

# Er erhvervsgrunden forurennet?

Værd at vide om kortlægning af jordforurening



Videncenter  
for Jordforurening



REGION NORDJYLLAND

## Hvorfor kortlægger vi jordforurening?

Jordforurening kan være til skade for mennesker og miljø. For at forhindre de skadelige virkninger er det nødvendigt at vide, hvor forureningerne er. Derfor kortlægger regionerne de grunde, hvor vi enten forventer eller ved, at jorden er forurenet.

Formålet med vores arbejde er at sikre rent drikkevand, og at forurening ikke truer menneskers sundhed i boliger, børneinstitutioner og på offentlige legepladser. Kortlægningen hjælper desuden med at holde styr på forurenet og muligt forurenet jord ved gravearbejde og byggeri, så vi undgår at skabe nye problemer.

Regionerne kortlægger  
muligt forurenet jord på Vidensniveau 1  
og forurenet jord på Vidensniveau 2.

Jordforurening kan stamme fra virksomheder og industrien, som gennem tiden har brugt mange kemikalier. Selvom stofferne har været håndteret efter reglerne, er jorden og grundvandet forurenet mange steder i dag. Utætte tanke eller ødelagte kloakledninger kan også være skyld i, at olie og kemikalier har forurenet jorden.

Arbejdet med at kortlægge jordforurening er beskrevet i "Lov om forurenet jord". Loven har forskellige regler for boliggrunde og erhvervsgrunde.

Reglerne for erhvervsgrunde gælder også for  
institutioner, fritidshuse, rekreative  
og alment tilgængelige områder,  
ubebyggede grunde og landbrugsarealer.



## Hvad betyder kortlægningen for grunden?

I kan fortsat bruge grunden, som I plejer, hvis I ikke får besked om andet.

Som grundejere har I dog nogle pligter:

- I skal altid anmelde flytning af jord til kommunen.
- I skal ud over den almindelige byggetilladelse også have en særlig tilladelse fra kommunen til byggeri og gravearbejde, hvis grunden ligger i et område med værdifuldt grundvand, og forureningen kan true grundvandet. Den særlige tilladelse kan stille krav til undersøgelser og tiltag, som I selv skal betale.
- I skal altid have en særlig tilladelse fra kommunen, hvis I ønsker at ændre brugen af grunden til bolig, institution, offentlig legeplads, fritidshus eller alment tilgængeligt område. Tilladelsen kan stille krav til undersøgelser og tiltag, som I skal betale.
- I skal orientere eventuelle lejere om kortlægningen, og hvad den betyder for dem.
- I skal orientere eventuelle købere om kortlægningen.
- I kan blive pålagt at lægge fliser eller hegne et areal ind, hvis I har offentligt tilgængelige udendørsarealer, som er forurenede. Det nedsætter risikoen for, at forureningen skader mennesker.

## Kan I blive pålagt selv at undersøge og rense grunden?

I kan som hovedregel ikke blive pålagt at undersøge eller fjerne en forurening, hvis I ikke selv er forurenere. En virksomhed i drift kan dog være bundet af et påbud om undersøgelse eller oprensning, der er udstedt til en tidligere ejer af grunden.

I kan også komme til at betale for undersøgelser og oprensning, hvis I vil ændre anvendelsen, bygge eller grave i det forurenede område. Det skyldes, at der i forbindelse med en tilladelse kan blive stillet særlige krav til undersøgelser og tiltag, som I skal betale.

Hvis I selv kan have forurenede grunden, giver regionen sagen videre til tilsynsmyndigheden, det vil sige kommunen eller staten. Den vil herefter vurdere, om I kan blive påbudt at betale for undersøgelser og oprensning af forureningen.

## Hvordan kortlægger vi jordforurening?

Regionens arbejde med kortlægning indeholder typisk følgende faser:

### Indsamling af oplysninger om kilder til forurening

Regionen indsamler systematisk oplysninger om aktiviteter, som kan være skyld i jordforurening. Vi indsamler oplysningerne ud fra de erfaringer, vi har med jordforurening fra forskellige brancher. Vi finder typisk oplysningerne i gamle telefonbøger, byggesager og miljøarkiver.

Hvis de indsamlede oplysninger om grunden viser, at der ikke er kilder til forurening, kortlægger vi ikke grunden.

### Kortlægning på Vidensniveau 1: Grunden er måske forurenede

Hvis vi har tilstrækkelig med oplysninger om en aktivitet, som kan forurene jorden, kortlægger vi grunden som muligt forurenede på Vidensniveau 1.

### Undersøgelse af grunden: Er jorden forurenede eller ej?

Vi undersøger kun de erhvervsgrunde, der ligger i områder med værdifuldt grundvand, og hvor forurening kan true grundvandet.

Viser undersøgelsen, at jorden ikke er forurenede, udgår grunden af kortlægningen. Hvis jorden kun er lettere forurenede, udgår grunden også af kortlægningen.

