

NOTAT OM "50 CENTIMETERS REGLEN" - JORDFORURENINGSLOVENS § 72 b

Rådhuset
Rådhusholmen 10
DK-2670 Greve

Telefon: 43 97 97 97
www.greve.dk

Baggrund

I jordforureningslovens § 72 b er indført et krav om sikring af de øverste jordlag, når et areal tages i brug til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus. Her skal ejeren eller brugeren sikre, enten at det øverste 50 cm jordlag af det ubebyggede areal ikke er forurenet, eller at der er etableret en varig, fast belægning.

18. november 2015

Tal med: Tommy Koefoed
Direkte: 43979430
E-mail: teknik@greve.dk

Dette notat er lavet til administrationen i Greve Kommune samt borgere og erhverv i et forsøg på at ensarte behandlingen af sager, hvor jordforureningslovens¹ (JFL) § 72 b finder anvendelse – også kaldet "50 cm reglen".

Sagsnr.: 1253-58704
Dokumentnr.: 253-2015-455542
EAN-nr.: 5798007855758
NemKonto: 3191-3191110226
CVR-nr.: 44 02 39 11

Anvendelsesområde

Før arealanvendelsen ændres til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus, skal ejer eller bruger sikre sig, at den øverste halve meter jord er ren på arealer, der ikke bebygges eller befæstes.

Tilsvarende gælder i forbindelse med at ejer eller bruger udfører bygge- og anlægsarbejder på en ubebygget del af et areal, der anvendes til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus. Ejeren eller brugeren på det af arbejdet berørte areal skal sikre sig, at den øverste halve meter jord er ren eller at der er etableret en varig fast belægning.

Bygge- og anlægsarbejder, som ejeren eller brugeren af en- eller tofamiliehus udfører på ejendommen, er dog ikke omfattet af kravet, medmindre der er tale om opførelse af ny bolig.

Reglen gælder overalt, men har især betydning i de områder, der er klassificeret som lettere forurenede i medfør af lovens § 50 a, dvs. overvejende i diffust forurenede byområder. Bestemmelserne gælder uanset om arealet er kortlagt eller ej. Er arealet kortlagt kan projektet dog tillige kræve tilladelse efter jordforureningslovens § 8. Er der grundlag for en kortlægning, bør Regionen anmodes om at gennemføre en sådan.

Generelt

Det er ejer/bruger der har forpligtigelsen til at sikre sig, at de øverste 50 cm jord er uforurenet. Der er ikke i den forbindelse hjemmel i jordforureningsloven til, at pålægge ejer/bruger en bestemt fremgangsmåde eller et bestemt dokumentationsniveau. Nedenstående retningslinjer er derfor af vejledende karakter.

Inden der meddeles byggetilladelse, skal kommunen dog sikre sig, at krav efter anden lovgivning er overholdt, herunder at ejer/bruger efterlever jord-

¹ Lovbekendtgørelse nr. 895 af 3. juli 2015 om forurenede jord med efterfølgende ændringer

forureningslovens § 72 b. Det må i den forbindelse kræves, at ejer/bruger som minimum har gennemført en historisk redegørelse for arealet og på baggrund heraf har vurderet, hvorvidt der er behov for yderligere undersøgelser, herunder udtagning af prøver.

Jo større forureningsrisiko den historiske redegørelse indikerer, jo større vil kravene til supplerende undersøgelser være. Endvidere vil kravene til dokumentationen stige jo mere professionel en bygherre, der er tale om.

Vejledende retningslinjer for dokumentation af forureningstilstanden af de øverste 50 cm jord

Grundlaget for vurderingen af hvilken form for dokumentation der skal fremskaffes for at efterleve JFL § 72 b, bør tage udgangspunkt i en historisk redegørelse, der skal klarlægge følgende forhold:

- Har der på de relevante arealer foregået potentielt forurenende aktiviteter og hvilke stoffer kan der i givet fald være forurenede med
- Er der potentielle forureningskilder på arealet i dag
- Er der sket større jordtilførsler til eller terrænreguleringer på ejendommen
- Kan der forventes diffus forurening, f.eks. fordi der er tale om et ældre byområde eller arealet ligger nær en større vej.

På baggrund af den historiske redegørelse, skal ejer/bruger vurdere, om der er behov for kemiske analyser af jorden. Der bør i den forbindelse tages udgangspunkt i følgende:

- Der udtages minimum 1 prøve af overjorden ved hver potentiel overfladenær punktkilde. Prøverne skal analyseres for alle relevante parametre.
- Arealer, hvor det vides at der er tilført jord udefra eller hvor der kan forekomme diffus forurening, undersøges ved udtagning af 3-4 prøver pr. 800-1000 m² svarende til en normal parcelhusgrund. Prøverne skal udtages som blandeprøver og som minimum analyseres for totalkulbrinter, PAH (7 stk.), Cd, Cu, Pb og Zn.
- Det kan undlades at udtage prøver på arealer, hvor der på baggrund af en historisk redegørelse hverken forventes punktkilder eller diffus forurening.
- Prøverne udtages som udgangspunkt i dybdeintervallet 0-0,5 m under terræn.
- Undersøges der for chlorerede opløsningsmidler eller andre meget flygtige stoffer, skal jordprøver suppleres med poreluftsprøver og/eller vandprøver.

I ovennævnte prøvetagningstæthed er der skelet til niveau-1, som kan anvendes ved diffus og/eller homogent fordelt forurening, jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 13/1998 samt almindelig praksis ved byggemodning og udtagning af jordprøver ved jordflytning.

Et areal anses i denne sammenhæng for uforurenede, hvis indholdet af forurenende stoffer er under Miljøstyrelsens kvalitetskriterier, uanset om de målte stoffer må antages at være et udtryk for en menneskelig påvirkning eller udtryk for det naturlige baggrundsniveau.

Eksempel på at en historisk redegørelse er tilstrækkeligt grundlag:

Arealer som indtil for nyligt alene har været anvendt til landbrugsdrift, og hvor der ikke er kendskab til oplag af gødning, slam eller andre forurenende stoffer, kræves som udgangspunkt ikke undersøgt ved analyser.

Betingelsen er dog at arealet ikke ligger op til en større vej eller et industriområde. Endvidere må der ikke være foretaget større terrænreguleringer eller opfyldninger.