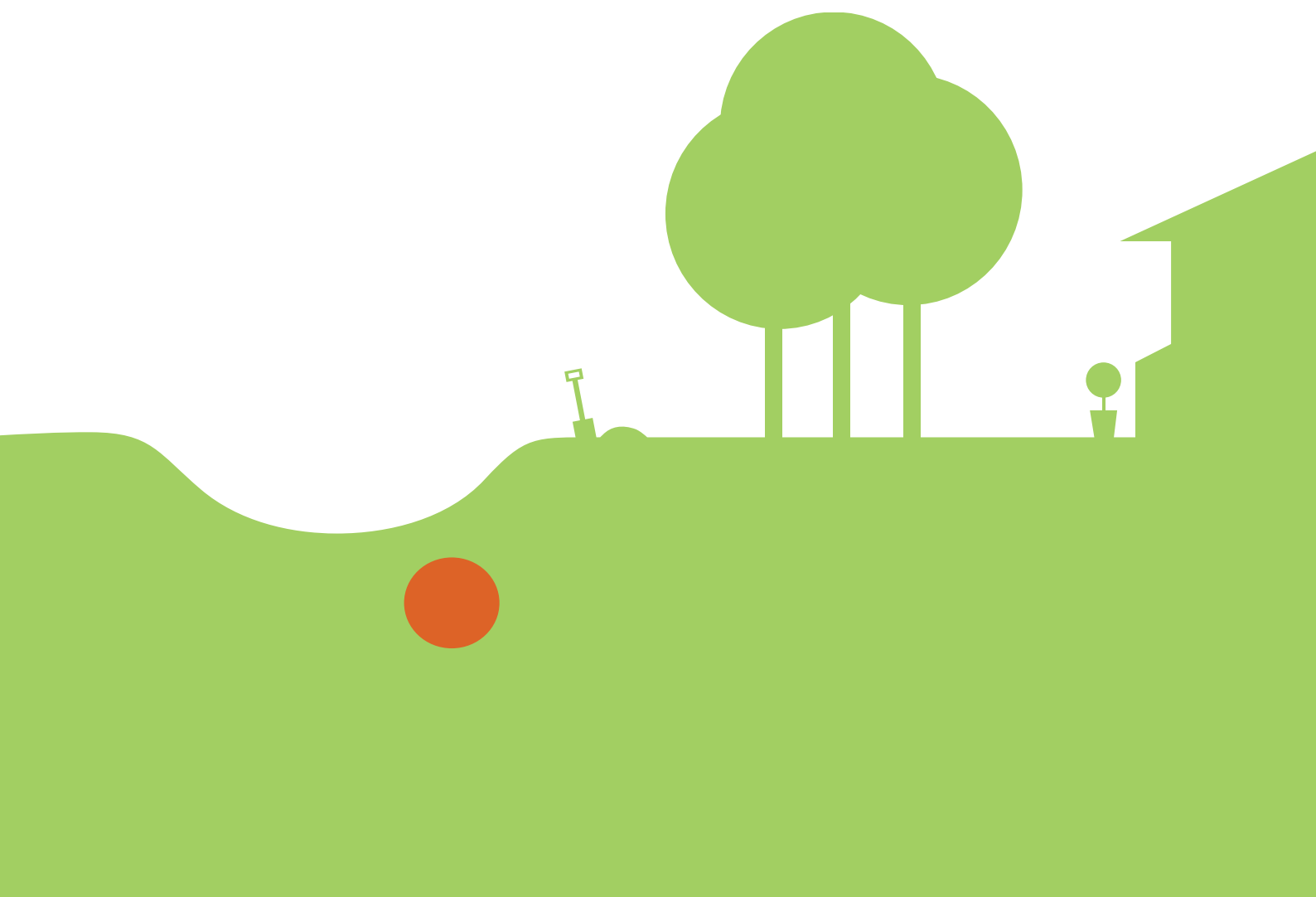


Hvad betyder forureningen på din grund?