### Kortlægning på Vidensniveau 2: Grunden er forurenede

Hvis undersøgelsen viser, at jorden er forurenede, kortlægger vi grunden på Vidensniveau 2. Hvis I selv kan have forurenede grunden, giver regionen sagen videre til tilsynsmyndigheden, det vil sige kommunen eller staten.

### Flere undersøgelser og oprensning

Hvis I ikke selv er skyld i forureningen, er det normalt regionen, der betaler for at undersøge og oprense forurening, der kan true mennesker og værdifuldt grundvand. Vi har mange forurenede grunde i regionen og prioriterer derfor løbende, hvor de offentlige midler gør mest nytte. De værste forureninger bliver altid undersøgt og oprenset først. Vi fjerner kun den del af forureningen, der udgør en risiko for grundvandet. Restforureningen vil stadig være kortlagt.

Opsrensning af forurening kan for eksempel være, at vi:

- graver den forurenede jord væk,
- stiller et anlæg op, der sikrer, at forureningen ikke trænger ind i bygningen.

## Kortlægningens faser



### Når jorden måske er forurenset

#### Kortlægning på Vidensniveau 1

Regionen kortlægger en grund på Vidensniveau 1, når vi ved, at der er eller har været aktiviteter på grunden, som gør, at jorden **kan** være forurenset.

Et eksempel er en virksomhed, der benytter kemikalier, olietanke, vaskepladser eller lignende, som kan forurene jorden.

#### Hvad kan I forvente?

Vi undersøger kun erhvervsgrunde, der ligger i områder med værdifuldt grundvand, hvis forureningen kan true grundvandet. Det betyder, at der er mange kortlagte erhvervsgrunde, som vi ikke undersøger for at finde ud af, om de faktisk er forurenede.

Regionens indsatsområder:

- Områder med værdifuldt grundvand, det vil sige områder med særlige drikkevandsinteresser og områder, hvor vandværkerne henter drikkevand.
- Grunde med boliger, børneinstitutioner og offentlige legepladser.

### Kort om undersøgelsen

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

Hvis undersøgelsen viser, at grunden **ikke** er forurenet, udgår den af kortlægningen. Viser undersøgelsen, at jorden er **lettere** forurenet, udgår den også af kortlægningen, men der gælder fortsat særlige regler for håndtering af jorden.

Viser undersøgelsen, at grunden **er** forurenet, kortlægger vi den på Vidensniveau 2. Hvis jordforureningen kun strækker sig over en del af grunden, kortlægger vi kun den forurenede del. Hvis I selv kan have forurenet grunden, giver regionen sagen videre til tilsynsmyndigheden. Den vil herefter vurdere, om I kan blive påbudt at betale for flere undersøgelser og for oprensning.

Hvis grunden er kortlagt på Vidensniveau 1, og forureningen kan true værdifuldt grundvand, skal kommunen give en særlig tilladelse til byggeri og gravearbejde. I skal altid anmelde flytning af jord til kommunen.

### Hvem får besked om kortlægningen?

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

### Når jorden er forurenset

#### Kortlægning på Vidensniveau 2

Vi kortlægger en grund på Vidensniveau 2, når vi **ved**, at jorden er forurenset. Enten fordi en undersøgelse viser det, eller fordi forureningen umiddelbart kan ses.

Hvis undersøgelsen viser, at kun en del af grunden er forurenset, kortlægger vi kun den forurenede del.

#### Hvad betyder forureningen for virksomheden?

I mange tilfælde betyder forureningen ikke noget for virksomhedens daglige drift. Grunden er kortlagt på Vidensniveau 2 for at sikre, at der tages højde for forureningen ved byggeri eller gravearbejde i fremtiden, eller for at regionen kan sikre værdifuldt grundvand.

Hvis vi vurderer, at forureningen kan påvirke indeklimaet, overdrager vi sagen til tilsynsmyndigheden.

Hvis grunden er kortlagt på Vidensniveau 2, og forureningen truer værdifuldt grundvand, skal kommunen give en særlig tilladelse til byggeri og gravearbejde. I skal altid anmelde flytning af jord til kommunen.

### Hvad gør vi ved forureningen på grunden?

Hvis forureningen på grunden udgør en risiko for grundvandet, undersøger vi forureningen nærmere.

Viser yderligere undersøgelser, at forureningen udgør en risiko for menneskers sundhed i nærliggende boliger eller for værdifuldt grundvand, oprenser vi forureningen.

- Vi oprenser først de grunde, hvor risikoen er størst.
- Vi oprenser sjældent grundene helt. Vi fjerner kun den del af forureningen, der udgør en risiko for grundvandet og menneskers sundhed. Vi efterlader derfor ofte en restforurening. Når vi har rensset forureningen op, vurderer vi igen kortlægningen.

