

MILJØstyrelsen
Jord & Affald

2. december 2005
J. nr. M 313-0027
UH/

Rapport fra jordforureningsgruppen

Indholdsfortegnelse:

Indledning

Side 2

1. Diffus jordforurening

Side 8

2. Punktkilder

Side 16

3. Den forebyggende indsats i lettere forurenede områder

Side 27

4. Muligheder for at forenkle reglerne om flytning af forurennet jord

Side 33

5. Forureningens og kortlægningens betydning for værditabet

Side 36

6. Håndtering af information og viden

Side 38

7. Valg af samlet løsning

Side 41

8. Konsekvensvurdering

Side 44

Bilag:

Bilag 1: Kriteriegruppens rapport

Bilag 2: Kommissoriet for jordforureningsgruppen

Bilag 3: Den politiske aftale om opfølgning af kriteriegruppen

Bilag 4: Realkreditrådets udtalelse af 11. november 2005 om nuanceringen: "Opfølgning på møde med Miljøstyrelsens Jordforureningsgruppe den 27. september 2005"

Bilag 5. KL's notat af 13. november 2005: "Kommunalt udspil på jordstyring"

Bilag 6: Københavns Kommunes notat af 11. november 2005: ”Nye regler for jordstyring”

Bilag 7: Århus Kommunes notat af 11. november 2005: ”Notat om forslag til forenklet jordstyring i Danmark”

Bilag 8: ToldSkat's notat af 28. september 2005: ”Retningslinier for tildeling af nedslag i ejendomsvurderingen for forurenede ejendomme”.

Bilag 9: Udkast til lovforslag

0. Indledning

0.1 Baggrunden for jordforureningsgruppens nedsættelse

Jordforureningsgruppen blev nedsat af miljøminister Connie Hedegaard i juni 2005 og afsluttede sit arbejde den 2. december 2005 med afgivelse af nærværende rapport. Gruppen har afholdt i alt 12 møder.

Jordforureningsgruppen bestod af følgende medlemmer:

Palle Boeck, Miljøstyrelsen (formand)
Ulla Østergaard Johnsen, Justitsministeriet
Peter Henneberg, Finansministeriet
Lone Holm Munk, Skatteministeriet
Marianne Pilgaard, Amtsrådsforeningen
Christina Føns, Kommunernes Landsforening
Pouel Pedersen, Københavns Kommune
Niels Thygesen, Frederiksberg Kommune

Teknisk bisidder for Christina Føns: Inger Gregersen, Århus Kommune

Teknisk bisidder for Marianne Pilgaard: Ingela Karlsson, Amtsrådsforeningen.

Suppleanter, som har deltaget i nogle af møderne:

for Marianne Pilgaard: Peter Rank, Frederiksborg Amt, og Hans Fredborg, Viborg Amt.

for Peter Henneberg: Camilla Benedikte Riemer

Niels Thygesen har valgt ikke at deltage i møderne, men har bedt om at få fremsendt materiale.

Sekretariat for jordforureningsgruppen: Irene Edelgaard, Jens Kjølholt, Arne Rokkjær og Ulla Højsholt, alle Miljøstyrelsen.

0.2 Baggrund for jordforureningsgruppens nedsættelse

I kommuneforhandlingerne i foråret 2003 om amternes økonomi i 2004 blev det aftalt mellem regeringen og Amtsrådsforeningen, at der skulle nedsættes en jordforureningsgruppe, som skulle undersøge mulighederne for at klargøre og forenkle reglerne vedrørende jordforurening.

Miljøminister Hans Chr. Schmidt afgav i december 2003 en redegørelse til Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg om jordforureningsloven og dens virkninger (lovovervågning). Af redegørelsen fremgik det, at der skulle nedsættes 2 arbejdsgrupper: En gruppe, der skulle vurdere kriterierne for kortlægning af forurenede jord (kriteriegruppen), og en gruppe, der skulle udarbejde forenklede modeller for kortlægning af diffus forurening og jordflytning (jordforureningsgruppen), herunder også begrænse den tid, amterne bruger på kortlægning af den enkelte boliggrund. Regeringens Økonomiudvalg besluttede den 3. maj 2004, at jordforureningsgruppen skulle afvente kriteriegruppens rapport.

Kriteriegruppen

Kriteriegruppen fik til opgave at vurdere, hvorvidt de forebyggende kriterier for jord, luft og vand lå på det rigtige niveau, og hvorledes kriterierne for kortlægning af forurenede jord kan fastlægges mere hensigtsmæssigt, så der tages højde for såvel den konkrete sundhedsmæssige risiko fra de kortlagte arealer som de samfundsmæssige konsekvenser af kortlægningen. Arbejdsgruppen skulle give forslag til fremtidige kriterier for kortlægning med særlig vægt på bly og PAH-forbindelser.

Kriteriegruppen var sammensat af repræsentanter fra Miljøstyrelsen (formand), Sundhedsstyrelsen, Embedslægerne, Arbejdstilsynet, Fødevarestyrelsen, Amtsrådsforeningen, KL og Københavns og Frederiksberg Kommuner.

Kriteriegruppen afgav rapport i december 2004 (Bilag 1). Rapportens væsentligste anbefalinger var:

- At systemet med fastlæggelse af forebyggende kriterier for jord, luft og vand fastholdes
- At principperne for kortlægning ændres:
 - Hvor kortlægningen efter jordforureningsloven i dag for alle stoffer finder sted ved det forebyggende kvalitetskriterium, skal kortlægningen af lavmobile stoffer (f.eks. bly og PAH) fremover ske ved indsatskriteriet for oprydning.
 - Den diffuse forurening skal ikke kortlægges i matrikelregisteret, men i stedet områdeklassificeres.
- Den forebyggende indsats bl.a. ved jordflytninger skal lige som i dag tage udgangspunkt i de forebyggende kriterier. Derved undgår man at skabe fremtidige jordforureningsproblemer.

Om den forebyggende indsats skriver kriteriegruppen, at det skal sikres, at jord, der indeholder lavmobile stoffer i koncentrationer mellem de forebyggende krite-

rier og indsatsniveauet for oprydning, fortsat skal anmeldes ved jordflytning, og at myndighederne i forbindelse med nybyggeri skal kunne stille krav om, at jord til boliganvendelse o.l. overholder de forebyggende kriterier. Der skal ligeledes kunne stilles særlige krav til børneinstitutioner. Med henblik på at give borgerne mulighed for at reducere den lille sundhedseffekt, der er ved den diffuse jordforurening i byerne og i områder, hvor forureningen i jorden ligger under indsatskriteriet, orienteres borgerne om betydningen af forureningen, idet der sammenlignes med andre risikofaktorer og oplyses om, hvorledes kontakten til jorden kan nedbringes.

I tilknytning til kriteriegruppens forslag stillede Miljøstyrelsen forslag om at hæve det forebyggende kriterium for tjærestoffer (PAH) til det 3-dobbelte. Sundhedsstyrelsen og Embedslægerne støttede dette forslag, mens de kommunale partier ikke tog stilling til forslaget. Dette forslag kunne gennemføres af miljøministeren uden lovændring.

Politiske forhandlinger om kriteriegruppens rapport

I foråret 2005 blev der gennemført politiske forhandlinger om kriteriegruppens opfølgning. Undervejs i forhandlingerne blev der stillet en række spørgsmål fra de politiske partier. Den 16. juni 2005 blev der indgået en skriftlig aftale mellem alle de politiske partier om opfølgning på kriteriegruppens anbefalinger.

I den politiske aftale lå der nogle opgaver til jordforureningsgruppen, som lå ud over kriteriegruppens anbefalinger. Blandt andet skulle jordforureningsgruppen overveje, om man kan undlade at kortlægge restforureninger med f.eks. olie, som ikke udgør et miljø- eller sundhedsmæssigt problem. Kriteriegruppen havde anbefalet, at man fastholdt, at kortlægningen af mobile stoffer, som kan afdampe til indeklimaet og udvaskes til grundvandet, skulle ske ved de sundhedsbaserede jordkvalitetskriterier.

Ifølge den politiske aftale skulle jordforureningsgruppen undersøge mulighederne for, samt fordele og ulemper ved, at benytte nuancering som et alternativ til en ændring af kortlægningskriterierne. I dette arbejde skulle inddrages personer med erfaring fra det hidtidige nuanceringsarbejde i amterne.

Jordforureningsgruppen skulle endvidere beskrive, hvordan potentielle købere af forurenede grunde med punktkildeforurening oplyses om forurening og forebyggende indsats på grunde – også hvis de ikke fremover skal kortlægges som i dag, og jordforureningsgruppen skulle vurdere fordele og ulemper ved den foreslåede

kortlægningsmodel, herunder i hvilket omfang, den vil medføre forenklinger af arbejdsgangen eller det modsatte.

Beslutningen om at hæve det forebyggende kriterium for tjærestoffer skulle afvænte en endelig rapport fra EFSA(EU's videnskabelige komité for fødevarer) – både med hensyn til spørgsmålet om, hvorvidt der er en tærskelværdi ved denne type stoffer, samt begrundelserne herfor (herunder især de sundhedsvidenskabelige resultater og beregningerne fra dette arbejde).

Et forslag om, at der skal ske en begrænsning af den tid, der går fra påbegyndelse af kortlægningsarbejdet for en boligejendom indtil beslutning om kortlægning af ejendommen, havde ikke været behandlet af kriteriegruppen. Forslaget kom med i jordforureningsgruppens kommissorium som en opfølgning af lovovervågningsredegørelsen fra december 2003.

Jordforureningsgruppens kommissorium er vedlagt som bilag 2, den politiske aftale er vedlagt som bilag 3.

0.3 Begreber og definitioner

Det "forebyggende kriterium" er det samme som det af Miljøstyrelsen fastsatte jordkvalitetskriterium for meget følsom arealanvendelse, jf. rådgivningsvejledningen¹. For de lav-mobile stoffer angiver jordkvalitetskriteriet det niveau, over hvilket det er relevant, at myndighederne rådgiver beboere og andre brugere af arealer med meget følsom arealanvendelse.

Ved lav-mobile stoffer forstås i denne sammenhæng de stoffer, som er er fastsat afskæringskriterier for i rådgivningsvejledningen, dvs.: Arsen, Bly, Cadmium, Chrom, Kobber, Kviksølv, Nikkel, Zink, PAH, benzo(a)pyren samt dibenzo(a,h)antracen.

Ved "Indsatskriteriet for oprydning" forstås som udgangspunkt det samme som det af Miljøstyrelsen fastsatte afskæringskriterium, jf. rådgivningsvejledningen. Afskæringskriteriet angiver for arealer med meget følsom arealanvendelse det niveau af jordforurening, over hvilket der bør ske en total afskæring af al kontakt med jorden, f.eks. oprensning eller afgravning.

Ved "meget følsom arealanvendelse" forstås: Arealanvendelse til helårsbolig eller til vuggestue, børnehave, dagpleje eller lignende, Herunder offentlig legeplads.

¹ Miljøstyrelsens vejledning nr. 7, 2000: "Rådgivning af beboere i lettere forurenede områder"

Jordforureningsgruppen foreslår, at jord, som er forurennet på et niveau mellem jordkvalitetskriterierne og afskæringskriterierne, betegnes som værende ”lettere forurennet”. Dette svarer til terminologien i rådgivningsvejledningen. Med denne definition kan den lettere forurenede jord udgøre en mindre kontaktrisiko ved meget følsom arealanvendelse, men ikke en grundvandsrisiko eller en risiko for indeklima. Dog kan en forurening under afskæringskriteriet i specielle situationer medføre risiko for forurening af grundvandet eller indeklimaet og dermed medføre behov for oprydning. Her tænkes især på punktkildeforurening med kviksølv.

Der skelnes mellem punktkilder på den ene side og diffus jordforurening på den anden side.

Punktkildeforurening består typisk af en forholdsvis velafgrænset forurening, hvor der er høje forureningskoncentrationer, som f.eks. stammer fra en virksomhed, der har spildt eller deponeret affald i jorden. Den tidligere lov om affaldsdepoter omfattede udelukkende punktkilder (spildt, henlagt eller nedgravet affald), hvor forureningen var sket før nogle i loven nærmere definerede tidspunkter i midten af 1970’erne.

Den 1. januar 2000 trådte jordforureningsloven i kraft som en afløser for affaldsdepotloven. Samtidig blev den diffuse jordforurening omfattet af reguleringen. Diffus jordforurening er opstået gennem længere tids spredning, opblanding eller fortynding af forureningsbidrag, som typisk stammer fra flere forureningskilder.

0.4 Overordnede målsætninger og forudsætninger

Regeringens overordnede målsætninger, som er udgangspunktet for såvel kommissoriet (bilag 2) som den politiske aftale (bilag 3) er lagt til grund for jordforureningsgruppens arbejde.

Målsætningerne er følgende:

- Der skal udarbejdes enklere og klarere regler for indsatsen mod jordforurening
- Indsatsen skal i højere grad målrettes og prioriteres, så den tager udgangspunkt i den konkrete risiko for sundhed og miljø
- Det generelle høje beskyttelsesniveau skal bibeholdes, og der skal tages særligt hensyn til børn ved fastlæggelsen af forebyggende kriterier for jord, luft og vand.
- De ulemper, jordforureningslovens kortlægningsystem medfører for borgerne, skal afhjælpes

Vedr. pkt. 3 har jordforureningsgruppen forudsat, at der i de generelle principper for fastsættelsen af forebyggende kriterier indgår følgende principper:

- Det fastholdes, at der højst anvendes en samlet usikkerhedsfaktor på 10.000, når resultater fra dyreforsøg overføres til mennesker.
- Der accepteres fortsat en livstidsrisiko på 10^{-6} .
- Hovedparten af befolkningen skal fortsat beskyttes (i modsætning til gennemsnittet)
- Der skal tages særligt hensyn til børn

Jordforureningsgruppen har forudsat, at det forebyggende kriterium for tjærestoffer hæves til det tredobbelte. Ved jordforureningsgruppens nedsættelse var dette endnu ikke endelig afgjort, idet beslutningen om kriteriet for tjærestoffer afventede den endelig rapport fra EFSA (EU's videnskabelige komité for fødevarer) – både med hensyn til spørgsmålet om, hvorvidt der er en tærskelværdi ved denne type stoffer, samt begrundelserne herfor.

EFSA's rapport blev offentliggjort den 3. november 2005 med EFSA's anbefalinger af den metode, som danner baggrund for Miljøstyrelsens forslag om at hæve det forebyggende kriterium for tjærestoffer. De politiske drøftelser om at hæve tjærekriteriet er ikke afsluttet.

0.5 Jordforureningsgruppens opgaver

Udgangspunktet for jordforureningsgruppens arbejde har været, at der skal opstilles et administrativt system med tilhørende lovforslag, hvor kortlægningsniveauet for lav-mobile stoffer hæves fra det forebyggende kriterie-niveau op til indsatsniveauet for oprydning i den offentlige indsats. På arealer, hvor forureningsniveauet med lav-mobile stoffer overskrider det forebyggende kriterie niveau, skal der fortsat sikres en forebyggende indsats. Det betyder, at der fortsat skal anmeldes ved jordflytning, og at myndighederne i forbindelse med nybyggeri skal kunne stille krav om, at jord til boliganvendelse o.l. overholder de forebyggende kriterier. Der skal ligeledes kunne stilles særlige krav til børneinstitutioner. Borgerne skal orienteres om betydningen af forureningen, idet der sammenlignes med andre risikofaktorer og oplyses om, hvorledes kontakten til jorden kan nedbringes.

Jordforureningsgruppen har derudover et par andre opgaver, som er defineret i kommissoriet (bilag 2). Desuden har den politiske aftale(bilag 3) haft en afgørende betydning for, hvilke spørgsmål der er taget op i gruppen.

Der sigtes imod et lovforslag, som kan træde i kraft den 1. januar 2007.

Jordforureningsgruppen har på denne baggrund struktureret sine opgaver under følgende overskrifter:

1. Diffus jordforurening (herunder områdeklassificering)
2. Punktkilder (herunder nuanceringen af kortlægningen)
3. Den forebyggende indsats på lettere forurenede arealer
4. Muligheder for at forenkle jordflytningen
5. Forureningens og kortlægningens betydning for værditabet
6. Håndtering af information og viden
7. Opstilling af et samlet forslag
8. Konsekvensvurdering af forslaget, herunder forenklingspotentialet

1. Diffus jordforurening

1.1 Indledende bemærkninger

Den diffuse jordforurening er opstået gennem længere tids spredning, opblanding eller fortynding af forureningsbidrag, som typisk stammer fra flere forureningskilder.

De diffust forurenede områder er typisk ældre boligområder samt områder, der er påvirket af mange års trafik og industriel aktivitet. Bly og tjærestoffer er de mest udbredte forureningsstoffer i disse områder, men også andre lav-mobile stoffer kan forekomme i den diffuse forurening.

Jordforureningsgruppen foreslår, at man overvejer, om forekomster af oliestoffer i lave koncentrationer, som skyldes overfladisk oliespild af ældre dato, og som ikke kan henføres til nogen tydelig kilde, kan henregnes til de lav-mobile stoffer. Baggrunden for forslaget er, at disse lave olieforekomster hyppigt påtræffes i jordprøver fra de diffust forurenede områder i byområder. Der er tale om rester af oliestoffer i lave koncentrationer, som er bundet til jorden, og som ikke har mobile egenskaber som den friske olie. Der skal arbejdes videre med at definere de lavmobile oliestoffer og med, om der kan fastsættes afskæringskriterier for disse oliestoffer.

