|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **JORD OG VAND** | |  |
| Emne: **Grundejerorientering efter afværge, restforurening – fortsat/påtænkt V2, fortsat/påtænkt V1, § 21-erklæring samt nuancering** | | Nr.: **04-55-09** |
| Revision: **11** |
| Udarb. af: **AD** | Godk. af: **AMH** | Dato: **08.09.23** |

|  |
| --- |
| Navn  Adresse 1  Adresse 2  Postnr. Og by |
|  |



|  |
| --- |
| **Regional Udvikling**  **Jord og Vand**  Niels Bohrs Vej 30  9220 Aalborg Øst      Sagsbehandler:  Direkte telefon:  Mail: @rn.dk  Sagsnummer:  Lok.nr.:  Dato: |

Region Nordjylland, Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst

**Fortsat / Påtænkt kortlægning på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven**

**Fortsat / Påtænkt kortlægning på vidensniveau 1**

**Boligerklæring efter jordforureningslovens § 21**

**Nuancering af kortlægningen - Forureningskategori 0/1 (F0/F1)**

**lok.navn.**

*Ved påtænkt kortlægning på V2 (ved andre typer sager evt. med under baggrund):*

ENTEN

Din / jeres ejendom matr.nr. matrnr, beliggende adresse, blev den dato registreret som affaldsdepot efter affaldsdepotloven. Affaldsdepotloven blev pr. 1. januar 2000 erstattet af jordforureningsloven, og ejendommen er i den forbindelse overgået til at være kortlagt på vidensniveau 2.

ELLER

Din / jeres ejendom matr.nr. matrnr, beliggende adresse, blev den dato kortlagt på vidensniveau 1 eller 2 i henhold til jordforureningsloven.

*Fælles fortsættelse:*

ENTEN (Regionens prioriterede eller VTO-*for overfladeforurening se dok 04-55-28*)

I år gennemførte det daværende Nordjyllands Amt / Region Nordjylland, Jord og Vand en udvidet forureningsundersøgelse under værditabsordningen på ejendommen, hvor der periode havde været branche. Ved undersøgelsen blev der bl.a. konstateret forhøjede indhold af stof.

I år har Regionen efter værditabsordningen foretaget en udskiftning af mængde + stof forurenet jord på din / jeres ejendom, se vedlagte rapport.

ELLER (villatank-ordningen)

For Topdanmark har Oliebranchens Miljøpulje den dato fremsendt en rapport om bortgravning af olieforurenet jord på din/jeres ejendom.

Der er foretaget en udskiftning af mængde stof-forurenet jord på din/jeres ejendom.

ELLER (frivillig sag)

Regionen har fra rådgiver modtaget resultaterne af supplerende undersøgelser og /eller afværgeforanstaltninger på din / jeres ejendom, hvor der periode har været branche. Ved undersøgelsen blev der bl.a. konstateret forhøjede indhold af stof.

Du / I har frivilligt foretaget en udskiftning af stof-forurenet jord.

*FÆLLES FORTSÆTTELSE*

Der er efterladt en restforurening med stof på ejendommen. Regionen har vurderet, at restforureningen ikke udgør en sundhedsmæssig risiko i forhold til den nuværende anvendelse af ejendommen til boligformål / erhverv.

Af hensyn til eventuelle fremtidige bygge- og anlægsarbejder på ejendommen, hvor den forurenede jord eventuelt skal bortgraves, skal en del af ejendommen imidlertid kortlægges / fortsat være kortlagt på vidensniveau 2 efter reglerne i jordforureningsloven § 5.

Resten / En del af ejendommen kortlægges på vidensniveau 1, da der har været branche, som ikke er undersøgt, og som vurderes ikke at være relateret til boliganvendelsen, men kun til erhvervsanvendelsen.

Den resterende del af ejendommen udtages af kortlægningen.

Regionen skal efter jordforureningslovens § 21, stk. 3, udfærdige en erklæring om, at restforureningen er uden betydning for anvendelse af ejendommen til bolig – se senere i dette brev.

