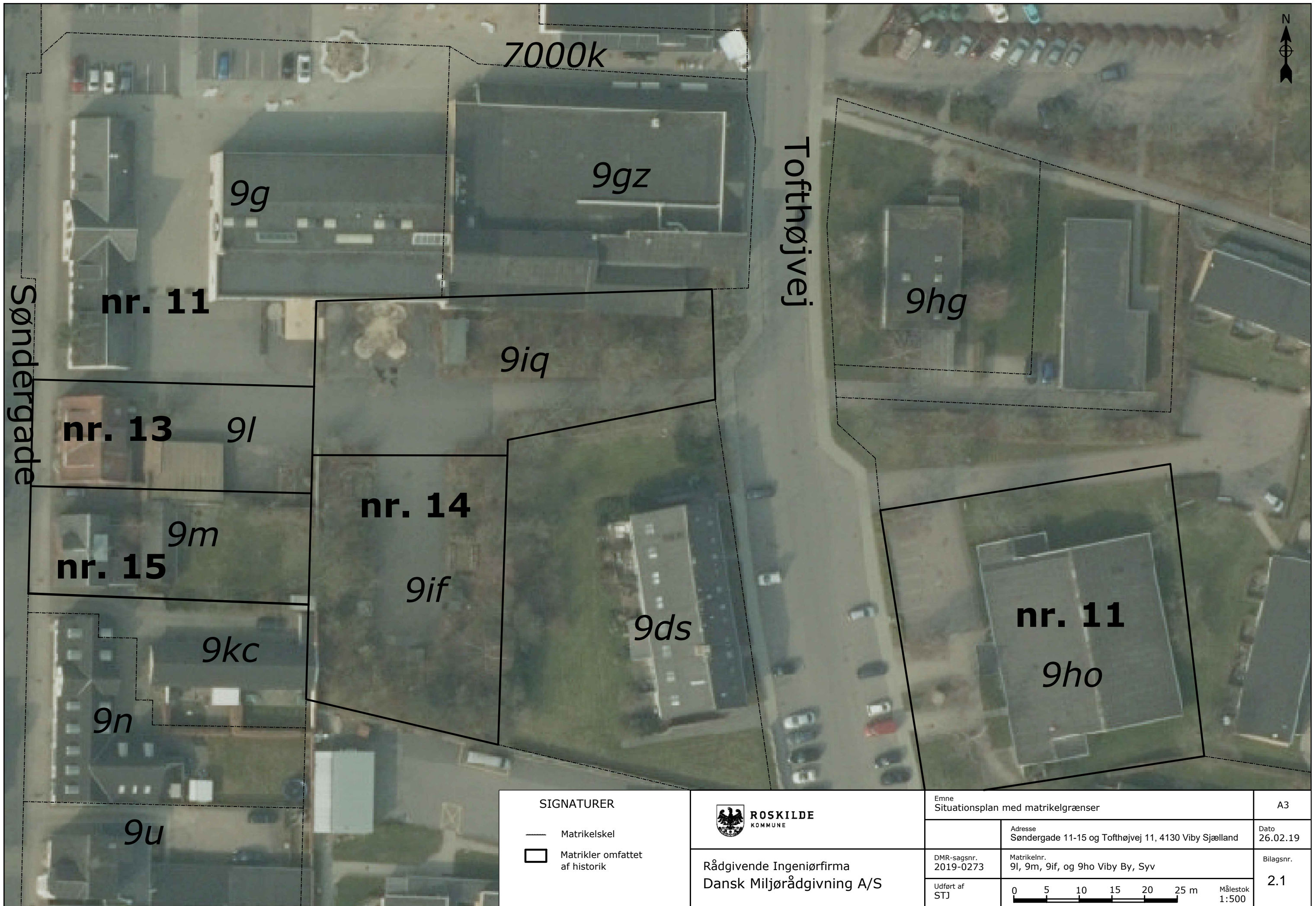


#5 matr.nr. 9 iq og 9l, set mod vest og Søndergade





#6 matr.nr. 9 iq og 9l, set mod Søndergade

Bilag 2




SIGNATURER

-  Matrikelskel
-  Matrikler omfattet af historik



Rådgivende Ingeniørfirma
 Dansk Miljørådgivning A/S

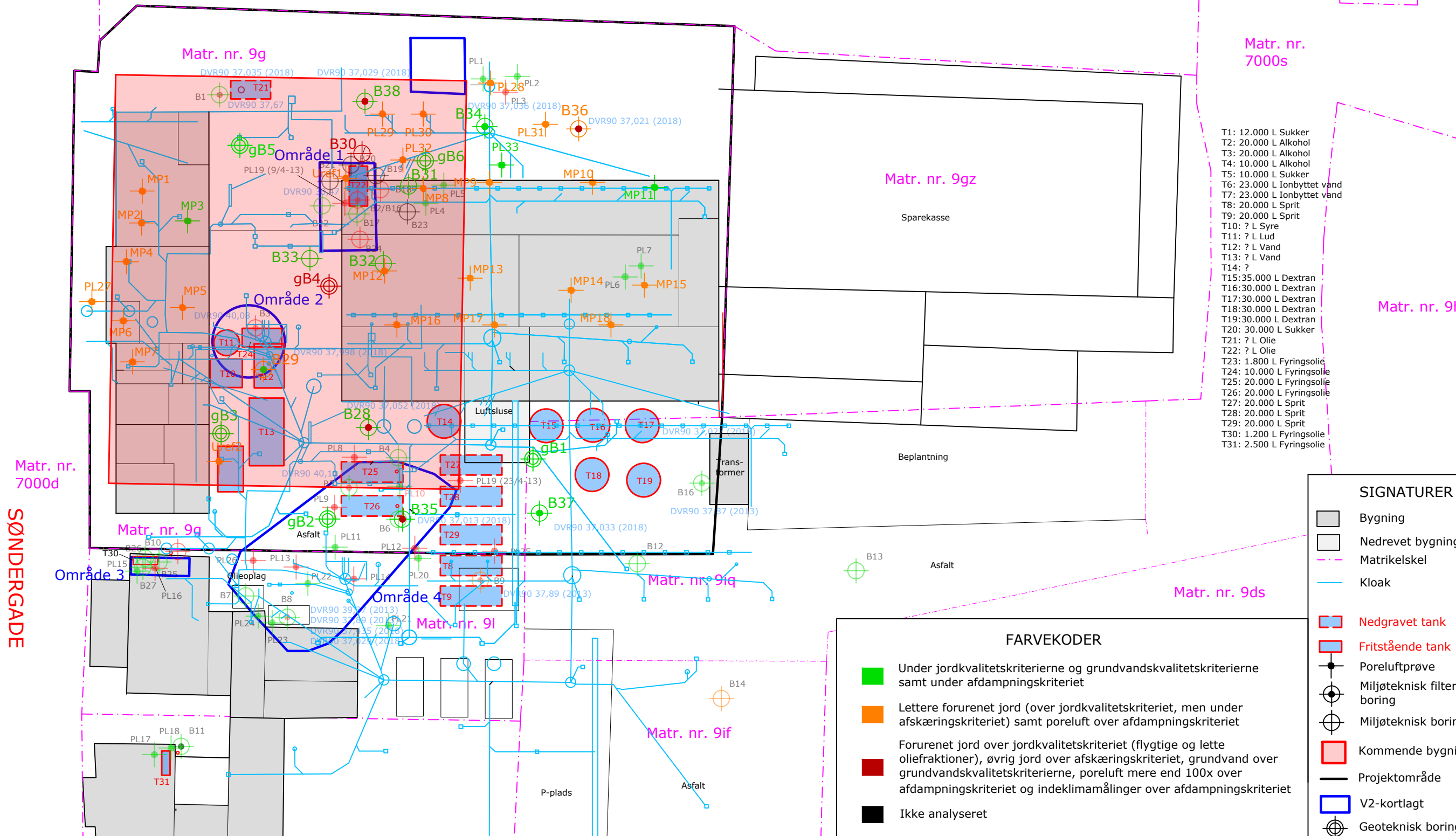
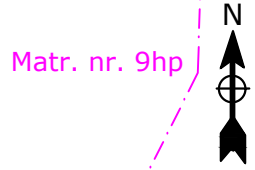
Emne Situationsplan med matrikelgrænser		A3
Adresse Søndergade 11-15 og Toft højvej 11, 4130 Viby Sjælland		Dato 26.02.19
DMR-sagsnr. 2019-0273	Matrikelnr. 9l, 9m, 9if, og 9ho Viby By, Syv	Bilagsnr. 2.1
Udført af STJ	 0 5 10 15 20 25 m Målestok 1:500	

