|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **JORD OG VAND** | |  |
| Emne: **Nuancering af allerede V2-kortlagt boliggrund** | | Nr.: **04-61-01** |
| Revision: **6** |
| Udarb. af: **HCO** | Godk. af: **AMH** | Dato: **24.03.21** |



|  |
| --- |
| **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 |
|  |

**Nuancering af ejendom – Forureningsklasse FForureningsklasse**

**Boligerklæring efter jordforureningslovens §21**

Det daværende Nordjyllands Amt – nu Region Nordjylland - har i brev af dato kortlagt din / jeres ejendom matr.nr. matr. nr., beliggende adr., på vidensniveau 2 efter reglerne i jordforureningsloven.

Du / I har den dato bedt Regionen om at få kortlægningen på ejendommen nuanceret.

**Værditabsordningen**

Din / jeres ejendom er tilmeldt værditabsordningen i måned + år, og det betyder, at den forurening, der udgør en risiko for boligen på ejendommen, vil blive fjernet helt eller delvist. Herefter udgår ejendommen enten af kortlægningen efter jordforureningsloven, eller den får en såkaldt F0- eller F1-nuancering.

**Hvad er nuanceringssystemet?**

Du / I er ejere af en boliggrund med en restforurening. Det kan være svært at skelne mellem jordforurening, som betyder noget for den daglige anvendelse af hus og have, og jordforurening, som ikke betyder noget for den daglige anvendelse.

Nuanceringssystemet inddeler jordforureningen på boliggrunde i tre forureningskategorier: F0, F1 og F2 i et system, der i sin opbygning minder om en tilstandsrapport:

* F0 betyder, at forureningen ikke udgør en risiko for anvendelsen af hus og have.
* F1 betyder, at forureningen ikke udgør en risiko for anvendelsen af hus og have, hvis blot man følger nogle få og simple råd.
* F2 betyder, at grunden skal undersøges nærmere, og/eller at der eventuelt skal iværksættes en oprydning af forureningen, så den ikke længere udgør nogen risiko.

./.

Systemets opbygning og indhold er uddybet i vedlagte pjece ”Hvad betyder forureningen på din grund? - Værd at vide om nuancering af jordforurening.”, der også kan findes på Regionens hjemmeside [www.rn.dk/jordogvand](http://www.rn.dk/jordogvand).

**Din / jeres ejendoms forureningsklasse**

Din / Jeres ejendom matr.nr. matr. nr. + ejerlav er kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven. Ejendommen anvendes til bolig, og derfor har Region Nordjylland tildelt den en forureningsklasse på baggrund af de oplysninger, vi har om forureningen på ejendommen. Forureningsklassen og begrundelsen herfor kan ses i 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 forureningsklasse** F0, F1 eller F2**:**  **(Indledende undersøgelse)**  Ved en indledende undersøgelse på ejendommen blev der udført beskr.  *Jordprøver:*  I jordprøverne blev der …  *Vandprøver:*  I vandprøverne blev der …  *Poreluft:*  I poreluftprøverne blev der …  Den konstaterede forurening er ikke afgrænset. Region Nordjylland vurderer, at den konstaterede forurening fra branche er af en sådan karakter og et sådant omfang, at den kan udgøre/udgør en risiko for anvendelsen af ejendommen til bolig.  **(Olietanksag)**  Fra en utæt fyringsolietank på ejendommen er der spildt fyringsolie. På baggrund af miljøtekniske boringer blev der i perioden november 2003 til februar 2004 udført afværgeforanstaltninger på ejendommen. Umiddelbart syd og vest for værkstedsbygningen blev der opgravet (opboret med storformat bor) olieforurenet jord ned til en dybde på 6,3 m under terræn. Desuden er der opgravet forurenet jord umiddelbart under soklen af værkstedsbygningen. I alt blev der afgravet 254,74 tons olieforurenet jord, der blev kørt til Soilrem A/S ved Rærup.  Jordprøver til dokumentation for restforurening af oliekomponenter viser indhold af gasolie med en koncentration på mellem 20 og 95.000 mg/kg TS. Miljøstyrelsens vejledende jordkvalitetskriterium for gasolie er på 100 mg/kg TS. Den konstaterede restforurening i jorden vurderes at være beliggende fra 1,0 til 6,3 m under terræn. Overslagsmæssigt vurderes det, at der er efterladt en restforurening på ca. 100-200 l olie. Mængden af forurenet jord vurderes at udgøre ca. 55 tons beliggende under værkstedsbygningen.  Poreluftsmålinger under gulvkonstruktionen viser, at der ikke er risiko for afdampning af oliekomponenter fra restforureningen til indeklimaet i den nuværende bygning.  Restforureningen vurderes ikke at udgøre en risiko for grundvandsressourcen i området.  Restforureningen ligger under et værksted i tilknytning til garagen.  Restforureningen er alene kortlagt på vidensniveau 2 af hensyn til eventuelle fremtidige bygge- og anlægsarbejder på ejendommen, hvor forurenet jord eventuelt skal bortgraves (jfl. §5)  **(Udvidet forureningsundersøgelse)**  I 2000 gennemførte Regionen en udvidet forureningsundersøgelse på ejendommen, hvor der fra 1919-1967 havde været elværk. Ved undersøgelsen blev der bl.a. konstateret forhøjede indhold af bly og olie i jorden.  ./. I 2001 udskiftede Regionen ca. 1050 tons tungmetalforurenet jord og ca. 50 ton olieforurenet jord på det tidligere elværksareal.  På baggrund af de udførte undersøgelser og den efterfølgende afgravning af forurenet jord har Regionen vurderet, at der er efterladt en restforurening på ca. 200 m3 olieforurenet jord. Forureningen er beliggende fra 1 á 2 meters dybde til ca. 4 meters dybde i et areal midt for bygningen ud mod --gade. Den højeste koncentration af olie er påvist i 3,5 meters dybde, hvor der er konstateret et indhold af tung fyringsolie på 11.300 mg/kg.  For at vurdere restforureningens risiko overfor indeklimaproblemer i bygningen blev der udført en poreluftsmåling. Målingen blev foretaget umiddelbart under gulvkonstruktionen i området, hvor restforureningen er vurderet til at støde op mod bygningen. Analysen viste et mindre indhold af oliekomponenter (417 µg/m3) i poreluften under gulvet, hvilket ikke vurderes at give anledning til uacceptabel påvirkning af indeluften i bygningen.  Region Nordjylland fastholder den tidligere vurdering af, at restforureningen ikke udgør en sundhedsmæssig risiko for mennesker ved den nuværende anvendelse af ejendommen til boligformål.  Restforureningen er alene kortlagt på vidensniveau 2 af hensyn til eventuelle fremtidige bygge- og anlægsarbejder på ejendommen, hvor forurenet jord eventuelt skal bortgraves (jfl. §5)  **(Generelt for alle eksempler)**  Det er en forudsætning for nuancering på F0, at garagen/belægningen ikke fjernes, og at der søges om en § 8-tilladelse, hvis den ønskes fjernet eller benyttet til andre formål. | | | | |

