

Er din boliggrund forurenet

Kortlægning
af jordforurening

”Regionerne i Danmark har ansvaret for indsatsen over for jordforurening. Regionerne skal finde, undersøge og oprense de forurenede grunde for at sikre menneskers sundhed og det grundvand, vi bruger til drikkevand.”

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.

Historie

Jordforurening stammer typisk fra virksomheder, som gennem tiden har brugt olie og 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 f.eks. autoværksted, benzinsalg eller losseplads. Hvis den tidligere virksomhed har forurenede jorden, kan det få betydning for 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.

Kan du sælge huset?

Du kan 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 dog også selv 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 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 foruren

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

Hvad sker der så?

Du har ret til at få grunden undersøgt, hvis du beder regionen om det. Regionen skal udføre undersøgelsen inden for et år, fra du søger om det. Hvis du ikke beder om en undersøgelse, vil regionen undersøge grunden på et senere tidspunkt.

Kort om undersøgelsen

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

Ikke foruren eller lettere foruren

Viser undersøgelsen, at din grund ikke er foruren, udgår den af kortlægningen. Det vil sige, at grunden ikke længere er kortlagt. Hvis jorden er lettere foruren, er din grund heller ikke kortlagt mere, og regionen giver dig gode råd om brug af hus og have. Selv om grunden ikke er kortlagt, skal du alligevel give kommunen besked, hvis du flytter jorden. Du skal også kontakte kommunen, hvis du vil bygge på lettere foruren jord.

Foruren

Viser undersøgelsen, at grunden er foruren, kortlægger vi den på vidensniveau 2. Hvis du selv kan have foruren grunden, giver vi sagen videre til kommunen. Kommunen vil så vurdere, om du kan blive pålagt at betale for flere undersøgelser og for oprensning.

Kortlægningen offentliggøres

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

Hvad kan du selv gøre?

Hvis du selv vil undersøge, om din grund er foruren

Du kan selv få lavet en forureningsundersøgelse, hvis du ønsker, at det skal gå hurtigere, end regionen kan gøre det. Vi anbefaler, at du benytter et rådgivende firma, der har erfaring med at undersøge forurenede grunde, og det skal du selv betale. 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 ide, 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 foruren

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

Hvad betyder det for din brug af hus og have?

Når boliggrunden er kortlagt på vidensniveau 2, tildeler vi grunden en kategori: F0, F1 og F2, der fortæller, om forureningen betyder noget for din brug af hus og have. Det hedder nuancering og er en slags tilstandsrapport for

jorden på din grund. Nuanceringen kan gøre det lettere at sælge, købe og belåne en forurenede 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 følger nogle enkle råd. Råd som f.eks. 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 ved 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 på din grund?

Ofte er der ingen sundhedsfare ved at bo på en forurenede 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 mennesker eller det grundvand, vi bruger til drikkevand, undersøger vi den nærmere. Viser undersøgelser, at der er en risiko, renser vi forureningen op.

Restforurening

Vi renser først de grunde op, hvor risikoen er størst, og grundene bliver sjældent rensede helt op. Vi fjerner kun den del af forureningen, der udgør en risiko for boligen eller for grundvandet, og der bliver ofte efterladt en restforurening. Når vi er færdige, vurderer vi igen kortlægningen og forureningskategorien.

I nogle tilfælde renser vi helt op, og grunden er så ikke længere kortlagt.

Byområder

En stor del af jorden i byerne betragtes som lettere forurenede. Det hedder områdeklassificering. Det er kommunen, der udpeger de områder, hvor jorden er lettere forurenede.

Den lettere forurenede jord er ikke kortlagt, men du skal alligevel give kommunen besked, hvis du flytter jord fra din grund. Du skal også kontakte kommunen, hvis du vil bygge på lettere forurenede jord.

Kortlægningen offentliggøres

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

Hvad kan du selv gøre?

