

# Er din boliggrund forurennet?

Værd at vide om kortlægning af jordforurening



Videncenter  
for Jordforurening



## 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 forurenede.

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

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

Jordforurening stammer fra virksomheder og industrien, som gennem tiden har brugt mange kemikalier. Den måde stofferne har været håndteret på, er årsagen til, at jorden og grundvandet er forurenede mange steder i dag. Utætte tanke eller ødelagte kloakledninger kan også være skyld i, at olie og kemikalier har forurenede jorden.

På mange af de grunde, hvor der tidligere har været for eksempel autoværksted, benzinsalg eller losseplads, er der i dag bygget boliger. Hvis den tidligere virksomhed har forurenede jorden, kan det få betydning for brugen af hus og have.

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

De fleste regler for boliggrunde gælder også for  
børneinstitutioner og offentlige legepladser.



## Hvad betyder kortlægningen for dig?

Du kan fortsat bruge grunden, som du plejer, hvis du ikke får besked om andet. Hvis forureningen betyder, at du skal følge særlige forholdsregler, får du direkte besked fra regionen. Som grundejer har du dog nogle pligter:

- Du skal anmelde flytning af jord til din kommune.
- Du skal ud over den almindelige byggetilladelse også have en særlig tilladelse fra kommunen til byggeri og gravearbejde, fordi grunden er kortlagt. Den særlige tilladelse kan stille krav til undersøgelser og tiltag, som du selv skal betale. Du skal dog ikke søge om tilladelse til almindeligt havearbejde.
- Du skal også have en særlig tilladelse fra kommunen, hvis du ønsker at ændre brugen af grunden. Hvis din grund kombinerer bolig og erhverv, kræver det tilladelse at indrette erhvervsdelen til bolig. Tilladelsen kan stille krav til undersøgelser og tiltag, som du selv skal betale.
- Du skal orientere eventuelle lejere om kortlægningen, og hvad den betyder for dem.
- Du skal orientere eventuelle købere om kortlægningen.

## Tre hyppige spørgsmål om jordforurening

### Kan jeg risikere at skulle betale for en forurening, jeg ikke selv har forårsaget?

Du kan som hovedregel ikke blive pålagt at undersøge eller fjerne en forurening, hvis du ikke selv er forurenere. Du kan dog komme til at betale for undersøgelser og oprensning, hvis du 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 du skal betale.

### Kan jeg få erstatning, hvis jeg har købt en forurennet grund uden at vide det?

Der er ingen generelle muligheder for erstatning, men du kan lægge sag an mod sælger.

### Kan jeg sælge mit hus, når det ligger på en kortlagt grund?

Du kan godt sælge dit hus, men husk, at du har pligt til at oplyse køber om, at grunden er kortlagt. Er din boliggrund kortlagt som muligt forurennet, kan du overveje at få undersøgt, om den faktisk er forurennet. Du kan få regionen til at undersøge grunden inden for et år. Du kan også selv vælge at betale for at få den undersøgt.

Er din boliggrund kortlagt som forurennet, nuancerer vi forureningens betydning for din brug af hus og have. Nuanceringen skal gøre det lettere at sælge, købe og belåne en forurennet boliggrund. Du bør desuden overveje, om du vil tilmelde dig Værditabsordningen, inden du sælger din grund.

## 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 årsag til 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: Din grund er måske forurenet

Hvis vi har tilstrækkelig med oplysninger om en aktivitet, som kan have forurenet jorden, kortlægger vi din grund som muligt forurenet på Vidensniveau 1.

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

Vi undersøger grunde, hvor vi har erfaring for, at der er risiko for forurening i forhold til brugen af hus og have. Vi undersøger også grunde, hvis den mulige forurening kan true grundvandet.

Viser undersøgelsen, at jorden ikke er forurenet, udgår din grund af kortlægningen. Hvis jorden kun er lettere forurenet, udgår grunden også af kortlægningen, og kommunen giver dig gode råd om, hvordan du kan bruge grunden uden problemer.

