|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **JORD OG VAND** | |  |
| Emne: **Påtænkt kortlægning på vidensniveau 2 og**  **fastholdelse af V1-kortlægning på en del af ejendommen efter indledende undersøgelse** | | Nr.: **04-53-19** |
| Revision: **40** |
| Udarb. af: **MBJ** | Godk. af: **AMH** | Dato: **08.09.2023** |



|  |
| --- |
| **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

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

**Påtænkt kortlægning på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven og fastholdelse af kortlægning på vidensniveau 1** **– den resterende del af ejendommen udtages af kortlægningen**

**Boligerklæring efter jordforureningslovens § 21**

**Nuancering af kortlægningen på F0, F1 eller F2**

**loknavn/branche, vejnavn + nr, by**

Region Nordjylland, Jord og Vand har i foråret/efteråret + årstal udført en indledende undersøgelse på en del af din / jeres ejendom matr.nr. matr.nr. + ejerlav, beliggende adresse. Undersøgelsen blev udført for at afklare, om der er en forurening på ejendommen, som kan udgøre en risiko over for boligen og / eller grundvandet og / eller målsat overfladevand.

En del af Ejendommen er tidligere kortlagt på vidensniveau 1 efter reglerne i jordforureningsloven.

**Hvad viser undersøgelsen?**

Undersøgelsens resultater viser, at der er en forurening med stof på grunden. Derfor påtænker Regionen at kortlægge en del af din / jeres ejendom på vidensniveau 2 / ændre afgrænsningen af de kortlagte arealer på vidensniveau 1 og 2 (herefter forkortet til V1 og V2) jf. jordforureningslovens § 4 og § 5. De øvrige arealer / en del af ejendommen – beliggenhed – vil fortsat være V1-kortlagt, fordi der ikke er undersøgt for immobile stoffer her.

Den resterende del af ejendommen udtages af kortlægningen. Se kortudsnit for de beskrevne arealer senere i dette brev.

***Efter forvaltningslovens § 19 har ejer 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. Regionen vil efter høringsfristen tage endelig stilling til kortlægningen af ejendommen, og du / I vil herefter modtage Regionens afgørelse.***

Kortlægningen medfører visse restriktioner for anvendelsen af det kortlagte areal på ejendommen. Restrik­tio­nerne er beskrevet senere i brevet.

Regionen gør opmærksom på, at ejendommen kan ligge inden for kommunens områdeklassificering efter jordforureningslovens § 50, og at der derfor gælder særlige regler ved fx jordflytning. Du / I kan få nærmere oplysninger ved at kontakte kommunen.

I den vedlagte pje­ce: "Er din boliggrund forurenet” **ELLER** **HVIS UDELUKKENDE ERHVERV** ”Er grunden forurenet” kan du / I læse mere om Regionens kortlægning af jordforurening og om kortlægningens konsekvenser for grundejere og brugere.

HVIS DER ER KONSTATERET FORURENING/LETTERE FORURENET MED TJÆRE OG/ELLER TUNGMETALLER: FORURENET:  
I det vedlagte informationsark: "Min boliggrund er forurenet praktiske forholdsregler og gode råd ved overfladeforurening" ELLER ”Min boliggrund er lettere forurenet praktiske forholdsregler og gode råd ved overfladeforurening”kan du/I læse mere om, hvordan du / I undgår at komme i kontakt med forureningen.

HVIS DER ER KONSTATERET FORURENING MED STOFFER, DER KAN AFDAMPE:  
I pjecen "Indeklima i boliger på forurenede grunde" kan du / I få gode råd til, hvad du / I kan gøre for at begrænse forureningens påvirkning af indeklimaet i din / jeres bolig.

Pjecen / pjecerne og informationsarket kan også findes på vores hjemmeside [www.rn.dk/jordforurening](http://www.rn.dk/jordforurening).

Undersøgelsen og dens resultater er beskrevet i vedlagte rapport, som indeholder de informationer og konklusioner fra undersøgelsen, som er relevante for dig / jer. Der er også udarbejdet en større teknisk undersøgelsesrapport, som du / I kan få tilsendt, hvis du / I ønsker det.