1.2 Områdeklassificeringen

Områdeklassificeringen er et redskab til at indkredse de områder, som med høj sandsynlighed er diffust forurenede.

Et af hovedformålet med områdeklassificeringen er at tilvejebringe et grundlag for en forenkling af bestemmelserne i forhold til de nuværende regler, hvor hver enkelt ejendom med diffus jordforurening skal indlægges i matrikelregister. En forudsætning for, at en sådan forenklingen kan ske uden en svækkelse af det sundhedsmæssige beskyttelsesniveau, er, at de områder, som områdeklassificeres, er lettere forurenede.

Det er således en forudsætning for jordforureningsgruppens forslag, at der er en høj grad af sammenfald mellem de arealer, som ikke længere skal kortlægges, og de områder, som områdeklassificeres. Dette er ikke altid tilfældet, der kan f.eks. være lettere forurenede punktkilder, og der kan være stærkere diffus forurening. Disse særlige tilfælde har jordforureningsgruppen drøftet specielt, hvilket vil fremgå flere steder i rapporten.

Udgangspunkt for områdeklassificering af diffus jordforurening er, at Miljøstyrelsens jordkvalitetskriterier for meget følsom arealanvendelse er overskredet. For lavmobile stoffer med kronisk effekt – som bly og tjærestoffer – siger man normalt, at jordkvalitetskriteriet er overskredet i et forventeligt ensartet forurennet areal, hvis gennemsnittet af målingerne er højere end kriterieværdien. I nogle tilfælde anvendes dog medianværdier i stedet for gennemsnitsværdier. At medianværdien er lig med jordkvalitetskriteriet, betyder, at halvdelen af målepunkterne er større end kriterieværdien.

Den diffuse jordforurening er med stor sandsynlighed kun en lettere forurening, forudsat at indsatskriteriet for tjære hæves som foreslået fra 1 mg/kg til 3 mg/kg benz(a)pyren. Det er å ledes en af konklusionerne i kriteriegruppens rapport, at en fastlæggelse af jordkvalitetskriteriet for benzo(a)pyren på 0,3 mg/kg (og dermed indsatskriteriet på 3 mg/kg) vil betyde, at der ikke er behov for detailkortlægning og kun i særlige tilfælde oprydning af den diffuse forurening.

I de særlige tilfælde, hvor den diffuse jordforurening er stærkere, kortlægges arealet, som om det var en punktkildeforurening. Arealet kortlægges også, hvis den lettere forurening i særlige tilfælde kan medføre risiko for forurening af grundvandet eller for indeklima.

1.3 Jordforureningsgruppens valg af model for områdeklassificering

Jordforureningsgruppen har valgt, at man som udgangspunkt områdeklassificerer alle byzoneområder. Dette valg er begrundet i, at

- byzonen er sammenhængende områder, og det forventes, at eventuelle værditabsproblemer vil være begrænset til randområderne (dette er belyst i rapportens afsnit 5)
- byzonegrænsen er et objektivt og let forståeligt kriterium
- det kræver som udgangspunkt meget få ressourcer at udpege området.

Det er en forudsætning for modellen, at retsvirkningerne for borgerne kun er beskedne. Jordforureningsgruppen foreslår, at eneste direkte retsvirkning for borgerne, som følger af områdeklassificeringen, skal være anmeldeligten ved flytning af jord.

Jordforureningsgruppen foreslår videre, at der skabes hjemmel til, at kommunerne i regulativer skal kunne udtage større, sammenhængende områder, som de ved er uforurenede. Det skal desuden være muligt i regulativer at tilføje eventuelle større, sammenhængende områder uden for byzone, som vides at være diffust forurenede, typisk som følge af in-

dustri- og trafikpåvirkning. Det kan også være større, sammenhængende områder med lettere forurenede fyldjord.

Dermed målrettes og prioriteres indsatsen, så den tager udgangspunkt i den konkrete risiko for sundhed og miljø.

I forvejen udarbejder kommunerne affaldsregulativer, og dette kan kombineres med regulativer på jordforureningsområdet, som får virkning i forbindelse med anmeldelse af jordflytninger. De nye regulativer, som foreslås af jordforureningsgruppen, kan således sidestilles med, at der i affaldsregulativer foreskrives særlige bortskaffelsesordninger i delområder af en kommune. Størstedelen af den jord, der flyttes, kan kategoriseres som affald, og de foreslåede jordflytningsregulativer skaber bl.a. et grundlag for, at jord kan anvises som affald.

Kommunerne er desuden byggemyndigheder, og jordflytning vil ofte foregå i forbindelse med byggesager, således at der er mulighed for, at kommunen kan koordinere jordforureningsområdet med byggesagsområdet.

Jordforureningsgruppen forudsætter, at kommunerne kun skal anvende eksisterende data ved udpegningen af områderne. Der skal ikke udtage nye jordprøver for at gennemføre områdeklassificeringen. Dog kan allerede eksisterende jordprøver anvendes som retningsgivende.

Med sit valg af en model, som ikke forudsætter ny jordprøvetagning, har jordforureningsgruppen accepteret, at områdeklassificeringen ikke er en helt præcis afgrænsning af lettere forurenede områder, men en udpegning af områder, som ud fra generel viden kan forventes at være lettere forurenede. Det overordnede sigte med områdeklassificeringen som alternativ til kortlægningen er at undgå udpegning af enkeltgrunde.

Amterne har i dag valgt at nedprioritere kortlægningen af de diffust forurenede arealer, indtil man er færdig med kortlægningen af de mere forurenede punktkilder. Områdeklassificeringen kan gennemføres hurtigere end den kortlægning af diffust forurenede arealer, som ville skulle ske, hvis loven ikke blev ændret. Dermed kan reglerne om flytning af jord få hurtigere virkning på disse arealer.

1.4 Regulativernes betydning i forhold til det klassificerede område

Det er jordforureningsgruppens opfattelse, at kommunerne vil være motiverede til at vedtage regulativer, som reducerer det område, hvor der er anmeldeligt, idet dette vil spare dem for et stort antal konkrete sager, uden at det får betydning for miljøet. Jordforureningsgruppen foreslår, at kommunerne i løbet af 2007

skal udfærdige et regulativ til håndtering af jordflytninger i de lettere forurenede områder med ikrafttrædelse 1. januar 2008, samme dato som ikrafttrædelse af udpegningsen af byzoneområderne. Jordforureningsgruppen foreslår, at der udarbejdes en standardskabelon for regulativer, som kan gøre det lettere for den enkelte kommuner at udarbejde regulativerne.

Forslaget om at give kommunerne mulighed for at udtage eller tilføje områder må ses på baggrund af, at der er store delområder inden for byzonen, især nyere udstykninger, som er uforurenede, eller hvor forureningsniveauet ligger lavere end de forebyggende kriterier. Det samlede byzoneområde i Danmark er ca. 2.500 km². Ifølge et skøn fra Amternes Videntcenter for Jordforurening var der 700 km² byzone, som var udbygget, eller stort set udbygget i 1940. Der er målinger, som tyder på, at arealer fra før 1940 er et godt skøn for de diffust forurenede områder (Dette er uddybet senere i rapporten). Hvis hele byområdet områdeklassificeres uden undtagelse, vil der således som udgangspunkt være tale om et areal, som er ca. 3,5 gange så stort som det faktisk diffust forurenede areal.

Hvis hele byzonen udpeges på én gang, vil kommunerne på én gang få en mærkbar forøgelse af sagsantallet, idet antallet af anmeldte jordflytninger vil stige fra de nuværende ca. 12.000 årlige anmeldelser til ca. 30.000 årlige anmeldelser. Jordforureningsgruppen forudsætter, at et års overgangsperiode (2007) til kommunernes udarbejdelse af regulativer vil betyde, at udviklingen i antallet af årlige anmeldelsespligtige jordflytninger vil være uændret i forhold til en situation uden lovændring.

Der er mulighed for yderligere reduktion i antallet af anmeldelser i de regulativmuligheder, der har tilknytning til selve anmeldtepligten. Dette er nærmere beskrevet i afsnit 4.

1.5 Det tekniske grundlag for områdeklassificeringen

Ved afgrænsningen af delområder i regulativerne anbefaler jordforureningsgruppen, at kommunerne tager udgangspunkt i følgende:

- Bebyggelsestidspunkt (før ca. 1940)
- Arealanvendelsesintensitet
- Trafikbelastning
- Industriel belastning
- Opvarmningsformer
- Bebyggelsestæthed
- Kendte forureningsdata

- Byudvikling
- Fyldjordsområder

Jordforureningsgruppen foreslår, at Miljøstyrelsen udarbejder vejledende retningslinjer for udpegning af større sammenhængende områder i regulativerne.

1.6 Administrativ procedure ved udpegningen

Det er jordforureningsgruppens opfattelse, at der ikke skal ske individuel underretning af ejerne i de udpegede områder. Der skal ske en generel offentliggørelse af regulativerne med mulighed for, at borgerne kan komme med indsigelser inden ikrafttrædelse.

1.7 Alternative modeller, som har været drøftet i jordforureningsgruppen

Jordforureningsgruppen har diskuteret 4 forskellige alternative modeller til afgrænsning af de områder, der skal områdeklassificeres. De 4 modeller kan opstilles i en principiel rangfølge, hvor man starter med den, der er mindst ressourcekrævende for myndighederne, og slutter med den, der er mest ressourcekrævende. For at fuldende billedet, er den nuværende kortlægningsmodel inddraget som den mest ressourcekrævende model, her betegnet model 0:

1. Alle byzoneområder udpeges
2. Alle byzoneområder, som er ældre end 1940, udpeges
3. Områderne udpeges efter data om arealernes historik, suppleret med enkelte vejledende jordprøver
4. Områderne udpeges ved hjælp af geostatistiske metoder, som indbefatter jordprøver
0. Områderne udpeges som man i dag kortlægger arealer på vidensniveau 2.

Når man går fra model 1 til 4 og videre til 0, får man større og større sikkerhed for, at de udpegede områder faktisk er forurenede. Kun med model 0 kan man få en maksimal sikkerhed for, at den enkelte ejendom er forurenede. Samtidig bliver udpegningen mere og mere ressourcekrævende for myndighederne.

Model 1-4 kan som udgangspunkt alle opfylde kriteriegruppens forslag om, at den diffuse forurening ikke længere skal kortlægges i matrikelregisteret, men i stedet områdeklassificeres.

Model 1 er som udgangspunkt så enkel, at den ikke vil kræve detaljeret vejledningsmateriale for den udpegende myndighed. Model 2 kan – afhængigt af hvil-

ken metode man anvender – gøres mere eller mindre enkel (se herom nedenfor). Model 3 og 4 vil kræve en mere detaljeret vejledning.

De områder, som udpeges med model 1, vil være større end de områder, som udpeges med model 2, 3 og 4. Hvis man sammenligner model 2, 3 og 4, kan man ikke sige, om den ene model udpeger større områder end den anden. Alle 3 modeller er forsøg på at udpege det faktisk diffust forurenede areal med de usikkerhedsmomenter, som ligger i modellerne.

Jordforureningsgruppen har desuden diskuteret en udvidet model 2, betegnet model 2b, hvor der er mulighed for at udtage uforurenede områder og at inddrage lettere forurenede områder, typisk områder påvirket af industri og trafik.

Tabel 1.1 viser Miljøstyrelsens foreløbige skøn over, hvad modellerne koster.

Alternative udpegningsmodeller	Omkostninger
	Mio. kr.
1. Alle byzoneområder	10
2. Byzonealealer fra før 1940	30
2b. Byzoneområder fra før 1940 med mulighed for at lægge til og trække fra	50
3: Ud fra historik, jordprøver m.v.	100
4: Ud fra geostatistiske metoder	300
0: Nuværende kortlægningsmodel	750

Tabel 1.1: Miljøstyrelsens foreløbige økonomiske skøn (størrelsesordener) for alternative udpegningsmodeller

Jordforureningsgruppen besluttede tidligt i forløbet at forkaste alternativ 3 og 4 og arbejde videre med alternativ 1, 2 og 2b. For de alternativer, der skulle arbejdes videre med, forudsatte jordforureningsgruppen, at myndighederne kun skal anvende eksisterende data ved udpegningen af områderne. Med andre ord: Myndighederne skal ikke udtage nye jordprøver for at gennemføre områdeklassificeringen.

1.8 Beskrivelse af de 2 modeller, som blev forkastet tidligt i forløbet

Alternativ 3, ”ud fra enkle, saglige data, bl.a. historik og jordprøver”, kræver tekniske kriterier i form af bl.a. grænseværdier, idet det må forudsættes, at overskridelse af jordkvalitetskriterierne udløser områdeklassificering. En metode

med jordprøver vil lide under, at jordprøvetagningen kan skabe en illusion om, at der er tale om en objektiv og entydig klassificering af byområderne. Metoden er i virkeligheden ikke mere entydig, end at der vil kunne opstå diskussioner, om bestemte ejendomme er med eller ej. Dette kan kun undgås ved grundig prøvetagning på hver ejendom (alternativ 0).

Alternativ 4 bygger på den undersøgelsesstrategi ved hjælp af geostatistik, som er opstillet i projektet "Kortlægning af diffust forurenede arealer" (Miljøprojekt 911-914). Ligesom i model 3 vil områdeklassificeringen være bestemt af, at jordkvalitetskriterierne er overskredet. Med denne strategi, som er beskrevet i miljøprojekt 911, kan man med et minimum af prøvetagning forudsige et areals forureningsgrad med en vis sandsynlighed. Metoden kan bruges til at beregne sandsynligheden for, at et givet areal er forurenet over jordkvalitetskriterieniveau. Alternativ 4 er således en afprøvet metode, og resultaterne vil i høj grad være entydige. Det er ikke tanken med denne metode, at der skal udtages jordprøver på hver enkelt ejendom, så der er, heller ikke med denne metode, fuld sikkerhed for, at hver enkelt ejendom i det klassificerede område er forurenet. Til gengæld er det muligt ret præcist at angive, hvad sandsynligheden er, for at jordkvalitetskriteriet er overskredet i et område. Det er muligt på forhånd at vælge, hvilken sandsynlighed, der ønskes. Jo højere sandsynlighed, der ønskes, desto flere jordprøver skal der udtages, og desto dyrere bliver metoden. Det vil variere fra område til område – afhængigt af forureningsmønsteret – hvor mange prøver, der skal til for at opnå en bestemt sandsynlighed.

1.9 Beskrivelse af alternativ 2, byzoneområder udbygget før 1940

Alternativ 2 bygger på resultater fra projektet "Diffus jordforurening og kulturlag" (Miljøprojekt 912 fra 2004). Resultaterne viser, at forurening sniveauerne for bly og tjærestoffer (som er de mest udbredte og afgørende lavmobile stoffer) er signifikant højere for områder af højere alder og med en større udnyttelsesgrad. Målingerne tyder på, at byzoneområder, som er udbygget før 1940, ligger med et forureningsniveau over jordkvalitetskriterie-niveau, vurderet på medianværdien. Jordforureningsgruppen har vurderet 3 forskellige metoder til udpegning af byområder fra før 1940. I tabel 1.2 afvejes fordele og ulemper ved de 3 metoder.

Mens metode a og b som udgangspunkt hviler på et objektivt grundlag, vil metode c bygge på en række forudsætninger af såvel objektiv som subjektiv karakter.

Grænseproblematikken, som især optræder i metode a og b, men som også kan optræde med metode c, opstår, fordi opførelsesåret ikke nødvendigvis introducerer en simpel afgrænsning af de klassificerede områder (som f.eks. veje, rette linier, kvarterer osv.).

Grænsezonen mellem de klassificerede områder vil kunne springe frem og tilbage afhængigt af opførelsesår, da boligerne typisk ikke nødvendigvis er opført i de samme årstal indenfor det enkelte område. Der vil kunne opstå problemet med boliger på den ene eller den anden side af grænsen, hvor det kan virke uforståeligt, at den ene bolig er med i områdeklassificeringen, mens den anden ikke er. Hvis man bor inden for et klassificeret område, men langt fra grænsen, vil der – som beskrevet i afsnit 5 - formentlig ikke være nogen målbar økonomisk effekt for boligejeren. Det betyder, at boligejer i de små byer vil kunne opleve en større effekt end boligejere i de store byer.

Metode til afgrænsning	Fordele	Ulemper
a. Afgrænsning på baggrund af den enkelte boligs byggeår	Objektiv metode: Byggeår er afgørende Billig metode	Springende grænsezone Grænseproblematik Områderne bliver ikke sammenhængende, der vil være store og små positive og negative øer.
b. Afgrænsning af ældre byer på baggrund af flyfotos fra 1945	Objektiv metode: Flyfotos er afgørende. (Dog et mindre subjektivt element i forbindelse med afgrænsningen af byer på flyfoto) Mere retlinet grænsezone Billig metode	Grænseproblematik Der vil kunne optræde øer af klassificerede områder i et eller ikke klassificeret område.
c. Afgrænsning på baggrund af en udpegning af bykerneområder på baggrund af en række paa metre	Den subjektive opfattelse af, hvad der er bykerne i den enkelte by, kan påvirke udpegningen på en positiv måde, derved at afgrænsningen virker naturlig og psykologisk rigtig for borgerne. Mulighed for at mindske grænseproblematikken. Mulighed for at ramme lidt mere præcist mht. udpegning af de områder, som virkelig er diffust forurenede.	Indeholder subjektive elementer, f.eks. kvarterafgrænsning, hvilket kan føre til, at borgere i ét område føler sig anderledes behandlet end borgere i et andet område (kommune eller region) . Dyrere metode Kræver vejledning i udpegning af bykerneområder.