***Efter forvaltningslovens § 19 har du som ejer / I som ejere mulighed for at komme med yderligere oplysninger eller bemærkninger til den påtænkte kortlægning inden høringsfrist-4uger. Du / I har ret til at få at vide, hvilke oplysninger Regionen behandler, og kan kræve ukorrekte oplysninger berigtiget. Regionen vil efter høringsfristen tage endelig stilling til kortlægningen af ejendommen, og sende dig / jer en endelig afgørelse.***

Kortlægningen medfører visse restriktioner for anvendelsen af en del af ejendommen. Restriktio­nerne er beskrevet i det følgende. Kortlægning efter jordforureningsloven er også beskrevet i vedlagte pjece: "Er din boliggrund” ELLER ”Er grunden forurenet”.

Hvis du / I har spørgsmål i forbindelse med dette brev, er du velkommen / I velkomne til at kontak­te sagsbeh på tlf. mobilnr..

**Kortudsnit**

|  |
| --- |
| **Indsæt kort, hvis kun en del af matriklen kortlægges** |
|  |

**Restforurening - vurdering og erklæring efter § 21, stk. 3** (medtages kun ved afslutning af undersøgelse / afværge under den offentlige indsats, herunder VTO).

Region Nordjylland har foretaget en udskiftning af mængde og type på din / jeres ejendom.

Regionen har nedenfor udfærdiget en boligerklæring efter jordforureningslovens § 21, stk. 3 om, at restforureningen er uden betydning for anvendelse af ejendommen til bolig. Oplysning om boligerklæringen indføres i den landsdækkende database DKJord, som er en del af Danmarks Miljøportal.

|  |
| --- |
| **Boligerklæring i h.t. jordforureningslovens § 21, stk. 3:**  Der er efterladt en restforurening på ejendommen matr.nr. matrnr, beliggende adresse. Region Nordjylland, Jord og Vand har vurderet, at restforureningen *ikke* udgør en risiko for den nuværende anvendelse af ejendommen til boligformål. |

NUANCERINGSAFSNIT FRA 04-61-02 INDSÆTTES HER (kun ved bolig)

Vi håber, at systemet kan være en hjælp, hvis du / I ønsker at sælge eller belåne din / jeres ejendom.

**Hvilke restriktioner gælder for den kortlagte del af ejendommen? *(anvendes ved bolig)***

Restriktionerne for den kortlagte del af ejendommen er uændrede og resumeres nedenfor. Vi henviser i øvrigt til amtets / Regionens brev af dato for påtænkt V2-brev.

|  |
| --- |
| * Den nuværende anvendelse af ejendommen til boligformål kan fortsætte som hidtil.      * Den kortlagte del af ejendommen må kun ændres til anden følsom anvendelse med kommunens forudgående tilladelse jf. jordforureningslovens § 8. Følsom anvendelse er i denne forbindelse: Institution (fx dagpleje (ikke med ved F0), børnehave, vuggestue, skole, plejehjem), offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave eller sommerhus. * Da ejendommen benyttes til boligformål, skal kommunen i henhold til jordforureningslovens § 8 give tilladelse til bygge- og anlægsarbejder indenfor det kortlagte område, inden disse påbegyndes. Kommunen kan i den forbindelse stille krav om, at ansøgeren (ejeren eller brugeren) for egen regning udfører nødvendige forureningsundersøgelser eller på anden måde dokumenterer, at det planlagte bygge- og anlægsarbejde er miljø- og sundhedsmæssigt forsvarligt. * Hvis du / I i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder skal flytte jord væk fra det kortlagte område, skal du / I efter jordforureningslovens § 50 anmelde det til kommunens miljøforvaltning senest 4 uger inden opgravningen begyndes. * Du / I har i henhold til jordforureningslovens § 12 ansvaret for at orientere eventuelle lejere om, at en del af grunden er kortlagt som forurenet. * *Ved F0 og kortlagt indkørsel med (fast) belægning + parkeringsarealer ved etageboligejendomme:* Det er en forudsætning for F0-nuanceringen, at belægningen ikke fjernes, og at der søges om en § 8-tilladelse, hvis den ønskes fjernet. |

**Hvilke restriktioner gælder for den kortlagte del af ejendommen? *(anvendes ved erhverv uden indsats)***

Hvis anvendelsen af den kortlagte del af ejendommen skal ændres, kan kommunen stille krav om, at ansøgeren (ejeren eller brugeren) for egen regning udfører nødvendige forurenings­under­søgelser eller på anden måde dokumenterer, at det planlagte bygge- og anlægs­arbejde er miljø- og sundhedsmæssigt forsvarligt.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder skal flyttes jord væk fra den kortlagte del af ejendom­men, skal det i overensstemmelse med jordforureningslovens § 50 anmeldes til kommunens miljøforvaltning senest 4 uger inden opgrav­ningen påbegyndes.

