



ER DIN BOLIGGRUND FORURENET

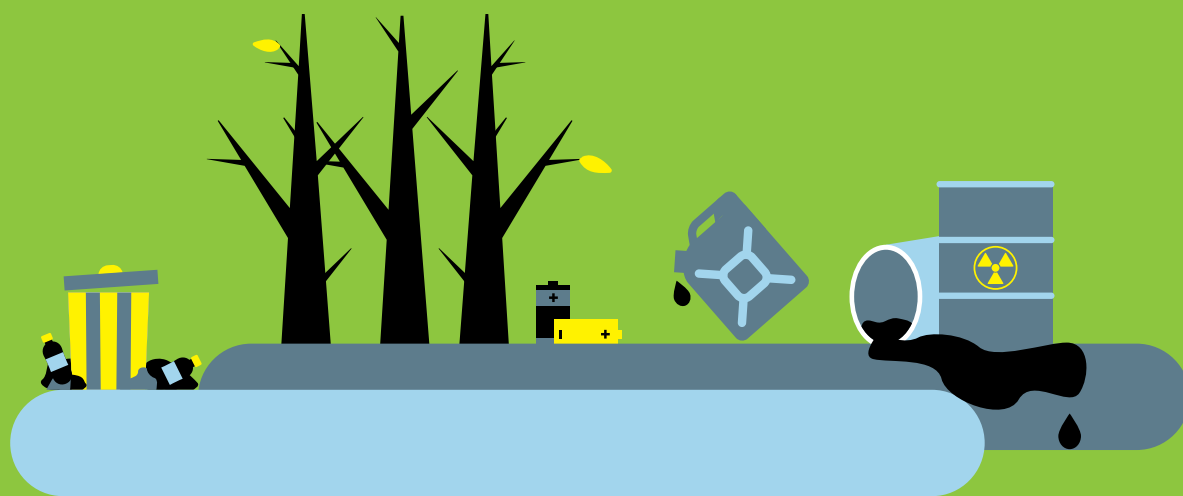


Kortlægning
af jordforurening

DANSKE
REGIONER



Regionerne i Danmark har ansvaret for indsatsen over for jordforurening. Regionerne skal finde, undersøge og oprense de forurenede grunde for at sikre rent drikkevand, menneskers sundhed og vandmiljøet.



Kortlægning af jordforurening

Jordforurening kan være til skade for mennesker og miljø. Derfor registrerer regionerne de grunde, hvor vi enten forventer eller ved, at jorden er forurenede. Det kalder vi kortlægning af jordforurening.

Kortlægningen hjælper os med at holde styr på forurenede og muligt forurenede jord ved gravearbejde og byggeri, så vi undgår at skabe nye problemer andre steder.

Historie

Jordforurening stammer typisk fra virksomheder, som gennem tiden har brugt olie og andre kemikalier. Utætte tanke eller ødelagte kloakledninger kan også være skyld i, at olie og kemikalier har forurenede jorden eller grundvandet.

I dag er der bygget boliger på mange af de grunde, hvor der tidligere har været fx autoværksted, benzinsalg eller losseplads. Hvis den tidligere virksomhed har forurenede jorden, kan det få betydning for den nuværende brug af hus og have.

Regionen indsamler oplysninger

Regionen indsamler systematisk oplysninger om aktiviteter, som kan være årsag til jordforurening.

Vi indsamler oplysningerne ud fra de erfaringer, vi har med jordforurening fra forskellige brancher, og vi finder typisk oplysningerne i gamle telefonbøger, byggesager og miljøarkiver.

Vi kortlægger grunden som muligt forurenede, hvis der har været aktiviteter, som kan have forurenede jorden.

Hyppige spørgsmål

Skal du betale for forureningen?

Hvis du selv har forurenede, vurderer kommunen, om du kan blive pålagt at betale for undersøgelse og oprensning af forureningen.

Hvis du ikke har forurenede, kommer du kun til at betale, hvis du vil ændre anvendelsen, bygge eller grave i det forurenede område. Her kan du komme til at betale for undersøgelse, oprensning eller særlige tiltag.

Må du sælge huset, hvis grunden er kortlagt?

