

Bilagsrapport til "Evaluering af Værditabsordningen"; arbejdsnotat 4

Administration af ordningen

COWI Rådgivende Ingeniører A/S

Miljøstyrelsen vil, når lejligheden gives, offentliggøre rapporter og indlæg vedrørende forsknings- og udviklingsprojekter inden for miljøsektoren, finansieret af Miljøstyrelsens undersøgelsesbevilling.

Det skal bemærkes, at en sådan offentliggørelse ikke nødvendigvis betyder, at det pågældende indlæg giver udtryk for Miljøstyrelsens synspunkter.

Offentliggørelsen betyder imidlertid, at Miljøstyrelsen finder, at indholdet udgør et væsentligt indlæg i debatten omkring den danske miljøpolitik.

Indhold

FORORD	5
1 ADMINISTRATION AF VÆRDITABSORDNINGEN	8
1.1 AMTERNES OG MILJØSTYRELSENS TOLKNING AF ORDNINGENS FORMÅL	8
1.2 SAGSGANGE I UDVALGTE AMTER	9
1.2.1 Sagens opståen - prioriteringen	9
1.2.2 Det politiske element	10
1.2.3 Afslutning af en værditabssag	11
1.3 ØKONOMISKE FORHOLD	11
1.3.1 Den sagsspecifikke økonomi	11
1.3.2 Finansstyrelsen	13
1.4 TEKNISKE FORHOLD	14
1.4.1 Frigivelse eller afmelding	15
1.4.2 Miljømæssige risikovurderinger	16
1.4.3 Økonomiske risikovurderinger	17
1.5 MILJØSTYRELSEN	18
1.6 REGIONALE FORSKELLE	18
2 INFORMATIONSINDSATSEN	19
2.1 BORGERNES KILDER TIL INFORMATION	19
2.2 MILJØSTYRELSENS INFORMATIONSINDSAT	19
2.3 AMTERNES INFORMATIONSINDSAT	21
3 GRUNDEJERHOLDNINGER	23
3.1 GRUNDEJERNES VURDERING AF AMTETS INDSAT	23
3.2 GRUNDEJERNES ARGUMENTER FOR AT FRAVÆLGE ORDNINGEN	24
3.3 AMTETS VURDERING AF GRUNDEJERNES HOLDNINGER OG FORVENTNINGER	25
4 VIDEREUDVIKLING AF ORDNINGEN	26
4.1 AMTERNES FORSLAG	26
4.2 GRUNDEJERNES FORSLAG	27
4.3 COWI'S FORSLAG TIL VIDEREUDVIKLING AF ORDNINGEN	28
5 SAMMENFATNING	30
5.1 ADMINISTRATION AF ORDNINGEN	30
5.2 INFORMATIONSINDSATSEN	31
5.3 GRUNDEJERHOLDNINGER	32
5.4 FORSLAG TIL VIDEREUDVIKLING AF ORDNINGEN	32
Bilag A Spørgeguide til interview med amterne og Miljøstyrelsen	35
Bilag B Tidsplan for VTO-sagsforløb i Fyns Amt	43
Bilag C Miljøstyrelsens pjece fra 94 "Hjælp til boligejere på forurende grunde"	45

Forord

Dette arbejdsnotat er en del af en evaluering af Værditabsordningen¹ (VTO), som COWI Rådgivende Ingeniører AS har gennemført for Miljøstyrelsen i vinteren og foråret 2000.

Evalueringen omfatter VTO fra dens start i 1993 til udgangen af 1999.

Evalueringen har været fulgt af en styregruppe bestående af repræsentanter fra Miljøstyrelsen, Finansstyrelsen, Københavns Kommune, Amdrårdsforeningen ved Nordjyllands Amt og Roskilde Amt. Styregruppen har løbende gennem evalueringen fungeret som faglig sparringspartner for COWI. Indeholdt i evalueringen er imidlertid udelukkende COWI's ansvar. Styregruppen er således ikke ansvarlig og er heller ikke nødvendigvis enig med indeholdet og konklusionerne på evalueringen.

Formål

Dette arbejdsnotat indeholder resultatet af en analyse af den offentlige administration af værditabsordningen (VTO) samt en gennemgang af forslag til videreudvikling af ordningen. Formålet med dette arbejdsnotat har været at beskrive og analysere:

- sagsbehandlingen i den offentlige administration
- den teknisk-miljømæssige indsats
- informationsindsatsen
- videreudvikling af ordningen.

Arbejdsnotatet er inddelt i 6 hovedafsnit inkl. forord. Efter dette indledende afsnit er der en gennemgang af administrationen af VTO. Den offentlige administration af VTO forstås primært som amterne og Miljøstyrelsen, og kun indirekte som Finansstyrelsen. I afsnittet er der en gennemgang af amternes og Miljøstyrelsens tolkning af ordningens formål samt en gennemgang af et typisk sagsforløb af en VTO-sag. Til sidst i afsnittet er der en diskussion af årsagerne til de regionale forskelle i antallet af VTO-sager.

I afsnit 2 er der en gennemgang af informationsindsatsen. Det gælder såvel borgernes opfattelse og kilde til information, som hvad amterne og Miljøstyrelsen har foretaget af informationsindsats.

I afsnit 3 beskrives grundejernes holdninger til ordningen samt til amtets/det offentliges indsats i forbindelse med VTO. Endvidere er der en gennemgang af grundejernes årsager for at fravælge ordningen. Til sidst gennemgås amternes vurdering af, hvad grundejerens holdninger og forventninger til VTO er.

I afsnit 4 er der givet forslag til videreudvikling af VTO. Først er der en gennemgang af amternes forslag, dernæst af grundejernes forslag og til sidst af COWI's forslag til videreudvikling af VTO.

¹ I dette notat omtales "Lov om Værditabsordningen for boligejere m.v." enten som Værditabsordningen eller Værditabsloven. I begge tilfælde refereres til ordningen med hjemmel i loven om Værditabsordningen (lov nr. 214 af 28. april 1993).

Dette arbejdsnotat afsluttes med en sammenfatning af de ovennævnte afsnits hovedbudskaber.

Metode

Det er valgt, at analysen af den offentlige administration af VTO rent metodisk skulle ske ved interview med udvalgte amter, Miljøstyrelsen og Amternes Videnscenter for Jordforurening. Interviewformen er valgt, idet denne metode giver de bedste muligheder for at få de mest velbegrundede og uddybede svar på spørgsmål, der er konkrete og samtidig vidt favnende.

Der er foretaget en interviewrunde i 5 amter, Fyn, Nordjylland, Århus, København og Roskilde. Amterne er udvalgt dels ud fra, at der skulle være en rimelig geografisk spredning over landet, og dels skulle der være amter med mange gennemførte sager og amter med færre, men dog nogle gennemførte sager.

I arbejdsnotat 1 (Status for ordningens gennemførelse) beskrives, hvorledes visse amter stort set ikke har gennemført oprydninger efter VTO. Hvorfor dette er tilfældet, er naturligvis interessant, og man kan hævde, at der måske også burde være foretaget interview med de amter, som har gennemført færrest sager efter VTO, da dette kunne forklares med f.eks. manglende information om VTO til tilskudsberettigede grundejere i amtet. Dette er dog ikke gjort, dels fordi der i forbindelse med interviewet også skulle foretages en gennemgang af en række konkrete værditabssager, dels fordi det har været vurderet, at forklaringen på den udprægede forskel i antallet af sager gennemført i de forskellige amter kunne forklares ud fra de udvalgte amter og andre undersøgelseskilder.

De 5 amter kan i forhold til VTO kort karakteriseres således:

- Fyns Amt er det amt med de fleste gennemførte oprydninger, og med en stor spredning på typer af sager og med sager gennemført i hele VTO's levetid.
- Roskilde Amt er ligeledes et amt med mange oprydninger, men også typisk med mange sager i grupper og med en indsats som primært ligger i de senere år.
- Nordjyllands Amt er et amt med få afsluttede oprydninger i evalueringsperioden, og et amt med mange sager i gang.
- Århus Amt er et befolkningsrigt amt med få oprydninger, kun 8 gennemførte og ikke et større antal i gang.
- Københavns Amt, der er landets mest befolkningsrige, er et amt med i realiteten få gennemførte oprydninger, da størstedelen af de gennemførte sager vedrører den samme forurenede losseplads.

I de gennemførte interview i amterne har der typisk været 2 - 3 deltagere, som var erfarne sagsbehandlere eller ledere på mellemniveau med ansvar for bl.a. værditabssager. Der er således ikke gennemført interview med f.eks. de administrative topchefer eller amtspolitikere. Interviewene har fulgt en fast spørgeguide, som amtet forinden interviewet har fået tilsendt. Interviewet har typisk taget 2 timer. Spørgeguiden er vedlagt i bilag A.

I forbindelse med amtsinterviewene blev et antal konkrete værditabssager gennemgået med henblik på at afklare specielt to forhold - hvordan sagen opstod, og hvorfor den tekniske løsning blev valgt. I alt er gennemgået ca. 50 sager.

Miljøstyrelsen er desuden interviewet, og det skete efter samme struktur som amtsinterviewene. Spørgeguiden til Miljøstyrelsen fremgår ligeledes af bilag A.

Desuden er Amternes Videnscenter for Jordforurening interviewet. Dette interview blev foretaget før interview med repræsentanter for myndighederne, dvs. amterne og Miljøstyrelsen.

1 Administration af værditabsordningen

Analysen af administrationen af værditabsordningen er primært rettet mod den amtslige indsats og Miljøstyrelsens administrative indsats i forbindelse med amternes.

I den periode 1994 - 1999, som evalueringen omfatter, er der sket en markant udvikling i angrebsvinklen overfor problemer med jord- og grundvandsforurening, specielt når det gælder den offentlige indsats. F.eks. er der fra midten af 90'erne sket en klar udvikling i afværgeløsninger. Tidligere var afværgeløsningen typisk afgravning til afmeldingsniveau, hvor der nu kom et væsentligt bredere udvalg af løsninger. Der er i en øget grad foretaget risikovurdering, hvilket har resulteret i, at der i flere projekter er blevet afværget til frigivelse, f.eks. afgravet forurenede jord til frigivelse til boliganvendelse, fremfor afværget til afmelding.

Baggrunden for ovennævnte udvikling var bl.a. en øget viden om problemerne og de mulige løsninger. Desuden var der på grund af generelle besparelshensyn et øget behov for optimering af ressourceanvendelsen til området. Derudover er årsagen, at de begrænsede midler til området skulle dække problemerne, der voksede i omfang og karakter.

Denne historiske udvikling er vigtig at have in mente, når administrationen af ordningen skal evalueres.

Evalueringen af amternes og Miljøstyrelsens administration af ordningen er foretaget på baggrund af interview med udvalgte amter samt med Miljøstyrelsen.

1.1 Amternes og Miljøstyrelsens tolkning af ordningens formål

Amterne blev spurgt om deres fortolkning af ordningens formål. Alle nævnte det værditabsmæssige formål - at undgå stavnsbinding, og at værditabet bliver afhjulpet. Der var en almen anerkendelse af, at en forurenede grund har en mindre værdi end en uforurenede, og at der ses problemer ved salg og belåninger på normale vilkår i mange sager med forurenede grunde.

Alle amter var tilbageholdne med at vurdere den værditabsmæssige effekt af oprensningerne. Amterne vurderede dog generelt, at værdien af grunden bl.a. må afhænge af anvendelsesmulighederne, som efter delvis oprensning med frigivelse til boligformål osv. stort set er som for en uforurenede grund.

Der blev fra amternes side lagt stor vægt på VTO's miljømæssige sider. Specielt fremrykningen af oprensning blev af alle amterne fremhævet som et vigtigt formål med VTO. Et amt karakteriserede VTO som en ordning, der løste arealanvendelseskonflikter, mens amtet primært skulle tage sig af grundvandshensyn.

Der lød dog en udbredt kritik af VTO fra amternes siden. Ifølge Amternes Videnscenter for Jordforurening bakkes denne kritik desuden op af Amtsrådsforeningen. Kritikken lyder, at det ikke er hensigtsmæssigt at anvende miljørettede midler, dvs. værditabsmidler, til oprensning mv. uden for den overordnede prioritering, som sker i medfør af affaldsdepotloven

De fleste amter betegnede VTO som en relevant ordning - uanset den nævnte diskussion om sammenhængen mellem det overordnede formål med VTO og de miljømæssige aspekter ved ordningen.

Miljøstyrelsen gav udtryk for, at formålet med VTO såvel var at løse de værditabsmæssige problemer, ligesom der skulle ske en fjernelse af de sundhedsmæssige problemer.

1.2 Sagsgange i udvalgte amter

Det typiske sagsforløb for en værditabssag er overordnet set:

- forureningen konstateres
- tilmelding til ordningen
- supplerende forureningsundersøgelser
- oprensning
- erklæring om, at der er sket oprensning og frigivelse til aktuel arealanvendelse uden sundhedsmæssige problemer.

Dette overordnede forløb adskiller sig ikke fra andre offentlige sager vedrørende forurenede grunde bortset fra følgende to forhold:

- Det er grundejerens tilmelding, der er forudsætningen for det videre forløb. Dette forhold er principielt set udenfor amtets kontrol, i modsætning til andre offentlige forureningssager, hvor amtet tager de afgørende beslutninger i alle faser.
- Langt de fleste værditabssager gennemløber faktisk alle faser. Mange affaldsdepoter og andre forurenede grunde er endnu ikke oprenset, selvom det er mange år siden, registreringen af forureningen er sket.

