



## Rapport for miljøtilsyn hos Saga Estate, Amalienborgvej 55, 9400 Nørresundby

### Overordnede oplysninger

<b>Tilsynsdato</b>	29.02.2024		
<b>Baggrund for tilsynet</b>	§ 9 tilsyn - Uvarslet		
<b>Telefon</b>	2219 3078	<b>CVR nr.</b>	75021119
<b>E-mail</b>	<a href="mailto:mell@stofanet.dk">mell@stofanet.dk</a>	<b>P. nr.</b>	1003219172

<b>Virksomhedstype</b>	M99, Anden virksomhed
<b>Godkendelsesdato</b>	-
<b>Tilslutningstilladelse</b>	-
<b>Spildevand</b>	

## Aftaler og håndhævelser inden for tilsynsfrekvensen

Dato	Type	Status	Kommentar
29. februar 2024	Indskærpelse	Meddelt	Standstning af alle ulovlige autoværkstedaktiviteter
29. februar 2024	Indskærpelse	Meddelt	Smøregravene skal tømmes og inspiceres
29. februar 2024	Henstilling	Meddelt	Affald skal sorteres, opbevares korrekt og afleveres til godkendt modtager
29. februar 2024	Henstilling	Meddelt	Sandfang og olie-/benzinudskiller skal tømmes og inspiceres
29. februar 2024	Henstilling	Meddelt	Olietanke skal opspores og BBR tilrettes

## Virksomhedsoplysninger

Kort beskrivelse af virksomhedens arbejdsområde/procesbeskrivelse				
<p>Saga Estate ApS formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme, bortforpagtning af restauration og anden hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed. Saga Estate ApS er ejer af Amalienborgvej 55, 9400 Nørresundby.</p> <p>Der har den 12. december 2023 været basis miljøtilsyn på adressen hos tidligere lejer Royal Oil v/Adnan Bakri, Amalienborgvej 55, 9400 Nørresundby, i den forbindelse har Aalborg Kommune været på §9 tilsyn den 29. februar 2024. Ved tilsynet den 29. februar 2024 blev min kollega Lars Christian Mortensen, jeg selv og telefon tolk Afif modtaget af en mekaniker som talte en smule dansk, men flydende i kurdisk og arabisk. Vi talte med mekanikeren på dansk og via telefontolken Afif på arabisk. Mekanikeren var efter eget udsagn blot ansat i værkstedet. Han oplyste at Royal Oil v/Adnan Bakri havde opsagt sin leje aftale og ikke længere benyttede adressen, samt at den ny ansvarlige for værkstedsdriften er grundejeren.</p> <p>Overstående omkring Royal Oil v/Adnan Bakri opsigelse af lejemålet er ligeledes bekræftet af Jørgen Henius Møllergaard direktør ved Saga Estate ApS pr. e-mail den 1. marts 2024 og telefonisk den 3. marts 2024. Ved telefonsamtalen den 3. marts 2024 spurgte jeg ind til om der i mellemtiden var kommet en ny lejer til, som der delvist var blevet oplyst pr mail den 1. marts 2024. Jørgen kunne oplyse at det var der ikke endnu. Jeg spurgte derfor ind til hvem de personer som fortsat arbejder i værkstedet var? Jørgen oplyste at det var folk som den ene eller anden vej havde fået adgang til nøgler til værkstedet som endnu ikke havde leveret dem tilbage.</p> <p>Det vurderes at der fortsat sker autoværkstedaktiviteter på ejendommen trods der ingen virksomhed er registreret. Ansvar for at standse yderligere forureninger på falder derved Saga Estate ApS som grundejer. Virksomheden er ikke anmeldt efter autoværkstedsbekendtgørelsen. Virksomheden skal standse alle autoværksted aktiviteter indtil at de er fuldt anmeldt og godkendt af Aalborg Kommune efter autoværkstedsbekendtgørelsen. Hvis personerne på adressen ikke er tilknyttet SAGA - ESTATE ApS og udføre autoværkstedarbejde uden tilladelse, er det op til SAGA - ESTATE ApS at få stoppet de ulovlige værkstedaktiviteter.</p> <p>Se indskærpelse i tilsynsbrevet.</p>				
Produktionsareal (m <sup>2</sup> )	Antal ansatte i produktionen	Driftstider (kl)		
		Hverdage	Lørdage	Søn- og helligdage
300	?	?	?	?