Værd at vide om nuancering af jordforurening



Hvorfor nuancerer vi?

I regionerne nuancerer vi alle forurenede boliggrunde for at gøre det nemmere at forstå, hvad jordforureningen betyder for dig og for din daglige brug af hus og have.

Det kan være svært at forstå de tekniske undersøgelser, der viser, om jorden er forurenet, og dermed også at skelne mellem forurening, som betyder noget for den daglige brug af hus og have, og forurening, som ikke betyder noget.

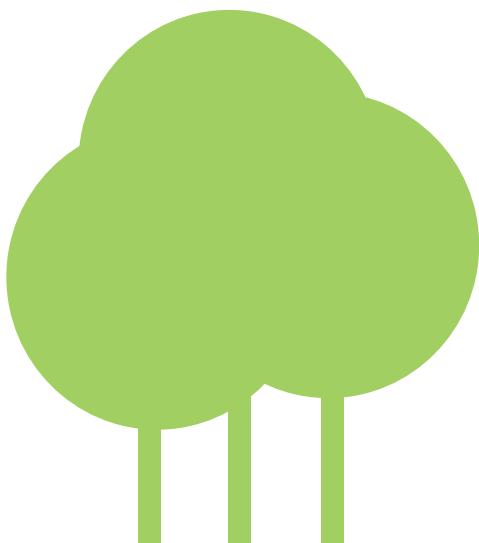
Det kan også være svært at købe, sælge eller belåne en bolig, som ligger på en forurenet grund. Og én af årsagerne er manglende kendskab til de forskellige typer af forurening.

"Nuanceringsystemet er den forurenede ejendoms svar på tilstandsrapporten. Systemet vil gøre det lettere for realkreditinstitutterne at vurdere, om de kan give lån. Vi har store forventninger til systemet."

Trineke Borch Jacobsen
Realkreditrådet

Hvem har glæde af nuanceringen?

- Borgere, der bor på en forurenet grund.
- Borgere, der ønsker at købe, sælge eller belåne en forurenet boliggrund.
- Ejendomsmæglere, advokater og realkreditinstitutter, der skal vurdere de økonomiske konsekvenser for en bolig, der ligger på en forurenet grund.



Hvordan nuancerer vi?

Nuanceringsystemet er bygget op efter samme princip som tilstandsrapporten på en ejendom. Systemet inddeler forureningen i tre forureningskategorier (F0, F1 og F2):

F0: 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.

Det er regionens miljøsagsbehandlere, der vurderer grundens forureningskategori. I regionen udarbejder vi dog ikke et særligt dokument ved en hushandel, som du kender det fra tilstandsrapporten.

Hvilke grunde nuancerer vi?

Nuanceringsystemet gælder kun for de boliggrunde, hvor tekniske undersøgelser viser, at der er en forurening. Din ejendom bliver derfor kun nuanceret, hvis den er kortlagt på Vidensniveau 2.

At en grund er kortlagt på Vidensniveau 2 betyder, at grunden er forurenet.

Hvis du ejer en boliggrund, der er kortlagt på Vidensniveau 2, og som endnu ikke er nuanceret, kan du bede din region om at nuancere den.

Vi nuancerer ikke boliggrunde, der er kortlagt på Vidensniveau 1, fordi vi ikke ved, om disse grunde er forurenede. Vi nuancerer heller ikke erhvervsgrunde eller andre grunde uden bolig.

At en grund er kortlagt på Vidensniveau 1 betyder, at grunden måske er forurenet.



Forureningskategori FO

Hvad betyder FO?

Forureningskategori FO betyder, at forureningen ikke udgør en risiko for din sundhed og for din brug af hus og have. Forureningen ligger sådan, at du ikke kommer i direkte kontakt med den ved almindelig brug af haven. Den påvirker heller ikke indeklimaet i din bolig.

