

F. t. l. vedr. forurenede jord

domsmæglere, advokater og realkreditinstitutter, i stand til bedre at vurdere de praktiske konsekvenser for anvendelsen af boligen, hvis grunden er forurenede.

Baggrunden for denne bestemmelse er et ønske om, i det omfang det er muligt, at mindske generne for ejerne af boligejendomme kortlagt på vidensniveau 2. Der tænkes i denne sammenhæng på gener for ejerne i relation til belåning og handel med fast ejendom.

Systemet til nuancering af kortlægningen af jordforurening inddeler boliggrundene i tre kategorier: F0, F1 og F2. F0 betyder, at forureningen ingen risiko udgør ved ejendommens aktuelle anvendelse som bolig. F1 betyder, at forureningen ingen risiko udgør ved ejendommens aktuelle anvendelse som bolig, hvis simpel rådgivning om ejendommens anvendelse efterleves. F2 betyder, at forureningen udgør eller kan udgøre en risiko ved ejendommens aktuelle anvendelse til bolig, eller at der ikke foreligger viden nok til en nuancering af kortlægningen.

Nuanceringen af kortlægningen sker ud fra samme teknisk-faglige baggrund som kortlægningen.

Der skal ikke udarbejdes et særligt dokument ved en hushandel, men der kan henvises til den F-kategori, som regionsrådet tidligere har tildelt boliggrunden.

Systemet er på frivilligt initiativ afprøvet i en række amter. Erfaringerne fra de amter, der har prøvet ordningen, viser, at nuanceringen af kortlægningen kan ske på det foreliggende grundlag og ikke kræver flere undersøgelser, end der traditionelt udføres som grundlag for kortlægning på vidensniveau 2. Et stort flertal af grunde bliver kategoriseret som F2 efter kortlægningsundersøgelsen. Først efter en videregående undersøgelse kan der for disse grunde tages stilling til, om de skal være F0 eller F1.

Realkreditrådet har støttet, at det afprøvede nuanceringsystem for vidensniveau 2-kortlagte ejendomme indarbejdes i jordforureningsloven. Det er rådets opfattelse, at nuanceringen af kortlægningen kan bidrage væsentligt til, at vidensniveau 2-kortlagte ejendomme, med de problemer der nu engang er knyttet til kortlægningen, kan rummes inden for det almindelige marked for omsætning af fast ejendom med de prisætningsmekanismer, der gælder her.

Forslaget forudsætter, at nuanceringen af kortlægningen foretages på grundlag af den foreliggende viden. Det betyder, at regionsrådet ikke skal foretage selvstændige undersøgelser med henblik på at kunne give en nuancering. Nuanceringen af kortlægningen er blot en forenklet og standardiseret måde, hvorpå de oplysninger, som myndigheden har om et givet vidensniveau 2-kortlagt areal, kan formidles.

Som eksempel på et område, hvor nuanceringen af kortlægningen vil få positiv betydning for grundejerne, kan nævnes de sager, hvor der er sket oprensning efter lovens særlige forsikringsordning for olietanke. Hvis det her ikke har været muligt at fjerne hele forureningen, vil der typisk kunne gives en nuancering af kortlægningen med F0, under forudsætning af at forureningen ikke udgør en aktuel indeklimalisiko. De grunde, som har stærkere forurening eller forurening med ikke-lav-mobile stoffer, skal fortsat kortlægges, også selv om forureningen ligger utilgængeligt (mere end ½ meter under terræn eller under befæstelse) og ikke udgør en indeklimalisiko. For disse grunde vil nuanceringen af kortlægningen være relevant, idet det er forureningsstatus for den tilgængelige jord, som afgør, om det bliver F0, F1 eller F2, når dybereliggende forurening ikke udgør en indeklimalisiko.

Der vil blive udarbejdet en vejledning til brug for nuanceringen af kortlægningen af vidensniveau 2-kortlagte boligejendomme.

Der er ikke mulighed for at klage over nuanceringen, jf. lovens § 16.

Ad § 12 a, stk. 2

Bestemmelsen indebærer, at regionsrådet skal revidere nuanceringen af kortlægningen, når der foreligger videregående undersøgelser eller andre nye relevante oplysninger, der gør dette muligt.

Ad § 12 a, stk. 3

Kortlægningen af ejendomme, der ikke er boligejendomme, men som er kortlagt på vidensniveau 2, og som overgår til boliganvendelse, samt boligejendomme, som ved lovens ikrafttræden den 1. januar 2007 er kortlagt på vidensniveau 2, skal efter skriftlig anmodning fra ejeren nuanceres efter stk. 1.

Ad § 12 a, stk. 4

Bestemmelsen indebærer, at regionsrådet skal underrette ejeren, kommunalbestyrelsen og skatteforvaltningen om nuanceringen af kortlægningen samtidig med underretningen om kortlægningen efter § 12, ved ændring af nuanceringen som følge af ny viden samt ved nuancering af kortlægningen efter stk. 3.

Bestemmelsen indebærer endvidere, at ejere skal underrette lejere om en nuancering af kortlægningen. Dette svarer til ejeres pligt efter lovens § 12 til at underrette lejere om kortlægning.

Regionsrådet skal ved en nuancering af kortlægningen oplyse om grundlaget herfor, herunder i hvilket omfang der kan forventes at ske en revision af nuanceringen, f.eks. ved ny viden. Ny viden kan være en