Du må godt sælge dit hus, men du har pligt til at oplyse køber om, at grunden er kortlagt.

Hvad betyder kortlægningen for dig?

Du kan fortsat bruge grunden, som du plejer. Hvis forureningen betyder, at du skal følge nogle særlige regler, får du besked fra regionen. Som grundejer har du nogle pligter:

- **Flytte jord.** Du skal kontakte kommunen, hvis du ønsker at flytte jord fra grunden.
- **Bygge og grave.** Du skal have en særlig tilladelse fra kommunen til byggeri og gravearbejde. Tilladelsen kan stille krav til undersøgelser og andre tiltag, som du selv skal betale. Derudover skal du også huske at søge kommunen om byggetilladelse.
- **Ændre anvendelse.** Du skal også have en særlig tilladelse fra kommunen, hvis du ønsker at ændre brugen af grunden. Hvis der fx både er bolig og erhverv på din grund, kræver det tilladelse at indrette erhvervsdelen til bolig. Tilladelsen kan stille krav til undersøgelser og andre tiltag, som du selv skal betale.
- **Information.** Du skal orientere eventuelle lejere og købere om kortlægningen, og hvad den betyder for dem.

Du skal ikke søge om tilladelse til almindeligt havearbejde.

Kortlægning af jordforurening sker på to niveauer

- Muligt forurenede jord kortlægges på vidensniveau 1
- Forurenede jord kortlægges på vidensniveau 2

§ Kortlægning på vidensniveau 1

Din grund er måske forurenet

Regionen kortlægger en grund på vidensniveau 1, når vi ved, at der har været aktiviteter på grunden, som gør, at jorden kan være forurenet. Det kan fx være, når en virksomhed har brugt kemikalier eller har haft olietanke og vaskepladser.

Hvad sker der så?

Når der er bolig på din grund, har du som udgangspunkt ret til at få grunden undersøgt, hvis du beder regionen om det. Regionen skal udføre undersøgelsen inden for et år, fra du har bedt om det. Hvis du ikke beder om en boligundersøgelse, vil regionen undersøge grunden på et senere tidspunkt.

Der kan være situationer, hvor muligheden for boligundersøgelse bortfalder, eller hvor grunden kun undersøges delvist. Det gælder, hvis regionen vurderer, at den mulige forurening ikke udgør en risiko for anvendelsen til bolig.

Kort om undersøgelsen

Undersøgelsen skal afklare, om grunden er forurenet. Undersøgelsen består af borer, hvorfra vi udtager prøver af jord, vand og luft, som bliver analyseret.

Ikke forurenet eller lettere forurenet

Viser undersøgelsen, at din grund ikke er forurenet, udgår den af kortlægningen. Det vil sige, at grunden ikke længere er kortlagt.

Hvis jorden er lettere forurenet, udgår grunden også af kortlægningen, og regionen giver dig gode råd om brug af hus og have. Lettere forurenet jord betyder, at forureningen er så beskeden, at den ikke udgør en risiko, hvis du følger rådene.

Selv om grunden ikke er kortlagt, skal du alligevel give kommunen besked, inden du flytter jorden. Du skal også kontakte kommunen, hvis du vil bygge på lettere forurenet jord.

Byområder

En stor del af jorden i byerne betragtes som lettere forurenet. Det er kommunerne, der udpeger de områder, hvor jorden er lettere forurenet, og områderne kaldes områdeklassificerede.

Forurenet

Viser undersøgelsen, at grunden er forurenet, kortlægger vi den på vidensniveau 2.

Kortlægningen offentliggøres

Regionen informerer grundejeren om kortlægningen. Vi orienterer også kommunen, og vi offentliggør oplysningerne på vores hjemmeside og på Danmarks Miljøportal.

Hvad kan du selv gøre?

Du kan selv undersøge grunden

Du kan selv betale for at få lavet en forureningsundersøgelse, hvis du ikke kan vente på regionens undersøgelse, eller vi har vurderet, at du ikke har ret til en undersøgelse betalt af regionen. Vi anbefaler, at du benytter et rådgivende firma, der har erfaring med at undersøge forurenede grunde.