**Kan nuanceringen ændres? (medtages kun ved nuancering på F1 eller F2)**

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

Supplerende undersøgelser kan måske vise, om forureningen fx ligger så dybt, at den 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 kan nuanceringen ændres.

*OBS Dette afsnit skal kun med, hvis der er tale om terrænnær forurening:* Hvis der er tale om en terrænnær forurening, der ikke udgør en risiko for indeklimaet, kan du / I desuden vælge at udlægge belægning over forureningen. Herved vil du /I evt. kunne opnå at få din / jeres grund nuanceret på F0. Regionen gør dog opmærksom på, at ejendommen efter udlægning af belægning ikke længere vil være omfattet af offentlig indsats, ligesom ejendommen ikke længere vil kunne tilmeldes værditabsordningen. *(medtages kun ved F2 og F1-nuanceringer)*. Derfor anbefaler vi, at du / I kontakter os, inden du / I udlægger en fast belægning over forureningen.

Hvis du / I ønsker at høre nærmere om mulighederne for at ændre nuanceringen af din / jeres grund - fra F0, 1 eller 2 til F0 eller 1 – er du velkommen / I velkomne til at ringe til mig.

OBS: Ved F0- eller F1 skal afsnit om boligerklæring med:

**Boligerklæring efter § 21, stk. 3**

|  |
| --- |
| Der er efterladt en restforurening på ejendommen. Region Nordjylland, Jord og Vand, har vurderet, at restforureningen *ikke* udgør en risiko for den nuværende anvendelse af ejendommen matr.nr. matr. nr. og ejerlav til boligformål. |

**Hvilke restriktioner gælder for din / jeres ejendom?**

Restriktionerne for den kortlagte del af ejendommen er uændrede og resumeres nedenfor. Der henvises i øvrigt til Regionens brev af dato for påtænkte V2-brev.

* Den nuværende anvendelse af ejendommen til bolig kan fortsætte som hidtil.
* Den kortlagte del af ejendommen må efter reglerne i jordforureningslovens § 8 kun ændres til anden følsom anvendelse med kommunens forudgående tilladelse. Følsom anvendelse er i denne forbindelse: Bolig (herunder pryd- og nyttehave samt græsplæne), institution (fx dagpleje (ikke med ved F0), børnehave, vuggestue, dagpleje, 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 (herunder terrænreguleringer, etablering/fjernelse af fast belægning m.v.) på grunden, 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. **Ved F0 og kortlagt indkørsel med (fast) belægning + parkeringsarealer ved etageboligejendomme:** Det er en forudsætning for F0, at belægningen ikke fjernes, og at du / I søger om en § 8-tilladelse, hvis den ønskes fjernet.
* Hvis du / I skal flytte jord væk fra det kortlagte område i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder, skal du / I i henhold til jordforureningslovens § 50 anmelde det til kommunens miljøforvaltning senest 4 uger, inden opgravningen begyndes.
* Du / I har efter jordforureningslovens § 12 ansvaret for at orientere eventuelle lejere om, at en del af grunden er kortlagt som forurenet.

Som ejer er du / I i henhold til jordforureningslovens § 12a forpligtet til at orientere eventuelle lejere af ejendommen om denne nuancering af kortlægningen.

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

Med venlig hilsen

sagsbeh

titel

**Vedlagt:** Pjecen ”Nuancering - Hvad betyder forureningen på din grund? – Værd at vide om nuancering af jordforurening”

**Ved F1/F2:** Informationsarket ”Min boliggrund er forurenet - praktiske forholdsregler og gode råd ved tungmetal- og tjæreforurening”

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

**Kopi til:** kommune Kommune, Teknisk Forvaltning

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