Tabel 1.2: Fordele og ulemper ved forskellige metoder til udpegning af byområder fra før 1940

De tre metoder må som udgangspunkt anses for at være nogenlunde lige gode mht. at "ramme rigtigt", dvs. med høj grad af sandsynlighed at definere de arealer, som er diffust forurenede. Dog er der i den tredje metode mulighed for at tilføje parametre, som medfører en mere præcis afgrænsning af de diffust forurenede arealer.

Det samlede areal, som udpeges, vil i princippet være det samme i alle 3 metoder, dog vil der i praksis være forskelle som følge af lidt forskellig udpegningsmetode. Det samlede udpegede areal – inklusiv trafik- og industribelastede arealer – vil være den bedst mulige tilnærmelse til det samlede diffust forurenede areal.

Tanken er, at både boliger og erhvervsbyggeri fra før 1940 skal med i områdeklassificeringen. Konsekvenserne skønnet for boliger alene er: Ca. 800.000 boliger blive omfattet af førstegangsklassificeringen med en metode, som bygger på udpegningsmetode af områder udbygget før 1940, svarende til 1/3 af samtlige boliger. Hvis der anvendes flyfotos fra 1945, vil antallet dog være lidt større, ca. 850.000.

Hvis man i stedet vælger årstallet 1930, vil antallet være ca. 600.000, svarende til 1/4 af samtlige boliger. Omkostningerne vil være tilsvarende mindre. Ønskes der en stor sikkerhed for, at der på de klassificerede områder er få falske positive lokaliteter (dvs. uforurenede grunde), skal der som udvælgelseskræterium vælges byområder, der er udbygget tidligere end før 1940, f.eks. 1930 eller 1920. Et sådan valg medfører desværre samtidig en stigning i antallet af lokaliteter udenfor det klassificerede område, der er diffust forurenede (falske negative).

2. Punktkilder

2.1 Myndighedernes kortlægningsarbejde

Vidensniveau 1

Myndighedernes kortlægningsarbejde frem til vidensniveau 1 består i at indsamle oplysninger om tidligere og evt. nuværende aktiviteter og virksomheder, som kan have medført jordforurening på arealerne.

Typisk tages der udgangspunkt i et konkret geografisk område eller branche, og arbejdet starter med, at der indsamles foreløbige oplysninger om virksomheder, som kan have medført forurening inden for det konkrete areal. Derefter sker der en frasortering af de lokaliteter, som sandsynligvis ikke er forurenede, eller hvor sandsynligheden for forurening er lav. Så vidt muligt sker der i denne forbindelse en konkret angivelse og stedfæstelse af den enkelte forurenende aktivitet, i det mindste på virksomhedsniveau, og aktiviteten beskrives i store træk, bl.a. ved angivelse af, hvilke stoffer, der kan antages at give anledning til forurening.

Det er en vigtig del af arbejdet at identificere de nuværende ejendomsskel og dermed de nuværende ejendomme, som kan være forurenede som følge af de aktiviteter, der kan have medført forurening. Det areal, som kortlægges på vidensniveau 1, afgrænses bedst muligt ud fra den foreliggende viden. Den formelle kortlægning på vidensniveau 1, som medfører retsvirkninger, sker efter høring af den nuværende ejer.

Vidensniveau 2

Mens arealer uden for lovens indsatsområder, jf. § 6, stk. 1, kan forblive på vidensniveau 1-stadiet, skal ejendomme inden for indsatsområderne bringes frem til vidensniveau 2. Alle boligejendomme og børneinstitutioner er som udgangspunkt indsatsområder.

Myndighedernes kortlægningsarbejde frem til vidensniveau 2 vil typisk starte med, at der – i forlængelse af den viden, der har ligget til grund for vidensniveau 1-kortlægningen - udarbejdes en historisk redegørelse om de aktiviteter, der kan have medført jordforurening på arealet. Beliggenheden af de enkelte forureningskilder indtegnes om muligt på et kort.

Derefter skal der som hovedregel udføres tekniske målinger i prøvetagningsfelter, som afgrænses på grundlag af den historiske redegørelse. Formålet er at afgøre, om der faktisk er en forurening, der ligger over kortlægningskriterierne. Herved vil der ske en (yderligere) frasortering af de arealer, som er uforurenede, og arealer, som nok er forurenede, men hvor forureningsniveauet ligger under kortlægningskriterierne.

Det kan forekomme, at vidensniveau 1-stadiet springes over, og der udtages prøver på et ikke kortlagt areal med henblik på beslutning om direkte kortlægning på vidensniveau 2. Det kan også forekomme, at myndighederne ad anden vej, f.eks. fra ejer eller kommune, får forelagt analyserapporter fra bestemte arealer og dermed får en viden, som betyder, at arealerne skal kortlægges direkte på vidensniveau 2. Endelig vil der efter afsluttet videregående indsats (offentlig og privat videregående undersøgelse og oprydning), hvor der er efterladt restforurening, være en forholdsvis detaljeret viden om restforureningens styrke, omfang og risiko.

Selv om jordforureningsloven taler om "arealer", vil myndighederne i praksis ofte vurdere hver ejendom selvstændigt, da den enkelte ejer skal identificeres og underrettes. Desuden skal kortlægningsoplysningerne knyttes til enkelte matrikelnumre, når de offentliggøres.

2.2 Vurdering af den fremtidige kortlægningsopgave frem til vidensniveau 1

Amternes Videncenter for Jordforurening (AVJ) har indhentet oplysninger fra amterne om det fremtidige kortlægningsarbejde frem til vidensniveau 1.

Det er lagt til grund ved undersøgelsen, at en kortlægnings sag påbegyndes, når myndighederne begynder at bruge data, der har tilknytning til en bestemt ejendom, med sigte på at anvende disse data til at opfylde jordforureningslovens kortlægningsbestemmelser.

Der var i august/september 2005 påbegyndt 8.064 sager, hvor der endnu ikke er taget beslutning om kortlægning eller ej på vidensniveau 1. I 4.498 af disse sager har grundejeren endnu ikke været inddraget. 7 amter/kommuner forventer, at sagerne er færdigbehandlet i 2005, og 5 svarer, at sagerne er færdigbehandlet i 2006. De resterende 3 amter giver ikke et præcist svar.

Hertil kommer, at amterne har kendskab til 28.493 ejendomme med aktiviteter, der kunne forurene jord og grundvand, hvor der ikke er påbegyndt en kortlægnings sag. 5 amter forventer at være færdige med at vurdere disse grunde, således at der er taget afgørelse om kortlægning eller ej, inden udgangen af 2006. Andre amter har en længere tidshorisont, op til 14 år.

3 amter forventer at være færdige med den samlede vidensniveau 1-kortlægning inden udgangen af 2006. 7 amter vil tilsammen mangle at vurdere 26.680 ejendomme ved udgangen af 2006. Andre amter mangler at gennemføre en systematisk kortlægning i tilsammen 37 kommuner. Hertil kommer to amter, der ikke

kan opgive, hvor mangøejendomme der mangler ved udgangen af 2006, hve rken i tal eller i antal af kommuner.

I tabel 2.1 er anvendt den erfaringsmæssige kortlægningsfrekvens på 50%. Det vil sige, at 50% af de sager, der påbegyndes, fører til kortlægning. Med støtte i tabel 2.1 vurderer Miljøstyrelsen, at de oplyste tal - med forbehold for de angivne usikkerheder - kan rummes inden for den ramme på i alt 55.000 vidensniveau 1-kortlagte grunde med punktkilder, som blev skønnet i forbindelse med miljøministerens redegørelse fra december 2003. Det daværende skøn var baseret på oplysninger fra 2002. Den nye undersøgelse tyder således ikke på, at det skønnede omfang af den samlede kortlægningsopgave er ændret fra 2002 til 2005.

	Antal kortlægningssager	Antal ejendomme, som er kortlagt eller vil blive kortlagt på V1 (eller direkte på V2)
Antal V1-kortlægninger pr. 1. oktober 2005		15.000
Påbegyndte kortlægningssager	8.064	4.000
Ikke påbegyndte kortlægningssager, hvor amterne har oplysninger	28.493	14.250
Mangler pr. 31. december 2006	26.680*)	13.350
I alt		46.600

*) Nogle af disse kan allerede være med i de ovenstående tal. Der kan også være kommet nye sager til.

Hvis det antages, at disse 2 modsatte tendenser opvejer hinanden, kan tallene adderes.

Tabel 2.1: Skøn over fremtidige vidensniveau 1-kortlægninger

Forudsætningerne kan ændre sig, hvis man f.eks. tager nye forureningstyper ind i kortlægningen. På nuværende tidspunkt kan der kun peges på, at pesticid-punktkilder ikke er med i det skønnede antal.

2.3 Mulighed for at fastsætte en tidsgrænse for kortlægningen frem til vidensniveau 1

Jordforureningsgruppen foreslår, at en bestemmelse om en tidsgrænse formuleres således: "Når regionsrådet har tilstrækkelig viden om et bestemt areal, der anvendes til bolig, til at kunne påbegynde en vurdering af, om betingelserne for kortlægning er opfyldt, skal en afgørelse træffes inden for 2 år.

Ejeren skal underrettes, når den tilstrækkelige viden foreligger."

Hvis vidensniveau 1-kortlægningen springes over, skal tidsgrænsen gælde for kortlægningen direkte frem til vidensniveau 2.

Den problemstilling, som er baggrund for ønsket om en tidsgrænse, er på den ene side, at grundejeren kan komme til at stå i en uafklaret situation, når de ikke har endelig viden om forureningsforholdene.

På den anden side er det et problem for myndighederne, at de kan få et utilsigtet højt tidsforbrug i forbindelse med betjening af offentligheden om kortlægningsoplysningerne. I forbindelse med ejendomshandler og optagelse af huslån vil købere, sælgere, ejendomsmæglere og kreditforeningen m.fl. være interesserede i, om den pågældende ejendom er eller kan være forurenede. Amtet vil derfor skulle bruge en del af sine ressourcer på at behandle anmodninger om aktindsigt i de oplysninger, amtet har tilvejebragt til brug for kortlægningsarbejdet, eller de såkaldte "lister over måske forurenede ejendomme". Disse anmodninger skal behandles, selv om amtet ikke har færdigbehandlet sagen og selv om det endnu ikke er afklaret, om ejendommen skal kortlægges på vidensniveau 1.

Der er forskel på, hvorledes amterne har grebet opgaven an. Nogle amter har påbegyndt kortlægningsprocessen for en stor mængde lokaliteter, mens andre amter har tilrettelagt arbejdet således, at kortlægningsprocessen ikke sættes i gang for flere lokaliteter ad gangen, end amtet kan nå at gøre færdig inden for en afgrænset tid.

I AVJ's undersøgelse er det lagt til grund, at en kortlægningssag påbegyndes, når myndighederne begynder at bruge data, der har tilknytning til en bestemt ejendom, med sigte på at anvende disse data til at opfylde jordforureningslovens kortlægningsbestemmelser.

Der kan godt være offentlig adgang til oplysninger, som kan relateres til jordforurening, jf. de gældende regler om aktindsigt, selv om kortlægningssagen ikke er påbegyndt. Definitionen betyder f.eks., at industrikortlægning, som ligger på nettet, ikke har udløst, at kortlægningssagerne er påbegyndt.

AVJ's undersøgelse tolkes således, at alle amter bortset fra 3 vil kunne opfylde en tidsgrænse på 2 år. Om de 3 sidste amter er der ikke sikre oplysninger. Det er dog oplyst i AVJ's undersøgelse, at de pågældende 3 amter efter kommunalreformen vil tilhøre hver sin region. Det er jordforureningsgruppens opfattelse, at dette betyder, at der vil være mulighed for at omprioritere ressourcer til kortlægningsopgaven, hvilket betyder, at andre dele af kortlægningsarbejdet nedprioriteres. Samtidig skal man huske, at fristen alene gælder for boligejendomme.

2.4 Punktkilder inden for de klassificerede områder

Jordforureningsgruppen er enig om, at der ved områdeklassificeringen skal tages forbehold for, at der ikke er gjort op med eventuelle stærkere forurenede punktkilder og punktkilder med mobile stoffer. Der kan eksempelvis være en forurening med opløsningsmiddel fra et tidligere renseri på en ejendom inden for et klassificeret område. Når regionen – uafhængigt af områdeklassificeringen – når til renserigrunden i sit kortlægningsarbejde, vil denne blive kortlagt ligesom punktkilder uden for områderne.

2.5 Lettere forurenede punktkilder uden for de klassificerede områder

Jordforureningsgruppen har drøftet, om de lettere forurenede enkelt-ejendomme skal ind i regulativerne i de tilfælde, hvor de ikke i forvejen ligger inden for et klassificeret område. I så fald skulle der i loven være en bestemmelse om, at enkelt-ejendomme, der i forbindelse med en forurenings sag dokumenteres lettere forurenede, kan blive omfattet af regulativet.

Jordforureningsgruppen finder imidlertid, at dette vil være imod princippet om, at enkeltejendomskortlægningen skal bortfalde for de lettere forurenede ejendomme. Hvis disse ejendomme skulle omfattes af regulativet, ville det være nødvendigt at identificere dem som enkelt-ejendomme i regulativet, som offentliggøres. Jordforureningsgruppen foreslår i stedet, at ejeren i forbindelse med forurenings sagen i et brev fra myndighederne orienteres om, at der er anmeldeligt for flytning af lettere forurenede jord. Ejeren skal endvidere i forbindelse med sagen have tilsendt generel orientering om forureningsrisiko m.v. Ejeren har pligt til at underrette køber i forbindelse med salg om eventuel restforurening på ejendommen. Efter gældende regler om aktindsigt vil potentielle købere få adgang til oplysningerne ved henvendelse til myndighederne. Der er mulighed for, at myndighederne kan lægge sagsoplysninger om de enkelte ejendomme ud på nettet.

Ifølge kriteriegruppens skøn er der ca. 5.000 grunde med punktkilder, som alene er forurenede med lav-mobile stoffer under kriteriet for oprydning, hvoraf de 1.000 i dag er kortlagt. I fremtiden skal disse grunde ikke være kortlagt. En del af de ca. 5.000 grunde med punktkilder vil ligge inden for de klassificerede områder, og de vil således blive underlagt den forebyggende indsats, som i øvrigt gælder i de klassificerede områder. En anden del af punktkilderne vil ligge uden for de klassificerede områder, skønsvis ca. 1.000.

En del af disse grunde vil ligge i større, sammenhængende områder, som kan blive områdeklassificeret som diffus jordforurening. Her tænkes især på fyldjordsområder. Men der kan også være enkeltejendomme med lettere jordforurening.

Der kan f.eks. være tale om tilfælde, hvor der efterlades en lettere restforurening efter en offentlig oprydning.

2.6 Fordele og ulemper for punktkilder

Jordforureningsgruppen har opsummeret fordele og ulemper ved, at kortlægningskriteriet for punktkilder forurenede med lavmobile stoffer hæves til indsatskriteriet for oprydning.

Den helt afgørende fordel er, at indsatsen målrettes og prioriteres, så den tager udgangspunkt i den konkrete risiko for sundhed og miljø. Det er det lette forureningsniveau, som er afgørende for, at man kan undlade kortlægning, uafhængig af, om der er tale om en diffus jordforurening eller en punktkildeforurening.

Når den lettere forurenede punktkilde befinder sig i et klassificeret område, er der ingen grund til at gøre forskel mellem den og omgivelserne, og heri ligger der et forenklingsaspekt.

De lettere forurenede punktkilder, som ligger på enkelt-ejendomme uden for de klassificerede områder, får ikke automatisk den samme forebyggende indsats som andre lettere forurenede arealer, og der sker ikke automatisk en offentliggørelse af viden om forureningen, som f.eks. potentielle købere vil være interesseret i. Dette kan betragtes som en ulempe, selv om ejeren har pligt til at meddele viden til køber i forbindelse med salg, og potentielle købere kan få aktindsigt ved henvendelse til myndighederne.

2.7 Kan vidensniveau 1-kortlægningen springes over for boligejendomme?

Jordforureningsgruppen vil pege på, at vidensniveau 1-kortlægningen kan springes over for boligejendomme, når det er muligt og hensigtsmæssigt og kan forenes med regionens tilrettelæggelse af kortlægningsarbejdet. Der kan i nogle tilfælde være en rationaliseringsgevinst ved at udføre vidensniveau 1-kortlægningen og vidensniveau 2-kortlægningen i samme arbejdsgang på en ejendom, og der er med nuværende lovgivning ikke noget i vejen for, at amtet kan vælge at springe vidensniveau 1 over. Det sker allerede i en vis udstrækning.

Hvis vidensniveau 1-kortlægningen springes over, vil de ejere, som alligevel senere vil blive udtaget igen som følge af kortlægningsundersøgelsen, undgå at leve i en periode med en kortlagt ejendom. Det er en forudsætning, at fremgangsmåden ikke medfører, at kortlægningstidspunktet for den pågældende ejendom sky-

des længere ud i fremtiden. 2- årsfristen for kortlægning vil gælde også i disse tilfælde.