Varigheden af en typisk værditabssag er på 2-3 år fra start til slut, som beskrevet i arbejdsnotat 1 (Status for ordningens gennemførelse). På baggrund af interviewene med amterne samt på baggrund af almen erfaring vedrørende varigheden af undersøgelser og oprensning, er dette indenfor rammerne af, hvad man kunne forvente. Grundejerne mener dog, at det er en lang tidshorisont, hvilket man ikke kan fortænke dem i, idet de er følelsesmæssigt involveret.

I bilag B er givet et eksempel fra Fyns Amt på en mere detaljeret beskrivelse af et sagsforløb.

1.2.1 Sagens opståen - prioriteringen

Der er tre typiske angrebsvinkler, hvorpå en forurening, der kan høre ind under VTO, bliver konstateret. Den ene er, at amtet som led i kortlægningen i medfør af affaldsdepotloven har foretaget indledende undersøgelser på grunden, typisk registreringsundersøgelser, der skal vise, om der er forurening på en potentielt forurenede grund. Den anden måde er en variant af den første idet, at grunden var registreret som affaldsdepot inden værditabsordningen trådte i kraft. Den tredje

måde er, at der ved tilfældigheder bliver konstateret forurening på grunden, f.eks. i forbindelse med et gravearbejde.

I de fleste af de allerede gennemførte værditabssager er forureningen blevet konstateret ved amtets indsats ved første eller anden angrebsvinkel.

Alle de adspurgte amter kritiserede VTO for, at der blev anvendt midler til oprensning af forureninger, som ikke var højt prioriteret² i amternes miljømæssige prioritering af jord- og grundvandsproblemer, herunder specielt prioriteringen af de forureninger, som var vigtigst at rydde op.

De fleste værditabssager vedrører som nævnt grunde, som amtet selv enten har registreret som affaldsdepoter før VTO trådte i kraft eller de grunde, som amtet selv har foretaget registreringsundersøgelser på i medfør af affaldsdepotloven, efter at ordningen er trådt i kraft. Der er således tale om grunde, som amtet har udvalgt blandt alle grunde i amtet som potentielt forurenede. Alene af dette forhold fremgår det, at de fleste af de grunde, der er oprenset efter VTO faktisk har været prioriteret relativt højt af amterne. Der er i forbindelse med den nye jordforureningslov foretaget beregninger, se arbejdsnotat 3 (Analyse af restgruppen), der viser, at der findes et meget stort antal grunde, som først nu vil blive konstateret værende forurenede. De grunde, der er konstateret forurenede og oprenset i henhold til VTO, kan i flere amter derfor betegnes som nogle af de højest prioriterede grunde i flere amter. Mange af grundene har endda været så højt prioriteret, at de har været blandt de første, der er blevet undersøgt og derefter registreret som affaldsdepoter.

Amternes udsagn om, at grundene oprenset under VTO er miljømæssigt lavt prioriteret, vurderes på baggrund af ovenstående at være et udtryk for, at værditabsgrundene ikke er de absolut højest prioriterede. Dette vurderes at hænge sammen med, at det vigtigste indsatsområde i de fleste amter i hele evalueringsperioden har været grundvandstruende forureninger, specielt i områder med vigtig drikkevandsindvinding. Arealanvendelseskonflikter har kun i ganske særligt alvorlige sager været prioriteret tilsvarende højt. Set i denne sammenhæng bliver amternes udsagn forståelige. Ved interviewet med Amternes Videnscenter for Jordforurening blev dette da også klart udtrykt: Amternes holdning kan beskrives som, at midlerne miljømæssigt ville være bedre anvendt på andre sager end værditabssagerne - forstået som anvendt i overensstemmelse med amternes grundvandsdominerede prioritering. Dette gælder ikke kun generelt set, men også i forhold til personaleressourcer, hvor værditabssagerne belaster de medarbejdere, der ellers skulle have arbejdet med de miljømæssigt højere prioriterede opgaver.

Flere amter mente, at ordningen trods det overordnede prioriteringsproblem var en god løsning i forhold til netop de relativt lavt prioriterede arealanvendelseskonflikter, som det ellers ville have lange udsigter at få løst. Det skal her nævnes, at fremrykning af oprydningen er et udtrykkeligt formål med VTO.

1.2.2 Det politiske element

Normalt er der stor bevågenhed fra amtsrådspolitikerne på forureningssager. Dette skyldes mange forhold, bl.a. at de er økonomisk belastende i en tid med begrænsede midler, der er offentligt fokus på miljøproblemer, og politikerne er valgt til at tage sig af sådanne problemer.

² I dette afsnit anvendes begrebet prioritering ikke i den traditionelle forstand anvendt i affaldsdepotsammenhæng, men i den bredere forståelse som et valg og et fravalg

I alle amter er der fastlagt interne procedurer for, hvordan det politiske niveau skal inddrages i spørgsmål vedrørende forurening af jord og grundvand, og disse procedurer følges i de adspurgte amter også i værditabssagerne.

I de fleste amter inddrages det politiske niveau ikke i konkrete værditabssager, men der gives en årlig redegørelse for området til politikerne, som et led i den overordnede styring af hele jordforureningsområdet. I enkelte amter inddrages udvalget for Teknik og Miljø, som typisk er organet for behandling af spørgsmål vedrørende forurenede grunde, i de enkelte sager. Dette vil typisk være en konsekvens af interne bevillingsmæssige regler, idet der i disse tilfælde skal ske en frigivelse af økonomiske midler til behandling af sagen.

I alle de adspurgte amter er det sjældent, at politikerne inddrages i den egentlige sagsbehandling ud over det nævnte. Et amt nævnte, at der i enkelte tilfælde har været forelagt forskellige løsningsforslag i en sag for politikerne. Dette var dog undtagelsen. I et andet amt blev der dog nævnt et eksempel på, at politikerne var blevet involveret i konkrete værditabssager, når der gik "politik" i dem. Dette forhold må opfattes som et eksempel på, at nok har politikerne uddelegeret beslutningskompetencen på området i konkrete sager til forvaltningen, men uddelegeringen kan til enhver tid inddrages, når den politiske virkelighed kræver dette. På denne måde adskiller administrationen af VTO i amterne sig således ikke fra området forurenede jord og grundvand, hvor der er talrige eksempler på, at politikerne inddrages i konkrete problemer.

Det blev udtrykt fra flere amter, at opkøb af forurenede grunde i medfør af Værditabsloven blev betragtet som en løsning, der absolut krævede politisk stillingtagen af udvalget fra Teknik og Miljø. Der er dog endnu ikke sket opkøb af forurenede grunde i medfør af Værditabsloven, men det har været overvejet i enkelte tilfælde. I disse tilfælde er det blevet afvist af politikerne. Begrundelsen har været frygt for en uheldig præcedens skabende effekt. Det vurderes, at politikerne heller ikke er begejstrede for det voldsomme tiltag, som opkøb af en forurenede grund er overfor grundejeren og borgerne i almindelighed.

1.2.3 Afslutning af en værditabssag

De fleste interviewede amter afslutter en værditabssag med at udstede en erklæring til grundejeren om, at der er foretaget en oprensning, og at grunden nu kan anvendes uden sundhedsmæssige problemer. I den forbindelse får grunden enten status som værende frigivet til den aktuelle arealanvendelse eller afmeldt (se desuden afsnit 2.4.1).

1.3 Økonomiske forhold

Under interviewrunden med amterne blev specielt to forhold af økonomisk karakter ved værditabssagerne belyst - den sagsspecifikke økonomi og forholdet til Finansstyrelsen.

1.3.1 Den sagsspecifikke økonomi

I arbejdsnotat 1 (Status for ordningens gennemførelse) er der foretaget en indgående beskrivelse af de gennemsnitlige udgifter fordelt på sagstyper, regionalt osv. I dette afsnit analyseres, hvorledes økonomien i en værditabssag styres.

1.3.1.1 Bevillingerne

Det typiske udsagn fra de adspurgte amter er, at en værditabssag rent økonomisk ikke behandles anderledes end en depotsag. De almindelige bevillingsmæssige regler internt i amtet følges i såvel en værditabssag som i en depotsag. Den eneste forskel er, at bevillingerne i sidste ende gives af Finansstyrelsen. Det skal dog bemærkes, at refusion af udgifterne fra Finansstyrelsen først sker efter afslutning af sagen. Indtil da lægger amtet pengene ud.

1.3.1.2 Udbudsformer og specialaftaler

I værditabssager bruges de samme udbudsformer som i andre offentlige forureningssager. Det vil sige, at der anvendes underhåndsbud eller licitation under forskellige former i forhold til rådgivere, entreprenører, analyselaboratorier og jordmodtagere. Hvorvidt der anvendes underhåndsbud eller licitation, afhænger primært af sagens størrelse efter princippet, at mindre sager og rådgivningsydelser udbydes i underhåndsbud, og større sager udbydes i licitation. Det skal her nævnes, at et enkelt af de adspurgte amter selv udfører mindre undersøgelser, mens de andre amter ved alle undersøgelser kontraherer med en rådgiver og en boreentreprenør.

På denne baggrund vurderes det, at der opnås de samme enhedspriser for de ønskede ydelser i værditabssager som i depotsager. Omkostningsniveauet i form af enhedspriser for rådgivningsydelser og entreprenørydelser vurderes således at være det samme.

I nogle amter har man særlige aftaler med leverandører, som anvendes i såvel værditabssager som depotsager. Det drejer sig typisk om analyselaboratorier, hvor det normalt er muligt at opnå rabatter i forhold til listepriiserne på 10 - 25%, hvis laboratoriet til gengæld sikres en vis forrettighed på laboratorieanalyser af amtets jord- og vandprøver. Et amt oplyser, at man fremover vil sende alt analysearbejde i amtet i EU-licitation.

Der er ikke nævnt eksempler på samling af alle værditabssager i et amt i en tidsperiode med fælles udbud, rådgiver, entreprenør osv. Denne fremgangsmåde kendes fra andre områder indenfor forurenede grunde, idet f.eks. Oliebranchens Miljøpulje (OM) typisk arbejder med én rådgiver, entreprenør osv. for et amt i en periode. I arbejdsnotat 1 (Status for ordningens gennemførelse) fremgår det, at OM generelt gennemfører undersøgelser/oprensninger til en væsentlig lavere pris end i værditabssagerne. Dette kan skyldes stordriftsfordelene, som OM benytter sig af, men det kan også delvis skyldes, at værditabssagerne er meget mere uensartede end sagerne under OM. På baggrund af dette, er det en overvejelse værd, at hvis et amt har mange relativt ens værditabssager i en tidsmæssigt afgrænset periode, kunne fremgangsmåden i forbindelse OM-sagerne anvendes. En naturlig begrænsning for amterne er dog, at amterne ikke kan styre tilmeldingen af sager til værditabsordningen hverken tidsmæssigt, geografisk eller forureningsmæssigt.

1.3.1.3 Sagsbehandlingen

Alle amter forsøger at rationalisere arbejdet med værditabssager på samme måde som ved andre sager. I nogle amter anvendes standardskrivelser i muligt omfang som et led i billiggørelsen af sagsbehandlingen. De fleste amter forsøger ligeledes at rationalisere arbejdet med værditabssager ved at samle dem i grupper med fælles forureningsproblemer. Dette skal dog først og fremmest opfattes som samling af flere værditabssager, der jo er matrikelopdelte, når disse ligger i et større sammenhængende område, f.eks. lossepladser.

Selve den arbejdsmæssige organisering af arbejdet med værditabssager internt i amterne varierer meget. I nogle amter indgår arbejdet med værditabssagerne på

fuldkommen samme måde i den organisatoriske arbejdsdeling som andre sager. I andre amter er det bestemte medarbejdere, som har ansvaret for arbejdet med værditabssagerne.

Det skal her nævnes, at i nogle amter er specialisering indenfor afdelingen for forurenede grunde stor, mens der stort set ingen specialisering er i andre amter. Her vil det typisk være den samme medarbejder, som "følger" en forurennet grund fra start til slut.

Et amt havde dog den organisering, at en enkelt central medarbejder administrerer VTO i amtet, hvor det praktiske arbejde med undersøgelser og oprensninger varetages af den medarbejder, som er ansvarlig for den pågældende kommune.

Det kan nævnes, at der i nogle amter er en specialisering internt i forhold til de forskellige projektfaser i en forureningssag - en gruppe arbejder med kortlægning og registreringsundersøgelser og en anden gruppe arbejder med supplerende undersøgelser, skitse- og detailprojekter samt afværgeprojekter, mens en helt tredje gruppe varetager driften af afværgeprojekter.

I forhold til værditabssager kan man sige, at der med ligeså stor fornuft kan anvendes en specialisering i forhold til projektfaser som en egentlig specialisering efter sagstyper, dvs. værditabssager, depotsager, frivillige oprydninger osv. Omvendt kan det også være en stor fordel, at det er den samme medarbejder, der følger en sag fra den starter som registreringsundersøgelse til den slutter som værditabsoprensning, idet det konkrete kendskab til sagen er af stor betydning.

Det vurderes, at det virker som en fornuftig arbejdsdeling, at lade en nøglemedarbejder varetage de VTO-specifikke forhold, mens de tekniske forhold mv. varetages af andre medarbejdere i overensstemmelse med den øvrige organisering af arbejdet.

1.3.2 Finansstyrelsen

Fra flere amter betegnes den bevillingsmæssige procedure som en belastning og en kilde til besvær, mens andre amter også roser proceduren. Flere forhold kritiseres, bl.a. at værditabssager er opdelt efter matrikelnumre, uanset at der er tale om den samme forurening dækkende flere grunde/matrikler. Dette betegnes både som fordyrende i forhold til undersøgelser og oprensninger, og som en tung administrativ opgave for amterne, specielt når der skal ske ansøgning om midler og afslutning af sagerne med regnskaber. Et enkelt amt fandt dog, at proceduren for bevillinger og kontakten til Finansstyrelsen var velfungerende. Dette var (tankevækkende nok) det amt, hvor en enkelt nøglemedarbejder varetager disse dele af arbejdet med VTO i amtet. Et andet amt roste Finansstyrelsen for hurtig reaktion og følgen op på tingene.

