

Længerevarende § 8-vilkår

Pouel Pedersen

tidl. Københavns Kommune og Miljøklagenævnet

Samarbejds møde med kommunerne om jordforurening
i Region Hovedstaden, 16. marts 2016

Oversigt

- Hvad er længerevarende vilkår?
- Hvilke problemer er der ved længerevarende vilkår?
- Hvilke krav stilles til længerevarende vilkår?
 - gode vilkår, uhensigtsmæssige vilkår og ulovlige vilkår

Referencer:

- Jordforureningslovens § 8, stk. 8 (tidl. stk. 7)
- Håndbog i Jfl § 8, pkt. 7.1.3, 8.2.1, 9.4, 9.4.1, 9.4.9, 9.5.4

Hvad er længerevarende vilkår?

Ingen definition i Jfl § 8, stk. 8, eller lovbemærkningerne, dog nævnt ”etablering el. bevaring og vedligeholdelse af særlige membraner, ventilation under bygninger o.lign.”

Bud på definition:

Et vilkår, der ikke kan konstateres opfyldt, når bygge- eller anlægsprojektets udførelsesfase er afsluttet.

Et længerevarende vilkår kan

- have en afgrænset tidshorisont,
- være koblet til bestemte begivenheders indtræden,
- gælde uden tidsbegrænsning, ofte i hele bygningens levetid.

Hvad gælder iflg. Jfl for længerevarende vilkår?

- bindende for den til enhver tid værende ejer eller bruger af arealet (kan være en anden end bygherren), § 8, stk 8
- kan tinglyses – for kommunens regning, § 8, stk. 8, se § 8-håndbogen pkt. 8.2.1.
- kommunen fører tilsyn med vilkårets overholdelse, se lovens § 65, stk. 1, nr. 3, og håndhæver, se § 8-håndbogen pkt. 9.5.2 og 9.5.4.

Eksempler på længerevarende vilkår

- opretholde og vedligeholde tilstand, fx belægning, beplantning, jorddække, markeringsnet, betondæk, membran, adgangshindring, skiltning
 - ventilation, ventilérbart dræn, aktiv ventilation
 - pumpning, drift af in situ anlæg
 - monitere fx i dræn, afkast, indeklime, grundvand
 - opretholde permanente målepunkter
 - afrapportere monitoring, drift og vedligeholdelse
 - supplerende tiltag, hvis grænseværdier overskrides
 - ofte flere i kombination, og med andre, forudgående afværgetiltag
- Se § 8-håndbogen, især 7.1.3

Juridiske krav til vilkår – håndbogen pkt. 9.4.9

- hjemmel i Jfl. § 8, stk. 4
 - individuel, konkret vurdering
 - krav om saglighed
 - ikke strengere end off. indsats i sammenlignelig sag
 - **proportionalitet**
 - **klarhed, præcision, bestemthed**
 - begrundelse
- længerevarende vilkår kan oftere blive ramt af disse krav

Gode contra uhensigtsmæssige vilkår

- stærk faglig fundering
- udtømmende opregning af krav til projektet
- udtømmende beskrivelse af de enkelte krav
- tilstandskrav (resultatkrav) frem for udførelseskrav
- klar beskrivelse af, hvad der skal gøres, hvis krævede afværgeforanstaltninger viser sig utilstrækkelige – fx hvis monitoring viser overskridelse
- kan kontrolleres og håndhæves
- sikrer, at alle vigtige afværgeforanstaltninger er udført, før eller tidligt i projektets udførelsesfase.
- ingen eller få længerevarende, kontrolkrævende vilkår.

Konklusion

- vær restriktiv med længerevarende vilkår
- gå efter den fagligt rigtige og forsvarlige løsning
- brug kun længerevarende vilkår, hvis der ikke er et realistisk alternativ
- sørg for robust realisme, hvis du udformer længerevarende vilkår
 - du skal tro på, at de vil blive efterlevet i hele deres gyldighedsperiode, når bygherren er over alle bjerge.
- vær meget omhyggelig med klarhed, bestemthed og proportionalitetsvurdering, hvis du laver længerevarende vilkår – alt skal tænkes med, prissættes og vurderes.
- gør dem tilsynsvenlige – kræv fx rapporter efter fast plan