Jordforureningsgruppen har overvejet at anbefale en lovændring, som fjerner vidensniveau 1-kortlægningen af boligejendomme. Jordforureningsgruppen er imidlertid opmærksom på, at der også kan være ulemper ved at springe vidensniveau 1 over for boligejendomme. Der kan være tale om en kraftig forurening med et mobilt forureningsstof. Selv om punktkilden skulle befinde sig inden for et klassificeret område, vil der ikke være en tilstrækkelig forebyggende regulering i forhold til denne forureningstype. Det vil være bedre at vidensniveau 1-kortlægge forureningskilden på det tidspunkt, hvor myndighederne har kendskab til den, da der herved bliver mulighed for den videregående forebyggende regulering i lovens § 8, som gælder for kortlagte ejendomme. Samtidig vil kortlægningen også give ejeren mulighed for at undgå en situation, hvor et bygge- og anlægsarbejde må standses, fordi der konstateres en forurening.

De administrative besparelser ved at undlade vidensniveau 1-kortlægning af boligejendomme ville være beskedne, da myndighedernes kortlægningsarbejde frem til vidensniveau 1 alligevel skal foregå som hidtil, idet det er en forudsætning for at komme videre til vidensniveau 2. Der kan kun spares udgifter til underretning og indlæggelse i matrikelregister.

2.8 2 års-reglen ændres til en 1 års-regel

For de boligejendomme, som er kortlagt på vidensniveau 1, er der i dag en bestemmelse i loven om, at kortlægningen frem til vidensniveau 2 skal gennemføres inden for 2 år efter, at ejeren har anmodet derom. Denne bestemmelse foreslår jordforureningsgruppen ændret fra en 2 års-regel til en 1 års-regel. Der er således foreslået en samlet løsning med henblik på, at boligejere ikke skal vente for længe på at få en afklaring af forureningsforholdene på deres grund. Med den nuværende kortlægningstakt vil en 1 års-regel kunne opfyldes.

2.9 Nuanceringen af kortlægningen

Jordforureningsgruppen har overvejet, om en nuancering af kortlægningen kunne være et alternativ til kriteriegruppens forslag om, at de lettere forurenede områder ikke skal kortlægges.

Jordforureningsgruppen mener imidlertid, at nuanceringen ikke skal være et alternativ, men et supplement til kriteriegruppens forslag.

Hvis man indførte en nuancering af kortlægningen i stedet for at gennemføre kriteriegruppens forslag, ville det betyde, at de diffust forurenede områder fortsat

skulle kortlægges som enkelt-ejendomme. De ville fortsat skulle indlægges i matrikelregister, og de ville alle skulle have individuel underretning fra myndighederne. Herved ville man ikke kunne opnå de fordele, områdeklassificeringen medfører for såvel myndigheder som ejere.

Hvis man derimod indfører nuanceringen som et supplement til kriteriegruppens forslag, vil nuanceringen være en fordel for de stærkere forurenede grunde, som fortsat skal kortlægges, fordi den på en let forståelig måde beskriver, hvor stor en risiko, forureningen udgør for boliganvendelsen. Realkreditinstitutterne har tillid til nuanceringen, og ejendommens F-status afvejes i forhold til andre faktorer, som kan have betydning for långivning.

Jordforureningsgruppen foreslår et lovkrav om, at kortlagte boligejendomme i fremtiden skal nuanceres. Hvad angår de boligejendomme, som allerede er kortlagt, foreslår jordforureningsgruppen en regel om, at de skal nuanceres efter anmodning fra ejeren.

Jordforureningsgruppen foreslår, at nuanceringen ikke skal indlægges i matrikelregisteret, idet det forudsættes, at regionerne underretter den stedlige vurderingsmyndighed om nuanceringen af de enkelte ejendomme.

Beskrivelse af nuanceringsystemet

Miljøstyrelsen har i samarbejde med 3 amter påbegyndt et arbejde med at skrive en vejledning om nuancering af kortlægningen.

Nuanceringsystemet er udarbejdet med henblik på punktkilder. Amtet vurderer den enkelte grund og markerer den med enten F0, F1 eller F2. Nuanceringen sker allerede i forbindelse med kortlægningen. På de fleste grunde er undersøgelsesresultaterne dog så usikre, at det vil være nødvendigt at nuancere dem som F2, indtil forholdene senere bliver afklaret i en videregående undersøgelse, f.eks. en undersøgelse, der gennemføres under værditabsordningen for boligejere.

I det foreliggende vejledningsudkast arbejdes med følgende beskrivelse af de 3 niveauer i nuanceringen:

Niveau F0:

Forureningen udgør ingen risiko ved ejendommens aktuelle anvendelse som bolig.

Forureningen ligger enten

- under bygninger, fliser, asfalt eller lignende, og der er derfor ingen reel risiko for kontakt med forureningen ved den aktuelle anvendelse *eller*
- under et lag ren jord fra overfladen og ned til 0,5 meters dybde. Derunder er der kun let forurenede jord ned til en dybde, hvor amtet konkret har vurderet, at der ikke er risiko for kontakt med forureningen.

Der kan ikke ske afdampning af stoffer, som kan udgøre en risiko for indeklimaet. Forureningen er alene kortlagt for at sikre, at den forurenede jord ikke flyttes, og for at undgå utilsigtet kontakt med forurenede jord. Der kan ikke forventes yderligere offentlig indsats over for forureningen mht. sikring af boliganvendelsen på denne ejendom.

Niveau F1:

Forureningen udgør ingen risiko ved ejendommens aktuelle anvendelse som bolig, hvis simpel rådgivning om ejendommens anvendelse efterleves.

I "tilgængelig" dybde – ned til 0,5 m – er der kun let forurenede jord. Den let forurenede jord kan godt ligge tæt på terræn. For mobile stoffer overskrides det forebyggende kriterium ikke.

Dybere end 0,5 m under terræn kan der godt efterlades stærkere forurenede jord, hvis risikovurderingen viser, at den ikke udgør et problem. Der kan ikke ske afdampning af stoffer, som kan udgøre en risiko for indeklimaet.

Der kan ikke forventes yderligere offentlig indsats overfor forureningen mht. sikring af boliganvendelsen på denne ejendom.

Niveau F2:

Forureningen udgør eller kan udgøre en risiko ved ejendommens aktuelle anvendelse til bolig.

Evt. jordforurening kan ligge tæt på terræn.

Der kan være givet midlertidig rådgivning omkring arealanvendelsen. Ligeledes kan der være iværksat midlertidigt afværgeanlæg for at nedtætte risikoen i perioden, indtil der kan gennemføres en videregående offentlig indsats fra amtets side.

Forureningskoncentration og -udbredelse kan være utilstrækkeligt belyst. Der kan være tvivl, om alle kilder er undersøgt.

Der vil være yderligere offentlig indsats over for forureningen mht. sikring af boliganvendelsen på denne ejendom.

F0- og F1-grunde vil kunne få boligerklæring, dvs. en erklæring om, at forureningen er uden betydning for den faktiske anvendelse af grunden til bolig.

Bidrag fra Fyns Amt og Realkreditrådet

Med henblik på at få en nærmere belysning af nuanceringen og dens virkninger har jordforureningsgruppen på et af sine møder inviteret kontorleder Jakob Weber fra Fyns Amts jordforureningskontor. I Fyns Amt har man afprøvet systemet gennem en tid. Desuden inviterede jordforureningsgruppen Trineke Borch Jacobsen fra Realkreditrådet til at fortælle om realkreditinstitutternes oplevelse af nuanceringen.

Fra Jacob Weber fik jordforureningsgruppen følgende oplysninger:

- Nuanceringen sker på det foreliggende grundlag og kræver derfor ikke ekstra undersøgelser.
- Et stort flertal af grunde (95%) bliver kategoriseret som F2 efter kortlægningsundersøgelsen. Først efter en videregående undersøgelse kan der for disse grunde tages stilling til, om de skal være F0 eller F1.
- Systemet er beregnet til punktkilder, ikke til diffus jordforurening.
- På F0-grundene stiller Fyns Amt ikke krav til den jord, der ligger dybere end ½ meter, bortset fra at forureningen ikke må give anledning til indeklimaproblemer.
- Befæstelse med beton, asfalt eller fliser kan være afgørende for, at en grund bliver en F0-grund. Grundejeren oplyses om konsekvenserne af at flisedække et forurenede areal, hvis flisedækningen har til formål at få grunden placeret i F0. Det vil så betyde, at der ikke kan forventes offentlig oprydning. Hvis fliserne senere fjernes, kan der komme ekstra omkostninger for ejeren til fjernelse af forurenede jord. Hvis grundejeren ønsker flisedækning for at reducere kontaktrisikoen, vil amtet naturligvis ikke forhindre dette. I så fald betragtes flisedækningen som midlertidig, og grunden vil fortsat være i F2 (offentlig oprydning).
- Ejendomme med passiv ventilation, som forhindrer at indklima påvirkes af forurenede jord, bliver i Fyns Amt kategoriseret som F1.
- Skellet mellem F1 og F2 bør opretholdes, for så vidt som F2'erne kan få en offentlig oprydning, hvad F1'erne ikke kan.
- Eksempel fra amtet: En ejendom, som tidligere ikke kunne få lån, fik 60% belåning, efter at den var blevet kategoriseret som F1.
- Fyns Amt har lagt oplysninger om alle boliggrunde på nettet

Jacob Weber oplyste, at der er tidsmæssige besparelser i Fyns Amt efter indførelsen af nuanceringen, fordi amtet nu får færre henvendelser. Men det kan ikke vurderes, om det skyldes nuanceringen, eller om den skyldes amtets velfungerende hjemmeside. Selve nuanceringen tager ikke tid for de nye sager, for den bygger på de undersøgelser, som alligevel skal vurderes.

Jacob Weber oplyste følgende tal for status i amtet:

Kategorisering	Tal fra Fyns Amt Antal boliggrunde og procenter	Omregnet til landsbasis Antal boliggrunde
F0	282 = 43%	2800
F1	76 = 11%	700
F2	301 = 46%	3000
Sum	659 = 100%	6500

Trine Borch Jacobsen oplyste, at holdningen i realkreditinstitutterne til nuanceringen gennemgående er særdeles positiv, systemet er ved at blive bredt kendt, og man har tillid til det. Systemet har betydet, at jordforurening er blevet afmystificeret. Den enkelte ejendom vurderes fortsat konkret, og ejendommens F-status afvejes i forhold til andre faktorer, som kan have betydning for långivning.

Realkreditrådet har sendt sine skriftlige bemærkninger til jordforureningsgruppen. Disse er vedlagt som bilag 4.

2.10 Utilgængelig forurening

Jordforureningsgruppen har overvejet, om man i en lovændring kan indføre et system, hvor et areal med utilgængelig forurening kan udtages af kortlægningen på det tidspunkt, hvor der foreligger en konkret risikovurdering, som siger, at restforureningen ikke udgør et konkret miljø- eller sundhedsmæssigt problem. Her tænkes blandt andet på forurening med lavmobile stoffer *over* oprydningsskriteriet - dvs. stærkere forurening. Som en tommelfingerregel kan man sige, at forurening med lavmobile stoffer ikke fjernes, når den ligger utilgængeligt i jorden, dvs. under ½ meter eller under befæstelse, men det kan ikke endeligt afgøres uden en konkret risikovurdering i den enkelte sag.

Her tænkes også på mobile stoffer, når en konkret risikovurdering har godtgjort, at der ikke kan ske uacceptabel afdampning eller nedsivning.

Jordforureningsgruppen finder imidlertid, at hensynet til en forsvarlig kontrol med flytning af forurenede jord taler imod, at man undlader at kortlægge utilgængelig stærkere forurening. Synspunktet er, at forureningens utilgængelighed altid vil være midlertidig, indtil der ved grave- eller byggearbejder sker en blotlægning. Kortlægningen repræsenterer en vigtig information om forureningen til f.eks. senere købere af ejendommen, så det kan forudses, at forureningen kan blotlægges ved grave- eller byggearbejder.

Det anbefales således, at utilgængelig stærkere forurening fortsat kortlægges. For grunde med utilgængelig stærkere forurening er nuanceringen relevant. Det er forureningsstatus for den tilgængelige jord, som afgør, om det bliver en F0, en F1 eller en F2, især i Fyns Amts udmøntning af systemet, hvor der ikke stilles krav til den jord, der ligger dybere end ½ meter, bortset fra at forureningen ikke må give anledning til indeklimaproblemer.

2.11 Oliestoffer og andre mobile stoffer

Jordforureningsgruppen har overvejet, om man i en lovændring kan indføre et system, hvor et areal, som er forurenede med olie eller et andet mobilt stof, kan udtages af kortlægningen på det tidspunkt, hvor der foreligger en konkret risikovurdering, som siger, at restforureningen ikke udgør et aktuelt miljø- eller sundhedsmæssigt problem.

Der er imidlertid enighed i jordforureningsgruppen om, at ulemperne ved en sådan mulighed ville være for store. Der kan ikke – på samme måde som for lavmobile stoffer - opstilles generelle, objektive kortlægningskriterier. Beslutningen om at udtage arealet af kortlægningen skulle hvile på en konkret risikovurdering. Hvis restforureningen ikke kan have skadelig virkning på grundvand til drikkevandsforsyning, vil der i nogle tilfælde kunne efterlades meget betydelige oliemængder på grundlag af en konkret risikovurdering.

Hertil kommer problemstillingen om utilgængelig forurening. Som ovenfor nævnt finder jordforureningsgruppen, at hensynet til en forsvarlig kontrol med flytning af forurenede jord taler imod, at man undlader at kortlægge utilgængelig forurening.

Jordforureningsgruppen har imidlertid et andet forslag, som kan betyde, at visse oliestoffer i fremtiden ikke kortlægges. Som nævnt i kapitlet om diffus jordforurening kan rester af oliestoffer i lave koncentrationer, som skyldes overfladisk oliespild af ældre dato, have en lavmobil og diffus karakter. Jordforurenings-

gruppen foreslår, at der arbejdes med at definere lav-mobile oliestoffer nærmere og fastsætte afskæringskriterier for disse.

Hertil kommer, at der er et arbejde i gang med bagatelgrænser:

2.12 Bagatelgrænser: Et tiltag som ikke kræver lovændring

Jordforureningsgruppen anbefaler, at et igangværende arbejde om bagatelgrænser for kortlægning gøres færdigt, og at Miljøstyrelsen derefter udsender en vejledning om bagatelgrænserne.

I et foreliggende udkast er det foreslået, at forurening med en mindre mængde olieprodukt kan karakteriseres som bagatelagtig, når forureningen ligger svært tilgængelig. Svært tilgængelig placering tolkes i denne sammenhæng som en dybereliggende forurening (dybere end 3 m under terræn) eller forurening under en bygning af permanent karakter. Under disse forhold kan forurening med en samlet mængde på op til 10 kg diesel eller fyringsolie (gasolie)-produkt karakteriseres som bagatelforurening. For forurening med benzin og petroleum kan en samlet mængde på op til 2,5 kg produkt karakteriseres som en bagatelforurening. Dog må forureningen ikke forårsage uacceptabel påvirkning af udeklima eller af indeklima i nærliggende bygninger. Det er en forudsætning, at restmængderne er veldokumenterede.

Bagatelgrænserne er ikke fastsat ud fra en vurdering af grundvandsrisiko, men ud fra overvejelser om naturlig nedbrydning. Den forureningsmængde, som kan efterlades som bagateller, vil i mange tilfælde være mindre end den, som kan efterlades efter en oprydning og en konkret risikovurdering. Bagatelgrænserne vil således i nogle tilfælde, men ikke i alle tilfælde, løse ejerens problem, hvis han er imod, at efterladt restforurening kortlægges.

3. Den forebyggende indsats i lettere forurenede områder

3.1 Indledende bemærkninger

Ifølge kriteriegruppens anbefalinger skal den forebyggende regulering i de lettere forurenede områder bestå af følgende:

- Borgerne skal anmelde til kommunen ved jordflytning
- Kommunen skal i forbindelse med nybyggeri kunne stille krav om, at jord til boliganvendelse o.l. overholder de forebyggende kriterier.
- Kommunen skal kunne stille særlige krav til børneinstitutioner.
- Borgerne skal have generel rådgivning om de sundhedsmæssige konsekvenser af forureningen.

Det har været drøftet i jordforureningsgruppen, hvorledes kriteriegruppens forslag kan udmøntes i lovændring.

Gruppen har arbejdet med løsninger, der står i rimeligt forhold til sundhedsrisikoen, samtidig med at det sundhedsmæssige beskyttelsesniveau ikke må svækkes.

I den forbindelse har gruppen sammenlignet med den forebyggende indsats på kortlagte arealer, som består af følgende:

- Flytning af jord fra kortlagte arealer, offentlige vejarealer samt flytning af forurenede jord skal anmeldes.
- Ejer eller bruger skal have tilladelse, hvis man vil ændre anvendelsen af et kortlagt areal til følsom arealanvendelse (bolig, institution m.v.).
- Ejer eller bruger skal have tilladelse til at udføre bygge- og anlægsarbejder på kortlagte arealer med følsom arealanvendelse (bolig, institution m.v.) og på kortlagte arealer, hvor forureningen kan have skadelig virkning på grundvand til drikkevandsforsyning.
- Ejere af kortlagte, alment tilgængelige udendørs arealer kan få påbud om at foretage mindre omkostningskrævende foranstaltninger, herunder indhegning og flisedækning (den såkaldte handlepligt).
- Ejer og bruger af kortlagte arealer kan få anbefalinger om anvendelsen af arealerne.

3.2 Anmeldepligten

Jordforureningsgruppen har drøftet anmeldepligtens rækkevidde, dvs. i hvilke tilfælde en jordflytning skal anmeldes, i forbindelse med områdeklassificeringen.