1.3.2.1 Budgetoverskridelser og overbudgettering

Der er også en bred kritik af selve bevillingsproceduren i forhold til budgetoverskridelser på en værditabssag. Hvis der er behov for at få flere penge til en sag, der er i gang, betyder "først til mølle princippet", at denne sag kan gå i stå, indtil der er ledige midler, og en merbevilling kan finde sted. Dette indebærer, at der er opstået en fordyrelse, da det altid koster at starte op på en projektfase - hvad enten det drejer sig om undersøgelser eller oprensninger. Desuden vil der være et forklaringsproblem overfor grundejeren. Det skal dog bemærkes, at det kun er ved større budgetproblemer, at grundejeren vil mærke en forsinkelse i oprensningen. Mindre budgetproblemer er kun et forhold mellem amtet og Finansstyrelsen.

Et amt mente dog med udgangspunkt i konkrete sager, at der ikke var større problemer med at få ekstra midler i sager, hvor budgettet var overskredet. Miljøstyrelsen mente parallelt, at man ikke skulle overvurdere problemet med bevillingssystemet og specielt overbudgetteringen. Det fungerede reelt uden større problemer.

Alle amter udtaler, at grunden til den tydelige og udbredte overbudgettering, som ses i værditabsager (se arbejdsnotat 1, Status for ordningens gennemførelse), bl.a. kan forklares med dette forhold. Man vil fra amternes side være sikre på, at bevillingen er stor nok til at kunne gennemføre projektet, selvom der skulle komme budgetoverskridelser. Derfor indregnes der en stor sikkerhedsmargen i budgetterne, der anvendes til ansøgning om midler.

En anden vigtig forklaring på overbudgetteringen i VTO-sager er, at der skal ansøges om disponering af midler hos Finansstyrelsen på et tidligt tidspunkt i projektførelsen. Grundlaget for ansøgningen om midler er på dette tidspunkt usikkert, og budgetterne er normalt for høje i forhold til det endelige udgiftsniveau. Dette er ikke specielt for VTO-sager, men genfindes i sager om forureneede grunde. Et enkelt amt tilføjede, at det var tydeligt, at man i Finansstyrelsen mangler kendskab til de særlige problemer i bygge- og anlægsbranchen, her altså forstået som forureningsprojekter.

1.3.2.2 "Først til mølle-princippet"

Der var forskellige holdninger til selve "først til mølle-princippet". Flere amter betegnede det som nemt at forklare grundejerne princippet. Generelt var kritikken dog, at det var en miljømæssig mærkelig konstruktion, hvilket naturligvis skal ses i sammenhæng med den generelle kritik af værditabsordningen. Miljøstyrelsen mente, at princippet var administrativt enkelt, og at alternativerne ville rumme andre problemer. Desuden var princippet logisk i forhold til VTO's formål.

1.3.2.3 Information til grundejer

Der blev fra flere sider fremført kritik af, at det ikke var muligt at fortælle interesserede grundejere, hvornår de kunne forvente oprensning efter værditabsordningen. Et enkelt amt efterlyste mere løbende information fra Finansstyrelsen på dette punkt.

Samlet kan det konkluderes, at der var flere konkrete og enkelte principielle kritikpunkter i forhold til Finansstyrelsen, men også at der var positive meldinger om Finansstyrelsens rolle i VTO.

1.4 Tekniske forhold

På baggrund af gennemgangen af ca. 50 konkrete afsluttede værditabsager fra de 5 udvalgte amter og interviewrunden må det konkluderes, at der ikke er nogen typisk teknisk afslutning på en værditabsag.

Der ses mange typer af tekniske løsninger:

- Afgravning af den forureneede jord
- Afgravning af den øverste meter forurenede jord

- Foranstaltninger rettet mod afdampning af forurening til indeklimaet
- Foranstaltninger rettet mod problemer med gasindsivning i bygninger på gamle lossepladser

Der har ikke i nogle af de gennemgåede sager været igangsat in situ-oprensning. Dette skyldes dog formentlig, at denne oprensningsmetode stadig ikke anvendes i så udbredt omfang. In situ-anlæg, som er oprensning af forureningen i jorden uden opgravning af jorden, ville i nogle af de typer forureninger, som også findes i værditabsagerne, formentlig være en realistisk og fordelagtig løsning. Muligvis er det dog et administrativt problem, at et in situ-anlæg normalt skal fungere i en længere periode, før de ønskede virkninger er opnået.

Hvis der skal udpeges en typisk oprensningsløsning i værditabsagerne er det afgravning af det øverste forurenede jordlag, ofte den øverste meter. Den forurenede jord erstattes i disse tilfælde med ren jord, hvorefter arealanvendelseskonflikten er løst. Denne løsningsmodel anvendes også meget i andre offentlige sager.

Ovenstående valgte tekniske løsninger er foretaget på baggrund af en risikovurdering af de miljømæssige forhold. Der er ikke foretaget økonomiske vurdering af værditabsproblematikken, eksempelvis meromkostningen ved oprensning til afmelding i stedet for frigivelse. I de følgende afsnit vil der være en gennemgang af disse problemstillinger.

1.4.1 Frigivelse eller afmelding

Værditabsagerne ender enten med frigivelse til den aktuelle arealanvendelse (bolig) eller med afmelding af grunden som affaldsdepot. Men, som det ses af tabel 1, er der ikke en klar tendens til, om frigivelse eller afmelding bliver mere almindeligt med tiden i evalueringsperioden. Muligvis kan der ses en lille tendens til, at færre sager afsluttes med afmelding i de senere år end i starten af ordningen.

Tabel 1 Frigivelse kontra afmelding i VTO-sager over tid

	Antal afsluttede oprydninger	Endt med afmelding	Endt med frigivelse	Ukendt
1994	2	2		
1995	8	7		1
1996	25	20	5	
1997	35	12	23	
1998	30	19	11	
1999	31	11	17	3
Ukendt år	71	8	28	35
I alt	202	79	84	39

Kilde: Finansstyrelsen.

1.4.1.1 Amternes holdning

Dette er overraskende i forhold til amternes vurderinger af forholdet. Fra de fleste amter blev det udtrykt, at der i dag i højere grad end tidligere bliver oprenset af hensyn til arealanvendelsen (i modsætning til total oprensning), hvilket typisk vil sige oprensning rettet mod den øverste meter jord eller indeklimaproblemer.

Tidligere havde disse amter afmelding som overordnet mål i værditabsager, idet det blev vurderet at være den løsning, som var bedst for grundejeren i forhold til værditabsproblemet og dermed i overensstemmelse med ordningens formål. Et enkelt amt udtrykker dog klart, at formålet med VTO betyder, at der skal ske oprensning til afmelding. Dette amt graver typisk til 3 meter under terræn.

Forklaringen på dette forhold skal formentlig findes i følgende: Forureningen af en værditabsgrund varierer fra forureninger, der kun findes i overfladejorden/fyldlaget - typisk tungmetal- og PAH-forureninger - til dybe forureninger - typisk forureninger med chlorerede opløsningsmidler, der har bevæget sig nedad i en periode. Det er tilfældigt, hvilken type forurening, der findes på en værditabsgrund, og dermed hvilke tiltag der er behov for ved oprensningen. Nogle forureninger vil, med de gældende principper for oprensninger foretaget af det offentlige, automatisk blive oprenset helt og dermed til afmelding, da forureningen kun findes i f.eks. de øverste jordlag. Andre forureninger er mere omfattende, og den samme tekniske løsning som på den førnævnte værditabsgrund vil i dette tilfælde kun give en delvis oprensning svarende til frigivelse.

I de seneste år har det været en bevidst politik fra nogle amters side, at foretage en oprensning efter principper, der kun sigtede mod at løse de akutte arealanvendelseskonflikter, dvs. typisk at afgrave den øverste meter forurenede jord og erstatte den med ren jord. Denne politik ender imidlertid med afmelding eller frigivelse efter tilfældighedens princip, fordi det primært afhænger af forureningskomponenterne, hvor dybt forureningen findes på grunden.

Dette forhold er meget vigtigt, fordi det af denne grund er tilfældigt hvilken betydning for værditabet en oprensning vil få. Nogle grunde vil tilfældigvis blive afmeldt, mens andre grunde desværre kun bliver frigivet på grund af en efterladt restforurening.

I den konkrete sagsgennemgang har vi set eksempler, hvor der er blevet afgravet 1 meter forurenede jord, men efterladt forurening i intervallet fra 1 til 1,6 meter under terræn. Det er naturligvis ganske tilfældigt, at forureningen på denne grund også fandtes i laget umiddelbart under den øverste meter jord. Konsekvensen for grundejeren er imidlertid, at grunden kun er blevet frigivet og ikke afmeldt som affaldsdepot.

1.4.1.2 Miljøstyrelsens holdning

Miljøstyrelsen udtrykte, at formålet med VTO er at løse de sundhedsmæssige problemer ved den aktuelle arealanvendelse til bolig. Der skal således ikke fjernes forurening af hensyn til fremtidige arealanvendelser, hvilket også er meningsløst, da bolig er den mest følsomme arealanvendelse, man kan forestille sig. Hvis en afmelding kan opnås for en mindre ekstraudgift er dette efter Miljøstyrelsens opfattelse dog acceptabelt i forhold til VTO's formål.

1.4.2 Miljømæssige risikovurderinger

En miljømæssig risikovurdering er en vurdering af den forurening, der er konstateret ved de undersøgelser, som er blevet foretaget på en grund. Det vurderes, hvilke problemer forureningen kan give anledning til. I princippet foretages risikovurdering i relation til arealanvendelsen, grundvandet og i sjældne tilfælde recipienter i form af vandløb, søer eller havet. I arealanvendelsessammenhæng vurderes risiko ved direkte kontakt med den forurenede jord, afdampning til luften udenfor og specielt i bygninger fra den forurenede jord eller det forurenede grundvand og på lossepladser risikoen for

brand/eksplosion af gasser fra nedbrydningen af det organiske materiale på lossepladsen.

Ifølge de adspurgte amter foretages der i værditabsager altid en miljømæssig risikovurdering, når en sag står foran oprensning. Eftersom det centrale problem miljømæssigt set i værditabsager er arealanvendelsen, drejer risikovurderingerne sig først og fremmest om arealanvendelsesproblemer. Det skal her nævnes, at der anvendes de samme principper i risikovurderinger i forhold til arealanvendelsen ved værditabsager som andre forureningssager, som amterne vurderer. Således anvendes bl.a. de samme kvalitetskriterier for jord.

Det fremgår tydeligt af amternes udsagn i forhold til risikovurderinger, at disse hovedsageligt foretages med et miljømæssigt sigte. De forskellige mulige løsninger i form af oprensninger set i forhold til arealanvendelseskonflikterne vurderes, og der vælges en løsning, som er acceptabel både miljømæssigt og økonomisk set (mest miljø for pengene).

I mange tilfælde vil det være indlysende, at en del løsninger ikke er realistiske. F.eks. er det for fagfolk klart, at det i de fleste tilfælde ikke er realistisk økonomisk set at fjerne risikoen for brand/gasekspllosioner på en gammel losseplads ved at grave det gasproducerende affaldslag væk. Det kan måske være mere end 10 meter tykt over et stort areal. I sådanne tilfælde arbejdes kun med løsninger, der går ud på at fjerne gassen fra de relevante områder, typisk hvor der er bygninger. I andre tilfælde er det knapt så klart, hvilken løsning der er den bedste set ud fra såvel det miljømæssige som økonomiske synspunkt. Eksemplet fra før med forureningen til 1,6 meter under terræn er et sådant. Den gældende løsning for arealanvendelseskonflikter er f.eks. afgravning af den øverste meter jord, men det kræver ikke store ekstraudgifter af fjerne hele forureningen, der som nævnt kun fandtes yderligere knapt en halv meter ned. Når valget alligevel er faldet på løsningen med afgravningen af den øverste meter jord skyldes det, at dette er den løsning, som er den almindelige i disse sager, og at Miljøstyrelsen i sine vejledninger anbefaler en sådan graveløsning. Dette ville i en almindelig forureningssag være fuldkommen upåklageligt, men i værditabsagen kan det betyde en afgørende forskel for grundejeren.

1.4.3 Økonomiske risikovurderinger

Amterne blev spurgt, om der blevet udarbejdet økonomioverslag for oprensninger på værditabsgrunde for de forskellige afværgemuligheder, specielt om der blev udarbejdet økonomioverslag for total oprensning svarende til afmelding i de sager, hvor der blev oprenset til frigivelse. Amternes svar var ikke entydige - i modsætning til svaret i forhold til de miljømæssige risikovurderinger. Vurderingen er, at der i nogle tilfælde bliver opstillet et overslag, der viser udgifterne til såvel afmelding som til frigivelse, men at det ikke sker generelt. Miljøstyrelsen mente, at man i visse tilfælde burde udarbejde økonomioverslag for flere forskellige løsningsmodeller.

Det skal her nævnes, at udarbejdelsen af det nævnte økonomioverslag for flere oprensningsløsninger ikke vil være særlig dyrt at udføre. Grundlaget for overslaget vil være de forureningsundersøgelser, der alligevel er udarbejdet. Merudgiften vurderes til at være i størrelsesordenen 10 - 25.000 kr. ekskl. moms, hvis en rådgiver skal udarbejde det i sammenhæng med udarbejdelsen af et skitseprojekt for oprensningen.