Din grund er alligevel kortlagt som forurenet, fordi vi ønsker

- at sikre, at du ikke flytter den forurenede jord uden at have talt med kommunen først.
- at undgå, at du - uden at vide det - kommer i kontakt med den forurenede jord.
- at holde øje med, om forureningen truer grundvandet.

Hvis du i dag har fast belægning, for eksempel fliser, over den forurenede jord, skal du have tilladelse fra kommunen til at fjerne belægningen. Det skyldes, at belægningen forhindrer kontakt med forureningen.

Vi foretager ikke flere undersøgelser og oprenser heller ikke forureningen, med mindre den truer værdifuldt grundvand. Vi udsteder typisk en boligerklæring, som fortæller, at forureningen er uden sundhedsmæssig betydning for brugen af hus og have.

Eksempler på FO

- Forurening med tungmetaller og tjærestoffer er uden betydning, hvis de øverste forurenede jordlag er udskiftet med ren jord.
- Forurening med tjære eller tungmetaller under fast belægning i indkørsler er uden betydning, hvis belægningen sikrer, at du ikke kommer i berøring med jordforureningen.
- Forurening med olie fra en nedgravet tank er uden betydning, hvis den ligger dybt og ikke påvirker boligens indeklima.
- Forurening med olie og chlorerede opløsningsmidler er uden risiko for indeklimaet, hvis boligen er sikret med for eksempel passiv ventilation under gulvet, så dampene ikke kan trænge op i boligen.

IKKE FORURENET JORD/VARIG FAST BELÆGNING

0,5 METER

FORURENET JORD, DER BEGRUNDER KORTLÆGNING





Forureningskategori F1

Hvad betyder F1?

Forureningskategori F1 betyder, at der er en forurening, der ligger et stykke nede i jorden, som du ikke umiddelbart kan komme i kontakt med. Derudover er jorden i overfladen lettere forurenet.

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

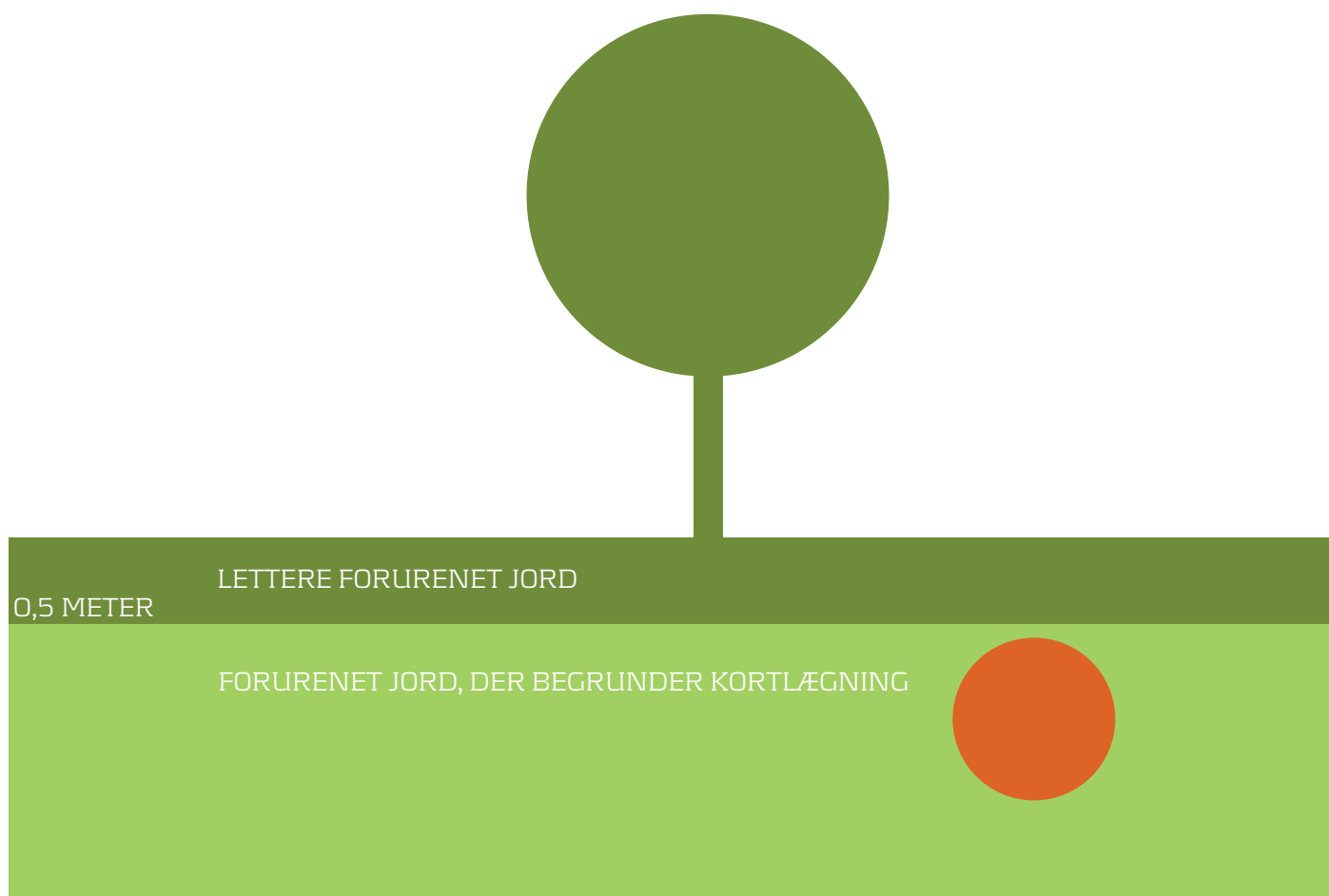
Forureningen på din grund er uden sundhedsmæssig betydning for den nuværende brug af hus og have, hvis du følger nogle simple råd (se side 7).