### Kortlægning på Vidensniveau 2: Din grund er forurenet

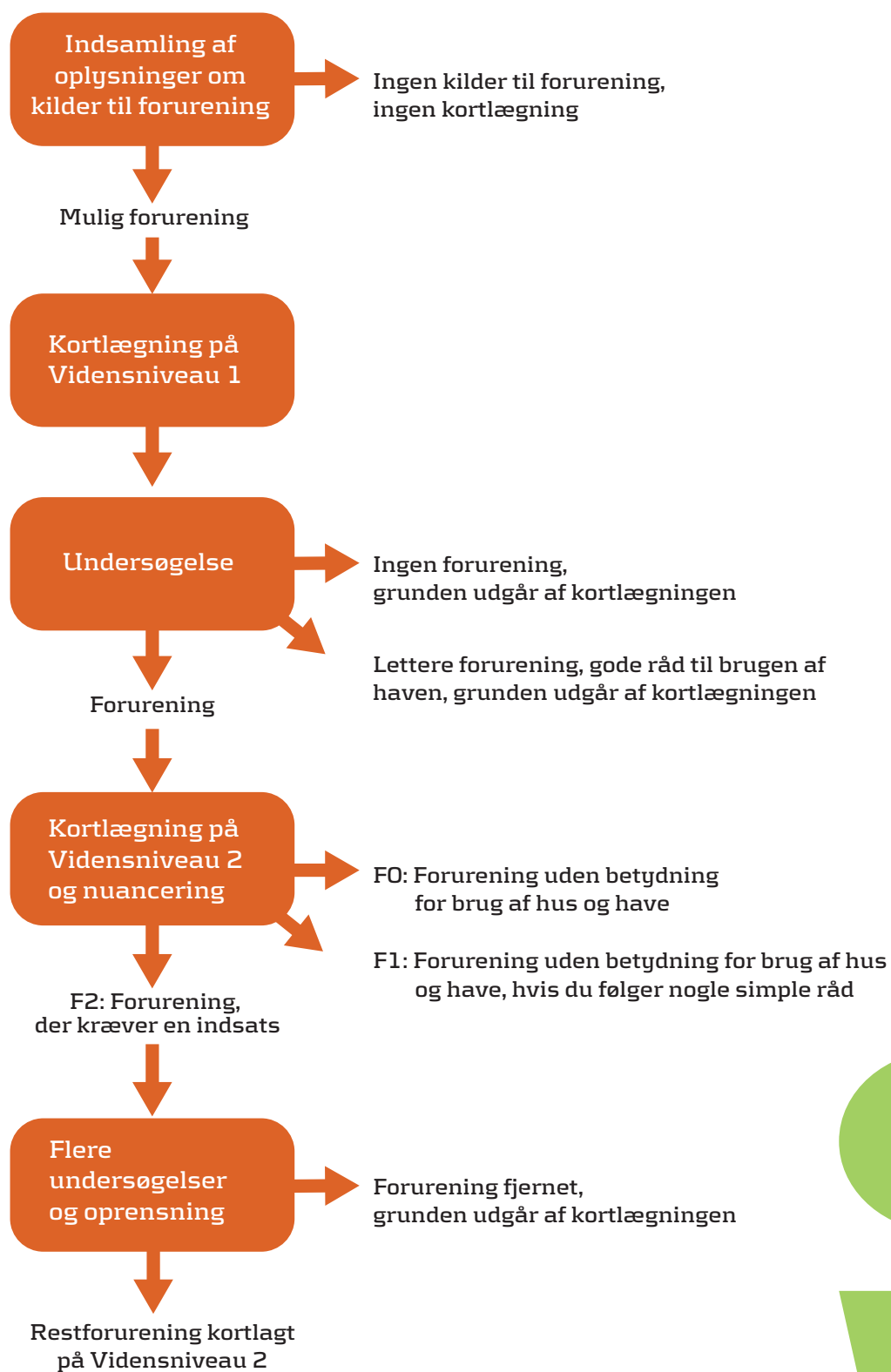
Hvis undersøgelsen viser, at jorden er forurenet, kortlægger vi din grund på Vidensniveau 2. Samtidig nuancerer vi grunden i en af tre forureningskategorier: FO, F1, F2.

### Flere undersøgelser og oprensning

Det er normalt regionen, der betaler for at undersøge og oprense forurening, der kan true mennesker og 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 boligen eller for grundvandet. Restforureningen vil stadig være kortlagt. Der kan gå mange år, før vi undersøger og oprensner din grund.

Oprensning 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 huset.

## Kortlægningens faser



### Når jorden måske er forurenset

#### Kortlægning på Vidensniveau 1

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

Et eksempel er en virksomhed, der har brugt kemikalier, olietanke, vaskepladser eller lignende, som kan have forurenset jorden.

#### Hvad kan du forvente?

Du har ret til en forureningsundersøgelse inden for et år, fra du søger regionen, hvis din boliggrund er kortlagt på Vidensniveau 1. Hvis du ikke beder om en undersøgelse, bliver din grund først undersøgt på et senere tidspunkt.

Regionens indsatsområder:

- grunde med boliger, børneinstitutioner og offentlige legepladser,
- områder med værdifuldt grundvand.



### Kort om undersøgelsen

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

Hvis undersøgelsen viser, at din grund **ikke** er forurenet, udgår den af kortlægningen. Viser undersøgelsen, at jorden er **lettere** forurenet, udgår den også af kortlægningen, og regionen giver gode råd om brugen af hus og have.