Hvis du har spørgsmål i forbindelse med dette brev, er du velkommen til at kontakte mig på tlf. lokalnr.

**ELLER**

Hvis I har spørgsmål i forbindelse med dette brev, er I velkomne til at kontakte mig på tlf. lokalnr.

**Den indledende undersøgelse**

Ved undersøgelsen blev der udført antal boringer til mellem antal m og antal m meter under terræn. Derudover blev der udført overfladeboringer i antal områder.

I forbindelse med borearbejdet blev der udtaget jordprøver, som er analyseret for stoffer. Der blev desuden udtaget antal vandprøver, som er analyseret for stof samt antal poreluftprøver til analyse for stof.

*Jordprøver:  
Beskriv eventuelle overskridelser af afskæringskriterierne)*

I antal af jordprøverne blev der konstateret indhold af stof, der overskrider Miljøstyrelsens afskæringskriterie på AK mg/kg TS. Indholdet af stof blev bestemt til mellem antal og antal mg/kg TS.

*(Beskriv eventuelle overskridelser af jordkvalitetskriterierne/lettere forurening)*

I antal af jordprøverne blev der konstateret indhold af stoffer, der overskrider Miljøstyrelsens jordkvalitetskriterie men som ligger under Miljøstyrelsens afskæringskriterie. Det kaldes lettere forurening.

Der henvises i øvrigt til resultater og kriterier i den vedlagte rapport

*Vandprøver:*

Der blev ikke konstateret indhold af stof i vandprøverne / vandprøven.

eller

I antal af vandprøverne blev der konstateret indhold af stof, der overskrider Miljøstyrelsens grundvandskvalitetskriterie på KK µg/l. Indholdet af stof blev bestemt til mellem antal og antal µg/l.

*Poreluftprøver:*

Der blev ikke konstateret indhold af stof i poreluftprøverne / poreluftprøven.

Eller

I antal poreluftprøver blev der konstateret indhold af stof, der overskrider Miljøstyrelsens afdampningskriteriepå KK µg/m3. Indholdet af stof blev bestemt til mellem antal og antal µg/m3.

Vi gør opmærksom på, at poreluftmålingerne er udført under et betongulv. Ved et betongulv uden synlige revner eller utætheder ved rørgennemføringer kan der generelt anvendes en reduktionsfaktor på ca. 100. Det vil sige at poreluftkoncentrationens bidrag til indeklimaet generelt kan vurderes at blive reduceret med en faktor 100 ved et betongulv som beskrevet.

Derfor vurderer Regionen, at den konstaterede forurening i poreluften under gulvet med stof ikke udgør en risiko overfor indeklimaet i din bolig.

*Vurdering:*

**HVIS RISIKO FOR BOLIG / GRUNDVAND / OVERFLADEVAND**

Region Nordjylland vurderer, at den konstaterede forurening er af en sådan karakter og et sådant omfang, at den kan udgøre en sundhedsmæssig risiko over for den nuværende anvendelse af ejendommen til boligformål ***ELLER*** en risiko over for grundvandet ***ELLER*** over foroverfladevand. En del af ejendommen / Ejendommen påtænkes derfor kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven.

På dele af ejendommen er der i jorden påvist koncentrationer af stof over Miljøstyrelsens jordkvalitetskriterier men under afskæringskriterierne. Skal der flyttes jord, ændres anvendelse, udføres bygge- og anlægsarbejde på disse dele af ejendommen, eller vil du / I have generel rådgivning herom, skal du / I kontakte kommunen.

**ELLER HVIS KUN RISIKO VED FREMTIDIGE BYGGE- OG ANLÆGSARBEJDER ELLER JORDFLYTNING**

Region Nordjylland vurderer, at den konstaterede forurening er af en sådan karakter og et sådant omfang, at den kun udgør en risiko ved jordflytning eller fremtidige bygge- og anlægsarbejder. En del af ejendommen / Ejendommen påtænkes derfor kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven.

