



DGE

MILJØ- OG INGENIØRFIRMA

Rettidig omhu for byggeprojekter

eller

If you can't beat them – join them

Jens Peter Nielsen



DGE Miljø- og Ingeniørfirma

DGE Miljø- og Ingeniørfirma

- Landsdækkende rådgiver med 7 kontorer i Danmark
- 65 rådgivere i Danmark
- Fokus på forurenede jord og grundvand, afværge, projektudvikling, bygningsscreeninger, EDD og industrimiljø
- Størstedelen af omsætningen på især Sjælland er på ejendomsudvikling

DGE Group

- 4 kontorer i Sverige, 4 kontorer i Baltikum og 1 kontor i Norge.
- Samlet 170 ansatte med fokus på miljø

Jens Peter Nielsen

- +25 års erfaring med forurenede jord og grundvand
- Team- og afdelingsleder hos Krüger, Rambøll og DGE
- International Direktør i DGE Group

Kontakt:

- Jens Peter Nielsen
- Mail: jpn@dge.dk
- Telefon: +45 2030 1236

- Thomas Jørgensen
- Mail: thj@dge.dk
- Telefon: +45 4030 3203

DGE Miljø- og Ingeniørfirma

Har I nogensinde haft udfordringer på projekter med baggrund i miljølovgivningen ?

Det kunne være:

- Håndtering af materialer ved nedrivning eller renovering
- Tilladelser til byggeri på forurenede grunde
- Jordhåndtering
- Dokumentation og krav til dokumentation
- Eller bare det at få en byggetilladelse igennem

Så er du sikkert i målgruppen for denne præsentation

DGE Miljø- og Ingeniørfirma

Hvad vil jeg gerne opnå med min præsentation i dag ?

- At I går hjem med lidt viden om hvorfor vi har miljølovgivningen
- At I går hjem med lidt forståelse for miljølovgivningen
- At I går hjem med viden om, at man med rettidig omhu på sit projekt, kan komme igennem langt smidigere end langt de fleste projekter gør nu
- At I har gennemskuet, at "If you cant't beat them – join them" er rigtig relevant når det kommer til miljølovgivning og miljømyndigheder
- For du kan ikke slå miljølovgivningen, du har kun én løsning og det er at spille med den.

DGE Miljø- og Ingeniørfirma

Kan du genkende noget af dette ?

- Miljølovgivningen er skyld i at mit projekt bliver forsinket
- Miljølovgivningen koster mange penge og jeg får ikke noget ud af det
- Miljølovgivningen medfører alle mulige krav
- Miljølovgivningen er uforståelig
- Miljølovgivningen har gjort mit projekt umuligt
- Miljølovgivningen får alt til at gå langsomt
- Miljølovgivningen dukker altid op i sidste øjeblik

Og i ovenstående udsagn, er I velkomne til at erstatte "Miljølovgivningen" med "Miljømyndighederne", for i daglig tale bliver de set som én enhed.

DGE Miljø- og Ingeniørfirma

Hvad er Miljølovgivningen ?

I meget korte træk disse lovgivninger:

- Miljøbeskyttelsesloven - LBK nr 1317 af 19/11/2015
- Jordforureningsloven - LBK nr 895 af 03/07/2015
- Bekendtgørelse om lettere forurenede jord - BEK nr 554 af 19/05/2010
- Jordflytningsbekendtgørelsen - BEK nr 1452 af 07/12/2015
- Genanvendelsesbekendtgørelsen – BEK nr 1414 af 30/11/2015
- Affaldsbekendtgørelsen – BEK 1309 af 18/12/2012
- Miljøskadeloven – BEK nr 916 af 03/07/2015

DGE Miljø- og Ingeniørfirma

Miljøbeskyttelsesloven: Fastsætter de overordnede regler om at man ikke må forurene eller skade natur og miljø.

§ 19. Stoffer, produkter og materialer, der kan forurene grundvand, jord og undergrund, må ikke uden tilladelse:

- 1) nedgraves i jorden,
- 2) udledes eller oplægges på jorden eller
- 3) afledes til undergrunden.