Værditabsordningen

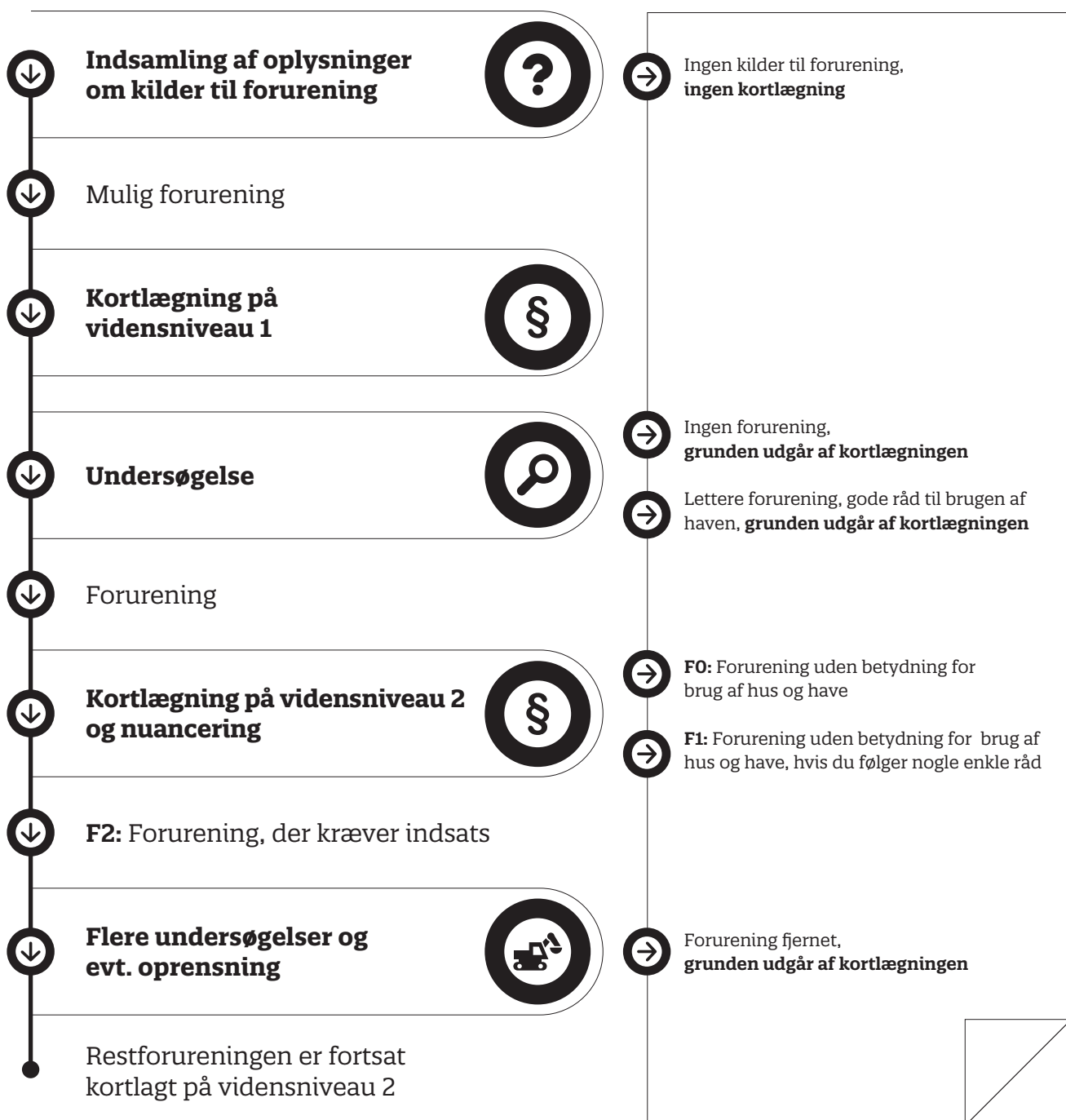
Hvis din boliggrund er forurenede, og du ikke kendte til forureningen, da du købte grunden, kan du på visse betingelser søge regionen om at få din grund tilmeldt værditabsordningen. Ordningen hjælper dig til hurtigere at få undersøgt forureningen på din grund, og den omfatter også en oprensning, hvor du selv betaler en del af udgiften. Der er dog lang ventetid på at få rensede grunden op. Inden du sælger din grund, kan du undersøge, om din grund kan blive tilmeldt værditabsordningen. Kontakt regionen, hvis du vil vide mere.

Du kan selv fjerne forureningen

Hvis du selv vil fjerne 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, og det skal du selv betale. 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 ide, at vi godkender oplægget til oprensningen, inden du sætter den i gang. Vi giver i det hele taget gerne gode råd til processen.

Kortlægning af jordforurening sker i flere trin

Regionens arbejde med kortlægning indeholder typisk følgende trin:



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. Det betyder, at du skal 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.

Mere information

Du kan læse mere om, hvordan vi kortlægger forurenede jord i "Lov om forurenede jord".

Mere at vide:

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

- Regionens hjemmeside: www.regionh.dk
- Miljøstyrelsen: www.mst.dk
- Regionernes Videncenter for Miljø og Ressourcer: www.miljoegressourcer.dk
- Danmarks Miljøportal: www.miljoportal.dk
- Lov om forurenede jord: www.retsinformation.dk

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

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

Udgivet i 2017