Jordforureningsgruppen anbefaler, at alle jordflytninger inden for og bort fra det klassificerede område skal anmeldes. Der er således som udgangspunkt tale om samme anmeldepligt som på kortlagte arealer.

Denne model indebærer den fordel, at kommunen får mulighed for at styre og/eller føre tilsyn med alle jordflytninger i og fra det områdeklassificerede område. De kommunale repræsentanter i jordforureningsgruppen har fremhævet, at det fra et miljøsynspunkt er vigtigt, at myndighederne har styr på alle jordflytninger i de klassificerede områder, da der er mange tilfælde, hvor forurenede jord vil kunne ende de forkerte steder, også på uforurenede arealer i landzone.

Der er enighed i jordforureningsgruppen om, at selv om hovedreglen om anmeldelse er den samme i de lettere forurenede områder, som den på langt sigt ville være uden lovændring, er der særlige muligheder for at forenkle indholdet af anmeldepligten i lettere forurenede områder. Dette er nærmere beskrevet i afsnit 4, hvor mulighederne for at forenkle reglerne om flytning af jord behandles.

Jordforureningsgruppen har drøftet, om man kunne indføre anmeldepligt for alle jordflytninger ud af det klassificerede område, men ikke inden for det klassificerede område. Denne mulighed skulle i givet fald matche en eventuel samtidig ændring af bestemmelserne om genanvendelse af jord i bygge- og anlægsarbejder, som skulle tillade fri genanvendelse inden for et klassificeret område. Det kan virke overflødigt at føre kontrol med jordflytninger, hvor jorden genanvendes inden for området, idet al jord inden for området forudsættes at have samme, lette forureningsniveau.

Denne udgave af anmeldepligten for lettere forurenede jord er imidlertid afvist, blandt andet fordi den begrænser kommunens mulighed for at føre tilsyn med, at en jordflytning, som påstås at ske inden for det klassificerede område, faktisk også holder sig derinde. Desuden vil kommunerne gerne have mulighed for at kontrollere, at den lettere forurenede jord ikke placeres på rene arealer inden for området. Set fra transportørens synspunkt er det en ulempe, at han skal holde styr på, om transporten overskrider grænsen for et klassificeret område.

Det har også været drøftet, om der kan indføres en generel anmeldepligt for alle jordflytninger. Dette ville være en forenkling af den overordnede lovtekst, idet anmeldepligten ikke skulle være knyttet til bestemte arealer. En generel anmeldepligt ville muliggøre, at ikke erkendt forurening opdages i forbindelse med en jordflytning, og vil således give en ekstra sikkerhed ud over den eksisterende bestemmelse om stop for bygge- og jordarbejder ved konstatering af forurening. I

princippet vil en generel anmeldeligt overflødig gøre kortlægning af forurening, som ikke udgør en risiko på stedet, men kan udgøre en risiko, hvis jorden flyttes et andet sted hen.

En helt generel anmeldeligt vil imidlertid belaste borgerne og myndighederne mere end nødvendigt set i forhold til risikoen for sundhed og miljø.

3.3 Mulighed for krav til nybyggeri af bolig m.v.

Jordforureningsgruppen foreslår kriteriegruppens anbefaling udmøntet som en bestemmelse om, at ejeren eller brugeren skal opfylde visse krav, hvis anvendelsen af et areal ændres til bolig, børneinstitution eller offentlig legeplads. De samme krav skal opfyldes ved bygge- og anlægsarbejder på et areal, der anvendes til et af de nævnte formål, dog ikke bygge- og anlægsarbejder, som en parcelhusejer udfører eller lader udføre på sin ejendom.

Bestemmelsens rækkevidde

Jordforureningsgruppen er enig om, at bestemmelsen vil betyde, at boliger, børneinstitutioner og offentlige legepladser, der etableres efter lovens ikrafttræden, vil være indrettet, så der ikke bliver behov for rådgivning om forsigtighed ved kontakt med jorden. Dette kan opnås med en minimal indsats, idet der er tale om marginale udgifter i forbindelse med nybyggeri eller ombygning af f.eks. erhvervsbygninger til følsomme formål, hvor der som regel afsluttes med et lag ren muldjord.

Bestemmelsen vil typisk få virkning i randen af eksisterende byområder eller på f.eks. havnearealer, hvor der sker en ændring til boligformål. Der bygges ca. 17.000 boliger pr. år.

Det er bygherrens ansvar, at kravene er opfyldt.

Bestemmelsens indhold

Jordforureningsgruppen foreslår, at ejeren eller brugeren i ovennævnte situationer skal sørge for, at de øverste 50 cm jord er uforurenet eller etableret med en varig, fast belægning. Det uforurenede lag eller belægningen skal være til stede, inden arealet tages i brug til de nævnte formål. Det uforurenede lag skal oprettholdes, så længe arealet anvendes til de nævnte formål. Forpligtelsen påhviler den til enhver tid værende ejer eller bruger af arealet.

Når den nye bestemmelse er formuleret som et generelt krav, bliver den enkel at følge for bygherrer og nem at administrere for myndighederne. Kommunen skal

ikke udføre nogen konkret sagsbehandling, men blot føre tilsyn og besvare eventuelle henvendelser om tvivlsspørgsmål. Det er en forenkling i forhold til sager om byggeri mv. på kortlagte arealer, hvor der skal gives tilladelse efter konkret sagsbehandling og indhentes udtalelse fra regionsrådet, jf. lovens §§ 8 og 8a.

Hvis der er forurening, som kan medføre risiko for grundvandet eller for indeklima, kan kommunen stille vilkår i medfør af § 8, forudsat at arealet er kortlagt.

Koordinering med byggelovgivningen

Jordforureningsgruppen har undersøgt, om bestemmelsen kan forankres i byggetilladelserne. Erhvervs- og Byggestyrelsen har meddelt, at man ikke med bygge-loven kan stille krav, som forebygger sundhedsrisiko på udearealer. Byggemyndigheden skal påse i forbindelse med en byggesag, at krav efter anden lovgivning er overholdt, i den forbindelse kan det forudsættes, at byggemyndighederne påser at jordforureningslovens krav til udearealer er overholdt. Miljøstyrelsen vil foreslå Erhvervs- og Byggestyrelsen at skrive bestemmelsen ind i sin vejledning til de lokale byggemyndigheder ved førstkommende revision af vejledningen.

Bestemmelsens konsekvenser for bygherrer i lettere forurenede områder

Hvis den nuværende lov fortsat var gældende, skulle de lettere forurenede områder med tiden kortlægges, og det ville betyde, at ændringer til følsom arealanvendelse samt bygge- og anlægsarbejder skulle have tilladelse efter § 8, stk. 1 og 2.

Miljøstyrelsen har gennemført en rundspørge til 4 amter om deres praksis i sager om ændret arealanvendelse efter § 8, stk. 1. Det har her vist sig, at amterne typisk stiller vilkår om afskæring fra den forurenede jord, også ved lettere forurening.

Svarene indikerer, at jo større kendskab der er til indretningen af udearealerne, jo mere præcise er amternes krav til, hvorledes afskæringen af jordforureningen skal foretages. Vilkårene udformes typisk i dialog med bygherren på baggrund af en konkrete projektbeskrivelse. Hvis der er mulighed for direkte kontakt med jorden på udearealerne, så stiller amterne typisk krav om, at der øverst er 0,5 meter rene materialer, der er adskilt fra den underliggende forurening med signalnet. Der er dog også varianter med 25 eller 30 cm ren jord øverst. Der stilles typisk ikke krav om fjernelse af forurenede jord. I de tilfælde hvor bygherren ønsker at hindre kontakten til den forurenede jord gennem etablering af et befæstet

udeareal, så er amternes krav til bygherren typisk mindre omfattende, end hvad der gælder for arealer, hvor der er direkte kontakt med den forurenede jord.

Set i forhold til amternes praksis må man således konstatere, at kriteriegruppens forslag ikke kan betragtes som en skærpelse.

3.4 Mulighed for særlige krav til børneinstitutioner

Jordforureningsgruppen vurderer, at kommunerne allerede i dag i deres egen- skab af daginstitutionsmyndighed har mulighed for at stille krav til indretningen af udearealer i eksisterende børneinstitutioner. Med henblik på at sikre, at kommunen har den fornødne hjemmel, foreslås en ændring af § 68, stk. 4, således at en kommunalbestyrelse kan gennemføre undersøgelser og afværgeforanstaltninger på forurenede arealer. Bestemmelsen er i dag begrænset til kortlagte arealer. Med henblik på at give regionen en tilsvarende mulighed foreslås en tilføjelse i § 17, stk. 1, således at regionen kan udføre undersøgelser og oprydninger på lettere forurenede børneinstitutioner.

3.5 Generel rådgivning om de sundhedsmæssige konsekvenser af forureningen

Kriteriegruppen fastslår i sin rapport, at de sundhedsmæssige effekter af de lavmobile stoffer, som foreslås taget ud af kortlægningen, ligger i den lave ende, når man sammenligner med risiko fra andre kilder. Betydningen af at informere om og gennemføre tiltag, som kan nedsætte eksponeringen for lavmobile stoffer i disse koncentrationer, er således nedtonet i kriteriegruppens forslag sammenlignet med den nuværende rådgivningsindsats efter jordforureningsloven (anbefalinger), hvor rådgivningen kan gøre det ud for en afskæring af lettere forurenede jord. Borgerne skal dog fortsat efter kriteriegruppens forslag have generel rådgivning om betydningen af forureningen, så de har mulighed for at nedbringe kontakten til jorden.

På denne baggrund mener jordforureningsgruppen ikke, at det er nødvendigt at rådgive borgerne i de klassificerede områder individuelt. Det anbefales, at der skal ske en generel rådgivning af borgerne i byzone om betydningen af den lettere forurening. Jordforureningsgruppen finder, at opgaven mest hensigtsmæssigt kan lægges hos regionerne, som også står for anbefalingerne om anvendelsen af de kortlagte arealer. Kommunerne får ingen opgaver i forbindelse med orienteringen af borgerne om den lettere forurenede jord.

Jordforureningsgruppen anbefaler, at Miljøstyrelsen i samarbejde med Sundhedsstyrelsen udarbejder generelt materiale, som kan anvendes af regionerne.

Det skal præciseres i materialet, at det er regionerne, der har opgaven, så det bliver klart for borgerne, hvilken myndighed, de skal henvende sig til.

3.6 Handlepligten på alment tilgængelige udendørsarealer

Kriteriegruppen har ikke foreslået, at handlepligten skal bevares i de klassificerede områder.

Handlepligten er i den gældende lov tænkt at finde anvendelse på arealer, især lettere forurenede, hvor der ikke skal være nogen offentlig indsats, og hvor det ikke er ejeren selv, der er bruger af arealet, idet man er gået ud fra, at f.eks. udlejer ikke vil være lige så motiveret til at følge rådgivning om at foretage afskærende foranstaltninger, som hvis han selv var bruger af arealet. En bestemmelse i den eksisterende lov om, at der kan udarbejdes generelle regler om handlepligt, var tænkt til anvendelse på diffust forurenede arealer. Både påbudsmuligheden og muligheden for generelle regler har haft meget begrænset anvendelse, hvilket dels kan forklares ved, at de diffust forurenede arealer ikke er blevet kortlagt. Hertil kommer, at bestemmelsen har begrænset virkning, fordi det er forudsat, at der kun kan påbydes mindre omkostningskrævende foranstaltninger.

I betragtning af, at kriteriegruppen har nedtonet betydningen af at informere om og gennemføre tiltag, som kan nedsætte eksponeringen for læ mobile stoffer under niveauet for oprydning, er det naturligt, at også handlepligten nedtones eller fjernes.

Når handlepligten ikke gælder i de klassificerede områder, er der tale om en lempelse i forhold til nugældende lov.

3.7 Den enkelte grundejers mulighed for at komme ud af det klassificerede område

Jordforureningsgruppen har drøftet, om der skal være mulighed for, at den enkelte ejer kan komme "ud af området".

I givet fald ville det betyde, at det skulle offentliggøres i regulativerne, hvilke enkeltejendomme, der er udtaget. Dette ville minde om den bestemmelse, der er for kortlagte ejendomme, om at de enkelte ejendomme skal have forureningsoplysningerne offentliggjort i matrikelregisteret, dog med modsat fortegn. Jordforureningsgruppen finder, at dette vil være i modstrid med forudsætningen om, at den lettere forurening ikke længere skal kortlægges som enkelt-ejendomme.

Der er imidlertid en anden mulighed for den ejer af en enkelt-ejendom, som gerne på forhånd vil vide, hvilke udgifter han i givet fald kan få i en kommende byggesag eller jordflytningssag. Han kan lade sin grund undersøge, og hvis undersøgelsen viser, at grunden ikke er forurenede, kan han se frem til at få minimale udgifter i forbindelse med en kommende sag.

Jordforureningsgruppen anbefaler på denne baggrund en mindre vidtgående bestemmelse i form af en generel bestemmelse om, at regionsrådet efter anmodning fra en ejer, der selv har foretaget en forureningsundersøgelse, skal afgive en erklæring om ejendommens forureningsstilstand i det omfang, forureningsundersøgelsen giver mulighed herfor.

Det må forventes, at bestemmelsen bl.a. vil blive anvendt i forbindelse med ovennævnte bestemmelse om krav til nybyggeri m.v. En erklæring, som siger, at en grund er uforurenede, vil betyde, at der ikke er behov for foranstaltninger i forbindelse med nybyggeri.

Regionen skal underrette kommunen, når der er meddelt en erklæring.

4. Muligheder for at forenkle reglerne om flytning af jord

4.1 Anmeldepligten for flytning af jord

Anmeldepligten fremgår af lov om forurennet jord, § 50, stk. 2. Ifølge denne bestemmelse skal opgravning og flytning af forurennet jord og jord fra en kortlagt ejendom, en kortlagt del af en ejendom eller et areal, som anvendes til offentlig vej, anmeldes til kommunalbestyrelsen. Anmeldepligten er endvidere reguleret i en bekendtgørelse.²

Jordforureningsgruppen har fået Hedeselskabet Miljø og Energi (HME) til spørge kommunerne om bl.a. antallet af anmeldelser og størrelsen af jordflytningerne i 2004. Det kan skønnes ud fra undersøgelsen, at der i 2004 blev anmeldt ca. 11.700 jordflytninger. Ud fra en tidligere undersøgelse fra 2001 kan det skønnes, at der dette år blev anmeldt ca. 6.500 jordflytninger.

De samlede, anmeldte jordmængder blev i 2004-undersøgelsen anslået til 2,7 mio. m³, mens den i 2001-undersøgelsen blev anslået til 4,1 mio. m³. Hvorvidt der er tale om et reelt fald i perioden 2001-2004 kan ikke afgøres med sikkerhed. Der er formentlig tale om, at jordmængderne svinger fra år til år.

Stigningen i antallet af anmeldte jordflytninger sammenholdt med en konstant eller faldende mængde anmeldt jord kan kun forklares ved, at den gennemsnitlige jordmængde pr. anmeldelse er faldet. Det kan ikke afgøres, om der er kommet flere af de små, eller om de store er blevet mindre.

Tabel 4.1 viser fordelingen på størrelsen af de anmeldte jordflytninger i 2004.

Antal anmeldelser af små jordmængder (under ca. 1 m ³)	10 %
Antal anmeldelser af jordmængder mellem 1 og 100 m ³	32 %
Antal anmeldelser af jordmængder mellem 100 og 200 m ³	24 %
Antal anmeldelser af jordmængder mellem 200 og 300 m ³	20 %
Antal anmeldelser af store jordmængder (over ca. 300 m ³)	14 %
Samlet antal anmeldelser	100 %

Tabel 4.1: Størrelsesfordelingen af anmeldte jordflytninger i 2004

Tabel 4.2 viser fordelingen af anmeldelser på arealtyper.

	Antal anmeldelser
fra ikke kortlagte arealer	40%
fra kortlagte arealer	18%

² Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 675 af 27. juni 2000 om anmeldelse af flytning af forurennet jord og jord fra forureningskortlagte arealer og offentligt vejareal.

fra offentlige vejarealer	42%
I alt	100%

Tabel 4.2. Procentvis fordeling af antal anmeldelser på arealtyper i 2004.

4.2 Jordforureningsgruppens forslag

Jordforureningsgruppen har sigtet imod en model, hvor antallet af konkrete sager bliver mindre, og de enkelte sager så vidt muligt bliver enklere, uden at det går ud over miljø og sundhed. Dette vil også lette jordflytningen for byggeriets aktører.

I de nuværende regler kræver hver jordflytning en konkret sagsbehandling. Udgangspunktet for jordforureningsgruppens forslag er, at anmeldepligten bevares i de klassificerede områder, idet kommunen dog kan fastsætte bagatelgrænser, som undtager små jordmængder. Derudover indføres forskellige muligheder for, at kommunerne i regulativer kan forenkle sagsbehandlingen.

4.3 Kommunalt udspil

De kommunale repræsentanter i jordforureningsgruppen har foreslået, at der igangsættes et arbejde med at udarbejde et konkret system, der kan være med til at sikre en bedre og enklere regulering af flytninger af forurenede jord.

Som et led i arbejdet i jordforureningsgruppen har KL og Københavns Kommune udarbejdet et sæt overordnede retningslinier for et senere arbejde.

