

Gravearbejde og reetablering

Vi går snart i gang med at fjerne forurenede jord fra din ejendom. Vi fjerner kun den jord, som kan udgøre en kontaktrisiko. I denne folder kan du læse mere om forløbet før, under og efter gravearbejdet.

Inden selve gravearbejde

Indledningsvis afholder vi opstartsmøde, hvor vores rådgiver også deltager. På mødet vil du få information om det kommende forløb, og vi vil sammen med rådgiveren foretage en besigtigelse af ejendommen. Her foretager vi en indledende registrering af planter, befæstelser (f.eks. fliser, bede m.v.), løsøre samt bygninger.

Senere vil vi, sammen med entreprenør, gartner og dig, udarbejde en liste over:

- Plantetyper, antal og omfang
- Flisetyper, tilstand og antal
- Carporte, skure, drivhuse m.v., tilstand og fundament



Vi tager fotos som dokumentation for områdets tilstand. På den måde sikrer vi, at arealet kan blive indrettet som tidligere, når gravearbejdet er fuldført.



Vi fjerner normalt alle planter og hække i graveområdet. Hække og hegn i skel og træer på ejendommen fjerner vi dog ikke nødvendigvis. Vi tillader normalt, at der kan bevares et træ indenfor graveområdet, men dette beror på en konkret vurdering fra projektets anlægsgartner. Ikke alle træer kan klare, at der fjernes jord fra rodnettet.

Løsøret skal du selv fjerne. Skure uden fundament og halvtage, hegn og lignende tager vi som udgangspunkt ned og sætter op igen bagefter. Hvis delene er i så dårlig stand, at de ikke kan sættes op igen, giver vi i reglen en mindre erstatning.

Grunden bliver til byggeplads

Det er entreprenøren der udfører rydning og afgravning af jord på din ejendom for os. Det kan se voldsomt ud undervejs, men der er også reelt tale om en byggeplads, når afværgeprojektet er i gang. Vi tager størst muligt hensyn, men som grundejer må du indstille dig på, at det vil kunne ses at vi har fjernet forurenede jord. Det betyder også, at du ikke kan anvende udenomsarealerne i den periode, hvor arbejdet foregår. Det kan være nødvendigt i en periode at parkere væk fra huset og at flytte f.eks. postkassen og skraldespande. En adgangsvej til huset vil dog altid være sikret i den tid, der arbejdes på grunden.

Gravearbejdets omfang

Som udgangspunkt graver vi den øverste halve meter forurenede jord væk på ubefæstede arealer, da den kan udgøre en kontaktrisiko. Bagefter tilføjer vi en halv meter ren jord. I visse tilfælde graver vi ikke jord af, men fylder i stedet en halv meter ren jord ovenpå. Forurening under den øverste halve meter jord bliver ikke fjernet, da den ikke udgør en kontaktrisiko.

Arealer, der ikke bliver renset op

Forurenede jord under bygninger, udestuer, befæstede indkørsler, havegange, terrasser, carporte, faste skure og lignende bliver ikke gravet væk, da risikoen for, at personer kommer i kontakt med jorden her, er lille. Områder, hvor der kun er lettere forurenede jord, bliver som udgangspunkt heller ikke renset op.

Efterladt jordforurening

Bliver der efterladt en rest af forurening på ejendommen – enten under en halv meters dybde eller under bygninger, befæstede arealer eller lignende – vil hele eller dele af ejendommen stadig stå kortlagt som forurenede. Så får ejendommen en boligerklæring og en ændret nuancering, som forklarer, at forureningen er uden betydning for anvendelsen.

Du kan vælge mellem tre modeller for genopretning af arealet, hvor vi har gravet forurening væk:

Model 1:

Vi reetablerer som udgangspunkt arealet, så det får den tidligere udformning eller et tilsvarende omfang, dog bliver planterne i planteskolestørrelse. Og sandsynligvis kan der forekomme variationer.

Model 2:

Vi reetablerer lette konstruktioner og eventuelle belægninger svarende til tidligere udformning. Vi anlægger græsplænen ved såning af græsfrø, mens du selv planter haven til.

Model 3:

Vi fylder jord op til det oprindelige terrænniveau og lette konstruktioner reetableres, mens du selv lægger fliser og planter haven til. Vi sætter altid nye hækplanter i skellet, hvis en hæk er blevet fjernet på grund af gravearbejdet.



Ved model 2 og 3 udbetaler vi et beløb, der svarer til de planter (i planteskolestørrelse) og fliser, som blev fjernet fra arealet ved afgravningen. Dog betaler vi ikke for det arbejde, som du selv udfører eller får udført. Hvilken model du vælger, skal du aftale skriftligt med os, inden vi går i gang med gravearbejdet.

Efter afsluttende gravearbejde

Hvis der bliver efterladt forurenede jord under den øverste halve meter jord, lægger vi et signalnet ud, der adskiller den forurenede jord fra de udlagte rene materialer.