Viser undersøgelsen, at grunden **er** forurenet, kortlægger vi den på Vidensniveau 2. Hvis du selv kan have forurenet grunden, giver vi sagen videre til din kommune eller staten. De vil så vurdere, om du kan blive pålagt at betale for flere undersøgelser og for oprensning.

Når vi har kortlagt din grund på Vidensniveau 1, skal kommunen give tilladelse til byggeri og gravearbejde, og du skal 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 vi offentliggør oplysningerne på vores hjemmeside.

### Når jorden er forurenet

#### Kortlægning på Vidensniveau 2

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

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

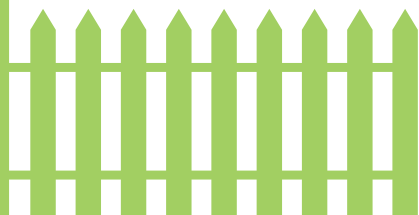
#### Hvad betyder forureningen for din brug af hus og have?

Det er vigtigt at skelne mellem forurening, som betyder noget for den daglige brug af hus og have, og forurening, som ikke betyder noget. Derfor nuancerer vi alle boliggrunde, der kortlægges som forurenet på Vidensniveau 2. Nuanceringen tildeler den forurenede grund en af tre forureningskategorier: FO, F1, F2.

FO: 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 simple råd.

F2: Jordforurening, som kan have sundhedsmæssig betydning for brug af hus og have, eller som skal undersøges nærmere.





### Hvor undersøger vi forureningen nærmere?

Oftentimes er der ingen sundhedsfare ved at bo på en grund, som er kortlagt på Vidensniveau 2, fordi 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.

Hvis forureningen på din grund udgør en risiko for mennesker eller værdifuldt grundvand, undersøger vi forureningen yderligere.

### Hvad gør vi ved forureningen på din grund?

Viser yderligere undersøgelser, at forureningen udgør en risiko for menneskers sundhed eller værdifuldt grundvand, oprensner vi forureningen.

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

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

Når vi har kortlagt din grund på Vidensniveau 2, skal kommunen give tilladelse til byggeri og gravearbejde, og du skal anmelde flytning af jord til kommunen.

### Hvem får besked om forureningen på din grund?

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

## Hvad kan du selv gøre?

### Hvis du ønsker en undersøgelse inden et år

Du har ret til at bede din region undersøge din boliggrund, når den er kortlagt på Vidensniveau 1. Herefter skal regionen undersøge grunden inden for et år.

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

Hvis du ikke ønsker at vente på regionen, kan du selv få undersøgt grunden.

Du skal benytte et rådgivende ingeniørfirma, og du skal selv betale.

Det er en god idé at få regionen til at godkende oplægget til undersøgelsen, inden du sætter den i gang. Vi giver i det hele taget gerne gode råd til processen.

### Hvis du selv vil fjerne forureningen

Hvis du selv vil fjerne forureningen, skal du kontakte kommunen, inden du går i gang. Du skal benytte et rådgivende ingeniørfirma, og du skal selv betale. Hvis dit formål med oprensningen er, at du vil have din grund ud af kortlægningen, skal du også kontakte din region. Det skal du gøre for på forhånd at sikre, at de krav, regionen stiller til oprensningen, er opfyldt.

### Værditabsordningen

Som ejer af en forurenede boliggrund kan du søge regionen om at få grunden omfattet af Værditabsordningen, hvis du ikke kendte til forureningen, da du købte grunden. Ordningen hjælper dig til hurtigere at få undersøgt forureningen på din grund. Ordningen omfatter også oprensning, hvor du selv betaler en del af udgiften. Der er dog meget lang ventetid på at få rensede grunden op. Kontakt regionen, hvis du vil have flere oplysninger.

## 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

Din region er kortlægningsmyndighed. Det betyder, at du skal kontakte os, når du har spørgsmål, der handler om kortlægning og nuancering af forurening. Det gælder også, når din boliggrund er kortlagt på Vidensniveau 2, men endnu ikke er nuanceret, eller hvis du har spørgsmål til undersøgelse og oprensning. Spørgsmål om Værditabsordningen er også regionens område.

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

Hvis du vil ændre anvendelsen, bygge eller grave på en kortlagt grund, skal du søge om tilladelse hos din kommune. Vil du flytte jord væk fra grunden, skal du 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. Du vil få gode råd til, hvordan du kan bruge din have, hvis jorden er lettere forurenede.

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

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




## Her kan du få mere at vide om jordforurening, kortlægning, nuancering, undersøgelser og oprensninger:

Regionens hjemmeside: [www.brk.dk](http://www.brk.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 oprensner forurenet 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.