Det indgår i forslaget, at

- jord fra arealer i byzone er klassificeret som let forurenede og er anmeldepligtig, medmindre andet er bestemt i et kommunalt jordregulativ
- jordstyringen forenkles, så langt de fleste jordflytninger kan foregå efter generelle regler i kommunens jordregulativ, dvs. uden konkret sagsbehandling og ventetid
- regulativerne skal indeholde forskrifter for prøvetagning og analyse til belysning af forureningsindholdet af jord, der ønskes flyttet
- der indføres generelle nationale regler for den forurenede jord i form af definition af forskellige jordklasser, som angiver forureningsgraden
- modtagsteder skal påtage sig et reelt ansvar for jordens videre håndtering. Dette ansvar kan f.eks. udmøntes i, at de alene må modtage den jord, som de er miljøgodkendte til at kunne behandle og dermed i sidste ende skal afvise jorden, såfremt den modtagne jord ikke kan behandles. For at sikre dette, er det nødvendigt, at de er forpligtet til at give anvisningskommunen besked

herom. Kommunerne bør endvidere kunne indgå privatretlige aftaler med anlæggene til regulering af de kommunale miljømål fastsat i regulativet

- transportørerne må ikke sammenblende forskellige jordklasser, og de må ikke transportere jorden, såfremt jorden ikke svarer til den jordklasse, som er angivet af bygherren/ejeren
- der åbnes op for it-baserede anmeldelsesninger
- der skal i tilknytning hertil skabes en øget mulighed for kapacitet til genanvendelse af let forurenede jord

Ved udarbejdelsen af regulativerne foreslår kommunerne, at der tages udgangspunkt i følgende overordnede retningslinier:

- en standard-del, der er obligatorisk, der beskriver hjemlen for regulativet, forskellige definitioner og hvilke myndigheder, der administrerer regulativet
- en obligatorisk del, der beskriver eventuelle miljømål og anvisningsordningerne, f.eks. hvor de forskellige jordklasser anvises til
- en valgfri del, der kan være uddybende i forhold til beskrivelsen af anvisningsordningerne for eksempel forskellige krav til transportører om indberetning af data

Det kommunale forslag til retningslinjer er vedlagt som bilag 5. Miljøstyrelsen har taget forbehold for nogle af de meget individuelle, kommunale initiativer i forslaget.

Jordforureningsgruppen er enig om, at lovforslaget skal udformes sådan, at der med de nye hjemler, i kombination med de allerede eksisterende hjemler i loves kapitel 6 bliver tilvejebragt det fornødne grundlag for, at kommunernes forslag i givet fald vil kunne gennemføres. Der bliver således indført hjemler til, at miljøministeren kan fastsætte nærmere regler om indholdet af kommunale regulativer samt om offentlighed og høringsprocedure i forbindelse med udarbejdelsen af kommunale regulativer. Herunder:

- at der i nærmere definerede delarealer ikke skal udtages analyse af jorden,
- at ved flytning af mange små jordmængder fra samme ensartet forurenede areal, kan anmeldelse ske én gang for alle for en samtidig angiven begrænset tidsperiode,
- at små jordmængder, under en fastsat bagatelgrænse er undtaget fra kravet om anmeldelse,
- at der skal være mulighed for at anmelde samtidig med, at jorden flyttes
- at 4 ugers fristen under nærmere betingelser ophæves, og
- at jord fra vejarealer kan få en særlig anmeldelseordning.

Der indføres anmeldepligt ved fraførsel af jord fra godkendte modtageanlæg for jord. Miljøministeren kan fastsætte regler om, at anmeldelse kan ske samtidig med aflevering af jorden til et godkendt modtageanlæg for jord.

4.4 Erfaringer fra Københavns og Århus Kommuner

Københavns og Århus Kommuner har forelagt deres hidtidige erfaringer med jordstyring for jordforureningsgruppen i både mundtlig og skriftlig form, samt deres detaljerede anbefalinger for det videre arbejde. De 2 kommunernes skriftlige udspil er vedlagt som bilag 6 og 7.

4.5 Forslag om at arbejde videre med regler om flytning af forurennet jord

Jordforureningsgruppen foreslår, at der i forlængelse af Jordforureningsgruppen nedsættes et udvalg bestående af Miljøstyrelsen og de kommunale organisationer med inddragelse af Dansk Byggeri og andre relevante organisationer, som repræsenterer både entreprenører, transportører og modtagere af jord. Udvalget skal arbejde videre med at forenkle og forbedre reglerne om flytning af jord, herunder også reglerne om genanvendelse af lettere forurennet jord. I første omgang skal udvalget udarbejde forslag til de nødvendige vejledninger og bekendtgørelser om kommunernes kontrol med flytning af jord, som skal ligge klar, når den foreslåede lovændring træder i kraft.

5. Forureningens og kortlægningens betydning for værditabet

Jordforureningsgruppen har med udgangspunkt i en undersøgelse af, hvor stort værditabet er på forurenede og muligt forurenede ejendomme, som Miljøstyrelsen har fået foretaget i samarbejde med Amternes Videnscenter for Jordforurening, drøftet, i hvilket omfang kortlægningen af forurenede ejendomme giver anledning til værditab, herunder nedslag i grundværdien og ejendomsværdien. Undersøgelsen indbefatter også en analyse af værditabet på ejendomme, hvor der efter en oprensning er efterladt restforurening, i forhold til ejendomme, der har fået en total oprensning.

ToldSkat har i "Vurderingsvejledningen 2005-2" udarbejdet retningslinier for tildeling af nedslag i ejendomsvurderingen for forurenede ejendomme (bilag 8). Det fremgår af vejledningen, at vurderingsmyndighederne skal foretage en konkret vurdering af den enkelte ejendom og f.eks. inddrage, hvorledes placeringen af forureningen påvirker en effektiv udnyttelse ejendommen. I praksis gives der sjældent nedslag for forurening for ejendomme, der er kortlagt på vidensniveau 1. Undersøgelsen viser, at antallet af handler, hvor der var givet nedslag i grundværdi/ejendomsværdi, var lavt og derfor ikke gav grundlag for en nærmere analyse af nedslagene i grundværdi/ejendomsværdi. Undersøgelsen fokuserer derfor på det relative værditab ved ejendomme, der har været berørt af forurening, sammenlignet ejendomme, der ikke har været berørt af forurening. Undersøgelsen bygger på sammenkørsel af registre med oplysninger om forureninger og mulige forureninger i perioden 1996-2003 med handelspriser fra ToldSkats databaser over vurderinger og handelspriser.

Undersøgelsen viser, at der i perioden 1996-2003 er et varierende værditab på gennemsnitlig mellem 0 og ca. 10% på handlede boligejendomme, hvor der er mistanke om forurening, eller hvor der er eller har været forurening. Værditabet varierer i forhold til forureningens status (mistanke om forurening, konstateret forurening, restforurening efter oprydning eller undersøgt uden fund), beliggenheden, formen for bolig samt efter, om forureningen skal ryddes op som en del af den offentlige indsats med værditabsordningen eller med Oliebranchens Miljøpulje.

Ifølge undersøgelsen er det gennemsnitlige værditab i kr. pr. 1 mio. kr. (ejendomsvurdering) alt efter forureningens status:

- Mistanke om forurening: 57.000 kr.
- Forurenede: 21.000 kr.
- Oprenset: 1.000 kr.
- Restforurening: 70.000 kr.

- Undersøgt uden fund: 78.000 kr.

Værditabet på ejendomme, hvor der er mistanke om forurening, er større end værditabet på ejendomme, hvor forureningen allerede er konstateret, men endnu ikke ryddet op. Således mindskes værditabet, når en ejendoms kortlægningsstatus ændres fra vidensniveau 1 til vidensniveau 2. Viden om forureningsforholdene mindsker altså værditabet.

Jordforureningsgruppen finder, at dette understøtter gruppens forslag om at ændre den såkaldte 2-årsregel til en 1-årsregel, således at der højst må gå 1 år, fra en ejer af en boligejendom, der er kortlagt på vidensniveau 1, har anmodet om at få afklaret, om ejendommen skal kortlægges på vidensniveau 2, til afgørelsen træffes. Tilsvarende kan det bidrage til at nedbringe værditabet, at jordforureningsgruppen har peget på, at vidensniveau 1-kortlægningen i nogle tilfælde kan springes over for boligejendomme.

Ligeledes vil forslaget om at nuancere kortlægningen kunne medvirke til at mindske værditabet, idet nuanceringen er med til at formidle viden i en let tilgængelig form om forureningsforholdene.

Jordforureningsgruppen har diskuteret, om et af de forhold, der havde stor betydning for værditabet, var, om der var tale om en enkelt forurenede ejendom, eller om ejendommen var beliggende inden for et større forureningspåvirket område, som f.eks. et diffust påvirket område. Realkreditrådet, som deltog i denne diskussion, antog, at der kunne være en værditabseffekt omkring grænsen for det udpegede område, uanset om det var ældre byområder eller hele byzonen, der blev udpeget, idet myndighederne hermed indførte en grænse, som ikke var der i forvejen. Blandt andet foranlediget af denne diskussion har jordforureningsgruppen foreslået, at områdeklassificeringen etableres som et enkelt system uden for mange grænser mellem ”områdeklassificerede” og ”ikke-områdeklassificerede” for at mindske værditabsproblematikken mest muligt.

Miljøstyrelsens undersøgelse forholder sig kun til værditab på boligejendomme, der er blevet handlet. Også på ikke-handlede ejendomme kan der være værditab, og dette kan være netop årsagen til, at en ejendom ikke kan sælges, eller at der ikke kan opnås kreditforeningsbelåning.

Jordforureningsgruppen foreslår derfor, at der laves en opfølgende undersøgelse om 2-3 år. En sådan undersøgelse kan fastslå udviklingen på området og om mu-

ligt medtage problemstillinger såsom værditabet på ejendomme, der ikke handles.

6. Håndtering af information og viden

6.1 Håndtering af information om kortlagte ejendomme

Underretning af ejeren

I henhold til jordforureningslovens § 12 skal amtet give skriftlig underretning om den endelige kortlægning af et areal på vidensniveau 1 eller 2 til ejere af ejendomme inden for det kortlagte areal. Ejere skal underrette lejere om amtets afgørelse om kortlægning. Amtet kan træffe nærmere afgørelse om, at ejers underretning af lejere skal ske på en nærmere fastsat måde.

I henhold til § 13, stk. 2, skal amtet også give skriftlig underretning, når et areal udgår af kortlægningen.

Underretningen af ejer om, at hans ejendom, eller dele af denne, er kortlagt, skal, i overensstemmelse med forvaltningsloven, i tilstrækkeligt omfang ledsages af relevante oplysninger om, hvilke begrænsninger, pligter, rettigheder og forventninger, den konkrete kortlægning medfører.

Offentliggørelse af kortlægning

Bestemmelsen om indlæggelse i matrikelregister i jordforureningslovens § 14 afløser den tidligere lov om affaldsdepoter, hvor forurening skulle tinglyses på ejendommen. Kortlægningen efter jordforureningsloven tinglyses ikke, men noteres i tingbogen. I modsætning til tinglysning har noteringen ikke selvstændig retsvirkning. Noteringen i tingbogen har alene til formål at oplyse om, at der er en kortlægning på ejendommen.

Formålet med indlæggelsen i matrikelregister er at offentliggøre kortlægningsoplysningerne for en bredere kreds, f.eks. ejendomsmæglere, potentielle købere af ejendommen, kreditforeninger, entreprenører og lejere.

Med jordforureningslovens § 14 er der således skabt sikkerhed for tilstrækkelig videreformidling af information om kortlagte ejendomme. Hvis man ønsker nærmere detaljer om de forureningskilder eller den forurening, som er kortlagt på ejendommen, kan man rette henvendelse til myndighederne, primært amtet (efter kommunalreformen regionen), som efter de gældende regler om aktindsigt skal give de oplysninger, som ligger på sagen. Der er således udleveringspligt for mindst de samme oplysninger, som er sendt til ejeren.

Nuanceringsystemet, som i dag er frivilligt for det enkelte amt, men som med jordforureningsgruppens forslag indføres i loven, vil yderligere lette formidlingen af den nødvendige viden.

6.2 Hvad betyder områdeklassificeringen for formidling af information og viden?

Når lettere forurenede ejendomme ikke længere skal kortlægges, forsvinder den sikkerhed for formidling af oplysninger, som ligger i de ovenfor beskrevne bestemmelser i §§ 12-14. Eksempelvis ligger det i jordforureningsgruppens forenklingsforslag, at der ikke skal ske individuel underretning af den enkelte ejer om de regulativer, som fastlægger, hvor der er anmeldeligt ved jordflytning.

Den enkelte ejer vil med jordforureningsgruppens forslag have forskellige muligheder for at vide, om hans ejendom er lettere forurenede.

For det første vil det være muligt via de offentligt tilgængelige regulativer at kontrollere, om den konkrete ejendom ligger inden for eller uden for de områder, hvor der er anmeldeligt ved jordflytning.

For det andet har ejeren en ret til at få en erklæring fra regionen om ejendommens forureningstilstand, når han selv har foretaget en forureningsundersøgelse.

Endelig vil der være ejendomme, hvor der har været en forurenings sag, f.eks. en påbudssag eller en undersøgelses- eller oprensningssag. Ejeren vil efter gældende regler om aktindsigt have adgang til alle sagsakter. Efter de almindelige regler om handel med fast ejendom har han ved salg pligt til at oplyse køber om en eventuel restforurening. Hvis en ny ejer vil være helt sikker, kan denne få sagsoplysningerne ved henvendelse til myndighederne.

Hvis grunden har været undersøgt i forbindelse med myndighedernes kortlægningsarbejde, er der også tale om en forurenings sag fra det tidspunkt, hvor ejeren får brev om, at der foreligger tilstrækkelig viden, jf. bestemmelsen i vedlagte udkast til lovforslag om 2 års-fristen frem til afgørelse om kortlægning. I disse tilfælde kan det ikke konkluderes på grundlag af sagsoplysningerne, om ejendommen faktisk er forurenede, da myndighederne jo netop ikke er nået frem til afgørelsen om kortlægning eller ej.

Offentligheden i øvrigt, dvs. ejendomsmæglere, potentielle købere af ejendommen, kreditforeninger, entreprenører og lejere, har ligeledes mulighed for at kontrollere, om den konkrete ejendom ligger inden for eller uden for de områder, hvor der er anmeldeligt ved jordflytning. De har endvidere mulighed for at få aktindsigt, hvis der har været en forureningssag på den pågældende ejendom.

Myndighederne kan lægge sagsoplysninger om de enkelte ejendomme ud på hjemmesiden. Dette vil betyde en lettelse for myndighederne, idet erfaringen viser, at antallet af henvendelser falder, når oplysningerne er tilgængelige på hjemmesiden.

6.3 Hvordan får borgerne information om betydningen af forureningen?

Som det fremgår af afsnit 3, mener jordforureningsgruppen ikke, at det er nødvendigt at rådgive borgerne i de klassificerede områder individuelt om betydningen af forureningen. Gruppen anbefaler, at der skal ske en generel rådgivning af borgerne i byzone om betydningen af den lettere forurening. Anbefalingen har baggrund i kriteriegruppens rapport, hvori betydningen af at informere om og gennemføre tiltag, som kan nedsætte eksponeringen for lavmobile stoffer i de lettere koncentrationer, er nedtonet

Den generelle rådgivning betyder, at modtageren selv skal vide, om den er relevant for netop ham. Han har de ovenfor beskrevne muligheder for at undersøge, om jorden på en konkret boligejendom er lettere forurennet.

Dog foreslår jordforureningsgruppen, at ejere af enkeltejendomme uden for de klassificerede områder, hvor der har været en forureningssag, hvoraf det fremgår at ejendommen er lettere forurennet, får tilsendt rådgivningsmateriale på adressen. Dette er nærmere beskrevet i næste afsnit.

6.4 Lettere forurenede enkeltejendomme uden for de klassificerede områder

Jordforureningsgruppen har valgt som udgangspunkt, at der ikke skal være krav om, at myndighederne skal opspore alle lettere forurenede punktkilder. Det er således kun i de tilfælde, hvor myndighederne ad anden vej har viden om, at en grund er lettere forurennet, at det skal meddeles ejeren, at grunden er lettere forurennet.

Som det fremgår ovenfor, foreslår jordforureningsgruppen, at ejeren i forbindelse med forurenings sagen, hvor det fremgår af sagsoplysningerne, at ejendommen er lettere forurenede, i et brev fra myndighederne informeres om, at der er anmeldelsespligt for flytning af lettere forurenede jord. Ejeren skal endvidere i forbindelse med sagen have tilsendt generel rådgivning om forureningsrisiko m.v. Ejeren har pligt til at meddele køber i forbindelse med salg, at der har været en forurenings sag.

I øvrigt vil der, ligesom ovenfor, efter forvaltningslovens bestemmelser være adgang til alle sagsoplysninger.

6.5 Utilgængelig forurening og olieforurening m.v.

Som det fremgår af afsnit 2, anbefaler jordforureningsgruppen, at utilgængelig stærkere forurening og forurening med olie og andre mobile forureningsstoffer fortsat kortlægges. Dermed bevares den sikkerhed for formidling af oplysninger om den stærkere forurening, som ligger i de ovenfor beskrevne bestemmelser i §§ 12-14.

Den stærkere forurening har ikke været omfattet af kriteriegruppens anbefalinger, og jordforureningsgruppen mener ikke, der er basis for den samme lempelse, som ovenfor er beskrevet for den lettere forurening.