## Tankoplysninger

Kontrolpunkt	Tilsynskommentar
Olietanke	<p>Følgende olietanke er registreret i BBR:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Tek.Nr.: 1 - 1.800 l, år 1993, over terræn, udendørs, mineralske olieprodukter</li><li>• Tek.Nr.: 2 - 1.200 l, år 1993, over terræn, udendørs, mineralske olieprodukter</li><li>• Tek.Nr.: 3 - 1.200 l, år 1993, over terræn, udendørs, mineralske olieprodukter</li><li>• Tek.Nr.: 4 - 2.500 l, år 1969, nedgravet, Fyringsgasolie</li><li>• Tek.Nr.: 5 - 20.000 l, placering ukendt, Fyringsgasolie</li><li>• Tek.Nr.: 6 - 10.000 l, år 1993, indendørs, Fyringsgasolie</li></ul> <p>Tilstanden af ovenstående olietanke er uvis. Olietankene på adressen skal opspores og uoverensstemmelse mellem eksisterende olietanke og de olietanke, der fremgår af BBR skal tilrettes. Olietanke som ikke er i brug eller som er forældede skal fjernes eller afblændes.</p> <p>Se Henstilling i tilsynsbrevet.</p>

## Spildevand

Kontrolpunkt	Tilsynskommentar
Spildevand	<p>Der udledes ikke længer spildevand fra virksomheden.</p> <p>Det blev dog konstateret ved tilsynet den 12. december 2023 at Royal Oil v/Adnan Bakri klargjorde og vaskede motorkøretøjer udendørs på området foran værkstedet. Arealet hvor der er blevet vasket biler leder vandet til regnvandskloakken. Desuden, vurderes belægningen på arealet at være utæt. Disse forhold udgør en potentiel risiko for punktforurening på det område, hvor der bliver vasket, og kan også medføre forurening af modtagerrecipienten.</p> <p>Den 29. februar 2024 blev et varsel om standsningspåbud sendt til Royal Oil v/Adnan Bakri Med hjemmel i §69 jf. §68 i Miljøbeskyttelsesloven. varsel om standsningspåbud var meddelt med tilbagemeldingsfrist den 14. marts 2024.</p> <p>Varsel af standsningspåbuddet omfattede standsning af al vask af køretøjer på Amalienborgvej 55, 9400 Nørresundby indtil en lovlig og godkendt vaskeplads/-hal er etableret.</p> <p>Ved tilsynet den 29. februar 2024 blev det af mekanikeren oplyst at der ikke længer blev vasket køretøjer på adressen.</p>

## Olie- og benzinudskillere

Kontrolpunkt	Tilsynskommentar
Udskilleranlæg	<p>Aalborg Kommune har i forbindelse med sagsbehandling af tilsynet fundet 2 oversigtskort over adressen fra 1970 og 2003. Oversigtskort viser at der formentligt findes 2 stk. sandfang og 2 stk. olie-/benzinudskiller på adressen.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Oversigtskort fra 2003 illustrere at der nord for bygningen er etableret en ulovlig vaskeplads med sandfang og olie-/benzinud-</li></ol>