Originalbilag 5.2 til Forureningsundersøgelse Søndergade 11-15, 4130 Viby Sjælland. Januar 2019 /5/

GVS 23.04.13
Nedre sekundær

Matr. nr. 7000k

TIDL. ØSTERGADE

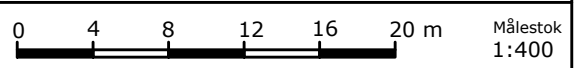


- T1: 12.000 L Sukker
- T2: 20.000 L Alkohol
- T3: 20.000 L Alkohol
- T4: 10.000 L Alkohol
- T5: 10.000 L Sukker
- T6: 23.000 L Ionbyttet vand
- T7: 23.000 L Ionbyttet vand
- T8: 20.000 L Sprit
- T9: 20.000 L Sprit
- T10: ? L Syre
- T11: ? L Lud
- T12: ? L Vand
- T13: ? L Vand
- T14: ?
- T15: 35.000 L Dextran
- T16: 30.000 L Dextran
- T17: 30.000 L Dextran
- T18: 30.000 L Dextran
- T19: 30.000 L Dextran
- T20: 30.000 L Sukker
- T21: ? L Olie
- T22: ? L Olie
- T23: 1.800 L Fyringsolie
- T24: 10.000 L Fyringsolie
- T25: 20.000 L Fyringsolie
- T26: 20.000 L Fyringsolie
- T27: 20.000 L Sprit
- T28: 20.000 L Sprit
- T29: 20.000 L Sprit
- T30: 1.200 L Fyringsolie
- T31: 2.500 L Fyringsolie

- SIGNATURER**
- Bygning
 - Nedrevet bygning
 - Matrikelskel
 - Kloak
 - Nedgravet tank
 - Fritstående tank
 - Poreluftprøve
 - Miljøteknisk filtersat boring
 - Miljøteknisk boring
 - Kommende bygning
 - Projektområde
 - V2-kortlagt
 - Geoteknisk boring

- FARVEKODER**
- Under jordkvalitetskriterierne og grundvandskvalitetskriterierne samt under afdampningskriteriet
 - Lettere forurenet jord (over jordkvalitetskriteriet, men under afskæringskriteriet) samt poreluft over afdampningskriteriet
 - Forurenet jord over jordkvalitetskriteriet (flygtige og lette oliefraktioner), øvrig jord over afskæringskriteriet, grundvand over grundvandskvalitetskriterierne, poreluft mere end 100x over afdampningskriteriet og indeklimate målinger over afdampningskriteriet
 - Ikke analyseret

Roskilde Kommune	Emne Situationsplan med alle prøver, ekst. og kommende bygninger		A3
	Kundesagsnr. 265-20399	Adresse Søndergade 11-15, 4130 Viby S.	
Rådgivende Ingeniørfirma Dansk Miljørådgivning A/S	DMR-sagsnr. 2018-0705	Matrikelnr. 9g, 9iq, 9l, 9m og 9if Viby By, Syv	Dato 17-12-18
	Udført af ABS/NB	Bilagsnr. 2.2	



Matr. nr. 7000d

SØNDERGADE

Matr. nr. 9g

Område 3

Matr. nr. 9l

Matr. nr. 9iq

Matr. nr. 9ds

Matr. nr. 9if

Matr. nr. 9m