7. Valg af samlet løsning

Jordforureningsgruppen har valgt en samlet løsning, som er indarbejdet i vedlagte udkast til lovforslag (bilag 9).

7.1 Forslag, som er indarbejdet i udkastet

Ikrafttrædelsestidspunkt:

1. januar 2007

Kortlægning:

Ændring af kortlægningskriteriet

Arealer, hvor der kun er lettere forurenede jord, kortlægges ikke.

Udtagning af allerede kortlagte ejendomme

Regionen skal inden for 18 måneder gennemgå allerede kortlagte arealer med henblik på udtagning af lettere forurenede arealer.

2 års-regel frem til vidensniveau 1

Når regionsrådet har tilstrækkelig viden om et bestemt areal, der anvendes til bolig, til at kunne påbegynde en vurdering af, om betingelserne for kortlægning er opfyldt, skal en afgørelse træffes inden for 2 år.

Regionsrådet meddeler ejeren af arealet, at den tilstrækkelige viden foreligger.

1 års-regel frem til vidensniveau 2

Den eksisterende 2 års-regel frem til vidensniveau 2 ændres til en 1 års-regel efter et års overgangsperiode.

Nuancering af kortlægningen

I forbindelse med beslutning om kortlægning på vidensniveau 2 af en boligejendom skal regionsrådet nuancere ejendommen efter, hvilken risiko, forureningen udgør for anvendelsen til bolig. En tilsvarende nuancering skal ske efter anmodning, hvis en kortlagt ejendom overgår fra anden anvendelse til boliganvendelse.

Regionsrådet skal, når der foreligger videregående undersøgelser eller nye relevante oplysninger, revidere nuanceringen.

Boligejendomme, som ved lovens ikrafttrædelse er kortlagt på vidensniveau 2, skal nuanceres efter anmodning fra ejeren.

Ret til erklæring om ejendommens forureningstilstand

Regionsrådet skal efter anmodning fra en ejer, der selv har foretaget en forureningsundersøgelse, afgive en erklæring om ejendommens forureningstilstand i det omfang som forureningsundersøgelsen giver mulighed herfor.

Rådgivning af borgerne om forureningstilstanden:

Regionsrådet skal offentliggøre generel rådgivning om betydningen for borgerne af arealer med jord, der er lettere forurenede.

Krav til nybyggeri af bolig m.v.

Hvis anvendelsen af et areal ændres til bolig, børneinstitution eller offentlig legeplads, skal ejeren eller brugeren sørge for, at de øverste 50 cm jord er uforurenede eller etableret med varig, fast belægning. Det samme gælder ved bygge- og anlægsarbejder på et areal, der anvendes til et af de nævnte formål, dog ikke bygge- og anlægsarbejder, som en parcelhusejer udfører eller lader udføre på sin ejendom. Det uforurenede lag eller belægningen skal være til stede, inden arealet tages i brug til de nævnte formål.

Det uforurenede lag skal opretholdes, så længe arealet anvendes til de nævnte formål. Forpligtelsen påhviler den til enhver tid værende ejer eller bruger af arealet.

Jordflytning:

Områdeklassificeringen

Hvor anmeldepligten for flytning af jord i dag gælder for "forurenede jord og jord fra en kortlagt ejendom, en kortlagt del af en ejendom eller et areal, som anvendes til offentlig vej" skal den med forslaget også gælde inden for de arealer, som områdeklassificeres.

Som udgangspunkt områdeklassificeres alle arealer i byzone. Kommunalbestyrelsen kan dog i regulativer fjerne anmeldepligten i større, sammenhængende delområder, når der er en velbegrunnet formodning om, at jorden i delområderne er uforurenede. Kommunalbestyrelsen kan endvidere i regulativer indføre anmeldepligt i større, sammenhængende områder uden for byzone, når der er en velbegrunnet formodning om, at jorden i områderne er forurenede over niveauet for

forebyggelse. Det vil typisk være områder påvirket af industri og trafik, men også fyldjordsområder kan inddrages.

Kommunerne får en frist på et år efter lovens ikrafttræden til at udarbejde regulativerne.

Regler om anmeldepligt i relation til godkendte modtageanlæg for jord

Der indføres anmeldepligt ved fraførsel af jord fra godkendte modtageanlæg for jord. Miljøministeren kan fastsætte regler om, at anmeldelse kan ske samtidig med aflevering af jorden til et godkendt modtageanlæg for jord.

Regler om, hvorledes anmeldepligten kan forenkles i regulativer

Miljøministeren kan fastsætte nærmere regler om indholdet af kommunale regulativer samt om offentliggørelse og høringsprocedure i forbindelse med udarbejdelsen af kommunale regulativer. Herunder:

- at der i nærmere definerede delarealer ikke skal udtages analyse af jorden,
- at ved flytning af mange små jordmængder fra samme ensartet forurenede areal, kan anmeldelse ske én gang for alle for en samtidig angiven begrænset tidsperiode,
- at små jordmængder, under en fastsat bagatelgrænse er undtaget fra kravet om anmeldelse, og
- at der skal være mulighed for at anmelde samtidig med, at jorden flyttes.
- at 4 ugers fristen under nærmere betingelser ophæves
- at jord fra vejarealer kan få en særlig anmeldeordning

7.2 Forslag, som er en nødvendige for at lovforslaget kan få virkning

- Ændring af bekendtgørelsen om anmeldelse af jordflytninger med henblik på yderligere forenkling, bl.a. regler om, at anmeldelse kan ske samtidig med aflevering af jorden til et godkendt modtageanlæg for jord.
- Regler om kommunernes udarbejdelse af regulativer
- Der nedsættes et udvalg bestående af Miljøstyrelsen og de kommunale organisationer med inddragelse af Dansk Byggeri og andre relevante organisationer, som repræsenterer både entreprenører, transportører og modtagere af jord. Udvalget skal i første omgang komme med forslag til ovennævnte regler.
- Lille konsekvensændring af genanvendelsesbekendtgørelsen: Bilag 1 skal ændres, således at jord fra klassificerede områder er omfattet af bekendtgørelsen.

7.3 Anbefalinger fra jordforureningsgruppen i øvrigt

- Miljøstyrelsen udarbejder en vejledning om nuancering af kortlægningen
- Miljøstyrelsen udarbejder en vejledning om bagatelgrænser for kortlægning
- Der arbejdes videre med at definere lav-mobile oliestoffer og fastsætte afskæringskriterier for disse.
- Udvalget, som er nævnt under 7.2, arbejder videre med at forenkle og forbedre reglerne om flytning af jord, herunder også reglerne om genanvendelse af lettere forurenede jord.

8. Konsekvenser af jordforureningsgruppens forslag

8.1 Konsekvenser for regioner og kommuner

8.1.1 Indledende bemærkninger

De kommunale parter i jordforureningsgruppen er kommet med forskellige input til de økonomiske skøn, men har ikke taget stilling til mellemregningerne og de endelige skøn. De økonomiske konsekvenser, som er nævnt i det følgende, er således Miljøstyrelsens skøn. Der er tale om helt foreløbige skøn.

8.1.2 Sammenfattende tabeller

I tabel 8.1 er der set bort fra de ændringer, som er udgiftsneutrale.

Ændring	Positive konsekvenser /mindreudgifter	Negative konsekvenser /merudgifter
Lettere forurenede arealer skal ikke længere kortlægges (R)	230 mio. kr. for punktkilder 690 mio. kr. for diffus forurening	
Udtagning af allerede kortlagte arealer (R)		9 mio. kr.
Underretning af ejere i forbindelse med 2 års-reglen frem til V1 (R)		55.000 sager x 15 minutter = 10,7 årsværk = 5,7 mio. kr.
Nuancering af eksisterende kortlagte ejendomme på anmodning (R)		2,8 mio. kr. over 5 år
Ret til erklæring om ejendommens forureningstand (R)		440 sager pr. år á 6 timer = 1 mio. kr. pr. år
Krav til nybyggeri af bolig m.v. mv. (K)		0,6 mio. kr. pr. år til henvendelser og tilsynsbesøg
Udarbejdelse, ikraftsættelse og borgerkontakt i forb. m. regulativer (K)		Ca. 30 mio. kr. Tallet er et foreløbigt skøn, som kvalificeres, når bekendtgørelse og evt. vejledning er udarbejdet.
Forenkling af anmeldepligten (K)	Der vil være besparelser, når anmeldebekendtgørelsen er ændret.	

(R): Opgaven ligger hos regionerne

(K): Opgaven ligger hos kommunerne

Tabel 8.1: Konsekvenser af jordforureningsgruppens forslag

I tabel 8.2, 8.3 og 8.4 er vist Miljøstyrelsens skøn over konsekvenserne fordelt over en årrække for hhv. regionerne og kommunerne.

	2007	2008	2009-2011	2012-2015	2016 –
Kortlægning*	57,8	60,8	63,8	64,4	33
Udtagning af allerede kortlagte ejendomme	6	3	0	0	0
Underretning af ejere i forb. m. 2 års-reglen	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Nuancering af allerede kortlagte grunde på anmodning	0,6	0,6	0,6	0	0
Erklæring om ejendommens forureningstilstand	1	1	1	1	1
Sum af ovennævnte	66	66	66	66	34,6

*): 2003-niveau for kortlægning = 66 mio. kr.

Tabel 8.2 Udgifter for regionerne fordelt over årene, mio. kr. pr. år

	2007	2008	2009-2015	2016 –
Generel regel om krav til nybyggeri m.v.	0,6	0,6	0,6	0,6
Anmeldepligten	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6
Sum af ovennævnte	0	0	0	0

Tabel 8.3 Merudgifter for kommunerne som følge af forslaget, fordelt over årene, mio. kr. pr. år

Det skal undersøges, om kommunernes opgave med at udarbejde regulativer samt ikrafttrædelse og borgerkontakt i forbindelse hermed kan finansieres med gebyrer. Miljøstyrelsen mener, at der er hjemmel til dette i miljøbeskyttelseslovens § 48. Tabel 8.4 viser de merudgifter, som ventes at kunne gebyrfinansieres.

	2007	2008	2009	2010-2015	2016-
Udarbejdelse, ikraftsættelse og borgerkontakt i forbindelse med regulativer	7	5	3	1	1

Tabel 8.4. Merudgifter for kommunerne til gennemførelse af områdeklassificeringen. Mio. kr. pr. år.
Det skal undersøges, hvorvidt udgifterne kan gebyrfinansieres.

I det følgende gennemgås beregningsgrundlaget mere detaljeret.

8.1.3 Ændring af kortlægningskriteriet for lav-mobile stoffer

De lettere forurenedede ejendomme skal ikke længere kortlægges. Der spares udgifter på langt sigt for såvel punktkilder som diffus forurening, som skulle have været kortlagt, hvis loven ikke var blevet ændret. Besparelsen er i kriteriegruppens rapport vurderet til 260 mio. kr. for punktkilder og 750 mio. kr. for diffus forurening, inklusiv konsekvenserne af at ændre tjærekriteriet. Hvis det forudsættes, at tjærekriteriet er ændret på forhånd, bliver tallene: 230 mio. kr. i besparelse for punktkilder og 690 mio. kr. i besparelse for diffus forurening.

Punktkilder

Skønnet på 260 mio. kr. for punktkilder har primært baggrund i tal fra Notat af 10. oktober 2003 fra Amternes Videncenter for Jordforurening (AVJ): "Opgaver og ressourceforbrug i forbindelse med Lov om forurenede jord". Notatet var vedlagt som bilag til miljøministerens redegørelse om jordforureningsloven fra december 2003. Det er udledt af tallene i notatet, at der kan spares i størrelsesordenen 5.000 kortlægningsundersøgelser med tilhørende vidensniveau 1-kortlægning, når grunde med lettere forurenedede punktkilder ikke længere skal kortlægges. Besparelsen ved lovændringen er beregnet som 5.000 multipliceret med en kortlægningsudgift pr. grund på 45.500 kr. (vidensniveau 1+vidensniveau 2), hvilket giver ca. 230 mio. kr. Hvis effekten af, at tjærekriteriet hæves, regnes med i samme omgang, multipliceres 5.700 grunde med 45.500 kr., hvilket giver 260 mio. kr.

Det er forudsat, at den gennemsnitlige enhedspris for en vidensniveau 1-kortlægning er 6.500 kr. Dette prisen pr. grund, som vidensniveau 1-kortlægges, idet udgifterne til dataindsamling og vurdering af de grunde, der efterfølgende ikke kortlægges, er inkluderet. Det er desuden forudsat, at den gennemsnitlige enhedspris for en vidensniveau 2-kortlægning er 39.000 kr. Dette er prisen pr. grund, som undersøges, inkl. udgifterne til underretning og offentliggørelse, også selv om grunden efterfølgende ikke kortlægges.

Diffus forurening

Skønnet for diffus jordforurening stammer fra AVJ's notat af 17. marts 2000: "Vurdering af udgifter i forbindelse med Lov om jordforurening". Efter en rundspørge til amterne har AVJ her skønnet de samlede udgifter til kortlægning af diffus jordforurening til 750 mio. kr.

Hvornår slår besparelsen igennem?

I forbindelse med kommuneforhandlingerne blev ressourcerne til kortlægningen opgjort til 66 mio. kr. pr. år hos regionerne.

Hvis der ikke kom en lovændring, ville dette beløb på et tidspunkt skulle anvendes til kortlægning af såvel punktkilder som diffus forurening (lettere forurening). Amterne har i dag nedprioriteret kortlægningen af de diffust forurenede ejendomme, indtil kortlægningen af de stærkere forurenede punktkilder er færdig. Man kunne f.eks. antage, at halvdelen af beløbet, svarende til 33 mio. kr. pr. år, fra år 2016 ville blive anvendt til kortlægning af diffus jordforurening. Ud fra dette foreløbige skøn vil det betyde, at der fra 2016 vil være en besparelse på 33 mio. kr. pr. år i regionernes ressourceforbrug til kortlægning.

8.1.4 Allerede kortlagte ejendomme, hvor forureningsniveauet ligger lavere end de nye kortlægningskriterier (lettere forurenede ejendomme), skal udtages af kortlægningen.

Omkostningerne er vurderet i kriteriegruppens rapport til 10 mio. kr., forudsat at ejendommene udtages i samme arbejdsgang som den udtagning, der skal ske som følge af ændringen af tjærekriterierne.

Med tjære-ændringen hæves kriteriet for benz(a)pyren fra 0,1 mg /kg jord til 0,3 mg/kg jord. Det betyder, at de kortlagte grunde, der ligger i intervallet mellem 0,1 og 0,3 mg benz(a)pyren/kg jord, skal udtages af kortlægningen. Dette er skønnet til 150. For at udtage disse 150 grunde, skal amterne/regionerne gennemgå oplysninger om ca. 2.000 kortlagte grunde, som er kortlagt pga. tjæreforurening, men hvor forureningsniveauet ikke kendes.

Lovændringen vil først og fremmest få betydning for grunde, der er forurenede med tjærestoffer (benz(a)pyren) og bly, idet disse stoffer er de helt dominerende immobile stoffer, især i de diffust forurenede områder. Med lovændringen hæves kortlægningskriteriet for bly fra 40 mg bly/kg jord til 400 mg bly/kg jord. Kortlægningskriteriet for tjære hæves – forudsat at tjærekriteriet er ændret på forhånd – fra 0,3 mg benz(a)pyren/kg jord til 3 mg benz(a)pyren/kg jord. Alt i alt forventes lovændringen at betyde, at ca. 1.000 grunde med punktkilder skal udtages af kortlægningen. For at udtage disse skal amterne gennemgå oplysninger om ca. 3.350 kortlagte grunde, som er kortlagt pga. bly- og/eller tjæreforurening, men hvor forureningsniveauet ikke kendes. Hvis gennemgangen slås sammen med den gennemgang, der udføres som følge af de ændrede tjærekriterier, vil der være besparelser at hente, idet amterne slipper for at gennemgå samme grund 2

gange. Hvis alle de tjæreforurenedede grunde i intervallet 0,3 – 3 mg benz(a)pyren/kg jord er udsorteret på forhånd, vil der kun være ca. 1.500 blyforurenedede tilbage til gennemgang.

Hvis udtagningen som følge af ændringen af tjærekriterierne er sket på forhånd (vurderet til 6 mio. kr.), vurderes omkostningerne at være 9 mio. kr. Hvis alle tjæreforurenedede grunde er gennemgået på forhånd med henblik på begge ændringer, vil den resterende udtagning komme ned på 4 mio. kr.

I tabel 8.1 og 8.2 er der regnet med, at omkostningerne er 9 mio. kr. Udtagningen skal ske i løbet af 18 måneder. Der regnes med 6 mio. kr. første år og 3 mio. kr. andet år.

Amtsrådsforeningen har oplyst, at for sager, hvor arealet er tilstrækkeligt undersøgt, og arealet kan udtages, er den gennemsnitlige sagsbehandlingstid 2 timer. Det er forudsat at der ikke fremkommer yderligere bemærkninger fra grundejer etc. Hvis alle sager var af denne uproblematisk type, ville de samlede udgifter være 2,8 mio. kr. Der er imidlertid en række tilfælde, hvor der bliver afledt yderligere ressourcer, der skal anvendes til at udføre undersøgelser for at afklare en V2-kortlægning. Med en enhedspris for en V2-undersøgelse på 25.000 kr. vil der inden for den af kriteriegruppen foreslåede ramme på 9 mio. kr. være råd til 248 undersøgelser.