Kontrolpunkt	Tilsynskommentar
	<p>skiller. Kloaktegningerne viser at spildevand her fra ledes til regnvandsledningen. Medmindre det kan dokumenteres at spildevand herfra ledes til spildevandsledningen og ikke regn ledningen, vil vaskepladsen være ulovlig etableret.</p> <p>2. Oversigtskort fra 1970 og fra 2003 viser at der syd for bygningen er etableret afløb fra et tidligere vaskerum i værkstedet. Vand fra vaskerummet blev via afløbet ført gennem sandfang og Benzin-/olieudskillere til spildevandskloak.</p> <p>Tilstanden af sandfang og olie-/benzinudskillerne er ukendt. Sandfang og olie-/benzinudskillerne skal beskrives, vurderes og dokumenteres af et autoriseret firma mht. type, størrelse samt tilkobling og afledning af spildevand. Ønskes olieudskillerne fortsat anvendt, skal disse tømmes og kontrolleres inden ibrugtagning, og fremover tømmes efter behov og mindst en gang om året. Desuden skal begge sandfang og Benzin-/olieudskillere anlæg have afledning til spildevandskloak.</p> <p>Se henstilling i tilsynsbrevet.</p>

## Affald

Kontrolpunkt	Tilsynskommentar
Affald	<p>Ved tilsynet blev det konstateret, at affald, herunder farligt affald såsom spildolie, blev opbevaret uforsvarligt. I begge smøregrav blev det observeret at der var omkring 20 cm benzin/olie og vand opstuvet.</p> <p>Jørgen Henius Møllergaard direktør ved Saga Estate ApS kunne yderligere oplyse over telefonen den 3. marts 2024 blev at smøregravene har været fyldt med olie/vand de sidste 30 år. Jørgen var dog ikke sikker på hvilken virksomhed som startede med at hældt spildolie i smøregravene.</p> <p>På baggrund af overstående indskærpes det at smøregravene tømmes, undersøges og behandles for eventuel jordforurening under bygningen.</p> <p>Se indskærpelse i tilsynsbrevet.</p> <p>Ved tilsynet blev det også konstateret, at akkumulatorer blev opbevaret uden syrefast spildbakke. Udendørs blev der også observeret affald spredt rundt omkring, herunder en fuld olietønde i det nordvestlige hjørne af ejendommen med ukendt indehold. Derudover var pap, plastik og metal m.m. også blandet i samme affaldscontainer udendørs i palletank hvor toppen var skåret af.</p> <p>Se henstilling i tilsynsbrevet.</p>

## Generelle bemærkninger

Kontrolpunkt	Tilsynskommentar
Konstateret jordforurening ved tilsyn*	Aalborg Kommune følger op på forholdene konstateret vedrørende opstuvning af olie/benzin og vand i smøregravene, da dette kan (eller måske allerede har) forårsaget forurening under bygningen.
Drikkevand, indsatsområde, egen boring	Virksomheden er beliggende i område med drikkevandsinteresser (OD). Der er ingen boringer på ejendommen.

Kontrolpunkt	Tilsynskommentar
Generelle bemærkninger	<p>Virksomheden er ikke anmeldt efter autoværkstedsbekendtgørelsen. Virksomheden skal standse alle autoværkstedes aktiviteter indtil at de er fuldt anmeldt og godkendt af Aalborg Kommune efter autoværkstedsbekendtgørelsens. Hvis personer på adressen ikke er tilknyttet SAGA - ESTATE ApS og udføre autoværkstedsarbejde uden tilladelse er det op til SAGA - ESTATE ApS som ejendoms ejer at få standset de ulovlige aktiviteter.</p> <p>Se indskærpelse i tilsynsbrevet.</p>
Planforhold	<p>Kommuneplanramme: Rammenummer 2.2.H4</p> <p>Lokalplan: Uttrup Nord-Borgmestervangen, BPV NS12</p>
Konklusion på egenkontrol/driftsjournal*	Der blev ikke kigget på egen kontrol ved tilsynet.
Jordforurening	<p>Ejendommen ligger i et område der er omfattet af områdeklassificering, dvs. der er krav om jordanalyser ifm. Byggeri og bortskaffelse af overskudsjord, som skal anmeldes til kommunen.</p> <p>Ejendommen har status uafklaret i Region Nordjyllands database over muligt forurenede industrigrunde. Region Nordjylland har endnu ikke taget stilling til, om ejendommen skal kortlægges efter reglerne i Jordforureningsloven.</p>