1.5 Miljøstyrelsen

Ud over de forhold, der allerede er nævnt ovenfor, skal følgende fremdrages i forhold til Miljøstyrelsens rolle i administrationen af ordningen.

Miljøstyrelsen udstikker de overordnede retningslinier for amternes administration af ordningen. Dette sker i form af cirkulæreskrivelser, vejledninger mv. Der er dog ikke udarbejdet en særlig vejledning for ordningen. Dette blev overvejet i forbindelse med lovens vedtagelse, men blev efterfølgende frafaldet.

Indtil 1996 skulle sager, hvor omkostningerne oversteg 1 mill. kr., indsendes til Miljøstyrelsen til endelig godkendelse for så vidt angår økonomiske og tekniske forhold. Miljøstyrelsen tog på baggrund af amternes indsendte materiale (skitseprojekt) stilling til, hvilket endeligt projekt der skulle arbejdes videre med. Dette var i overensstemmelse med måden, som affaldsdepotsager blev administreret på indtil 1996.

Efter uddelegeringen i 1996 af sager over 1 mill. kr. har Miljøstyrelsen for at bevare overblikket over udnyttelsen af ordningen løbende fået udskrifter over sagerne fra Finansstyrelsen. Der ses specielt på særligt omkostningskrævende sager, hvor der indhentes oplysninger fra amterne. Dette har i flere tilfælde resulteret i ændrede løsninger end dem, som amterne oprindeligt havde planlagt.

1.6 Regionale forskelle

Som det fremgår af arbejdsnotat 1 (Status for ordningens gennemførelse), er der markant forskel i antallet af sager tilmeldt VTO i de forskellige amter. Den eneste mulige forklaring, analysen af administrationen af VTO kan give anledning til at fremføre, er, at der kan være forskelle i den betoning af værdien for grundejeren af en tilmelding til VTO, som de forskellige amter giver i informationen til grundejerne.

Dette skal forstås således, at et amt, der lægger relativt stor vægt på de positive elementer ved en VTO-oprensning, vil give grundejeren større tilskyndelse til at tilmelde sig ordningen end det amt, som i højere grad lægger vægt på de negative sider af ordningen. Positiv betoning kan være at lægge vægt på, at de sundhedsmæssige problemer bliver løst. Negativ betoning kan være at lægge vægt på, at der bliver efterladt forurening. Begge forhold dækker over den samme objektive situation – at hele forureningen ikke altid fjernes, men at arealanvendelseskonflikten fjernes.

Evalueringen giver ikke grund til at fremkomme med andre forklaringer. Miljøstyrelsen havde dog en mulig forklaring i form af en "sneboldseffekt" - mange sager giver større presseomtale af problemerne og VTO, som igen giver flere tilmeldinger fra grundejere, der er blevet informeret gennem presseomtalen.

2 Informationsindsatsen

Oplysningen om ordningens eksistens til grundejerne er selvsagt en forudsætning for grundejernes tilmelding til ordningen. Det har derfor været en vigtig del af analysen af administrationen af ordningen at belyse informationen til grundejerne om ordningen og dens muligheder.

Som tidligere beskrevet, er VTO en ordning, hvor den tilskudsberettigede grundejer selv skal sikre den endelige tilmelding til ordningen. Der kan være mange interessenter i ordningen, som "skubber" den tilskudsberettigede grundejer i retning af tilmelding til ordningen, men den endelige afgørelse afhænger af grundejerens egen beslutning. Derfor er informationen til den tilskudsberettigede grundejer central i forhold til ordningens succes - hvad enten det drejer sig om tilslutning til ordningen eller grundejernes holdninger og forventninger til ordningen. Som Miljøstyrelsen udtrykte det, er VTO brugerstyret.

De centrale aktører i administrationen af ordningen er Miljøstyrelsen og de enkelte amter. Det har derfor også været et vigtigt element i undersøgelsen af administrationen af VTO at belyse den information, som disse instanser giver omkring ordningen.

2.1 Borgernes kilder til information

Grundejernes kilder til information om ordningen er beskrevet i arbejdsnotat 1 (Status for ordningens gennemførelse). Baggrunden for oplysningerne er interviewrunden blandt et antal grundejere, som har benyttet sig af VTO.

De adspurgte grundejere nævnte, at den mest almindelige kilde til information om ordningen er amterne. Den anden almindeligt forekommende kilde til information er advokater, ejendomsmæglere, rådgivere mv.

Enkelte grundejere har bemærket, at deres Amt "ikke reklamerer meget med Værditabsordningen".

Kilden til information om VTO må ses i sammenhæng med den måde, som sagerne opstår på. Den typiske sag opstår, fordi amtet ved registreringsundersøgelser i medfør af affaldsdepotloven har konstateret forurening, alternativt at ældre depotsager udvikler sig til værditabsager. I disse tilfælde er det indlysende, at amtet er den primære kilde til information til grundejeren om ordningen, fordi amtet normalt allerede vil være i kontakt med grundejeren, inden sagen bliver til en værditabsag. I de tilfælde, hvor sagen opstår på anden vis, f.eks. i forbindelse med køb/salg af grunden, er den primære kilde naturligt de nævnte rådgivere, som på dette tidspunkt er involveret i sagen.

2.2 Miljøstyrelsens informationsindsats

Miljøstyrelsen er ikke af grundejerne nævnt som kilde til information om VTO. Forklaringen er formentlig, at Miljøstyrelsens rolle har været af central karakter, idet den direkte administrative kontakt til grundejerne i sagsbehandlingen har ligget i amterne. Dette gælder også indtil 1996, hvor amterne overtog hele ansvaret for sagsbehandlingen af sager under VTO, bortset fra det bevillingsmæssige ansvar, som Miljøstyrelsen hele tiden har haft.

Miljøstyrelsens primære indsats i form af direkte information til grundejerne om VTO findes i form af en pjece fra 1994, "Hjælp til boligejere på forurenede grunde" (bilag C). Denne pjece, som stadig bruges af nogle amter, er beregnet til at sende til grundejere, der kunne være tilskudsberettigede i henhold til VTO. Desuden blev der i forbindelse med ordningens ikrafttræden lavet og sendt en række OBS-udsendelser i medierne om ordningen. Denne informationsindsats var dels forudsat i lovforslaget og dels et resultat af en aftale med ejendomsmarkedets interessenter.

I pjecen beskrives VTO i forhold til centrale elementer for en interesseret grundejer:

- Hvem kan udnytte ordningen - hvem kan ikke
- Egenbetalingen
- Proceduren for ansøgning og almene råd om ansøgning
- Mulighederne for lån i en ejendom
- Miljø- og sundhedsmæssige aspekter ved at bo på en forurennet grund.

I pjecens indledning er hovedvægten lagt på, at værditabsordningen er en mulighed for at få ryddet op på en forurennet grund med offentligt tilskud, hurtigere end den øvrige offentlige indsats muliggør. Der nævnes direkte "fremskyndet oprydning" i indledningsafsnittet. De værditabsmæssige aspekter omtales i form af, at det kan være svært at sælge huset eller at få lån i det. Pjecens miljømæssige indhold udgøres af en overordnet forklaring af de miljø- og sundhedsmæssige aspekter ved at bo på en forurennet grund og om begrebet affaldsdepoter. Hovedvægten i pjecen ligger på forklaringen af de administrative forhold, egenbetaling, ansøgning, administrativ procedure osv. Fra det sidste afsnit skal fremhæves følgende passus: "Der kan være situationer, hvor der efter oprydningen stadig vil være en rest forurening tilbage".

Pjecen må anses som værende centralt informationsmateriale om VTO. En nærmere bedømmelse af pjecen er, at den kommer rundt om problemerne ved at eje en forurennet grund, men også at værditabsproblemet synes underprioriteret i forhold til de miljømæssige aspekter ved VTO.

Pjecen anvendes som nævnt stadig, selvom den daterer sig tilbage til ikrafttrædelse af VTO. Amterne anvender typisk pjecen ved, at den udsendes sammen med et brev til ejere af en forurennet grund. Fra flere amter er der blevet udtrykt et ønske om, at folderen revideres. Bl.a. blev det nævnt, at pjecen ikke giver grundejerne et realistisk billede af, hvad man kan forvente af VTO ved en oprensning. Et enkelt amt udtrykte, at man af denne grund ikke længere anvender pjecen.

Pjecen er i dag ikke længere tidssvarende, da den i formuleringerne anvender en lang række begreber og udtryk, som er knyttet til affaldsdepotloven, som ikke længere er gældende.

Bortset fra denne pjece er Miljøstyrelsens informationsindsats rettet mod de udøvende amter i form af cirkulærer, vejledninger osv. Der er i høj grad tale om de samme udmeldinger, som gælder andre sager om forurenede grunde, typisk for vejledningerne, hvor den teknisk-miljømæssige strategi overfor forureningerne fastlægges. Der findes således ikke en egentlig vejledning fra Miljøstyrelsen vedrørende amternes håndtering af værditabsager.

Der er ikke fundet eksempler på information fra Miljøstyrelsen til bredere grupper af relevante modtagere af information om VTO, f.eks. i form af en regulær

pressekampagne eller materiale om ordningen rettet mod udvalgte grupper, bortset fra de tidligere omtalte udsendelser og pjecen. En indlysende forklaring på specielt den ikke-eksisterende pressekampagne er, at Miljøstyrelsen er tilfreds med udnyttelsesgraden af VTO, og at de politiske mål for ordningen er opnået. Dette harmonerer med, at der i de seneste år er opbygget en venteliste for gennemførelse af sager efter VTO. En kampagne for øget tilslutning til VTO ville give flere tilmeldinger, der ville sprænge de bevillingsmæssige rammer for ordningen, som de hidtil har set ud.

2.3 Amternes informationsindsats

2.3.1.1 Skriftlig information

Ifølge amterne følger deres informationsindsats i VTO-sager stort set det samme mønster. Når der er konstateret en forurening på en grund, og/eller grunden bliver registreret som affaldsdepot, får grundejeren tilsendt et brev, hvor de vigtigste konsekvenser af forureningen beskrives miljømæssigt og administrativt/juridisk. Dette brev indeholder oplysninger til grundejeren om eksistensen af VTO, og brevet vedlægges typisk Miljøstyrelsens pjece samt ofte også en kopi af selve Værditabsloven.

Amterne har således ydet en stor indsats med information, idet alle boliger på registrerede affaldsdepoter har fået tilsendt en skrivelse af ovennævnte karakter. Kun et enkelt adspurgt amt har også informeret ved pressemeddelelser til en bredere kreds af borgere. Denne praksis bruges ikke længere med den begrundelse, at det ikke er relevant på grund af den relativt lange venteliste, der p.t. er for gennemførelse af sager efter VTO.

2.3.1.2 Beboermøder

Efter den indledende information om VTO følges i mange tilfælde op med yderligere information, inden den egentlige tilmelding finder sted. Flere amter afholder møder med grundejerne, hvor problemer og muligheder bliver belyst. Det er typisk tilfældet, hvor der er flere sammenhængende grunde, der kan behandles efter VTO. Møderne har ofte deltagelse af en embedslæge, som har det sundhedsmæssige ansvar i sager med forurening, repræsentanter fra amtets miljøafdeling mv. Møderne afholdes i visse tilfælde som såkaldte følgegruppemøder, et begreb fra affaldsdepotsager, hvor følgegruppen er (var) et fast udvalg af teknikere, som behandler sager med jord- og grundvandsforurening. Hvor der alene er tale om en enkelt grundejer gives yderligere information på anden vis. Et amt nævner, at der lægges stor vægt på god og fyldestgørende information ved telefoniske henvendelser fra grundejere.

Forskellen mellem informationsmøderne for de mange grundejere og den enlige grundejers information er, at amtet tager initiativet til mødet, mens den enlige grundejer selv skal tage initiativ til at få yderligere information. Et amt nævner direkte, at man ikke henvender sig til grundejere, der ikke reagerer på den først udsendte skrivelse.

2.3.1.3 Information til grundejere på større sammenhængende forureninger

Der er næppe tvivl om, at der er forskel på virkningen af informationen til grupper af grundejere med fælles forureningsproblemer og til enkeltgrundejere med én isoleret forurenede grund. Formentlig vil der for de mange grundejere med fælles problemer være et vist pres for at deltage i VTO, mens den enlige grundejer i højere grad kan træffe sin beslutning "frit". Dette kan være en mulig forklaring på,

at der er mange klumper af værditabssager i form af sammenhængende forureninger med flere grunde. Det blev nævnt af et enkelt amt, at der gøres en stor indsats for grundigt at informere grundejere, der ikke umiddelbart ønsker at benytte ordningen, når der er tale om en gruppe af grundejere på en sammenhængende forurening. Amtet vurderede, at disse grundejere oftest var meget glade for den udvidede information - og deres tilmelding - senere i forløbet.

2.3.1.4 Amternes holdning til VTO i forbindelse med informationsindsatsen

Interviewene med de forskellige amter afslørede, at der er klar forskel i den tone, som informationen om VTO gives til grundejerne. Nogle amter lægger en klart positiv tone i informationen, mens andre amter lægger en mere negativ tone i informationen. Alle de adspurgte amter gjorde det dog klart for grundejerne hvilken grad af oprensning, der kunne forventes i den konkrete sag. Der lægges således ikke skjul på, når der kun kan forventes en delvis oprensning, hvor der efterlades forurening, men hvor det sundhedsmæssige problem løses. Hvorvidt denne løsning gives et negativt eller positivt skær må umiddelbart bedømmes at have stor betydning for grundejerens vurdering af det videre forløb eller ordningens værdi. Det har dog ikke været muligt at konstatere nogen sammenhæng med grundejernes grad af tilfredshed og indholdet i informationen fra amtet.