**ELLER**

**(KUN DETTE AFSNIT, HVIS DER GIVES BOLIGERKLÆRING)**

Region Nordjylland vurderer, at den konstaterede forurening er af en sådan karakter og et sådant omfang, at den ***ikke*** kan udgøre en sundhedsmæssig risiko over for den nuværende anvendelse af ejendommen til boligformål, men en risiko over for grundvandet/overfladevand. En del af ejendommen / Ejendommen påtænkes kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven af hensyn til eventuelle jordflytninger.

**HVIS DET V2-KORTLAGTE AREAL LIGGER I INDVINDINGSOPLAND/OSD OG IKKE UDGØR EN RISIKO OVER FOR GRUNDVANDET:**

OBS: Hvis der er konstateret overskridelser af grundvandskvalitetskriterier, fx for pesticider:

*EKSEMPEL*: Region Nordjylland vurderer ud fra undersøgelsens resultater, at der **ikke** er konstateret indhold af pesticider, som vurderes at have en skadelig virkning på mennesker og miljø.

Hvis relevant og der er undersøgt for fx pesticider i grundvandet:

Vandprøverne er udtaget ved punktkilder i det terrænnære grundvand.

Kort beskrivelse af, hvorfor vi vurderer, at forureningen ikke udgør en risiko over for grundvandet.

Eksempel: Den konstaterede forurening med stof er fundet terrænnært og er afgrænset 0,4 m u.t. og/eller den konstaterede forurening med stof vurderes at være immobil og vurderes derfor ikke at udgøre en risiko over for grundvandet i området. Og/eller den konstaterede forurening med stof i grundvandet vurderes at være af begrænset koncentration og udbredelse og vurderes derfor ikke at udgøre en risiko over for grundvandet i området.

**Boligerklæring**

Region Nordjylland har nedenfor udfærdiget en boligerklæring efter jordforureningslovens § 21, stk. 3. Oplysning om den indføres i den landsdækkende database DKJord, som er en del af Danmarks Miljøportal. **(MEDTAGES KUN, NÅR DEN OFFENTLIGE INDSATS OVER FOR BOLIGEN ER AFSLUTTET VED F0 ELLER F1)**

|  |
| --- |
| **Boligerklæring efter jordforureningslovens § 21, stk. 3:**  Der er en forurening på (den boligrelaterede del af) ejendommen.  Region Nordjylland, Jord ogVand, har vurderet, at forureningen *ikke* udgør en risiko for den nuværende anvendelse af ejendommen matr.nr. matr. nr. + ejerlav til boligformål. |

**Kortudsnit**

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

**HVIS EJENDOMMEN SKAL NUANCERES, SKAL FØLGENDE AFSNIT OM NUANCERING MEDTAGES.**

**Nuancering af ejendommen - Forureningskategori F0, F1 eller F2**

Jordforurening på boliggrunde nuanceres i tre forureningskategorier:

* F0 – forureningen udgør ikke en risiko for anvendelsen af hus og have.
* F1 – forureningen udgør ikke en risiko for anvendelsen af hus og have, hvis man følger nogle få råd.
* F2 – forureningen på ejendommen skal undersøges nærmere.

Der står mere om nuanceringssystemet i vedlagte pjece: ”Hvad betyder forureningen på din grund? – Værd at vide om nuancering af jordforurening”, der også kan findes på vores hjemmeside [www.rn.dk/jordogvand](http://www.rn.dk/jordogvand)