Vi foretager ikke flere undersøgelser og oprensninger heller ikke forureningen, med mindre den truer værdifuldt grundvand.

Vi udsteder typisk en boligerklæring, som fortæller, at forureningen er uden sundhedsmæssig betydning for brugen af hus og have, hvis du følger de simple råd.

Et eksempel på F1

- Forureningen kan være en kombination af en kraftigere olieforurening, der ligger dybt, og en lettere tjæreforurening i jordoverfladen.





Forureningskategori F2

Hvad betyder F2?

Forureningskategori F2 betyder, at forureningen kan have betydning for brugen af hus og have. Det kan være en kraftig forurening, der ligger så tæt på jordoverfladen, at du kan komme i kontakt med den, eller en forurening, der kan påvirke indeklimaet i din bolig.

Forureningskategori F2 behøver dog ikke at være et problem. Ofte starter vi med at give en F2, fordi vi ikke har belyst forureningens niveau og udbredelse tilstrækkeligt, eller fordi vi ikke har undersøgt alle kilder til forurening. Vi informerer altid om, hvorfor din grund er nuanceret, som den er.

Det er normalt regionen, der betaler for undersøgelse og oprensning af forurening. Da der er mange forurenede grunde i regionen, prioriterer vi løbende, hvor de offentlige midler gør mest nytte. Derfor kan der gå flere år, før vi undersøger og oprensner din grund.

Vi ændrer nuanceringen af din grund fra F2 til F1 eller FO, når vi eller du selv har foretaget en nærmere undersøgelse og en eventuel oprensning af grunden.

Hvis du selv ønsker at undersøge eller rydde op, skal du benytte et rådgivende ingeniørfirma. Vi anbefaler, at regionen godkender oplægget til undersøgelsen, inden du sætter den i gang, og vi giver gerne gode råd til processen.

