

Miljøministerens besvarelse af spørgsmål nr. 25 (L 213) stillet af Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg.

Spørgsmål 25

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 21/4-06 fra dr. jur. Peter Pagh, jf. L 213 – bilag 4

Svar

Til brug for Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg kommenteres henvendelsen fra dr. jur. Peter Pagh af 21. april 2006.

Pkt. 1-5 + pkt. 8

Jeg er helt enig med Peter Pagh i, at forureningssager juridisk set ikke er anderledes end andre sager om mangler f.eks. sætningsskader, råd og svamp, og at de almindelige principper om forholdsmæssig afslag i prisen pga. værdiforringelse af en ejendom som følge af mangler også er gældende i disse sager. Herunder også at man ikke nødvendigvis skal kende til en mangel, før man kan komme til at betale.

Rigtigt er det også, at det er markedet og købernes adfærd, der regulerer prisen på en ejendom og ikke jordforureningsloven. Dog er det min forventning, at ændringerne af loven og grænseværdierne betyder, at mange ejendomme nu ikke skal kortlægges, og det vil mindske det fremtidige værditab på ejendommene. Hvis værditabet mindskes eller helt forsvinder, påvirker det grundlaget for, om der kan rejses mangelssager på disse ejendomme.

Dog vil de stærkere forureninger stadig blive kortlagt, og det vil ikke kunne undgås, at der kan være værditab som følge af forureningen på disse ejendomme.

Pkt. 6

Peter Pagh rejser dernæst spørgsmålet om størrelsen af grænseværdier og kriterier. Størrelsen af grænseværdierne har været et centralt tema i forbindelse med de politiske diskussioner forud for og i forbindelse med lovforslaget. Jeg har både ønsket at bevare det høje beskyttelsesniveau, som de forebyggende kriterier er udtryk for, og at kortlægningen ikke omfatter de let forurenede grunde, hvor risikoen er relativt lille sammenlignet med andre risikofaktorer. Jeg mener, at vi har fundet den rette balance ved at udtage

de lettere forurenede grunde af kortlægningen og i stedet indføre en generel områdeklassificering af byområderne med henblik på at styre jordflytning og kunne give information til borgerne om, hvorledes kontakten til jorden kan reduceres.

Pkt. 7

Vedrørende en forsikringsordning har Miljøstyrelsen oplyst, at det tidligere er blevet overvejet, om der kunne laves en obligatorisk jordforureningsforsikring. Dvs. en forsikring, hvor alle husejere betaler til dækning i tilfælde af jordforurening.

Dette har vist sig at være et juridisk kompliceret spørgsmål, idet en offentlig forsikring på et område, der i dag reguleres af det privatretlige system med en mangeårig retspraksis, kan føre til utilsigtede og uforudsigelige problemstillinger. F.eks. kan nævnes fastsættelsen af det markedsregulerede værditab og dermed fastsættelsen af forsikringssummen, samt om ejers ret til stadig at føre et krav om værditab mod tidligere ejere.

Derudover er det min overbevisning, at en generelt stigende bevidsthed om forurening i befolkningen har betydet, at købere og sælgere af fast ejendom i højere grad sikrer sig mod ubehagelige overraskelser ved blandt andet at tage forbehold for forurening i købskontrakter eller at lave forureningsundersøgelser.

Pkt. 9-10

Peter Pagh rejser i sin henvendelse spørgsmålet, om Miljøbeskyttelseslovens § 14, stk. 1, er den korrekte hjemmel til at fastsætte jordkvalitetskriterier og afskæringskriterier, eller om der i stedet burde være udstedt en bekendtgørelse efter jordforureningslovens § 15, nr. 5. Miljøstyrelsen har gennem mange år efter delegation fra ministeren og til vejledning for myndighederne udarbejdet jordkvalitetskriterier og afskæringskriterier med baggrund i miljøbeskyttelseslovens § 14, stk. 1. Bestemmelsen giver mulighed for at sætte kriterier til vejledning for myndighederne for luft, vand og jord samt om tilladeligt støjniveau. Kriterierne anvendes bredt og udgør et ensartet grundlag inden for miljøområdet og således også inden for jordforureningslovens område. Kriterierne udarbejdes og ajourføres løbende.