Forureningskategorien gives ud fra de oplysninger, vi har om forureningen på (den boligrelaterede del af) ejendommen. Begrundelsen fremgår af nedenstående boks:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lok. nr.** | **Matr.nr.** | **Ejerlav** | **Forurenings-kategori** | **Dato** |
| Lok. nr. | Matr. nr. | Ejerlavsnavn | F0, F1 eller F2 | Dato på dette brev |
| **Begrundelse for forureningskategori F0, F1 eller F2:**  ***Beskriv kun den del af undersøgelsen der er udført på det nuancerede areal, og som er årsagen til V2-kortlægningen.***  *Jordprøver:*  I jordprøverne blev der …  *Vandprøver:*  I vandprøverne blev der …  *Poreluft:*  I poreluftprøverne blev der …  Den konstaterede forurening på det nuancerede areal er ikke afgrænset. Region Nordjylland vurderer, at forureningen er af en sådan karakter og et sådant omfang, at den kan udgøre en risiko for anvendelsen af ejendommen til bolig og/eller have.  eller  Forureningen ligger så dybt, at den ikke udgør en sundhedsmæssig risiko over for den nuværende anvendelse til bolig herunder have. Forureningen er derfor alene kortlagt af hensyn til eventuelle jordflytninger.  eller  Forureningen ligger under fast belægning /under gulv i garage. Region Nordjylland vurderer, at forureningen ikke udgør en sundhedsmæssig risiko for mennesker ved den nuværende anvendelse af ejendommen til bolig.  ELLER  *Eksempel på F2-nuancering; kontaktrisiko:*  **Begrundelse for forureningskategori F2:**  I 5 jordprøver udtaget i havearealet vest for boligen blev der i 0,1 og 0,4 meters dybde konstateret indhold af tjærestoffet benz(a)pyren, der overskrider Miljøstyrelsens afskæringskriterie på 3 mg/kg TS. Indholdet af benz(a)pyren i boringerne blev bestemt til op til 18,5 mg/kg TS.  Region Nordjylland vurderer, at den konstaterede forurening er af en sådan karakter og et sådant omfang, at den kan udgøre en risiko for anvendelsen af ejendommen til bolig og/eller have.  *Eksempel på F2-nuancering; indeklima:*  **Begrundelse for forureningskategori F2:**  I 2 poreluftprøver udtaget under gulvet i værkstedsbygningen op mod boligens vestlige del blev der konstateret totalindhold af olie på op til 28.000 µg/m3. Det overskrider Miljøstyrelsens afdampningskriterie på 100 µg/m3.  Region Nordjylland vurderer, at den konstaterede forurening er af en sådan karakter og et sådant omfang, at den kan udgøre en risiko for anvendelsen af ejendommen til bolig.  *Eksempel på F0-nuancering:*  **Begrundelse for forureningskategori F0:**  I 8 af jordprøverne udtaget i boringer i flisebelagte områder blev der i 0,1 og 0,4 meters dybde konstateret indhold af tjærestoffet benz(a)pyren, der overskrider Miljøstyrelsens afskæringskriterie på 3 mg/kg TS. Indholdet af benz(a)pyren i boringerne blev bestemt til op til 8,2 mg/kg TS.  Forureningen ligger under fast belægning i hhv. indkørslen og under to flisearealer hhv. øst og vest for boligen. Region Nordjylland vurderer, at forureningen ikke udgør en sundhedsmæssig risiko for mennesker ved den nuværende anvendelse af ejendommen til bolig.  Det er en forudsætning for nuanceringen på F0, at garagen/belægningen ikke fjernes, og at der søges om en § 8-tilladelse hos kommunen, hvis den ønskes fjernet eller benyttet til andre formål.  ***NB: Husk at give boligerklæring, når der F0/F1-nuanceres, og skriv det ligeledes i Vurderingsafsnittet – se side 2.*** | | | | |

**Revision af nuanceringen (medtages kun ved F1- eller F2-nuancering)**

Regionen skal revurdere nuanceringen af ejendommen, hvis der gennemføres udvidede undersøgelser eller afværgeforanstaltninger.

Yderligere undersøgelser kan vise, at forureningen ikke er tilgængelig, eller at den ikke udgør en indeklimarisiko. Eventuelle afværgeforanstaltninger kan også medføre, at forureningen ikke længere udgør en risiko for anvendelsen til bolig, og så skal nuanceringen ændres.