Hvis formålet med undersøgelsen er, at du vil have din grund ud af kortlægningen, skal du også kontakte regionen. Det skal du gøre for at sikre, at de krav, regionen stiller til undersøgelsen, er opfyldt. Derfor er det en god idé, at vi godkender oplægget til undersøgelsen, inden du sætter den i gang. Vi giver i det hele taget gerne gode råd til processen.

§ Kortlægning på vidensniveau 2

Når din grund er forurenet

Regionen kortlægger en grund på vidensniveau 2, når vi ved, at jorden er forurenet. Enten fordi en undersøgelse viser det, eller fordi forureningen umiddelbart kan ses. Vi kortlægger kun den del af grunden, der er forurenet.

Hvis du selv kan have forurenet grunden, giver vi sagen videre til kommunen, som skal vurdere, om du kan blive pålagt at betale for flere undersøgelser og for oprensning.

Hvis der er en ansvarlig forurener, skal regionen som udgangspunkt ikke foretage flere undersøgelser eller rense op.

Hvad betyder det for din brug af hus og have?

Når boliggrunden er kortlagt på vidensniveau 2, tildeler vi grunden en kategori: F0, F1 eller F2, der fortæller, om forureningen betyder noget for din brug af hus og have eller ej. Det hedder nuancering og er en slags tilstandsrapport for jorden på din grund. Nuanceringen kan gøre det lettere at sælge, købe og belåne en forurenet boliggrund.

Vi skelner mellem forurening, som betyder noget for brug af hus og have, og forurening, som ikke betyder noget. De tre kategorier er:

- **F0:** Jordforurening, som ikke har nogen sundhedsmæssig betydning for brug af hus og have.
- **F1:** Jordforurening, som ikke har nogen sundhedsmæssig betydning for brug af hus og have, hvis du blot følger nogle enkle råd som fx at dække bar jord og lægge bund i sandkasser.
- **F2:** Jordforurening, som kan have sundhedsmæssig betydning for brug af hus og have, eller som skal undersøges nærmere.

F2 betyder ikke nødvendigvis, at forureningen udgør en risiko for brug af hus og have. F2 betyder ofte, at forureningen endnu ikke er undersøgt tilstrækkeligt til, at regionen kan vurdere risikoen.

Hvad gør vi ved forureningen?

Ofte er der ingen sundhedsfare ved at bo på en forurenet grund, hvis forureningen ligger dybt nede i jorden. I de tilfælde undersøger vi ikke yderligere. Grunden er kortlagt på vidensniveau 2 for at sikre, at der tages højde for forureningen ved byggeri eller gravearbejde i fremtiden.

Risiko

Hvis forureningen på din grund udgør en risiko for menneskers sundhed, drikkevandet eller vandmiljøet, undersøger vi den nærmere. Viser undersøgelser, at der er en risiko, renser vi forureningen helt eller delvist op, så der ikke længere er nogen risiko.

Restforurening

Vi renser først de grunde op, hvor risikoen er størst. Grundene bliver sjældent rensede helt op. Vi fjerner kun den del af forureningen, der udgør en risiko, og der bliver ofte efterladt en restforurening. Når vi er færdige, vurderer vi igen kortlægningen og nuanceringen (F0, F1 og F2).

I nogle tilfælde renser vi helt op, og grunden udgår af kortlægningen.

Kortlægningen offentliggøres

Regionen informerer grundejeren om kortlægningen. Vi orienterer også kommunen og Skat, og vi offentliggør oplysningerne på vores hjemmeside og på Danmarks Miljøportal.



Hvad kan du selv gøre?

Du kan selv undersøge forureningen nærmere

Du kan selv betale for at få undersøgt forureningen nærmere, hvis du fx ønsker at få afklaret, om nuanceringen kan ændres fra F2 til F1 eller F0. Vi anbefaler, at du benytter et rådgivende firma, der har erfaring med at undersøge forurenede grunde. Inden du går i gang, er det en god idé at kontakte regionen for at sikre, at regionens krav til undersøgelsen er opfyldt.