Når den indledende information er givet, og tilmeldingen til VTO er en realitet, sker den videre information i en værditabssag løbende. Dvs. når der efter amternes vurdering er noget at informere om. Det vil typisk være, når der skal ske noget fysisk på den forurenede grund - undersøgelser eller afværgeforanstaltninger. Ved interviewrunden med amterne blev der kun givet et eksempel på information, der blev givet undervejs i forløbet af en værditabssag. Det drejede sig om VTO-sager med flere grundejere, hvor der hver uge under afværgeprojektet blev afholdt informationsmøder på byggepladsen.

Sagsforløbet afsluttes i alle tilfælde med, at grundejeren modtager en skrivelse fra amtet, hvor oprensningens betydning for den fremtidige arealanvendelse beskrives. Der er ikke nævnt eksempler på, at sagen afsluttes på anden vis, f.eks. ved at der afholdes et evalueringsmøde med de involverede grundejere. Omvendt er reaktioner fra grundejere efter sagens afslutning heller ikke almindeligt forekommende.

3 Grundejerholdninger

Der er foretaget interview af grundejere, der har gennemført en værditabsag. Grundejere, der ikke har tilmeldt sig eller efterfølgende har framellet sig VTO igen er ligeledes blevet interviewet. Grundejernes udtalelser samt holdninger fra amtsinterviewene kan give en beskrivelse af grundejernes holdninger og erfaringer med VTO, her specielt administration af ordningen.

3.1 Grundejernes vurdering af amtets indsats

På baggrund af interviewene med grundejerne kan det synes, som der i gennemsnit går 3 - 4 måneder, fra grundejeren henvender sig til amtet, til de får en bekræftelse på deltagelse i værditabsordningen. Dette er dog langt fra tilfældet i alle tilfælde, idet der f.eks. i et amt går omkring 14 dage fra henvendelse fra grundejeren til amtet bekræfter deltagelsen. Forskellen kan formentlig forklares med forskelle i udgangspunktet for vurdering af periodens længde, hvor grundejerne regner en længere periode med end amtet.

Amtet har foretaget forureningsundersøgelser på 23 ud af 24 af de ejendomme, som indgår i interviewrunden, og alle grundejerne er blevet informeret om undersøgelses resultater. Grundejerne er typisk blevet informeret om undersøgelsesresultaterne løbende ved fremsendelse af undersøgelses- og afslutningsrapporter udarbejdet af en rådgiver.

Godt halvdelen af de adspurgte grundejere har fået rensset deres ejendom op. Af de 10 grundejere, der endnu ikke har fået rensset deres ejendomme op, har to fået lovning på, hvornår oprensningen vil blive foretaget. For de, der har fået rensset deres ejendomme op, er der i gennemsnit gået 1,5 til 2 år fra de fik deres bekræftelse på at deltage i VTO, til oprensningen var færdig.

Grundejerne blev bedt om at betegne det generelle informationsniveau fra myndighederne, herunder måden de er informeret på, samt hvordan de mener ordningen administreres generelt. Grundejerne blev bedt om at bruge en karakterskal fra 1 til 5, hvor:

- 1 Meget godt
- 2 Godt
- 3 OK
- 4 Mangelfuldt
- 5 Meget mangelfuldt

Tabel 2: Bedømmelse af amternes generelle informationsniveau og administration

Karakter	1	2	3	4	5	Ved ikke
Generelle Informationsniveau	4	11	5	1	2	1
Administration generelt (hastighed og smidighed)	4	6	8	4	1	1

Nogle af de adspurgte grundejere siger, at det ikke altid er til at forstå al den information/materiale, der bliver fremsendt fra amtet. En siger, at myndighederne skal lære at skrive, så almindelige mennesker kan forstå det. En anden grundejere siger, at rapporterne er lige lovlig tekniske, men det er vel sådan de skal laves.

Tjæreforurening i Skagen har haft pressens bevågenhed. En grundejer fra Skagen sagde under grundejerinterviewet, at "til sidst i forløbet blev vi informeret gennem dagspressen. Jeg har læst i avisen, at der skal renses op fra 1. august i år og hvor meget der er sat af til de forskellige kategorier... Hvilken kategori ligger jeg i? Det har jeg ikke hørt noget om fra amtet."

Bedømmelsen af amtets informationsindsats er for hovedparten af de adspurgte grundejere generel positiv. Der har dog fra enkelte af de interviewede grundejere lydt kritik af, at de under det langvarige sagsforløb i perioder har følt, at de har manglet information fra amtet om sagen. Ingen af de adspurgte amter har nævnt dette. Dette forhold kan forklares med, at amtets sagsbehandlere og grundejerne har forskelligt syn på behovet for information - sagsbehandlerne vil betragte sagen som rutine, idet de dagligt arbejder med problemer af samme type, mens det for grundejeren normalt er en enkeltstående begivenhed, som grundejeren naturligvis er fremmed overfor. En konklusion kunne være, at amterne undervurderer behovet for information til grundejerne, også i perioder i sagen, hvor der ikke sker så meget.

3.2 Grundejernes argumenter for at fravælge ordningen

Der er foretaget en interviewrunde af grundejere, der er tilskudsberettigede, men som enten ikke har tilmeldt sig VTO eller efterfølgende har framellet sig VTO. Der er adspurgte ca. 25 grundejere, hvoraf kun 10 ønskede at svare. De grundejere, der ikke ønskede at svare, var generelt negative og mente ikke, at evalueringen af VTO vedkom dem.

Samtlige af de adspurgte grundejere, der ønskede at medvirke i interviewet, var på nuværende tidspunkt vidende om, at deres grund er forurenet og registreret som affaldsdepot. Desuden er de blevet informeret om VTO af amtet eller af den tidligere grundejer. Der er kun 2 af de adspurgte grundejere, der har tilmeldt sig ordningen og senere framellet sig igen, hvor de andre 8 grundejere aldrig har tilmeldt sig VTO. Argumenterne for enten at framelde sig eller slet ikke tilmelde sig VTO har været de samme:

- Man har boet på grunden i mange år inden forureningen blev erkendt, og er endnu ikke blevet syg. Derfor kan man ikke forestille sig, at forureningen kan udgøre et problem.
- Man er mere interesseret i at bevare den flotte have man har, og undgå besværet i forbindelse med en oprensning. Hvis der skal oprenses, skal hele haven graves op, og derefter skal den etableres på ny; det er for stort et offer.
- Idet man ikke var vidende om, at grunden var forurenet, da den blev købt, kan man ikke se, at det er ens ansvar at rydde op. Man ønsker heller ikke at lægge ejenbetalingen. Det må være et samfundsproblem at få ryddet op, som politikerne må løse.
- Man tror ikke, at der er et værditab, eller også er man ligeglad, idet man ikke har tænkt sig at sælge i den nærmeste fremtid.

Det skal bemærkes, at selvom grundejerne ikke mener, at de har et problem, kan man ikke komme udenom, at de bor på en forurenet grund, der er registreret som affaldsdepot. Dvs. de bliver i en eller anden grad eksponeret for en forurening. Desuden er der indskrænkninger i deres handlemuligheder på deres egen grund, indtil grunden bliver oprenset.

3.3 Amtets vurdering af grundejernes holdninger og forventninger

Amterne har givet en række udmeldinger vedrørende grundejernes forventninger til oprensning af deres grunde.

Et amt udtaler, at grundejerne først er skeptiske over for VTO, men at de fleste ved sagens afslutning er glade for, at de nu har en grund uden arealanvendelseskonflikter. Samme amt vurderer, at grundejerne ikke forventer, at deres grund bliver afmeldt.

Et andet amt mener, at folk synes, at VTO virker besværlig og bureaukratisk, men at folk også er nysgerrige efter at vide, hvad ordningen går ud på.

Flere amter vurderer, at værditabet og mulighederne for salg af ejendommen er det, der bekymrer borgernes mest. De sundhedsmæssige aspekter er normalt sekundære. Et af de almindeligste argumenter hos grundejere for ikke at tilmelde sig VTO er, at grundejeren anser miljøproblemet for overdrevent.

4 Videreudvikling af ordningen

I forbindelse med interview af sagsmedarbejdere i amterne og af grundejere fremkom der forskellige forslag til forbedringer af værditabsordningen samt forslag til alternative ordninger. Disse forslag er refereret i det følgende.

4.1 Amternes forslag

Ophæv ordningen og erstat den med noget andet. Ordningen er en lappeløsning. Det er uheldigt, hvis højere prioriterede grunde (miljømæssigt) skal vente på grund af, at medarbejderressourcerne anvendes til værditabsagerne. Brug miljøpengene til at løse miljø, i stedet for at anvende dem til at løse folks sociale problemer. Den er alt for bureaukratisk og avler kun utilfredshed. De fleste borgere vil hellere have økonomisk kompensation. Af forslag til økonomisk kompensation kan nævnes:

- Udbetal engangsbeløb en gang for alle til grundejere, der uforvarende er blevet ejer af en forurenede grund.
- Lav kopi af stormflodsordning. Dette løser ikke miljøproblemerne men giver økonomisk kompensation. Der kunne oprettes en fond efter en forsikringsmodel, som udbetaler penge til folk, der reelt har et problem.
- Man kunne evt. overveje en model inspireret af OM, hvor industrien generelt opretter fond, hvor der udbetales penge som kompensation for værditab.
- Værditabsordningens midler udbetales decentralt til amternes egen disponering og administration.

Hvis værditabsordningen skal fungere i praksis, skal den effektiviseres og affbureaukratiseres. Ifølge amterne kan følgende punkter i ordningen gøres mere fleksible:

- Det anbefales, at der laves en smidigere administration i forhold til Finansstyrelsen således, at overbudgettering undgås.
- Ved oprensning af flere matrikler på samme depot (eks. større lossepladser eller diffuse overfladeforureninger) anbefales det, at opgøre oprensningen administrativt som ét projekt i forhold til Finansstyrelsen.
- I forbindelse med større forureninger skal myndighederne kunne rette tilbud til grundejerne om, at de skal tilmelde sig nu, ellers falder deres oprydningsret bort. Dette vil være nyttigt ved store diffuse forureninger med mange matrikler involveret.
- Der bør være mulighed for nabooprensning uden ventetid (køen springes over) således, at der kan gennemføres en samlet oprensning af forureningen.
- Naboer til en forurenede lokalitet, som har fået deres ejendom forurenede fra denne forureningskilde, mens de har boet på ejendommen, er ikke omfattet af

ordningen. Dette er en mangel ved ordningen, som bør ændres.

- Afregning i sager med drift er uhensigtsmæssig. Amtet kan p.t. kun få 70% af udgifterne refunderet. De sidste 30% kan først refunderes, når sagen er afsluttet. Dette er uhensigtsmæssigt ved sager med lang driftstid. Det anbefales, at der kan ske en løbende udbetaling.
- I sager med drift får grundejerne først egenbetalingen tilbage (frigivelsessager), når sagen er endelig afsluttet. Ved lange driftstider (eksempelvis 10 år) virker dette urimeligt over for grundejeren. Det anbefales, at grundejeren får pengene tilbage eksempelvis efter 1 eller 2 år.
- Det anbefales, at der laves en klatsagspulje (som i OM-regi).
- Amterne melder løbende en risikovurdering ind til Miljøstyrelsen, som tages i betragtning sammen med ansøgningen ved prioritering af VTO-tilmeldinger (mest miljø for pengene).
- Det anbefales, at Miljøstyrelsen laver ny pjece om værditabsordningen til grundejerne. Der kan evt. laves en særskilt pjece til ejendomsmæglere. I en ny pjece er det vigtigt at give en realistisk beskrivelse af, hvad grundejerne kan forvente ved en oprensning.
- Det anbefales, at Miljøstyrelsen laver en vejledning rettet til amterne. I denne skal der fremgå en fremtidig generel oprydningspraksis og oplysninger om, hvem der er tilskudsberettiget.

4.2 Grundejernes forslag

I forbindelse med interview af grundejere, der har fået opryddet efter VTO, mente størsteparten af de adspurgte, at VTO skal videreføres. 4 ud af 5 ville desuden anbefale værditabsordningen til andre. To tredjedele af de adspurgte grundejere havde forslag til ændringer i ordningen udfra egne erfaringer. Følgende konkrete forslag til ændringer blev nævnt:

- Nedskrivning af egenbetaling bør følge kalenderåret. Nedskrivningen bør foregå hurtigere, og indbetalingen bør ikke finde sted et halvt år før oprensningen, nærmere 1 -2 måneder før.
- Der er meget usikkerhed i starten af processen. For at rette op på dette, bør amtet indkalde grundejerne til et møde for at informere om konsekvenserne ved en forurening, når denne opdages. Desuden bør en person fra amtet (eller evt. rådgiver) komme ud og fortælle, hvad der skal ske i forbindelse med oprensningen.
- Amtet må godt være lidt mere synlig. F.eks. ved at sende et brev i ny og næ. I stil med 'du er nu nr. x i køen...', så man føler, at der sker noget.
- Det burde være muligt at få juridisk bistand hos amtet i forbindelse med, at forureningen bliver konstateret (skal man/skal man ikke lægge sag an mod tidligere ejer...).

En del grundejere mener, at der skal ryddes fuldstændig op (afmelding), således at deklarationen helt fjernes. Desuden stiller flere grundejere spørgsmålstejn ved, om

samfundet har råd til at rydde op på alle de forurenede grunde, der er i Danmark. Flere grundejere mener ligeledes, at det er forureneren, der skal betale, og at det er amtets opgave at finde forureneren.