**OBS: DETTE AFSNIT SKAL KUN MED, HVIS DER ER TALE OM TERRÆNNÆR FORURENING**

Ved terrænnær forurening, der ikke udgør en risiko for indeklimaet i din / jeres, kan du / I vælge at udlægge en belægning over forureningen. Det kræver en § 8-tilladelse fra kommunen. Regionen kan herefter nuancere jordforureningen på F0. Vi gør dog opmærksom på, at ejendommen efter udlægning af belægning ikke længere vil være omfattet af offentlig indsats, ligesom den ikke længere kan tilmeldes værditabsordningen.

**Er det kortlagte areal omfattet af Regionens offentlige Indsats?**

*V2-arealet*

**ENTEN Ved indsats kun over for bolig**

(OBS: DER KAN VÆRE FORSKELLIGE INDSATSER PÅ V2-FLADER, EKS. BOLIG/ERHVERV MV.)

Den kortlagte del af Ejendommen anvendes til bolig. Ejendommen er derfor omfattet af den offentlige indsats jf. jordforureningslovens § 6.

Den kortlagte del af Ejendommen ligger ikke i et område med særlige drikkevandsinteresser, i indvindingsoplandet til et alment vandværk eller tæt på vandløb, søer, fjorde eller kyststrækninger, som i Statens vandplaner er defineret som målsat overfladevand.  
ELLER Den konstaterede forurening vurderes ikke at udgøre en risiko over for grundvandet og/eller målsat overfladevand i området.

Der tages forbehold for, at indvindingsoplande til almene vandværker samt områder med særlige drikkevandsinteresser kan ændre sig. Der tages også forbehold for, at målsætningen af vandløbet/søen/fjorden/kyststrækningen og vurderingen af risikoen over for vandløbet/søen/fjorden/kyststrækningen kan ændre sig.

**ELLER ved indsats over for både grundvand og bolig**

Den kortlagte del af Ejendommen ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser og/eller i indvindingsoplandet til et alment vandværk. Derudover er der bolig på den kortlagte del af ejendommen. Ejendommen er derfor omfattet af den offentlige indsats jf. jordforureningslovens § 6.  
  
Den kortlagte del af Ejendommen ligger ikke tæt på vandløb, søer, fjorde eller kyststrækninger, som i Statens vandplaner er defineret som målsat overfladevand.

ELLER Den konstaterede forurening vurderes ikke at udgøre en risiko over for målsat overfladevand i området.

Der tages forbehold for, at indvindingsoplande til almene vandværker samt områder med særlige drikkevandsinteresser kan ændre sig. Der tages også forbehold for, at målsætningen af vandløbet/søen/fjorden/kyststrækningen og vurderingen af risikoen over for vandløbet/søen/fjorden/kyststrækningen kan ændre sig.

***ELLER ved indsats over for både overfladevand og bolig***

Den kortlagte del af Ejendommen ligger tæt på en/et vandløb/sø/fjord/kyststrækning, som i Statens vandplaner er defineret som målsat overfladevand. Derudover er der bolig på den kortlagte del af ejendommen. Ejendommen er derfor omfattet af den offentlige indsats jf. jordforureningslovens § 6.

Den kortlagte del af Ejendommen ligger ikke i et område med særlige drikkevandsinteresser, i indvindingsoplandet til et alment vandværk

ELLER Den konstaterede forurening vurderes ikke at udgøre en risiko over for grundvandet og/eller målsat overfladevand i området.

Der tages forbehold for, at indvindingsoplande til almene vandværker samt områder med særlige drikkevandsinteresser kan ændre sig.

***ELLER ved indsats over for både grundvand, overfladevand og bolig***

Den kortlagte del af Ejendommen ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser og/eller i indvindingsoplandet til et alment vandværk. Den kortlagte del af Ejendommen ligger desuden tæt på en/et vandløb/sø/fjord/kyststrækning, som i Statens vandplaner er defineret som målsat overfladevand. Derudover er der bolig på den kortlagte del af ejendommen. Ejendommen er derfor omfattet af den offentlige indsats jf. jordforureningslovens § 6.