Vi lægger jord tilbage

Opfyldning og opbygning med ren jord beslutter vi i samråd med anlægsgartneren. Den opfylder altid de gældende normer. Dog kan den tilkørte jord godt være mere sandet eller muldet end den jord, der tidligere var i haven, ligesom den vil kunne indeholde ukrudtsfrø. Det kan ikke garanteres, at der ikke vil kunne forekomme æg fra snegle, vårfluelarver eller lignende insekter i den tilkørte muld. Skal der lægges fliser på et areal, kan vi i stedet lægge 50 cm bundsikringsgrus under.



Nye planter

Planter, træer og hække bliver udplantet i planteskolestørrelse. I de skel, hvor hækplanterne er blevet fjernet under rydningen, sætter vi nye hækplanter – som regel i størrelsen 80 cm's højde. Vi udplanter og sår normalt græs på de tidspunkter af året, hvor det er bedst.

Planter, der går ud inden for et år, får du erstattet. Vælger du en model for reetablering hvor du selv står for indkøb og udplantning, erstatter vi dog ikke planter der går ud. Vær opmærksom på, at planteløg vil blive fjernet i forbindelse med entreprisen og ikke vil blive erstattet.

1 års eftersyn

Efter et år holder vi et eftersyn for at vurdere tilstanden på ejendommen.

De første år

De første år kan det være vanskeligt at dræne de nyplantede arealer. Græsplæner og planter kan være længe om at komme i gang. En årsag kan være, at den tilførte jord ikke indeholder samme mængde organisk materiale, ormehuller og rodgange, som den fjernede jord gjorde.

Det er vigtigt, at du er indstillet på, at jorden i haven kan være meget blød i en periode efter anlægsarbejdet, indtil den "sætter sig". Dette vil især være gældende efter perioder med nedbør. Det er vigtigt, at du undlader at færdes på arealerne når jorden er blød, da det for eksempel vil kunne forårsage huller og ujævnheder i den færdige græsplæne. De nye beplantninger i haven vil kræve ekstra opmærksomhed og pasning i den første tid. Du skal derfor være indstillet på, at der vil være ekstra arbejde forbundet med vanding, gødskning og lugning. Planter vokser bedre, hvis deres rødder har gode arbejdsforhold. De skal have let ved at trænge igennem jorden, og der skal være tilpas med luft og vand i jorden.

Du kan forbedre jorden i din have på forskellige måder:

- Holde jorden dækket med planter eller brunt dække
- Sørge for gode forhold for regnormene
- Dyrke planter, som har dybe rødder, da de løsner jorden
- Løsne jorden ved at grave den igennem

Lettere forurenede jord

Når forureningen er gravet væk, kan der i nogle områder være lettere forurenede jord tilbage. Din kommune kan vejlede dig om, hvilke forholdsregler du skal tage over for kontakt med lettere forurenede jord.

Øvrige oplysninger

Ved skader på materiel

Opstår der skader på materiel på ejendommen, erstatter vi det normalt. Bemærk, at det er dit ansvar at vise, hvor ledninger og rørføringer på ejendommen ligger. Normalt kan vi ikke tage ansvar for skader på ledninger/rørføringer på ejendommen, hvis vi ikke har fået deres placering anvist af dig. Hvis der sker skader på nedtagne dele, for eksempel halvtæg og hegn, får du skaderne udbedret eller erstattet.

Erstatningen bliver fastsat efter en konkret vurdering af materielernes og bygningsdelenes alder og stand.

Løbende dialog

Vi er altid åbne for en snak om forløbet af gravearbejdet på din ejendom. Og vi søger at være fleksible over for de ønsker, du måtte have. Du kan også vælge helt at takke nej til tilbuddet om oprensning, hvis du ikke kan godkende planen for arbejdet.

Fakta

Boligerklæringer:

Er gravearbejdet afsluttet, uden at hele forureningen er fjernet, vil ejendommen forblive kortlagt. Det vil sige, at ejendommen fortsat er registreret som forurenede. I det tilfælde vil du få en boligerklæring. Den fortæller, at den forurening, der er tilbage efter gravearbejdet, er uden betydning for den nuværende anvendelse af ejendommen.

Nuancering af forurening:

Når vi har kortlagt forurening på boligejendomme, vurderer vi, i hvilket omfang forureningen udgør en risiko for anvendelsen af boligen. Vurderingen kaldes en nuancering af forureningen. Nuanceringen fremgår af den afgørelse, du får tilsendt, når gravearbejdet er afsluttet. Nuanceringen skal gøre det nemmere for blandt andet långivere at vurdere, hvilken risiko de løber ved at give lån i en ejendom. Vores erfaring er, at ordningen har gjort det nemmere at få lån i de forurenede ejendomme, hvor forureningen ikke udgør en risiko for anvendelse til bolig.

VIL DU VIDE MERE OM JORDFORURENING?

Så kan du læse mere under klima, miljø og jordforurening på vores hjemmeside

www.regionsjaelland.dk