§ 21. Ejere og brugere af fast ejendom skal straks underrette tilsynsmyndigheden, hvis de konstaterer forurening af ejendommens jord eller undergrund.

§ 42. Hvis erhvervsvirksomheder, herunder private eller offentlige **bygge- og anlægsarbejder**, eller faste anlæg til energiproduktion, medfører uhygiejniske forhold eller væsentlig forurening, herunder affaldsfrembringelse, kan tilsynsmyndigheden give påbud om, at forureningen skal nedbringes, herunder påbud om gennemførelse af bestemte foranstaltninger.

§ 43. Enhver, der frembringer, opbevarer, sorterer eller håndterer affald, er ansvarlig for, at der ikke opstår uhygiejniske forhold eller sker forurening af luft, vand eller jord.

DGE Miljø- og Ingeniørfirma

Jordforureningsloven: Fastsætter reglerne ved undersøgelse, konstatering og håndtering af forurenede jord

§ 4. Et areal betegnes som kortlagt på **vidensniveau 1 (V1)**, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

§ 5. Et areal betegnes som kortlagt på **vidensniveau 2 (V2)**, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

§ 8. Når en ejer har modtaget underretning om kortlægning, jf. § 12, stk. 1, skal ejer eller bruger ansøge kommunalbestyrelsen om tilladelse, før den pågældende **ændrer anvendelsen** af det kortlagte areal til ét af de i § 6, stk. 2, nævnte formål.

DGE Miljø- og Ingeniørfirma

Kortlægning:

Kortlægning betyder at Regionen har taget ansvaret for forureningen

- Ingen krav til grundejer om undersøgelse
- Ingen krav til grundejer om oprensning
- Ingen krav til grundejer om sikringsforanstaltninger *

Under den ene forudsætning - at intet ændres !

*) *Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen kan på alment tilgængelige udendørs arealer, der er kortlagte, meddele påbud til ejere om, at disse inden en nærmere fastsat frist skal foretage eller opretholde nærmere bestemte, mindre omkostningskrævende foranstaltninger, herunder indhegning og flisedækning, hvor der kan være en sundhedsmæssig risiko ved den nuværende anvendelse.

DGE Miljø- og Ingeniørfirma

Hvad er formålet med en kortlægning:

- Borgernes garanti for, at der ikke opføres boliger, hvor der er sundhedsmæssig risiko fra forurening.
- Garanti for at bygge- og anlægsprojekter ikke medfører øget grundvandsrisiko fra forurening
- Sikrer at projekter ikke umuliggør eller væsentligt fordyrer myndighedernes oprensning af den kortlagte forurening

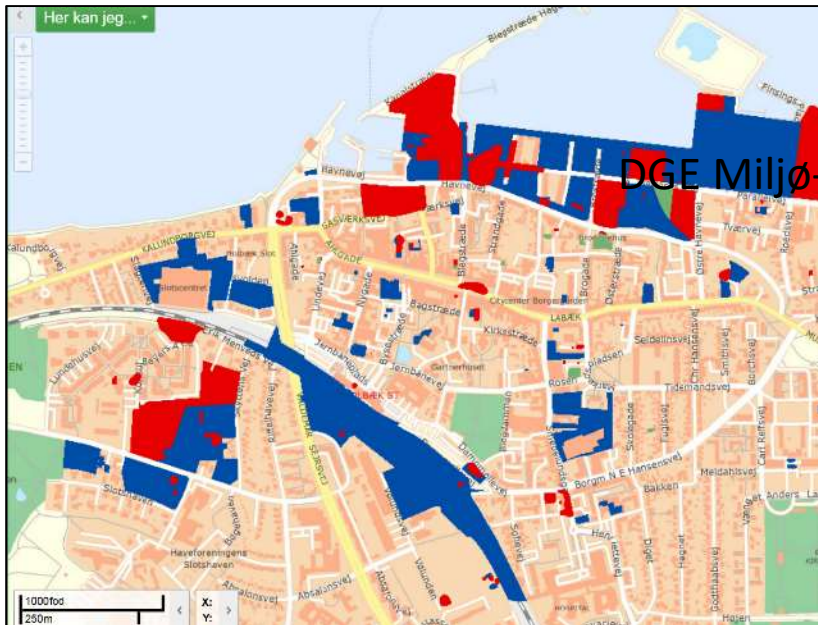
Jordforureningslovens § 8 beskytter således:

- Borgerne (indeklima og kontakt)
- Grundvandet
- Samfundsøkonomien

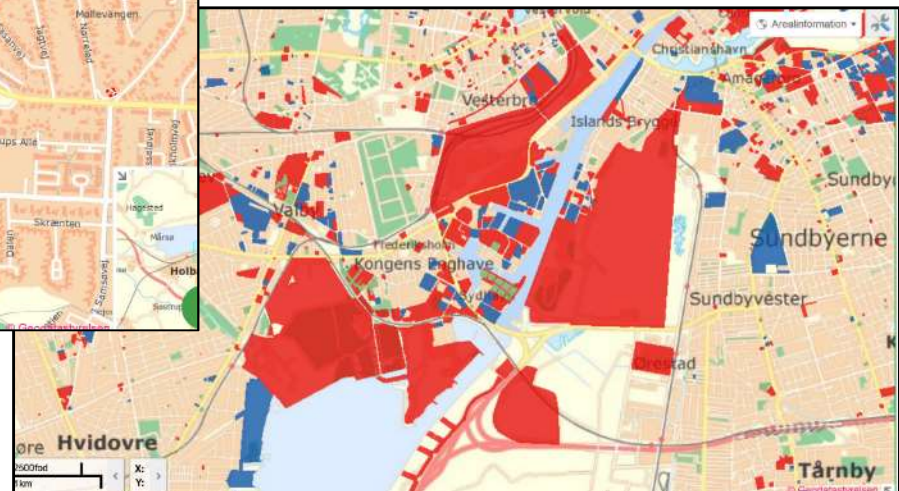
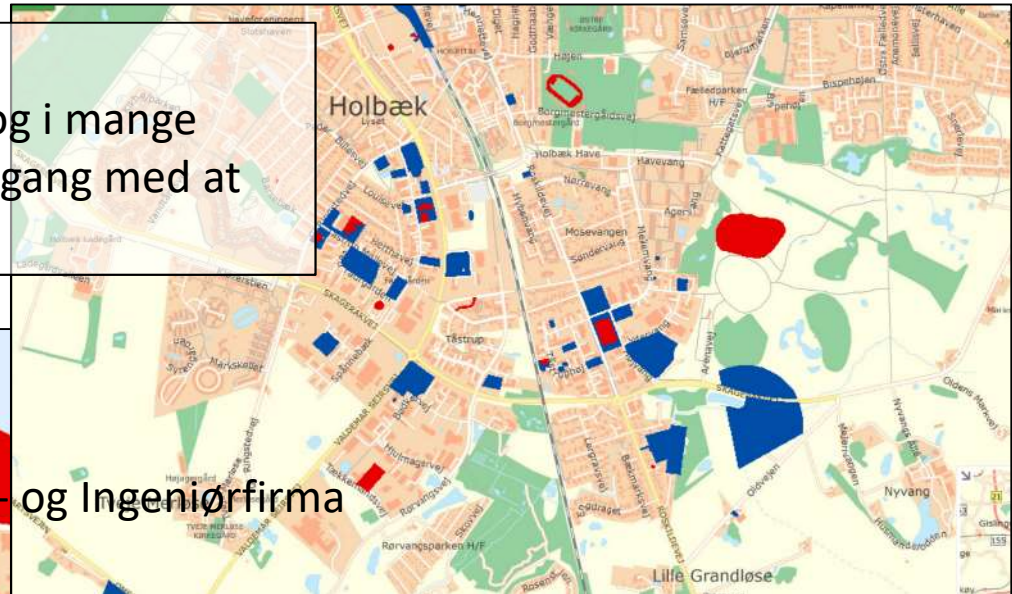
DGE Miljø- og Ingeniørfirma

Kortlægninger

Der er kortlagte ejendomme overalt – og i mange industriområder er man slet ikke gået i gang med at kortlægge.