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

### Hvem får besked om forureningen på grunden?

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



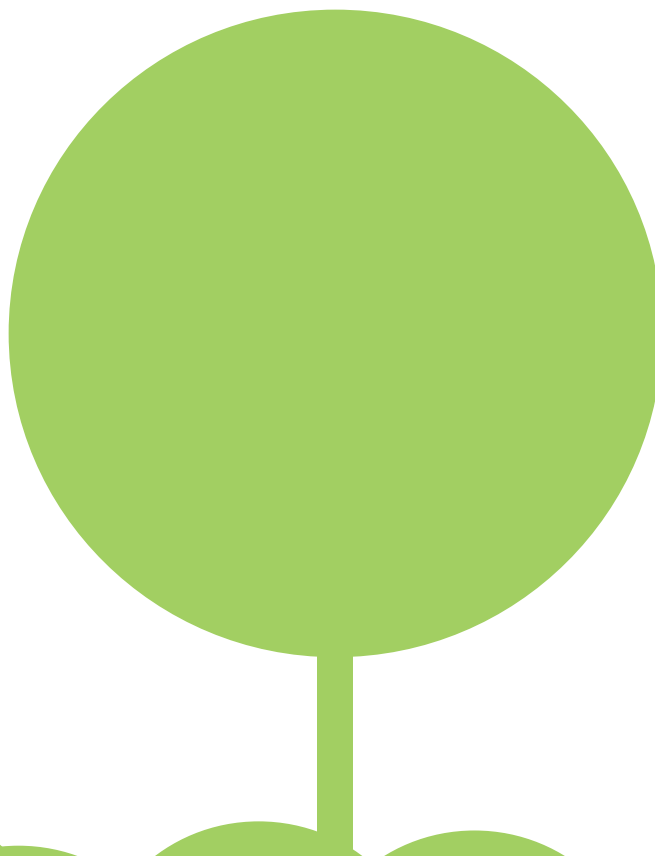
## Hvad kan I selv gøre?

### Hvis I selv vil tage initiativ til en undersøgelse

Hvis I selv ønsker at undersøge grunden, skal I benytte et rådgivende ingeniørfirma, og I skal selv betale. Det er en god idé at få regionen til at godkende oplægget til undersøgelsen, inden I sætter den i gang. Vi giver i det hele taget gerne gode råd til processen.

### Hvis I selv vil fjerne forureningen

Hvis I selv vil fjerne forureningen, skal I kontakte kommunen, inden I går i gang. I skal benytte et rådgivende ingeniørfirma, og I skal selv betale. Hvis formålet med oprensningen er, at grunden skal udgå af kortlægningen, skal I også kontakte regionen. Det skal I gøre for på forhånd at sikre, at de krav, regionen stiller til oprensningen, er opfyldt.



## Hvem skal I spørge om hvad?

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

### Spørg regionen om kortlægning

Regionen er kortlægningsmyndighed. Det betyder, at I skal kontakte os, når I har spørgsmål, der handler om kortlægning af forurening. Det gælder også, hvis I har spørgsmål til undersøgelse og oprensning.

### Spørg kommunen om gravearbejde, byggeri og flytning af jord på en kortlagt grund

Hvis I vil ændre anvendelsen, bygge eller grave på en kortlagt grund, skal I søge om tilladelse hos kommunen. Vil I flytte jord væk fra grunden, skal I anmelde det til kommunen.

### Spørg kommunen om gravearbejde, byggeri og flytning af jord på en lettere forurenede grund

Fra 2008 bliver en stor del af jorden i byerne betragtet som lettere forurenede. Det hedder områdeklassificering. Det er kommunen, der udpeger de områder, hvor jorden er lettere forurenede.

Den lettere forurenede jord bliver ikke kortlagt, men I skal alligevel anmelde flytning af jord til kommunen. I skal også kontakte kommunen, hvis I skal bygge på lettere forurenede jord.

Jorden i overfladen er lettere forurenede i mange byområder.  
Forureningen stammer især fra trafikken og industrien.

Her kan I få mere at vide om jordforurening,  
kortlægning, undersøgelser og oprensninger:

Regionens hjemmeside: [www.rn.dk](http://www.rn.dk)

Miljøstyrelsen: [www.mst.dk](http://www.mst.dk)

Videncenter for Jordforurening: [www.jordforurening.info](http://www.jordforurening.info)

Danmarks Miljøportal: [www.miljoportal.dk](http://www.miljoportal.dk)



Regionerne i Danmark kortlægger, undersøger og oprenser  
forenet jord. Formålet er at sikre rent drikkevand og menneskers  
sundhed i boliger, børneinstitutioner og på offentlige legepladser.

De fem regioner i Danmark og Videncenter for Jordforurening har i  
fællesskab udarbejdet denne pjece.

Udgivet 2007.