Nogle af grundejerne kommenterer desuden navnet på ordningen. En grundejer siger bl.a.: *"Kald det noget andet: Sådan som praksis er i dag, bør man kalde det afværgeordningen eller lignende. Ellers bør man leve op til udtrykket Værditab. Man stiller husejerne i udsigt, at der bliver rensset helt op. Man bør leve op til intentionen i ordningen - det hjælper ikke noget ellers. Det ændrer ikke noget i forhold til værditabet, hvis ikke man rydder op."*

En anden grundejer foreslår, at man i stedet kalder værditabsordningen: "Tilskud til oprensning".

På baggrund af ovenstående fremgår det, at der er behov for at udarbejde et informationsmateriale, der oplyser folk om ordningen og dens oprydningstrategi, samt giver dem en forståelse for, hvad det betyder, at der efterlades en restforurening på grunden, som ikke udgør et arealanvendelsesproblem. På denne måde kan man fjerne misforståelser og psykologiske årsager, der er med til at påvirke værdifastsættelsen af en forurenede grund.

4.3 COWI's forslag til videreudvikling af ordningen

Følgende forslag er COWI's forslag til videreudvikling af ordningen på baggrund af den viden, der er opnået ved evalueringen af værditabsordningen:

Formålet med ordningen bør præciseres, således at det mere klart fremgår i hvilken grad, der forventes en løsning af værditabsproblemet. Der bør i denne forbindelse udarbejdes en vejledning til amterne, der udstikker retningslinier for oprydning efter ordningen, således at der foregår en ensartet praksis i amterne. I den forbindelse bør der i de økonomiske overvejelser være pligt til at belyse de værditabsmæssige konsekvenser i hver enkelt VTO-sag. De økonomiske vurderinger skal indeholde et overslag over, hvad en total oprensning koster i forhold til en delvis oprensning, og i den forbindelse skal muligheden for at købe de værst forurenede grunde indgå som en overvejelse.

Informationsindsatsen overfor boligejerne samt andre interessenter på boligmarkedet skal styrkes. I den forbindelse bør Miljøstyrelsens gamle pjece revideres, således at den ikke anvender formuleringer, der henhører til affaldsdepotloven. Pjecen skal informere den enkelte borger om, hvad man efter nutidens standard kan forvente af ordningen. Den reviderede pjece kan enten udarbejdes af Miljøstyrelsen eller af amterne i samarbejde med AVJ. Desuden bør der ske en opfølgning på den indledende skriftlige information med en telefonisk henvendelse fra amtet til grundejeren.

Bevillingssystemet bør tages op til revision, især hvad angår merbevillinger i sager, hvor budgettet er brugt. Det vurderes, at oprettelsen af en bufferpulje eller klatsagspulje som i OM-regi vil kunne afhjælpe problemet. Herved vil undersøgelses- og oprensningsforløbet tidsmæssigt i mange tilfælde kunne reduceres.

Amterne bør overveje at indføre en organisering af arbejdet med VTO-sager, der sikrer, at de bureaukratiske problemer holdes på et minimum. Et forslag kunne være, at der i det enkelte amt sidder en VTO-nøglemedarbejder, samt at der foregår en løbende erfaringsudveksling mellem amterne i forbindelse med organisering og information vedrørende VTO.

Det vurderes ligeledes, at der i amterne ligger nogle muligheder for at optimere økonomien i VTO-sagerne ved at udnytte de stordriftsfordele, der findes. Der kunne i den forbindelse etableres rammeaftaler med leverandører såsom: rådgivere, laboratorier, entreprenører og jordensere.

Det anbefales, at pligten til egenbetalingen fjernes i de tilfælde, hvor det klart fremgår, at der aldrig vil kunne ske en total fjernelse af forureningen, således at grunden bliver afmeldt.

5 Sammenfatning

På baggrund af den ovenstående analyse, kan man fremdrage følgende med hensyn til amternes administration af ordningen, informationsindsatsen samt forslag til videreudvikling af ordningen.

5.1 Administration af ordningen

5.1.1.1 *VTO-sagernes miljømæssige prioritering*

Amternes udsagn om, at grundene oprenset under VTO er miljømæssigt lavt prioriteret, vurderes at være et udtryk for, at værditabsgrundene ikke er de absolut højest prioriterede. Dette gælder ikke kun generelt set, men også i forhold til personaleressourcer, hvor værditabsagerne belaster de medarbejdere, der ellers skulle have arbejdet med de miljømæssigt højere prioriterede opgaver.

Det vurderes, at amternes udsagn hænger sammen med, at det vigtigste indsatsområde i de fleste amter i hele evalueringsperioden har været grundvandstruende forureninger. Arealanvendelseskonflikter har kun i ganske særligt alvorlige sager været prioriteret tilsvarende højt.

På trods af det overordnede prioriteringsproblem mente amterne dog, at ordningen var en god løsning i forhold til netop de relativt lavt prioriterede arealanvendelseskonflikter, som det ellers ville have lange udsigter at få løst. Det skal her nævnes, at fremrykning af oprydningen er et udtrykkeligt formål med VTO.

5.1.1.2 *Sagøkonomiske forhold*

I VTO-sager anvendes de samme udbudsformer som i andre offentlige forureningssager. Amterne forsøger at rationalisere arbejdet med VTO-sagerne på samme måde som ved andre sager.

Det anbefales at lade en nøglemedarbejder varetage de VTO-specifikke forhold, mens de tekniske forhold mv. varetages af andre medarbejdere i overensstemmelse med den øvrige organisering af arbejdet.

5.1.1.3 *Bevillingssystemet*

Amternes holdning til det bevillingsmæssige system er, at det overordnet set fungerer udmærket. Det vurderes, at de amter, der har haft mange VTO-sager og har struktureret VTO-sagerne internt i amtet, generelt har et mere positivt syn på bevillingssystemet.

Samtlige af de adspurgte amter mente, at der er en tendens til overbudgettering af omkostningerne i VTO-sagerne. Overbudgetteringen forklares dels med at ansøgning om midler til disponering i Finansstyrelsen skal ske på et tidligt tidspunkt i sagsforløbet med en høj grad af usikkerhed til følge, dels med de administrative besværligheder og sagsforsinkelser, som det bevillingsmæssige system kan medføre, hvis der søges ekstrabevillinger til igangværende sager. I disse tilfælde skal sagen om bag i køen én gang til.

5.1.1.4 Tekniske / miljømæssige løsninger

Rent teknisk-miljømæssigt set administrerer amterne sager efter værditabsordningen på samme måde, som de administrerer andre offentlige sager, eksempelvis depotsager.

I projekteringsfasen af en VTO-sag foretages der en miljømæssig risikovurdering på baggrund af de udførte miljøtekniske undersøgelser. Disse vurderinger indeholder kun en række tekniske løsninger, hvor de økonomiske udgifter belyses. Værditabsproblematikken belyses ikke konsekvent i disse vurderinger. Desuden foretages der ikke konsekvent vurderinger af meromkostningen ved en total oprensning i forhold til kun at løse arealanvendelseskonflikten.

5.1.1.5 Frigivelse/afmelding

Antallet af oprensninger efter VTO, som ender med frigivelse og afmelding, er stort set lige store. Der er en tendens til, at der i den senere tid er færre sager, som ender med afmelding. Dette kan skyldes, at amternes mål med oprensningerne er at løse arealanvendelseskonflikterne og ikke direkte værditabsproblemet. Oprensningsniveauet i VTO-sager kan vurderes at være blevet mere målrettet, hvilket generelt er i overensstemmelse med niveauet i andre oprensningssager.

5.1.1.6 Regionale forskelle

Der er en markant forskel i antallet af sager tilmeldt VTO i de forskellige amter. Dette kan skyldes forskellene i amternes betoning af værdien over for grundejer af en tilmelding til VTO. Ifølge Miljøstyrelsen kan forskellen mellem amterne også skyldes en "sneboldeffekt", svarende til at en større presseomtale af en sag giver større fokus på ordningen, og dette kan resultere i flere tilmeldinger til VTO.

5.2 Informationsindsatsen

Miljøstyrelsen har i starten af ordningens levetid gennemført en informationsindsats, der har bestået i udarbejdelsen af en pjece om VTO og en række OBS-udsendelser i fjernsynet. Derefter har informationsindsatsen været overladt til amterne.

Amternes informationsindsats er nogenlunde den samme i de interviewede amter. I forbindelse med konstateringen af forureningen, hvad enten det sker i forbindelse med amternes kortlægningsarbejde eller på andet initiativ, sker der en information af grundejer. Denne information består typisk i et brev vedlagt Miljøstyrelsens pjece, hvor der informeres om mulighederne for at benytte sig af VTO.

Ved større forurenede områder, hvor der er flere matrikler involveret, har flere amter taget initiativ til at arrangere beboermøder. På disse møder er samtlige involverede grundejere indkaldt, og formålet har været at oplyse om VTO samt at forsøge at lave en overordnet planlægning af undersøgelserne og oprensningerne.

Amterne har udtrykt kritik af den information de centrale instanser i ordningen yder. Det gælder Miljøstyrelsen, som konkret er blevet opfordret til at revidere den centrale pjece om VTO, og det gælder Finansstyrelsen, som opfordres til generelt at være mere informative overfor amterne.

5.3 Grundejerholdninger

Der er generelt tilfredshed blandt grundejere, der har gennemgået en værditabsoprensning. Der efterlyses dog mere information fra myndigheds side undervejs i sagsforløbet. Størsteparten af de grundejere, der har gennemgået oprensning efter VTO, vil gerne anbefale ordningen til andre grundejere.

Det er interessant, at grundejernes tilfredshed er uafhængig af, om grunden er blevet oprenset fuldstændigt (afmeldt) eller delvist (frigivelse). Dette er også tilfældet, selvom grundejer kender til værditabsproblemet.

Holdningen til VTO hos de grundejere, der er tilskudsberettiget, men som ikke har tilmeldt sig, eller som har frameldt sig ordningen igen, er generelt, at de ikke mener, at forureningen udgør et sundhedsmæssigt og økonomisk problem. Dette er på trods af, at de er blevet informeret af amtet om forureningen og VTO. Det er typisk, at de ikke ønsker at få ødelagt beplantningen i deres have i forbindelse med en oprensning. En del af grundejerne mener desuden, at oprensningen må være et samfundsproblem, idet de ikke selv er skyld i forureningen. De er heller ikke villige til at lægge egenbetalingen.

5.4 Forslag til videreudvikling af ordningen

Der er fremkommet mange forslag til videreudvikling af VTO fra de interviewede interessenter. De spænder lige fra en nedlægning af ordningen, ændre dens navn til mere detaljerede forslag.

De efter COWI's mening vigtigste forslag til videreudvikling af ordningen er:

- Formålet med ordningen bør præciseres, således at det mere klart fremgår i hvilken grad, der forventes en løsning af værditabsproblemet. Der bør i denne forbindelse udarbejdes en vejledning til amterne, der udstikker retningslinier for oprydning efter ordningen, således at der foregår en ensartet praksis i amterne. I den forbindelse bør der i de økonomiske overvejelser være pligt til at belyse de værditabsmæssige konsekvenser i hver enkelt VTO-sag. De økonomiske vurderinger skal indeholde et overslag over, hvad en total oprensning koster i forhold til en delvis oprensning, og i den forbindelse skal muligheden for at købe de værst forurenede grunde indgå som en overvejelse.
- Informationsindsatsen overfor boligejerne samt andre interessenter på boligmarkedet skal styrkes. I den forbindelse bør Miljøstyrelsens gamle pjece revideres, således at den ikke anvender formuleringer, der henhører til affaldsdepotloven. Pjecen skal informere den enkelte borge om, hvad man efter nutidens standard kan forvente af ordningen. Den reviderede pjece kan enten udarbejdes af Miljøstyrelsen eller af amterne i samarbejde med AVJ.
- Bevillingssystemet bør tages op til revision, især hvad angår merbevillinger i sager, hvor budgettet er brugt. Det vurderes, at oprettelsen af en bufferpulje eller klatsagspulje som i OM-regi vil kunne afhjælpe problemet. Herved vil undersøgelses- og oprensningsforløbet tidsmæssigt i mange tilfælde kunne reduceres.
- Amterne bør overveje at indføre en organisering af arbejdet med VTO-sager, der sikrer, at de bureaukratiske problemer holdes på et minimum. Et forslag kunne være, at der i det enkelte amt sidder en VTO-nøglemedarbejder, samt at der foregår en løbende erfaringsudveksling mellem amterne i forbindelse med

organisering og information vedrørende VTO.

- Det vurderes, at der i amterne ligger muligheder for at optimere økonomien i VTO-sagerne ved at udnytte de stordriftsfordele, der findes. Der kunne i den forbindelse etableres rammeaftaler med leverandører såsom: rådgivere, laboratorier, entreprenører og jordrensere.

Det anbefales, at pligten til egenbetalingen fjernes i de tilfælde, hvor det klart fremgår, at der aldrig vil kunne ske en total fjernelse af forureningen, således at grunden bliver afmeldt.

1 Spørgeguide til interview med amterne og Miljøstyrelsen

1.1 Spørgeguide til amterne

Spørgsmålene er opdelt i følgende temaer:

- Amtets holdning til værditabsordningen (VTO)
- Kontakten til borgerne
- Værditabsproblematikken
- Sagsforløb
- Økonomiske forhold
- Tekniske forhold
- Kortlægningen - Restgruppen
- Forslag til ændringer

For hvert tema er der en række spørgsmål, med tilhørende underpunkter, som fungerer som støtte under interviewet.

Relevant materiale - f.eks. informationsmateriale - bedes udleveret af amterne.

Husk at bede om adresser på tilskudsberettigede grundejere, der ikke har benyttet ordningen. De skal bruges til telefoninterview i forhold til analysen af restgruppen.