Du / I skal skriftligt underrette eventuelle lejere om de oplysninger, som du / I modtager skriftligt fra Regionen. Det skal ske senest 4 uger efter, at du / I har modtaget oplysningerne jf. jordforureningslovens § 70.

**Hvilke afværgeforanstaltninger er gennemført på ejendommen?**

**Gennemførte afværgeforanstaltninger** *(kan evt. undværes, hvis beskrivelsen er med i nuanceringsafsnittet)*

Beskrivelse af afværgeforanstaltningerne og den efterladte restforurening/lettere forurening.

**Regionens vurdering** *(kan evt. undværes, hvis vurderingen er med i nuanceringsafsnittet)*

Region Nordjylland vurderer, at vurdering.

OBS – vurdér, om restriktioner for lettere forurenet jord skal med.

**VED INDSATS (frivillig/villatankordning)**

**Kan det kortlagte areal tages ud af kortlægningen igen – og hvordan?**

Den kortlagte del af Ejendommen kan udtages af kortlægningen, når forureningen er helt eller delvist fjernet, eller det er dokumenteret overfor Region Nordjylland, at forureningen ikke udgør en miljø- eller sundheds­mæs­sig risiko jf. jordforureningslovens § 13. Yderligere undersøgelser/fjernelse af forureningen kan foretages på følgende måder:

1. Påbud til forurener

kommune Kommune / Miljøstyrelsen Århus er / har været tilsynsmyndighed efter miljøbeskyttelsesloven på branche. Det er derfor kommune Kommune / Miljøstyrelsen Århus, der skal tage stilling til, om der skal meddeles et påbud til forureneren. Et påbud kan omfatte yderligere undersøgelser eller oprydning af forureningen efter jordforureningsloven, miljøbeskyttel­sesloven eller anden lovgivning.

2. Regionens indsats

Én gang årligt udarbejder Regionen ”Indsatsplan for jordforurening”, som er en oversigt over den offentlige indsats. Af indsatsplanen fremgår, hvilke kortlagte lokaliteter Regionen vil udføre udvidede undersøgelser og oprydning på. Den offentlige indsats udføres i en miljø- og sundhedsmæssigt prioriteret rækkefølge. Indsatsplanen kan ses på vores hjemmeside [www.rn.dk/jordogvand](http://www.rn.dk/jordogvand)

3. Værditabsordningen *Gælder ikke landbrugsejendomme + F0- og F1-nuancerede eller helårsbolig med olieforurening, som stammer fra en villaolietank, og som er konstateret efter 1. marts 2000*

Der er helårsbolig på din / jeres ejendom. Derfor har du / I via værditabsordningen for boligejere i jordforureningsloven eventuelt en mulighed for at få fremskyndet den offentlige indsats over for forureningen.

For at ejendommen kan blive omfattet af værditabsordningen, skal følgende betingelser opfyldes:

* Ejendommen var forurenet, da du / I købte den – det vil sige, at du / I ikke er forureneren / forurenerne.
* Du / I vidste ikke, at ejendommen var forurenet, da du / I købte den.
* Forureningen er sket før 1. september 1993.
* Boligen på ejendommen er opført inden 18. november 1992.

Hvis du / I ønsker at søge om at få din / jeres ejendom omfattet af værditabsordningen, skal du / I sende en ansøgning (vedlagt kopi af dit / jeres skøde) til Regionen. Retten til oprydning i henhold til værditabsordningen kan overdrages til senere erhververe af ejendommen, hvis ansøgningen om oprydning er indgivet inden overdragelsen jf. jordforureningslovens § 29, stk. 2.

Du / I kan læse mere om værditabsordningen i vedlagte pjece og på [Værditabsordningen (rn.dk)](https://rn.dk/regional-udvikling/jord-og-vand/vaerditabsordningen), hvor du / I også kan finde et ansøgningsskema.

4. Frivillig indsats

Du / I kan som grundejere på eget initiativ og for egne midler foretage en udvidet undersøgelse og oprydning af forureningen på din / jeres ejendom. Dette vil fx være tilfældet, hvis du / I ikke ønsker at afvente, at undersøgelser m.v. sættes i værk af Regionen / en eventuel oprydning under værditabsordningen. Det anbefales at indsende et evt. projekt til Regionen til kommentering, inden en udvidet undersøgelse eller afværgeprojekt igangsættes.

