

Robuste indeklimavilkår i § 8-tilladelser

**Heidi Uttenthal Bay
Ballerup Kommune**

14. juni 2022



Robuste indeklimavilkår i § 8-tilladelser:

- **Hvordan** stiller vi de rigtige vilkår, som sikrer indeklimaet mod jordforureninger, også i fremtiden?
- **Hvad er rimeligt** og realistisk at pålægge de kommende brugere, også med hensyn til at kontrollere, at anlægget forsat virker efter hensigten?

Efterladt restforurening, som kan udgøre en risiko for indeluften



Vilkår om risikovurdering af efterladt restforurening

-Hvis risikovurderingen viser, at der er behov for yderligere afværgeforanstaltninger, skal der udarbejdes et oplæg, som Kommunen skal godkende i samråd med Regionen. Dette kræver et tillæg til denne tilladelse.



Projectering



Etablering



Monitering



Vurdering



Projekteringsfase (enten før eller efter §8)

Detailprojekt/skitseprojekt

- dialog
- forståelse mellem fagområder
- Indeluftvejledningen

<https://www.regionh.dk/klima-og-miljoe/jordforurening/publikationer/Sider/Byggeri-p%C3%A5-forurenede-grunde.aspx>



Vilkår om afværgeforanstaltningen

- afværgetiltag overfor indeluften, skal udføres så Miljøstyrelsens afdampningskriterier til enhver tid overholdes inde i boligerne
- der skal udarbejdes en drift og vedligeholdelsesplan, der skal sikre, at de anlægget bliver tilset og fungerer i husets levetid. Planen skal godkendes af kommunen.

Etableringsfase

OBS-punkter:

- hældning på ventilationsrør
(NB! strider mod almindelig praksis om udlægning af drænrør)
- tæthed af gulv



Vilkår om miljøtilsyn under denne fase

- Der skal udføres miljøteknisk tilsyn af et kvalificeret firma, som har erfaring i miljøarbejde på forurenede grunde.
- Der skal føres miljøteknisk tilsyn ved følgende aktiviteter:
 - etableringen og test af vådbassiner, membran og vandrender,
 - etablering af ventilationslag
 - sporgstest af ventilationssystem
 -

Moniteringsfase

- Tidsperiode
- Metode – kontrol af flow og tryk /orsarør
- Måling af stof xxx
- Hvad skal der ske hvis tallene er foruroligende?
- Er der noget som skal godkendes inden indflytning?



Vurderingsfase



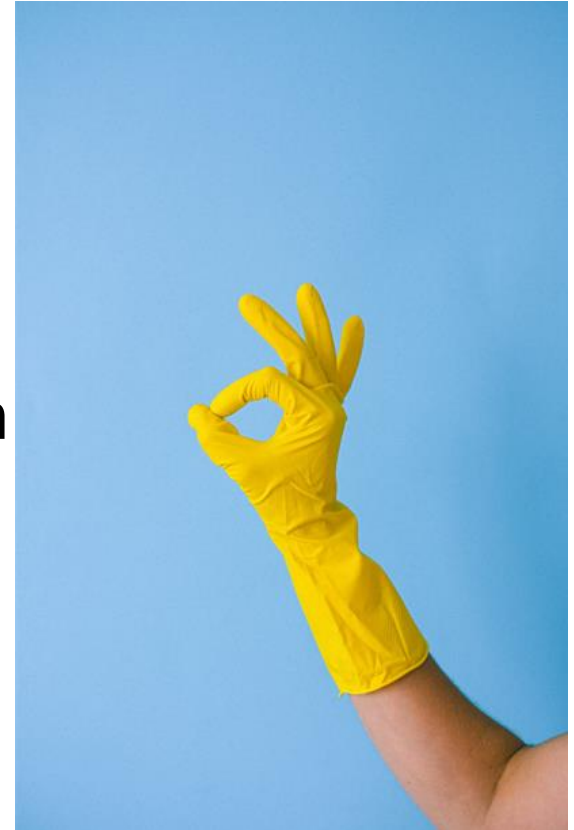
- Kan vi slippe sagen?
- Moniteringsresultater har givet ro i maven
- Her er det vigtigt at de længerevarende vilkår kan sikre at systemet virker efter hensigten

Vilkår om en samlet vurdering af målte resultater

- Resultaterne og vurderingen af monitoringen skal samles i et notat, som opdateres efter hver monitoringsrunde og fremsendes til kommunens godkendelse.
- På baggrund af det sidste samlede notat, skal der laves et oplæg til fremtidig monitoring eller afslutning af monitoringen og fremsendes til kommunens godkendelse.

ER det rimeligt at pålægge boligejere at vedligeholde et system for at sikre deres eget indeklima?

- Men det er vigtigt at, vi gennem vilkår har sikret, at der er en drift og vedligeholdelsesplan, som er simpel og let at forstå
- Og at planen/kravet om en plan er kendt på købstidspunktet → tidlig tinglysning



Status på arbejder med indeklima

- Region Midt arbejder på et katalog, som skulle være færdigt til efteråret, altså en række af eksempler på det gode vilkår.
 - Region Hovedstaden har udarbejdet vejledning i indeklima, som kan findes her.
 - Københavns Kommune har en skabelon med mange eksempler på vilkår og arbejder pt på at forbedre deres skabelon
 - Århus Kommune arbejder pt på at udarbejde en skabelon for deres § 8.
- → Alle prøver at finde den perfekte model

Men kan vi standardisere §8 tilladelsen?

- Hver sag er forskellig
 - forureningsituation
 - sagsbehandlere
 - bygherre
 - entreprenør
 - rådgivere



DIALOG, DIALOG, DIALOG, DIALOG, DIALOG

Kan vilkåret stå alene?

- Efter endt afgravning skal det sikres at der ikke efterlades forurening, der kan medføre risiko for indeluften
- Her er det vigtigt med supplerende vilkår om hvilken form for dokumentation, som parterne er enige om giver grønt lys for den fortsatte process. Skriv vilkår om det.

Er der forskel på nedenstående udsagn?

- Etablering af afværgetiltag skal dokumenteres og fremsendes og **godkendes** inden byggeriet fortsætter
- Etablering af afværgetiltag skal dokumenteres og fremsendes **til godkendelse**

PAS PÅ MED UNDERFORSTÅET SPROG

Opsummering på de robuste vilkår

- Formålsvilkår
- Tænk faserne igennem
- Hvilken dokumentation er nødvendig (afstem med rådgiver/bygherre) – husk metodefrihed.
- Tinglys vilkår tidligt i processen
- Indsæt vilkår om tilsyn, du får alligevel aldrig tid til selv at tage på tilsyn

Tak for opmærksomheden