1.1.1 Amtets holdninger til værditabsordningen (VTO)

Amtet bedes beskrive og vurdere VTO overordnet mht.:

- Hvad er formålet med VTO
- Hvorledes amtet søger at opfylde dette
- Er det en relevant ordning
- Fungerer den tilfredsstillende

Amtet bedes vurdere den administrative struktur for VTO, bl.a.:

- Først til mølle princippet

Amtet bedes vurdere den økonomiske organisation af VTO:

- Fungerer kontakten til Finansstyrelsen
- Er bevillingssystemet tilfredsstillende opbygget, bl.a. i forhold til merbevillinger på en sag, (over)budgettering, projekter med flere sammenhængende matrikler.

1.1.2 Kontakten til borgerne

Informerer amtet borgere om, at VTO findes:

- Bed amtet beskrive informationsindsatsen
- Bed om at få evt. materiale eller standardtekster udleveret
- Har amtet ændret på informationsindsatsen i VTO's levetid

Hvordan reagerer borgerne på informationen:

- Bed om eksempler på positive reaktioner/argumenter
- Bed om eksempler på negative reaktioner/argumenter

Bed om eksempler på reaktioner fra grundejere, der har gennemgået en VTO-sag:

- Eksempler på argumenter for at tilmelde sig VTO
- Eksempler på reaktioner fra grundejere efter VTO-sagen er slut

Bed om eksempler på reaktioner fra grundejere, der ikke ønsker at gennemgå en VTO-sag, selvom de var tilskudsberettigede:

- Eksempler på argumenter for ikke at tilmelde sig VTO

1.1.3 Værditabsproblematikken

Bed amtet om at komme med deres bud på konsekvensen af en forurening for en ejendoms pris/belåningsmuligheder:

- Hvad er amtets erfaring med hensyn til forskellen i handelspris
- Hvad er amtets erfaring med hensyn til konsekvensen i forhold til den offentlige vurdering
- Hvad er amtets erfaring med mulighederne for belåning af forurenede ejendomme
- Hvad er omsætningshastigheden på forurenede ejendomme

Bed amtet om eksempler på sager, hvor forurenede boliger er handlet før oprensning:

- Er der eksempler på forurenede ejendomme, som er blevet handlet uden forudgående oprensning og uden tilmelding til en oprensningsordning
- Er der eksempler på forurenede ejendomme, som er blevet handlet uden forudgående oprensning, men med tilmelding til VTO

Bed amtet vurdere om VTO opfylder sit formål, nemlig at oprensningerne skal genoprette et værditab:

- Hvad betyder en afmelding for handelsprisen/offentlig vurdering
- Hvad betyder en frigivelse for handelsprisen/offentlig vurdering

Bed amtet om eksempler på VTO-sager, hvor værditabet er genoprettet efter oprensning. Bed amtet om eksempler på VTO-sager, hvor værditabet ikke er genoprettet efter oprensning.

Bed amtet beskrive, hvilke erfaringer amtet har fra andre forurenede grunde med konsekvenserne af forurening i forhold til værdien af grunden.

1.1.4 Sagsforløb

Bed amtet beskrive, hvordan sagerne opstår:

- Er det på baggrund af amtets initiativ, eksempler
- Er det på baggrund af borgeres initiativ, eksempler
- Andre årsager

Bed amtet beskrive et typisk sagsforløb.

I hvilket omfang inddrages politikerne/udvalget i VTO-sagerne:

- Når amtet lægger pengene ud, følges de almindelige bevillingsregler for amtet så i VTO-sager
- Forelægges politikerne flere løsningsforslag, f.eks. konsekvenserne af at købe ejendommen i stedet for at oprense den
- Lægges der en særlig strategi for VTO-sager
- Forsøges VTO-sagerne indpasset i den generelle strategi for indsatsen på depotområdet
- Behandles sagerne i udvalget og i givet fald på hvilken måde

Er det en fast gruppe af medarbejdere, som gennemfører VT-sagerne:

- Indgår VTO-sager i afdelingens almindelige organisation

Ved oprensning af VTO-grunde, sker dette til et niveau svarende til afmelding eller frigivelse:

- Er der en fast praksis på dette område
- Afhænger dette af den konkrete sag

1.1.5 Økonomiske forhold

Vurderer amtet, om VTO-sager koster det samme som tilsvarende sager, som finansieres af amterne selv:

- Undersøgelserne
- Oprensningerne
- Forskelle bedes forklaret

Hvilken udbudsform anvendes ved VTO-sager f.eks. intet udbud, underhåndsbud, licitation osv.

Har amtet aftaler med laboratorier, rådgivere, entreprenører, jordmodtagere mv., f.eks. i form af særlige rabataftaler og anvendes disse i VTO-sager.

Forsøger amtet at rationalisere arbejdet med VTO-sagerne, eks.:

- Samles VTO-sager i geografiske grupper
- Samles VTO-sager i grupper med lignende sager
- Anvendes der særligt standardmateriale i VTO-sager eller i sagsarbejdet i øvrigt.

1.1.6 Tekniske forhold

Bed amtet give eksempler på tekniske løsninger i VTO-sager:

- Afgravningsdybder
- Kontrol/moniteringsprogrammer
- In situ-løsninger
- Anvendte jordkriterier
- Indeklimaforanstaltninger
- Jordbortskaffelse

Vurderer amtet, at den tekniske løsning i VTO-sager adskiller sig fra løsningerne i andre offentlige sager af lignende karakter. Bed om eksempler, f.eks. om driftsudgiften (der betales af amtet) har betydning.

Vurderer amtet, at den tekniske løsning i VTO-sager adskiller sig fra løsningerne i andre frivillige sager af lignende karakter. Bed om eksempler, f.eks. vil frivillige oprensninger af erhvervsjendomme ofte ende med afmelding af hensyn til mulighederne for belåning af grunden.

Foretages der overvejelser over udgifterne for forskellige tekniske løsninger i den konkrete sag. Specielt hvad udgifterne er til afmelding i forhold til frigivelse.

1.1.7 Kortlægning i forbindelse med restgruppen

Har amtet foretaget en særskilt kortlægning af grunde, der forventes at indgå i VTO.

Bed amtet give en vurdering af antallet af grunde i amtet:

- Der vurderes at skulle kortlægges på vidensniveau 1 og hvor mange af disse er boliger
- Der vurderes at skulle kortlægges på vidensniveau 2, og hvor mange af disse er boliger
- Bed evt. om at få udleveret materiale der beskriver disse vurderinger

Bed amtet vurdere, om de kommende VTO-sager er af samme karakter, som de VTO-sager der er gennemført:

- Forureningsmæssigt
- Omkostningsmæssigt

Bed amtet om adresser/telefonnummer på grundejere, der har valgt ikke at udnytte VTO, evt. på grundejere, der har en tilskudsberettiget grund, men ikke har ytret ønske om at benytte VTO.

1.1.8 Forslag til ændringer

Bed amtet komme med forslag til ændringer af VTO.

1.2 Spørgeguide til Miljøstyrelsen (MST)

Spørgsmålene er opdelt i følgende temaer:

- Miljøstyrelsens holdning til værditabsordningen (VTO)

- Informationsindsatsen (kontakten til amterne og borgerne)
- Regionale forskelle i tilmelding til VTO
- Værditabsproblematikken
- Sagsforløb
- Økonomiske forhold
- Tekniske forhold
- Kortlægningen - Restgruppen
- Forslag til ændringer og videreudvikling af VTO

For hvert tema er der en række spørgsmål, med tilhørende underpunkter, som fungerer som støtte under interviewet.

Relevant materiale - f.eks. informationsmateriale - bedes udleveret af Miljøstyrelsen.

1.2.1 MST holdninger til værditabsordningen (VTO)

MST bedes beskrive og vurdere VTO overordnet:

- hvad formålet med VTO er
- Hvorledes tror MST at amterne søger at opfylde dette
- Er det en relevant ordning
- Fungerer den tilfredsstillende

MST bedes vurdere den administrative struktur for VTO og kommentere først til mølle princippet.

MST bedes vurdere den økonomiske organisation af VTO:

- Fungerer amternes kontakt til Finansstyrelsen
- Er bevillingssystemet tilfredsstillende opbygget, bl.a. i forhold til merbevillinger på en sag, (over)budgettering, projekter med flere sammenhængende matrikler

1.2.2 Informationsindsatsen (kontakten til amterne og borgerne)

Informerer MST amterne og borgere om, at VTO findes:

- Beskriv informationsindsatsen
- Bed om at få evt. materiale eller standardtekster udleveret
- Har MST ændret på informationsindsatsen i VTO's levetid

Hvordan reagerer amterne og borgerne på informationen:

- Bed om eksempler på positive reaktioner/argumenter
- Bed om eksempler på negative reaktioner/argumenter

Bed om eks. på reaktioner fra grundejere, der har gennemgået en VTO-sag:

- Eksempler på argumenter for at tilmelde sig VTO
- Eksempler på reaktioner fra grundejere efter VTO-sagen er slut

Bed om eksempler på reaktioner fra grundejere, der ikke ønsker at gennemgået en VTO-sag, selvom de var tilskudsberettigede. Giv eksempler på argumenter for ikke at tilmelde sig VTO.

1.2.3 Regionale forskelle i tilmelding til VTO

MST bedes vurdere, om der forskel i de enkelte amters holdning til VTO, og om dette evt. har indflydelse på antallet af VTO-sager i de enkelte amter.

1.2.4 Værditabsproblematikken

Bed MST om at komme med deres bud på konsekvensen af en forurening for en ejendoms pris/belåningsmuligheder:

- Erfaring med hensyn til forskellen i handelspris
- Erfaring med hensyn til konsekvensen i forhold til den offentlige vurdering
- Erfaring med mulighederne for belåning af forurenede ejendomme
- Erfaring med hvad er omsætningshastigheden på forurenede ejendomme

Bed MST om eksempler på sager, hvor forurenede boliger er handlet før oprensning:

- Er der eksempler på forurenede ejendomme, som er blevet handlet uden forudgående oprensning og uden tilmelding til VTO
- Er der eksempler på forurenede ejendomme, som er blevet handlet uden forudgående oprensning, men med tilmelding til VTO

Bed MST vurdere om VTO opfylder sit formål, nemlig at oprensningerne skal genoprette et værditab:

- Hvad betyder en afmelding for handelsprisen/offentlig vurdering
- Hvad betyder en frigivelse for handelsprisen/offentlig vurdering

Bed MST om eksempler på VTO-sager, hvor værditabet er genoprettet efter oprensning. Bed MST om eksempler på VTO-sager, hvor værditabet ikke er genoprettet efter oprensning.

Bed MST beskrive, hvilke erfaringer MST har fra andre forurenede grunde med konsekvenserne af forurening i forhold til værdien af grunden.

1.2.5 Sagsforløb

Bed MST beskrive, hvordan sagerne opstår:

- Er det på baggrund af MST/amtets initiativ, eksempler
- Er det på baggrund af borgeres initiativ, eksempler
- Andre årsager

Bed MST beskrive et typisk sagsforløb:

- Hvordan administrerede MST før 96 konkrete VTO-sager
- Ved oprensning af VTO-grunde, skete dette så til et niveau svarende til afmelding eller frigivelse, var der en fast praksis på dette område eller afhang dette af den konkrete sag

Synes MST, at man skal vurdere økonomiske og tekniske løsninger i forhold til værditabsproblematikken og derved også til afmeldings/frigivelsesproblematikken.

1.2.6 Økonomiske forhold

I hvor stor grad bliver MST involveret i økonomiske forhold i konkrete VTO-sager.

Vurderer MST, at VTO-sager koster det samme som tilsvarende sager, der er renset op for andre midler, evt. forskelle bedes forklaret.

1.2.7 Tekniske forhold

Giver MST retningslinier på tekniske løsninger i VTO-sager og svarer disse til retningslinierne i andre oprydningssager. Eksempelvis mht.:

- Afgravningsdybder
- Kontrol/moniteringsprogrammer
- In situ-løsninger
- Anvendte jordkriterier
- Indeklimaforanstaltninger
- Jordbortskaffelse

Vurderer MST, at den tekniske løsning i VTO-sager adskiller sig fra løsningerne i andre offentlige sager af lignende karakter.

Foretager MST eller er de vidende om, der sker en overvejelse af udgifterne for forskellige tekniske løsninger i den konkrete VTO-sag, specielt hvad udgifterne er til afmelding i forhold til frigivelse.

1.2.8 Kortlægning – Restgruppen

MST vurdering af størrelsen af restgruppen og udgifterne til oprensning. Beskriv baggrunden for og vurderingerne i forbindelse med MST skøn givet i forslaget til Loven om Jordforurening. Både mht. størrelsen af restgruppen og de fremtidige udgifter.

Vurderer MST, om de kommende VTO-sager er af samme karakter som de VTO-sager, der er gennemført:

- Forureningsmæssigt
- Omkostningsmæssigt

1.3 Forslag til ændringer og videreudvikling af VTO

Har MST evt. forslag til ændringer/forbedringer af VTO.