**VED IKKE-INDSATS**

**Kan det kortlagte areal tages ud af kortlægningen igen – og hvordan?**

Da den kortlagte del af ejendommen ikke er omfattet af Regionens offentlige indsats, vil Region Nordjylland ikke udføre og betale undersøgelse eller afværge af forureninger på ejendommen.

Den kortlagte del af Ejendommen kan i overensstemmelse med jordforureningslovens § 13 udtages af kortlægningen, når forureningen er fjernet, eller det er godtgjort overfor Regionen, at forureningen ikke udgør en miljø- eller sundhedsmæssig risiko. Yderligere undersøgelser/fjernelse af forureningen kan foretages på følgende måder:

1. Påbud til forurener

kommune Kommune / Miljøstyrelsen Århus er / har været tilsynsmyndighed efter miljøbeskyttelsesloven på branche. Det er derfor kommune Kommune / Miljøstyrelsen Århus, der skal tage stilling til, om der skal meddeles et påbud til forureneren. Et påbud kan omfatte yderligere undersøgelser eller oprydning af forureningen efter jordforureningsloven, miljøbeskyttel­sesloven eller anden lovgivning.

2. Frivillig indsats

Du / I kan som grundejere på eget initiativ og for egne midler foretage en udvidet undersøgelse og oprydning af forureningen på din / jeres ejendom. Det anbefales at indsende et evt. projekt til Regionen til kommentering, inden en udvidet undersøgelse eller afværgeprojekt igangsættes.

**Er det muligt at klage over Regionens afgørelse?**

Regionens afgørelse om kortlægning af ejendommen kan i overensstemmelse med jordforureningslovens § 16 ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Hvis du / I ønsker at anlægge et søgsmål ved domstolen til prøvelse af Regionens afgørelse, skal sagen være anlagt inden 12 måneder efter, afgørelsen er meddelt jf. jordforureningslovens § 87.

**Du / I skal orientere eventuelle lejere**

Regionen gør dig opmærksom / jer opmærksomme på, at efter jordforureningslovens § 12 og § 12a ***(kun med, hvis kortlægningen er nuanceret)*** er du som ejer forpligtet / I som ejere forpligtede til at orientere eventuelle lejere af ejendommen om kortlægnin­gen og nuanceringen. Det kan du / I fx gøre ved at omdele de breve, du / I har fået tilsendt fra Regionen, til lejerne.

**HVIS OGSÅ LETTERE FORURENET:** Du / I skal skriftligt underrette eventuelle lejere om de oplysninger, som du / I modtager skriftligt fra Regionen. Det skal ske senest 4 uger efter, at du / I har modtaget oplysningerne jf. jordforureningslovens § 70.

Vi gør dig / jer for en god ordens skyld opmærksomme på, at det efter jordforureningslovens § 88 er strafbart ikke at orientere berørte lejere.

**Andet, du / I bør vide**

Regionen sørger for i overensstemmelse med jordforureningslovens § 14, at oplysninger om kortlagte ejendomme indlægges i DKJord.

Regionens oplysninger om ejendommen vil på forespørgsel om aktindsigt blive givet videre til fx ejendomsmæglere, advokater, kreditinstitutter og andre interesserede, med mindre særlige forhold gør sig gældende. Et uddrag af oplysningerne kan også ses på [www.rn.dk/jordogvand](http://www.rn.dk/jordogvand)

Med venlig hilsen

sagsbehandler

titel

**Vedlagt:** Rapport

Oplysningsark til grundejer – underretning om behandling af personoplysninger efter Databeskyttelsesforordningen (EU-forordning 2016/679)

Pjecen ”Er din boliggrund forurenet” **eller** ”Er grunden forurenet”

Pjecen ”Hvad betyder forureningen på din grund? – Værd at vide om nuancering af jordforurening”

Informationsarket ”Min boliggrund er lettere forurenet - praktiske forholdsregler og gode råd ved overfladeforurening ***(kun hvis der er konstateret lettere forurening og arealet anvendes til bolig)***

**Kopi til:** Kommune Kommune, Teknisk Forvaltning, incl. rapport

Arbejdstilsynet **-** hvis der vurderes at være indeklima-problemer på en erhvervsgrund, incl. rapport

SKAT Vurderingsstyrelsen [Jordforurening@vurdst.dk](mailto:Jordforurening@vurdst.dk)