Der tages forbehold for, at indvindingsoplande til almene vandværker samt områder med særlige drikkevandsinteresser kan ændre sig. Der tages også forbehold for, at målsætningen af vandløbet/søen/fjorden/kyststrækningen og vurderingen af risikoen over for vandløbet/søen/fjorden/kyststrækningen kan ændre sig.

***ELLER ved indsats kun over for grundvand***

Den kortlagte del af Ejendommen ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser og/eller i indvindingsoplandet til et alment vandværk. Ejendommen er derfor omfattet af den offentlige indsats jf. jordforureningslovens § 6.

Den kortlagte del af Ejendommen anvendes ikke til bolig.

ELLER Forureningen udgør ikke en risiko over for boligen og ligger ikke tæt på vandløb/søer/fjorde/kyststrækninger, som i Statens vandplaner er defineret som målsat overfladevand.

Der tages forbehold for, at indvindingsoplande til almene vandværker samt områder med særlige drikkevandsinteresser kan ændre sig.

***ELLER ved indsats kun over for overfladevand***

Den kortlagte del af Ejendommen ligger tæt på en/et vandløb/sø/fjord/kyststrækning, som i Statens vandplaner er defineret som målsat overfladevand. Ejendommen er derfor omfattet af den offentlige indsats jf. jordforureningslovens § 6.

Der tages forbehold for, at målsætningen af vandløbet/søen/fjorden/kyststrækningen og vurderingen af risikoen over for vandløbet/søen/fjorden/kyststrækningen kan ændre sig.

***ELLER ved indsats over for både grundvand og overfladevand***

Den kortlagte del af Ejendommen ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser og/eller i indvindingsoplandet til et alment vandværk. Den kortlagte del af Ejendommen ligger desuden tæt på en/et vandløb/sø/fjord/kyststrækning, som i Statens vandplaner er defineret som målsat overfladevand. Ejendommen er derfor omfattet af den offentlige indsats jf. jordforureningslovens § 6.

Der tages forbehold for, at indvindingsoplande til almene vandværker samt områder med særlige drikkevandsinteresser kan ændre sig. Der tages også forbehold for, at målsætningen af vandløbet/søen/fjorden/kyststrækningen og vurderingen af risikoen over for vandløbet/søen/fjorden/kyststrækningen kan ændre sig.

***ELLER hvis der slet ikke er indsats***Den kortlagte del af Ejendommen anvendes ikke til bolig og ligger ikke i et område med særlige drikkevandsinteresser, i indvindingsoplandet til et alment vandværk eller tæt på vandløb, søer, fjorde eller kyststrækninger, som i Statens vandplaner er defineret som målsat overfladevand. Ejendommen er derfor ikke omfattet af den offentlige indsats jf. jordforureningslovens § 6.

Der tages forbehold for, at indvindingsoplande til almene vandværker samt områder med særlige drikkevandsinteresser kan ændre sig. Der tages også forbehold for, at målsætningen af vandløbet/søen/fjorden/kyststrækningen og vurderingen af risikoen over for vandløbet/søen/fjorden/kyststrækningen kan ændre sig.

*V1-arealet*

Arealet er **ikke** omfattet af Regionens offentlige indsats over for boliganvendelse, og der er her kun tale om risiko for forureninger med stoffer (tungere olie, tungmetaller og PAH-forbindelser), som ikke udgør en risiko over for grundvandet eller overfladevandet.

**Hvilke restriktioner er der for de kortlagte arealer på ejendommen?**

Den nuværende anvendelse af ejendommen er ifølge Regionens oplysninger nuv.anv.

***V1- og V2-arealerne***

De kortlagte arealer må kun ændres til anden følsom anvendelse med kommunens forudgående tilladelse efter jordforureningslovens § 8. Følsom anvendelse er i denne forbindelse: Yderligere bolig / Bolig i erhvervsdelen, have (ændring fra oplagsplads til fx køkkenhave eller legeplads m.v.), institution (fx børnehave, vuggestue, dagpleje, skole, plejehjem m.v.), offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave eller sommerhus.