Du kan søge om oprensning gennem værditabsordningen

Hvis forureningen på din boliggrund kan udgøre en risiko, og du ikke kendte til forureningen, da du købte grunden, kan du på visse betingelser søge regionen om at få grunden tilmeldt værditabsordningen. Ordningen kan hjælpe dig til hurtigere at få undersøgt forureningen på din grund. Viser undersøgelsen, at der skal renses op, omfatter ordningen også en oprensning, hvor du selv betaler en mindre del af udgiften. Der er dog ventetid på at få rensset grunden op.

Hvis du fx overvejer at sælge din grund, kan du spørge regionen, om grunden kan blive tilmeldt værditabsordningen. Det er nemlig sælgeren, der skal søge. Kontakt regionen, hvis du vil vide mere.

Du kan selv fjerne forureningen

Hvis du selv vil betale for at få fjernet forureningen, skal du kontakte kommunen, inden du går i gang. Vi anbefaler, at du benytter et rådgivende firma, der har erfaring med at rense forurenede grunde op.

Hvis formålet med oprensningen er, at du vil have din grund ud af kortlægningen, skal du også kontakte regionen. Det skal du gøre for at sikre, at de krav, regionen stiller til oprensningen, er opfyldt. Derfor er det en god idé, at vi godkender oplægget til oprensningen, inden du sætter den i gang. Vi giver i det hele taget gerne gode råd til processen.

Hvem skal du spørge om hvad?

Regionerne samarbejder med kommunerne på jordforureningsområdet. Her får du et overblik over, hvem du skal spørge om hvad.

Spørg regionen om kortlægning

Det er regionen, der er kortlægningsmyndighed. Derfor skal du kontakte regionen, når du har spørgsmål, der handler om kortlægning og nuancering af forurening. Det gælder også, hvis du har spørgsmål til undersøgelse, oprensning og værditabsordningen.

Spørg kommunen om gravearbejde, byggeri og flytning af jord

Hvis du vil ændre anvendelsen, bygge eller grave på en kortlagt grund, skal du søge om tilladelse hos kommunen. Vil du flytte jord væk fra grunden, skal du også kontakte kommunen.



Kortlægning af jordforurening sker i flere trin

Regionens arbejde indeholder typisk følgende trin:

Indsamling af oplysninger om kilder til forurening



Mulig forurening



Kortlægning på vidensniveau 1



Mulig risiko



Undersøgelse



Forurening



Kortlægning på vidensniveau 2 og nuancering



F2: Forurening, der kræver indsats



Flere undersøgelser og evt. oprensning



Restforureningen er fortsat kortlagt på vidensniveau 2



Ingen kilder til forurening, ingen kortlægning



Regionen vurderer, at den mulige forurening ikke udgør en risiko for hus og have, ingen undersøgelse



Ingen forurening, grunden udgår af kortlægningen



Lettere forurening, grunden udgår af kortlægningen



F0: Forurening uden betydning for brug af hus og have



F1: Forurening uden betydning for hus og have, hvis du følger nogle enkle råd



Forurening fjernet, grunden udgår af kortlægningen





Mere information:

Få mere at vide om jordforurening, kortlægning, undersøgelser og oprensninger på:

- Region Hovedstaden: www.regionh.dk
- Region Midtjylland: www.regionmidtjylland.dk
- Region Nordjylland: www.rn.dk
- Region Sjælland: www.regionsjaelland.dk
- Region Syddanmark: www.regionsyddanmark.dk
- Regionernes Videncenter for Miljø og Ressourcer: www.miljoeogressourcer.dk

- Miljøstyrelsen: www.mst.dk
- Danmarks Miljøportal: www.miljoeportal.dk
- Lov om forurennet jord: www.retsinformation.dk



Regionerne i Danmark kortlægger, undersøger og oprensner forurennet jord. Formålet er at sikre rent drikkevand og menneskers sundhed i boliger, børneinstitutioner og på legepladser – og at beskytte vandmiljøet i søer, vandløb, havet og natur.

Regionerne og Regionernes Videncenter for Miljø og Ressourcer har i fællesskab udarbejdet denne pjece.

Udgivet i 2017, opdateret i 2021



REGION NORDJYLLAND
– i gode hænder

midt
regionmidtjylland



Region Syddanmark

REGION
SJÆLLAND
– vi er til for dig

REGION
H
Region
Hovedstaden

DANSKE
REGIONER