Brugen af § 15, nr. 5, forudsættes i bemærkningerne til lovforslaget om jordforureningsloven, som blev vedtaget i juni 1999, anvendt til forhold, der begrundes en egentlig regelfastsættelse for områder inden for kortlægningsopgaven, eksempelvis prioritering af kortlægningsindsatsen og tidsgrænser for afslutning af kortlægningen af nærmere bestemte arealtyper. Det fremgår endvidere af bemærkningerne, at vejledninger om kriterier m.v. forventes at være tilstrækkeligt normerende for administrationen. Da der ikke har været forhold, som har begrundet, at den hidtidige praksis med at fastsætte vejledende kriterier med hjemmel i § 14, stk. 1, burde ændres, er ændringen af kriterierne for tjærestoffer (PAH) i december 2005 sket med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 14, stk. 1.

Det har derfor ikke været nødvendigt at udstede en bekendtgørelse om ændringen. Miljøstyrelsen udsendte i december 2005 en vejledende skrivelse med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 14, stk. 1, til amterne om anvendelse af ændrede kriterier for indholdet af tjærestoffer (PAH) i jord til brug for amternes afgørelse om kortlægning af tjæreforurenedede grunde. Når vejledninger er meddelt, tilrettelægger myndighederne deres administration derefter, og ændringerne kan således siges at have fået virkning eller at være trådt i kraft fra det tidspunkt.

Kommentar til afslutning

Jeg er ikke enig i Peter Paghs kritik af, at lovforslaget ikke fører til forenklinger og lettelser for borgerne. Et af de centrale elementer er, at de lettere forurenedede grunde ikke længere skal kortlægges som enkeltejendomme i matrikelregisteret. I stedet indføres en generel samlet klassifikation af de lettere forurenedede områder. Kompetencefordelingen vil blive klar, idet kommunerne vil stå for områdeklassificeringen, mens de kommende regioner vil få myndighedskompetencen i forhold til de kraftigere forurenedede grunde, som fortsat kortlægges i matrikelregisteret.

Peter Paghs mener, at forslaget giver myndighederne øget mulighed for at kræve, at bygherrer gennemfører forureningsundersøgelser. Jeg antager, at kommentaren vedrører anmeldeligt for flytning af jord, som er knyttet til den foreslåede områdeklassificering. Det er min opfattelse, at det er fornuftigt, at vi med anmeldesystemet sikrer, at jord ikke flyttes til steder, hvor det på grund af en ikke kendt forurening kunne skabe problemer. Undersøgelsesomfanget skal naturligvis ikke være større end nødvendigt. Arbejdsgruppen, som skal udarbejde forslag til bekendtgørelse og standardskabelon for kommunernes fremtidige regulativer for flytning af jord, arbejder derfor bl.a. med at udarbejde forslag til retningslinier for, hvilke krav der skal stilles til dokumentation.

Jeg formoder, at Peter Paghs kommentarer om, at lovforslagets § 72b, stk. 5 om miljøministerens mulighed for at indføre en art grundejeransvar bygger på, at der i forslaget er givet miljøministeren mulighed for at sætte regler om "opretholdelse" af foranstaltninger efter stk. 1-4 i samme paragraf. Paragrafen vedrører sikring af det øverste 50 cm jordlag eller etablering af varig fast belægning ved ændringer af arealanvendelser eller byggearbejder til boliger, børneinstitutioner og lignende. Jeg kan oplyse, at forslaget om at give ministeren hjemmel til at fastsætte regler om "opretholdelse" af foranstaltninger er begrundet i et ønske om at give mulighed for at fastsætte regler, som sikrer, at etablerede varige belægninger ikke uden videre kan fjernes, hvis arealet ikke på anden vis sikres.