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

**VED INDSATS eller følsom anvendelse og meget følsom anvendelse**

***V2-arealet***

Da det V2-kortlagte areal er omfattet af den offentlige indsats ELLER anvendes til sommerhus, kolonihave eller anden følsom anvendelse, skal kommunen give tilladelse til bygge- og anlægs­arbejder (herunder terrænreguleringer, etablering/fjernelse af fast belægning m.v.) på denne del af grunden, inden disse påbegyndes jf. jordforureningslovens § 8. Kommunen kan i den forbindelse stille krav om, at ansøgeren (ejeren eller brugeren) for egen regning udfører nødvendige under­søgelser eller på anden måde dokumenterer, at det planlagte bygge- og anlægs­arbejde er miljø- og sundhedsmæssigt forsvarligt.

**VED IKKE-INDSATS, hvor der ikke er følsom eller meget følsom anvendelse**

***V1-arealet (husk også V2-arealet, hvis der ikke er indsats på det)***

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 under­søgelser eller på anden måde dokumenterer, at det planlagte bygge- og anlægs­arbejde er miljø- og sundhedsmæssigt forsvarligt.

**VED INDSATS**

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

Det kortlagte V2-areal kan udtages af kortlægningen, når forureningen er fjernet, jf. jordforureningslovens § 13. Det kortlagte V1-areal på ejendommen kan udtages af kortlægningen, når der foreligger dokumentation for, at arealet ikke er forurenet. Yderligere undersøgelser og fjernelse af forureningen kan ske på følgende måder:

1. Påbud til forurener

I Danmark gælder ”forureneren betaler princippet”. Det betyder, at forurening som udgangspunkt skal fjernes af den, der har forurenet. Det er kommunen, der skal tage stilling til, om der skal meddeles et påbud til forureneren. Påbuddet 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. Regionens 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 (*Medtages* ***kun*** *ved boligindsats, ikke landbrugsejendomme og ikke ved F0- og F1-nuancerede)*

Der er helårsbolig på ejendommen. Derfor har du / I eventuelt en mulighed for at få fremskyndet den offentlige indsats over for forureningen ved hjælp af værditabsordningen for boligejere i jordforureningsloven.

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 vil søge om at få ejendommen omfattet af værditabsordningen, skal du / I sende en ansøgning (vedlagt kopi af skødet) til Regionen. Retten til oprydning i henhold til værditabsordningen kan overdrages til senere ejere af ejendommen, hvis Regionen har modtaget ansøgningen om oprydning inden overdragelsen jf. jordforureningslovens § 29, stk. 2. Ansøgningsskema er vedlagt dette brev.

**Hvis grundejer er en ejerforening:** Ejendommen består af ejerlejligheder. Derfor er det samtlige ejere eller ejerforeningen, der skal søge om at få ejendommen omfattet af værditabsordningen.

Du / I kan læse mere om værditabsordningen i vedlagte pjece og på vores hjemmeside [Værditabsordningen (rn.dk)](https://rn.dk/Regional-Udvikling/Jord-og-Vand/Vaerditabsordningen), hvor du også kan finde en digital ansøgningsblanket..

4. Frivillig indsats

Du / I kan som grundejere på eget initiativ og for egne midler få foretaget en udvidet undersøgelse og oprydning af forureningen på ejendommen. Dette vil fx være tilfældet, hvis du / I ikke vil afvente, at undersøgelser m.v. sættes i værk af Regionen, eller hvis du / I ikke vil afvente en eventuel oprydning under værditabsordningen. Regionen anbefaler at du / I indsender et evt. projekt til os til kommentering, inden en udvidet undersøgelse eller afværgeprojekt igangsættes.

**VED IKKE-INDSATS**

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

***V1 og V2-arealerne***

Da V1 og V2-arealerne ikke er omfattet af den offentlige indsats, vil Region Nordjylland ikke udføre og betale yderligere undersøgelse eller afværge af forureninger på ejendommen.