DGE Miljø- og Ingeniørfirma



DGE Miljø- og Ingeniørfirma

Affaldsbekendtgørelsen

- Bekendtgørelsen har hjemmel i miljøbeskyttelsesloven og omfatter affaldshåndtering.
- I affaldsbekendtgørelsens kapitel 3 findes regler om kommunens ansvar for at definere affald.
- Af særlig relevans for byggeaffald findes i kapitel 10 krav til virksomhedernes sortering af bygge- og anlægsaffald, mens kapitel 13 dels indeholder regler om identifikation af PCB i byggeri og anlæg og dels regler om anmeldelse af byggeaffald.

Kapitel 10

- Erhvervsaffald og kildesorteret erhvervsaffald egnet til materialenyttiggørelse
- § 64. Affaldsproducerende virksomheder skal kildesortere deres affald, jf. dog § 65, stk. 5 og 6, og § 66.
- § 65. Affaldsproducerende virksomheder skal altid udsortere **farligt affald**, PCB-holdigt affald og termoruder fra deres bygge- og anlægsaffald.
- Stk. 2. Ud over kravet i stk. 1 indebærer kravet om kildesortering, jf. § 64, for så vidt angår bygge- og anlægsaffald, at de affaldsproducerende virksomheder på stedet skal sortere affaldet i som minimum følgende fraktioner, jf. dog stk. 5 og 6.

DGE Miljø- og Ingeniørfirma

Hvem bestemmer ?

- Det er Regionerne der kortlægger og der er Regionerne der tager ejendomme ud af kortlægningen
- Det er Kommunerne der giver tilladelse til projekter på kortlagte ejendomme, men Regionerne skal høres

Hvad bestemmer de ?

- At de projekter der skal gennemføres
 - Ikke giver en øget forureningssituation
 - Ikke betyder problemer for indbyggernes udeklima og kontakt
 - Ikke umuliggør eller væsentligt forstyrrer en senere offentlig indsats

På hvilket grundlag bestemmer de

- Med afsæt i det materiale byggherre sender frem
- Lovgivningen

DGE Miljø- og Ingeniørfirma

You can't beat them – so join them

Hvis en ejendom er forureningskortlagt eller grundejer har mistanke om at der kan være forurening, så er der ingen vej uden om.

- Italesæt det så hurtigt som muligt, helst før køb fx i en Due Dilligence
- Gennemfør simple og billige supplerende undersøgelser frivilligt meget hurtigt i forløbet
- Få undersøgelsesoplæg godkendt af myndighederne inden opstart
- Indled dialogen med myndighederne inden tegningerne er helt færdige
- Hav din §8 ansøgning klar i god tid inden byggeriet
- Kom med oplæg til løsning af de problemer som din rådgiver har fortalt dig at der er

DGE Miljø- og Ingeniørfirma

Hvor lang tid tager det ?

- En normal undersøgelses og afklaringsfase og en ansøgning kan sendes kan tage 2-6 måneder
- En normal sagsgang hos kommunen kan tage fra 6 uger
- Projektændringer som ændringer i miljødelens 2-4 uger

Og herefter kan man starte med at bygge. Men nu også med:

- Fuld afklaring af miljøet
- Tilpasset udbudsplan og tilbudslister
- Fuldt overblik over økonomien
- Uden pludseligt opståede forsinkelser

Har du prøvet at være klar med miljødelen på dit projekt 6 måneder før byggestart ?

DGE Miljø- og Ingeniørfirma

Det er altid bygherres ansvar at tingene bliver taget op

Men hvis du er bygherres rådgiver eller entreprenør, så er det under alle omstændigheder dig der kommer i klemme, hvis projektet uforberedt støder på miljøproblemer

Rettidig omhu er derfor at turde bringe miljøspørgsmålet op ved projektstart – det vil spare bygherre for mange penge og dig selv for mange ærgrelser.



Tak for opmærksomheden!

Læs mere på dge.dk