Eksempler på F2

- Kraftig forurening med tjære eller tungmetaller kan udgøre en risiko for din sundhed, hvis den ligger så tæt på jordoverfladen, at du let kan komme i kontakt med den.
- Forurening med opløsningsmidler, olie eller benzin kan være så kraftig, at den påvirker boligens indeklima.
- Forurening med olie eller chlorerede opløsningsmidler, der kan dampe op i boligen. Selv om boligen er sikret med et aktivt anlæg, så forureningen ikke kan trænge op i boligen, er grunden fortsat en F2. Det er den, fordi anlægget skal være i drift for at sikre et sundt indeklima.
- Grunden er forurenede med chlorerede opløsningsmidler, men vi har endnu ikke undersøgt omfanget af forureningen.

FORURENET JORD, DER BEGRUNDER KORTLÆGNING

Hvad gælder for både F0, F1 og F2?

- Du ikke må flytte jord fra det forurenede areal uden at anmelde det til din kommune.
- Du skal have en tilladelse fra kommunen til byggeri og gravearbejde. Det samme gælder, hvis du vil ændre brugen af det forurenede areal.
- Du skal have tilladelse til at fjerne fast belægning, for eksempel fliser, der forhindrer kontakt med den forurenede jord.

Hvad gør du, hvis din jord er lettere forurenede?

Du kan godt dyrke grøntsager eller have frugttræer og -buske, du skal blot

- vaske grøntsager grundigt, før du tilbereder og spiser dem,
- skrælle kartofler, gulerødder og andre rodfrugter, før du tilbereder og spiser dem,
- skylle bær og frugter grundigt, før du spiser dem,
- undgå at dyrke jordbær og krydderurter i lettere forurenede jord, da de er svære at gøre helt rene. Brug i stedet krukker og plantesække med ren jord.

Hvad gør du, hvis din jord er meget forurenede?

Du bør ikke dyrke grøntsager og bær i forurenede jord. Brug i stedet krukker, højbede og plantesække med ren jord. Lav selv et højbed af en ramme af træ, som du fylder en halv meter ren jord i. Læg et miljønet i bunden af højbedet. Det er et særligt net, som både regnvand og regnorme kan komme igennem. På den måde undgår du at blande den rene jord med den forurenede, som ligger nedenunder.

For både lettere forurenede og meget forurenede jord skal du

- undgå, at børn har kontakt med den forurenede jord. Indret et legeområde med ren jord, læg fast bund i sandkassen og sørg for, at børnene vasker hænder, når de har leget ude.
- undgå at få jord med indendørs. Brug arbejdstøj, handsker og fodtøj ved havearbejde. Tag skoene af, når du går ind.
- dække bar jord. Læg fliser, sand, grus eller barkflis, eller så en tæt græsplæne.

Hvad gør du, hvis forureningen truer dit indeklima?

Visse forureninger kan trænge op af jorden og ind i huset.

For at mindske påvirkningen, skal du:

- lufte ud to til tre gange om dagen,
- undgå at bruge kælderens som bolig,
- placere riste i soklen for at øge udluftningen.

Arbejdet med at kortlægge og nuancere jordforurening er beskrevet i "Lov om forurennet jord".

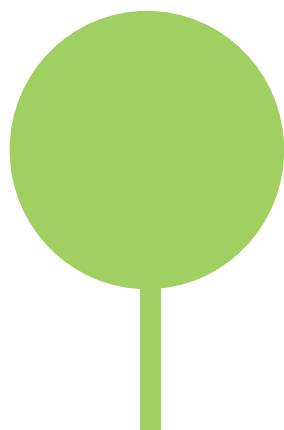
Her kan du få mere at vide om jordforurening, nuancering og oprensning:

Regionens hjemmeside: www.regionsjaelland.dk

Miljøstyrelsen: www.mst.dk

Videncenter for Jordforurening: www.jordforurening.info

Danmarks Miljøportal: www.miljoportal.dk



Regionerne i Danmark kortlægger, undersøger og oprenser forurennet 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.