***V2-arealet***

Det kortlagte V2-areal kan udtages af kortlægningen, når forureningen er fjernet, jf. jordforureningslovens § 13. Yderligere undersøgelser og fjernelse af forureningen kan ske på følgende måder:

1. Påbud til forurener

I Danmark gælder ”forureneren betaler princippet”. Det betyder, at forurening som udgangspunkt skal fjernes af den, der har forurenet. Det er kommunen, der skal tage stilling til, om der skal meddeles et påbud til forureneren. Påbuddet 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 få foretaget en udvidet undersøgelse og oprydning af forureningen på ejendommen. Regionen anbefaler at du / I indsender et evt. projekt til os til kommentering, inden en udvidet undersøgelse eller afværgeprojekt igangsættes.

***V1-arealet***

Det kortlagte V1-areal på ejendommen kan udtages af kortlægningen, når der foreligger dokumentation for, at arealet ikke er forurenet. Du / I kan på eget initiativ og for egne midler foretage en indledende undersøgelse på ejendommen. Det anbefales at indsende et evt. projekt til Regionen til kommentering, inden en undersøgelse sættes i gang.

Hvis det ved en undersøgelse af ejendommen kan dokumenteres, at der ikke er en forurening, som kan udgøre en miljø- og sundhedsmæssig risiko, kan Regionen udtage ejendommen af kortlægningen jf. jordforureningslovens § 13.

Hvis der derimod ved undersøgelsen konstateres en forurening, der kan udgøre en miljø- og sundhedsmæssig risiko, vil ejendommen i stedet skulle overgå til kortlægning på vidensniveau 2 i henhold til jordforureningslovens § 5.

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

Region Nordjyllands 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 opmærksom 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 fx gøres ved at omdele de breve, du / I har fået tilsendt fra Regionen, til lejerne.

**HVIS OGSÅ LETTERE FORURENET:** Lejere skal skriftligt orienteres 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.

**Andet, du / I bør vide**

Region Nordjylland sørger for i overensstemmelse med jordforureningslovens § 14, at oplysninger om kortlagte ejendomme indlægges i den landsdækkende database DKJord, som er en del af Danmarks Miljøportal.

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

navn

titel

**Vedlagt:** Grundejerrapport

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

Pjecen "Er din boliggrund forurenet” **eller** ”Er grunden forurenet” (medmindre grundejer allerede har fået den i f.m. V1-kortlægningsbrevet)

Pjecen ”Hvad betyder forureningen på din grund? Værd at vide om nuancering af jordforurening” (kun hvis ejendommen anvendes til bolig og kortlægningen derfor er nuanceret)

Informationsarket "Min boliggrund er forurenet med tungmetaller, tung olie og/eller tjærestoffer" (kun hvis ejendommen anvendes til bolig, og der er konstateret forurening med tjære/tungmetaller) ELLER ”Min boliggrund er lettere forurenet med tungmetaller, tung olie og/eller tjærestoffer” *(*kun hvis ejendommen anvendes til bolig, og der er konstateret lettere forurening med tjære/tungmetaller)

Pjecen ”Indeklima i boliger på forurenede grunde” (kun hvis ejendommen anvendes til bolig, og der er konstateret forurening med stoffer, der kan afdampe til indeklimaet)  
Pjecen "Min boliggrund er forurenet – Værd at vide om værditabsordningen" (hvis der er bolig på ejendommen)

Ansøgningsskema til værditabsordningen

**Kopi til:** Kommune Kommune, Teknisk Forvaltning (inkl. grundejerrapporten og den tekniske rapport)

SKAT Vurderingsstyrelsen (inkl. den tekniske rapport) [Jordforurening@vurdst.dk](mailto:Jordforurening@vurdst.dk)

Vandværk (inkl. den tekniske rapport) Når lokalitet ligger i indvindingsopland, og der enten er analyseret for pesticider og/eller PFAS (uanset fund), eller lokaliteten er omfattet af indsats over for grundvand pga. fund af pesticider eller andre stoffer.

Arbejdstilsynet (inkl. den tekniske rapport) hvis der vurderes at være indeklima-problemer på en erhvervsgrund