8.1.5 Indførelse af en ny 2 års-regel frem til vidensniveau 1

For et flertal af amterne vil bestemmelsen ikke have konsekvenser, da de alligevel ville udføre kortlægningen af den enkelte boligejendom frem til vidensniveau 1 på under 2 år fra det tidspunkt, hvor de begynder at vurdere data om den pågældende ejendom. For 3 amter er der oplysninger om, at de ikke vil kunne opfylde 2 års-fristen. Efter kommunalreformen vil de pågældende 3 amter tilhøre hver sin region, og det forudsættes derfor, at 2 års-fristen vil kunne opfyldes ved omrokering af ressourcer mellem de forhenværende amter inden for regionen. Der kræves ekstra ressourcer til at underrette ejerne. I alt forventes der at være 55.000 sager, hvor ejerne skal underrettes. Hvis det tager 15 minutter for hver sag, vil det svare til 10,7 årsværk = 5,7 mio. kr. Det antages fordelt over 10 år, svarende til en udgift på 0,6 mio. kr. pr. år.

8.1.6 2 års-reglen frem til vidensniveau 2 ændres til en 1 års-regel efter et års overgangsperiode

Ændringen er udgifteneutral, idet den kun gælder på anmodning fra ejeren, og antallet af anmodninger er erfaringsmæssigt lavt.

8.1.7 Nuancering af kortlægningen

Bestemmelsen vil være udgiftsneutral for nye kortlægninger, idet der kun anvendes eksisterende data til nuanceringen. For eksisterende kortlægninger, som skal tages op på anmodning fra ejeren, kan der være en ekstra udgift.

Der var den 31/12 2004 kortlagt 3.299 lokaliteter med boligejendomme (incl. børneinst. Og off. Legepladser) på vidensniveau 2 (Redegørelse om jordforurening 2004).

Omregnet til ejendomme svarer det til ca. 6.600, opgjort som matrikelnumre. Der var i 2004 en tilvækst på 264 lokaliteter med boliganvendelse. Hvis det antages, at tilvæksten i antallet af kortlagte boligejendomme på vidensniveau 2 i 2005 og 2006 svarer til niveauet i 2004, vil der pr. 1/1 -07 være kortlagt yderligere ca. 525 lokaliteter med boligejendomme eller 1.050 matrikelnumre. Dvs. der er pr. 1.1-07 kortlagt i alt ca. 7.650 boligejendomme opgjort som matrikelnumre på vidensniveau 2.

Fyns Amt har allerede nuanceret alle amtets boligejendomme. Der er 659 kortlagte boligejendomme i Fyns Amt svarende til ca. 10% af alle kortlagte boligejendomme i hele landet. Frederiksborg Amt og Vestsjællands Amt har også brugt systemet. Det antages, at de har brugt systemet på 50% af de kortlagte boligejendomme. Dette vil svare til at yderligere 10 % , det vil sige i alt 20% af samtlige ejendomme, allerede er nuanceret svarende til ca. 1530 ejendomme. Fratrækkes disse, svarer det til at ca. 6120 boligejendomme pr. 1/1-07 ikke er nuanceret.

Hvis kortlægningskriteriet for lavmobile stoffer hæves en faktor 10, vil det betyde at ca. 7% af de kortlagte boligejendomme vil udgå af kortlægningen (20% indeholder kun lavmobile stoffer og heraf antages 1/3 at være under afskæringskriteriet), svarende til at ca. 430 af de 6.120 boligejendomme udgår af kortlægningen. Tilbage er således 5690 ejendomme.

I løbet af en 5 årig periode må det antages, at alle boligejendomme enten ønskes solgt eller vil ønske at omlægge lån og derfor vil ønske at få ejendommen nuanceret.

Amterne foretager videregående undersøgelser på omkring 400 – 500 lokaliteter hvert år. Hvis det antages, at ca. 50% heraf vedrører boliger, og dette omregnes til matrikelnumre, svarer det til videregående undersøgelser på 400 - 500 boliger pr. år. Over en 5 årig periode svarer dette til, at ca. $450 \times 5 = 2250$ boligejen-

domme undersøges og vil kunne blive nuanceret samtidig med dette. Der vil således være $5690 - 2250 = 3440$ ejendomme af de kortlagte ejendomme, der vil skulle nuanceres, fordi ejeren anmoder herom.

Hvis tidsforbruget til en nuancering ansættes til 2 timer, svarer det til i alt 6880 timer. = 5,4 årsværk = 2,8 mio. kr. over 5 år. Dette svarer til 0,6 mio. kr. pr. år i 5 år.

8.1.8 Retten til at få udstedt en erklæring om ejendommens forurenings-tilstand

Et forureningsundersøgelse, der vil give grundlag for, at amtet kan vurdere forureningstilstanden vil typisk koste 20- 30.000 kr. I forbindelse med låneordningen, hvor omkostningerne for den enkelte ikke oversteg disse beløb, var interessen meget lille (19 ud af 372 som fik tilbudet). Hvis vi sammenligner med folks vilje til at betale omkostningerne til låneordningen, skønnes det, at interessen for at finansiere en undersøgelse vil være meget begrænset og svare til måske 20 pr. år.

I forbindelse med ønske om at ændre arealanvendelsen på en ejendom til meget følsom, må det forventes at alle, der bygger i områder, der kan være potentielt forurenede, ønsker at få en erklæring. I skønnet over bestemmelsen om krav ved nybyggeri m.v. er det skønnet, at byggeri af boliger og børneinstitutioner i områder, der potentielt kan være forurenede, årligt vil have et omfang, der svarer til ca. 420.

Pr. år vil der således forventes, at ca. 440 (20 + 420) vil ønske at få en erklæring. Hvis tidsforbruget til udstedelse af en erklæring om forureningstilstanden skønnes til 6 timer, svarer det pr. år til 2520 timer eller 2 årsværk svarende til 1 mio.kr.

8.1.9 Generel rådgivning af borgerne om forureningen

er af kriteriegruppen vurderet som værende udgifts-neutral, sammenholdt med den rådgivning, der i dag skal gives efter bestemmelserne i § 9, stk. 1. Opgaven efter § 9, stk. 1, ligger i dag hos amterne og efter kommunalreformen hos regionerne. Jordforureningsgruppen foreslår, at den nye orienteringsopgave lægges hos regionerne.

8.1.10 Tilladelsesordningerne i § 8, stk. 1 og 2, bortfalder på de lettere forurenede ejendomme, når de ikke længere kortlægges

De ressourcer, der i dag anvendes til tilladelsesordningerne, anvendes kun i mindre omfang på arealer med lettere forurening. Der vil i princippet være en lil-

le besparelse, når tilladelsesordningerne bortfalder på de lettere forurenede arealer, men der ses bort fra denne.

8.1.11 Generel regel om krav ved nybyggeri m.v.

Det er foreslået, at når anvendelsen af et areal ændres til bolig, børneinstitution eller offentlig legeplads, skal ejeren eller brugeren sørge for, at de øverste 50 cm jord er uforurenet, eller etablere en varig, fast belægning. Det samme gælder ved bygge- og anlægsarbejder på et areal, der anvendes til et af de nævnte formål, dog ikke bygge- og anlægsarbejder, som en parcelhusejer udfører eller lader udføre på sin ejendom.

Det uforurenede lag skal opretholdes, så længe arealet anvendes til de nævnte formål. Forpligtelsen påhviler den til enhver til værende ejer eller bruger af arealet.

Dette betyder, at myndighederne i forbindelse med sådanne byggesager vil få henvendelser fra bygherrer, om det er relevant i den konkrete sag (er der forurening på ejendommen?).

Der bygges ca. 17.000 boliger om året. Idet der antages at være ca. 6 boliger pr. rækkehus, 30 boliger pr. flerfamiliehus og 50 boliger pr. kollegie og 50 boliger pr. institution, betyder det, at antallet af sager, hvor bygherren potentielt ville kunne henvende sig for at undersøge, om der er behov for at sikre sig mod forurenet jord vil være:

- 9.000 en-familiehuse svarende til $9000/1$ henvendelser = 9.000 henvendelser
- 2.500 rækkehuse svarende til $2.500/6$ henvendelser = 415 henvendelser
- 4.500 flerfamiliehuse svarende til $4.500/30$ henvendelser = 150 henvendelser.
- 200 kollegier svarende til $200/50$ henvendelser = 4 henvendelser.
- 800 institutioner svarende til $800/50$ henvendelser = 16 henvendelser.
- I alt 9585 henvendelser.

Det vurderes, at bygherrerne i stor udstrækning vil kunne vejledes til, at bestemmelsen er relevant i de klassificerede områder, og at henvendelser vil ske i 50 % af tilfældene, dvs. ca. 5000 pr. år, og at hver henvendelse i gennemsnit vil kunne behandles på 15 minutter. Det svarer til 1260 timer pr. år eller 1 årsværk, 0,5 mio. kr.

De 9000 en-familiehuse og 2.500 rækkehuse skønnes primært at ligge i nyudlagte byzoner, hvor der ikke er mistanke om forurening.

Det må forventes, at de øvrige boliger (170) vil blive bygget i hele byzoneområdet. Herudover vedrører bestemmelsen børneinstitutioner og offentlige legepladser. Her anslås det, at det på landsplan kan løbe op i 250. Disse vil ligeledes kunne forventes bygget i hele byzonen.

Det samlede byzoneområde, hvor det overvejende antal boliger m.v. må forventes bygget, udgør ca. 2.500 km². Det diffust forurenede område, hvor det vil være relevant at bygherre tager foranstaltninger for at hindre kontakt til det forurenede areal antages at være 700 km² eller ca. 28 % af byzoneområdet.

Myndighederne vil skulle føre tilsyn i de tilfælde, hvor det er relevant at bygherren tager foranstaltninger over for lettere forurenede jord.

Da det primært vil være byggerier af flerfamiliehuse, kollegier, institutioner og børneinstitutioner, som må forventes at kunne forekomme i diffust forurenede områder svarende til 28 % af i alt ca. 420 byggesager (150 + 4 + 16 + 250) = 120 sager pr. år. Tilsynet heraf bør kunne kombineres med tilsyn i forbindelse med byggesagsbehandlingen i øvrigt og antages således i gennemsnit at udgøre 30 minutter pr. sag svarende til ca. 60 timer pr. år

I forbindelse med ændring til meget følsom arealanvendelse vurderes bestemmelsen således at svare til 0,5 mio. kr. pr. år.

Hertil kommer, at der skal besvares henvendelser og føres tilsyn i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder, der anvendes til meget følsomme formål, dog ikke parcelhuse. Endelig skal der også føres tilsyn med, at fremtidige ejere og brugere opretholder det uforurenede lag. Jordforureningsgruppen har ikke på den korte tid, der har været til rådighed, kunnet fremskaffe data om, hvor meget denne del af bestemmelsen kan omfatte. Det formodes, at der skal lægges ca. 0,1 mio. kr. årligt oveni ovennævnte 0,5 mio. kr.

8.1.12 Handlepligten bortfalder på de lettere forurenede arealer, når de ikke længere kortlægges

I dag anvender amterne ikke mange ressourcer til handlepligten. Der vil i princippet være en besparelse, fordi handlepligten ikke skal gælde på de lettere forurenede arealer, men der er set bort fra denne.

8.1.13 Indførelse af områdeklassificeringen

Her er tale om udarbejdelse, ikraftsættelse og borgerkontakt i forbindelse med regulativerne. Opgaven foreslås lagt hos kommunerne. Opgaven er udgiftskrævende på kort sigt. Af kriteriegruppen vurderet til 100 mio. kr., i jordforureningsgruppen vurderet til et betydeligt mindre beløb, i størrelsesordenen 30 mio. kr., især fordi områdeklassificeringen kan ske uden analyser. Det skal undersøges, hvorvidt merudgifterne til gennemførelse af områdeklassificeringen kan finansieres over affaldsgebyret. Det vil i givet fald betyde, at der ikke er økonomiske og administrative konsekvenser for myndighederne.

De 30 mio. kr. forudsættes fordelt over en årrække med det største beløb i 2007, hvor de første regulativer skal udarbejdes. Udgiften kan først beregnes kvalificeret, når regulativbestemmelserne er udarbejdet i 2006/07.

8.1.14 Anmeldepligten for flytning af jord bortfalder på arealer, når de ikke længere kortlægges

Opvejes af, at der indføres anmeldepligt i de klassificerede områder. En overgangsbestemmelse sikrer, at antallet af anmeldelser ikke på én gang stiger voldsomt med områdeklassificering af hele byzonen. Regulativerne kan ikke træde i kraft før et år efter lovens ikrafttrædelse. Dermed sikres den bedst mulige tilnærmelse til, at områdeklassificeringen kommer til at omfatte netop de arealer, som med nuværende lovgivning skulle have været kortlagt.

8.1.15 Forenkling af anmeldepligten

vil kunne medføre besparelser, når anmelderbekendtgørelsen er ændret.

8.1.16 Genanvendelsesbekendtgørelsen

Ændringen er udgiftsneutral, idet de arealer, hvor jorden bliver omfattet af bekendtgørelsen, ellers skulle kortlægges.

8.2 Konsekvenser for grundejerne

Det vil være en lettelse for ejerne af de lettere forurenede ejendomme, at de ikke længere skal have deres ejendomme kortlagt som enkeltejendomme, og det forventes at nedsætte værditabet. For ejerne af de stærkere forurenede grunde vil nuanceringen ligeledes have en nedsættende virkning for værditabet for de ejendomme, som kan kategoriseres som F0 eller F1.

Det vil være en lettelse for ejere af potentielt forurenede boligejendomme, at de nu ikke skal vente længere end 2 år på at få en afklaring af forureningstilstanden på vidensniveau 1 eller direkte på vidensniveau 2. Det er også en lettelse, at den tidligere 2 års-frist frem til vidensniveau 2 ændres til en 1 års-frist.

Det vil være en lettelse for ejerne af parcelhuse på lettere forurenede jord, at de nu ikke længere skal søge tilladelse ved ethvert bygge- og anlægsarbejde.

Forenklingen af anmeldeligheden vil være en lettelse for ejerne, når de skal flytte jord fra ejendommen.

8.3 Konsekvenser for erhvervslivet

Da jordforureningsgruppen har haft meget kort tid til arbejdet, har det ikke været muligt at inddrage erhvervenes organisationer, og derfor kan der ske ændringer under høringen af lovforslaget. Det følgende er foreløbige skøn.

Konsekvenser for entreprenørerne

Den forenkede anmeldelighed vil være en lettelse

Konsekvenser for erhvervsmæssige bygherrer

Der kan komme begrænsede udgifter i forbindelse med bestemmelsen om krav ved nybyggeri. Der er tale om marginale udgifter i forhold til udgifterne til selve byggeriet.

Områdeklassificeringen kan betyde en nedsættelse af værditabet, også for erhvervsjendomme, når de er lettere forurenede.

Konsekvenser for modtageanlæg for jord

Anmeldepligt ved fraførsel kan medføre øget administration og udgifter til prøvetagning.

8.4 Konsekvenser for sundhed og miljø

Jordforureningsgruppens forslag kan gennemføres med mindst samme høje sundhedsmæssige beskyttelsesniveau som hidtil. Der vil være en sundhedsmæssig gevinst, fordi den forebyggende regulering – orientering om forureningen, anmeldelse af jordflytninger og krav ved nybyggeri – med forslaget kan træde i kraft langt hurtigere, end hvis man havde fortsat med den gældende lov.

8.5 Vurdering af forenklingspotentialet i den anbefalede model

Jordforureningsgruppen er enig om, at den største forenkling i den foreslåede model er, at de diffust forurenede ejendomme ikke længere skal kortlægges, og at kortlægningen af de diffust forurenede områder erstattes af den langt enklere områdeklassificering. Her er tale om en forenkling for såvel borgere som myndigheder.

Hertil kommer, at der ligger en stor forenkling i de foreslåede ændringer af bestemmelserne om anmeldeligtheden for flytning af jord.

Kravene til nybyggeri m.v. er en forenkling, fordi der ikke skal søges tilladelse i hver enkelt tilfælde på de lettere forurenede arealer, og fordi den ikke gælder for parcelhuse. Bestemmelsen gælder dog også som udgangspunkt på arealer, som hverken er kortlagt eller områdeklassificeret. Antallet af henvendelser fra sådanne arealer ventes ikke at overskygge bestemmelsens forenklingseffekt.

Nuancering af kortlægningen er en ny bestemmelse. Her er tale om et redskab, som nogle amter i forvejen gør brug af. De hidtidige erfaringer viser, at nuanceringen medfører en lettelse for såvel myndigheder som borgere. Det kan diskuteres, om denne lettelse kan beskrives som en forenkling.

Allerede kortlagte ejendomme, hvor forureningsniveauet ligger lavere end de nye kortlægningskriterier, skal udtages af kortlægningen. Dette kan ikke betragtes som en forenkling, men er en nødvendig konsekvens af, at kortlægningskriteriet hæves.

Indførelse af en ny 2 års-regel frem til vidensniveau 1 eller direkte til vidensniveau 2 er en ny bestemmelse, som ikke kan betragtes som en forenkling. Dette er en nødvendig forudsætning i kommissoriet.

Retten til at få udstedt en erklæring om jordens forureningstilstand er en ny bestemmelse, som ikke kan betragtes som en forenkling. Bestemmelsen må betragtes som en nødvendig rettighed for borgerne, når områdeklassificeringen ikke identificerer de lettere forurenede ejendomme så præcist, som hvis de blev kortlagt.

Alt i alt er der tale om et forslag med et stort forenklingspotentiale.