1 Tidsplan for VTO-sagsforløb i Fyns Amt

1.1 Typiske sagsbehandlingstider

Godkendelse af ansøgning	3-6 uger
Disponering af midler hos Finansstyrelsen	?
Undersøgelser og forslag til afværge	5-25 uger
Høring af kommune og embedslæge	3 uger
Tilsagn om oprydning	-
Disponering af midler hos Finansstyrelsen	?
Grundegers egenbetaling	6-14 uger
Projektering	6-10 uger
Høring: Arbejdstilsyn og kommune	3 uger
Licitation	4-5 uger
Afværgeprojekt	4-10 uger
Afrapportering	4 uger
Høring af kommune og embedslæge	3 uger
Afgørelse (afmelding / erklæring)	3 uger
Tinglysning ændres / aflyses	2-6 uger

1 Miljøstyrelsens pjece fra 94: "Hjælp til boligejeren på forurenede grunde"

HJÆLP TIL BOLIGEJERE PÅ FORURENEDE GRUNDE



Miljøministeriet **Miljøstyrelsen**

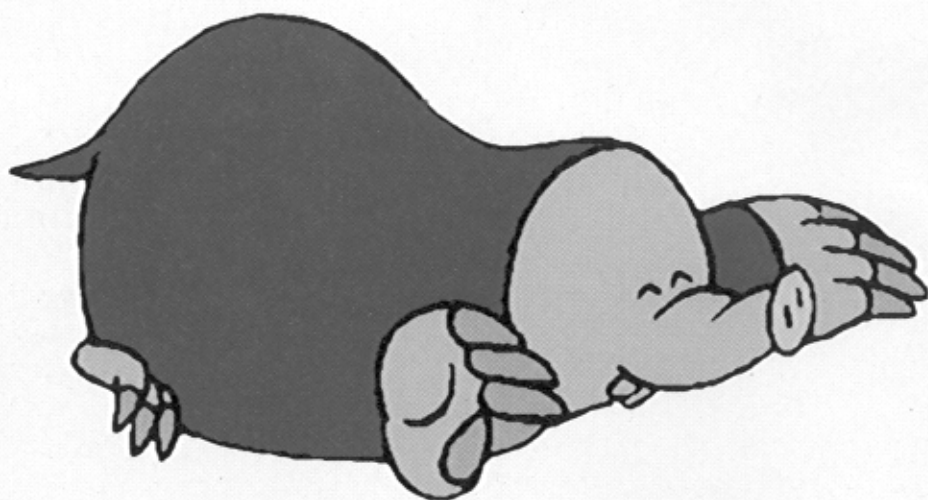
Nu er der hjælp at hente for de boligejere, der har været uheldige at købe hus på en forurenede grund – f.eks. en grund, der er registreret som affaldsdepot. Mod at betale en mindre del af udgifterne ved en oprydning af grunden, kan boligejeren få ryddet op hurtigt.

Hvor der er tale om fare for menneskers sundhed, kommer miljømyndighederne og rydder op hurtigst muligt og helt gratis. Det er ikke boligejerens problem. Men da der er mange forurenede grunde, må de mindst forurenede grunde vente. Der vil gå 30 til 50 år, før det sidste affaldsdepot er ryddet op.

Denne ventetid kan være et problem, fordi mange boligejere på forurenede grunde i dag har svært ved at sælge huset eller optage nye lån i det. Desuden må man ikke bygge eller ændre anvendelse på en grund, der er registreret som affaldsdepot.

Mulighederne for at få erstatning fra forureneren eller tidligere ejere er ofte ringe, og kun de færreste har råd til selv at bekoste de omkring 400.000 kroner, det i gennemsnit koster at fjerne forureningen fra en parcelhusgrund.

Denne folder handler bl.a. om, hvem der kan søge om at få fremskyndet oprydningen efter værditabsloven, hvad det koster, og hvor man skal henvende sig. Til sidst står der lidt om, hvad et affaldsdepot er og om, hvad myndighederne gør ved problemerne.



HVEM KAN SØGE OM AT FÅ RYDDET HURTIGERE OP?

- ◆ Ejendomme, der registreres som affaldsdepot, eller var forurenet i tilsvarende grad, inden værditabsloven trådte i kraft (1. september 1993), og som
- ◆ anvendes til helårsbeboelse, uanset om det er parcelhuse, udlejningsejendomme eller ejerlejligheder.

Boligejerne kan når som helst søge om at få ryddet op. Man behøver ikke at dokumentere, at man har haft et værditab på ejendommen eller problemer med at få lån.

Men hvis ejendommen ikke er registreret efter affaldsdepotloven, må ejeren selv dokumentere, at grunden er forurenet.

- ◆ Industri- og landbrugsejendomme.
- ◆ Etageejendomme, hvor mere end halvdelen af arealet bruges til erhverv.
- ◆ Boligejere, der med vilje eller ved et hændeligt uheld har forurenet grunden.
- ◆ Boligejere, der på købstidspunktet vidste eller burde have vidst, at grunden var forurenet.

DE KAN IKKE FÅ RYDDET HURTIGERE OP

HVOR MEGET SKAL MAN SELV BETALE?

Egenbetalingen er i øjeblikket 40.000 kr. pr. ejendom, dog mindst 7.000 kr. pr. lejlighed. Beløbet vil løbende blive pristalsreguleret.

Egenbetalingen nedsættes for hvert år, der går fra den 1. september 1993 eller det senere tidspunkt, forureningen opdages. Jo nærmere man kommer det tidspunkt, hvor det offentlige alligevel ville have lavet en oprydning, jo billigere bliver det. Egenbetalingen kan dog aldrig blive lavere end 15.000 kroner for et parcelhus og 30.000 for lejlighedskomplekser. Eksempler på beregning af den årlige nedsættelse fremgår af tabellen.

	En-familie huse	Ejendomme med fra 2-11 lejligheder	Ejendomme med 12 eller flere lejligheder
Grundbeløb	40.000 kr.	40.000 kr., dog mindst 7.000 kr. pr. lejlighed	7.000 kr. pr. lejlighed
2. år	37.500 kr.		
3. år	35.000 kr.		
4. år	32.500 kr.		
5. år	30.000 kr.	<i>Beløbet reduceres</i>	<i>Beløbet reduceres</i>
6. år	27.500 kr.	<i>med 2.500 kr.</i>	<i>med 5000 kr.</i>
7. år	25.000 kr.	<i>pr. ejendom pr. år</i>	<i>pr. ejendom pr. år</i>
8. år	22.500 kr.		
9. år	20.000 kr.		
10. år	17.500 kr.		
11. år	15.000 kr.	Minimum 15.000 kr.	Minimum 30.000 kr.

En grundejer, der er fyldt 65 år eller er pensionist eller efterlønsmodtager, kan få lån til egenbetalingen, hvis han har fast bopæl i Danmark. Ansøgningen om lån skal indsendes til amtet sammen med ansøgningen om oprydning, og man får svar på begge dele samtidig.

**PENSIONISTER
KAN FÅ LÅN**

HVORDAN ER PROCEDUREN?

Amtet står for alle de praktiske opgaver i forbindelse med oprydningen og er i hele forløbet grundejerens nærmeste medspiller.

Netop fordi alle affaldsdepoter normalt vil skulle ryddes op på et eller andet tidspunkt – uden omkostninger for grundejeren – er det en god idé at begynde med at spørge amtet, hvor på prioriteringslisten ens grund er placeret.

Derefter kan man så tage stilling til, om man ønsker en hurtigere oprydning mod selv at betale en del af udgiften.

Sådan er ansøgnings- og oprydningsproceduren:

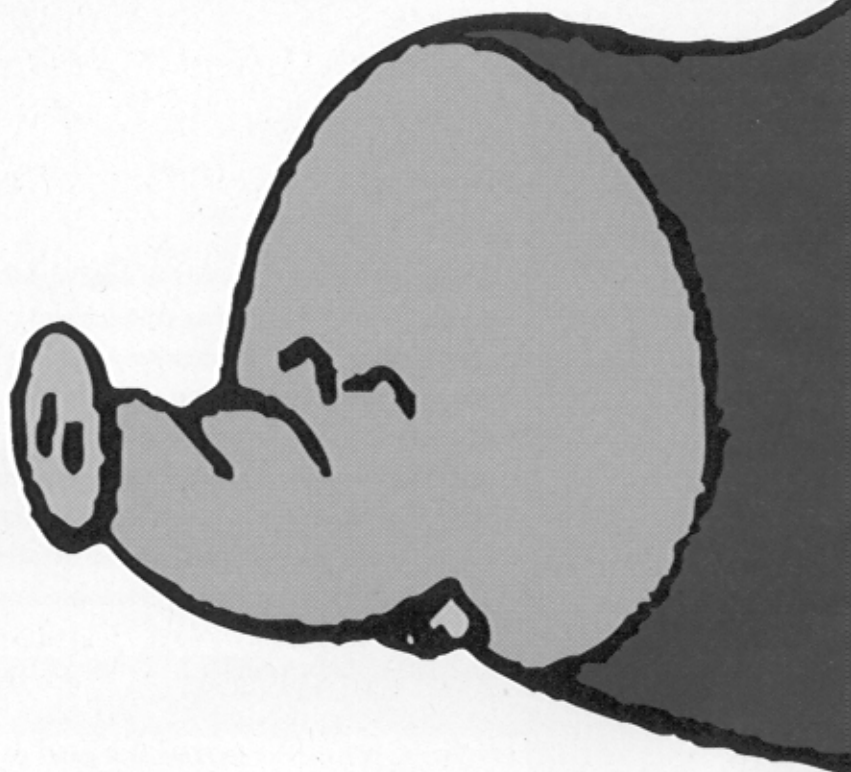
1. Ansøgningen om oprydning skal indsendes til amtet.
2. Amtet undersøger, om ejeren og ejendommen er omfattet af loven, og hvad der i så fald skal gøres på grunden.
3. Grundejeren får besked, så snart afgørelsen er truffet. Er svaret positivt, gives der samtidig besked om, hvornår amtet forventer at begynde oprydningen.
4. Oprydningen vil foregå hurtigst muligt. Hvis der ikke er penge til at gennemføre alle oprydninger straks, vil de normalt ske i den rækkefølge, ansøgningerne er kommet ind.
5. Betaling skal ske, inden arbejdet begynder.

Der kan være situationer, hvor der efter oprydningen stadig vil være en rest forurening tilbage. I disse situationer vil boligejerne normalt få egenbetalingen retur. Samtidig vil grundejeren få en erklæring om, at restforureningen er uden betydning for ejendommens anvendelse som helårsbolig.

Der kan også være situationer, hvor myndighederne skønner, at det ikke er nødvendigt at rydde op. Også her vil grundejeren få en erklæring.

HVORDAN ER MULIGHEDERNE FOR LÅN I EJENDOMMEN?

HVOR FÅR MAN MERE AT VIDE?



Både realkreditinstitutter og banker foretager altid en samlet, konkret vurdering af en ejendom, inden de bevilger lån.

Hvis man overvejer at sælge eller bygge om, er det derfor en god ide at kontakte realkreditinstitut og/eller bank, inden man beslutter sig for at søge om at få ejendommen ryddet op efter værditabsloven.

- ◆ Hvis man overvejer at benytte sig af loven, bør man kontakte amtets tekniske forvaltning for yderligere oplysninger.
- ◆ Man kan også rekvirere pjecen „Vi rydder op“ fra Miljøstyrelsens Information, som handler om oprydningen af et villakvarter i Mundelstrup ved Århus i 1992.
- ◆ Grundejerforeninger m.v. kan låne videoen „Vi rydder op, Mundelstrup“ om ovenstående oprydning. Henvendelse: Miljøstyrelsens Information.

Hvad er et affaldsdepot?

De fleste vil måske forbinde ordet affaldsdepot med nedgravede giftromler. Men når en grund registreres som affaldsdepot, skyldes det ikke altid bevidste deponeringer eller større uheld. Forureningen

kan også stamme fra lang tids almindeligt spild fra f.eks. en tidligere benzinstation eller et autoværksted. Når en grund er registreret som affaldsdepot, skal det fremgå af tinglysningen.

Er det farligt at bo på et affaldsdepot?

I de fleste tilfælde vil der ikke være nogen akut sundhedsfare ved at bo på et affaldsdepot, fordi forureningen ligger tilpas dybt i jorden. Her vil man ikke nødvendigvis rydde op med det samme, medmindre forureningen truer f.eks. drikkevandet.

Men på måske 1/3 af grundene ligger forureningen så højt, at der kan være fare for sundheden, problemer med at spise grøntsagerne fra haven, eller frygt for at småbørn skal spise af jorden.

Når der er mistanke om mulig sundhedsfare bliver der lavet

grundige tekniske undersøgelser. Også embedslægen inddrages og har et afgørende ord at skulle have sagt. Hvis der er tale om sundhedsfare, vil der blive ryddet op straks. Det kan gøres på et år fra start til slut.

Hvis man vil bygge på et affaldsdepot, skal miljømyndighederne spørges forinden. Det skyldes primært, at man vil sikre sig, at forureningen ikke spredes.

Mange amter har lavet brochurer, der informerer om konsekvenserne af at bo på et affaldsdepot.

Hvor mange affaldsdepoter findes der?

Miljøstyrelsen skønner, at der findes omkring 10.000 affaldsdepoter fordelt over hele landet.

Omkring 1.400 parcelhuse og

800 beboelsesejendomme menes at være placeret oven på affaldsdepoter.

Boligejere, der har været uheldige at købe hus på en forurennet grund f.eks. et affaldsdepot, kan nu søge om at få ryddet grunden hurtigt op, hvis de er villige til selv at betale en mindre del af udgiften til oprydningen.

Denne folder fortæller bl.a. om, hvem der kan søge, hvor meget man skal betale, samt hvor man i givet fald skal henvende sig. Folderen fortæller også om, hvad et affaldsdepot er og om, hvad myndighederne gør ved problemerne.

Miljøministeriet **Miljøstyrelsen**

**Strandgade 29,
1401 København K.
Tlf. 32 66 01 00**

2. Udgave september 1994.
Redaktion: Journalist Boris Koll og
journalist Niels Møller Madsen.
Design: Lars Møller Nielsen.
Illustrationer: Per Tønnes Nielsen.
Trykt på 100 % genbrugspapir hos
Richard Larsen, Visoprint a/s