

faldsdeplotoven. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til § 9.

Det kan ikke afvises, at der kan være et værditab på sådanne ejendomme, fordi ejendomsmarkedet af psykologiske årsager kan blive påvirket af en registrering, uanset en erklæring om, at forureningen er helt betydningsløs for ejendommens anvendelse, for eksempel fordi den ligger dybt nede i undergrunden. Af samme årsager kan det tænkes, at også ejendomme, der efter en fuldstændig oprydning afmeldes som affaldsdepot, hvorefter den tinglyste registrering aflyses, fortsat kan have en lavere markedsværdi end tilsvarende ejendomme, der aldrig har været forurenede.

Disse psykologiske markedsreaktioner løses ikke ved en lov, der sikrer en hurtig gennemførelse af nødvendige oprydninger. Umiddelbart kan sådanne problemer kun løses ved enten direkte at udbetale en godtgørelse for værdinedgangen til de berørte grundejere eller ved en offentlig overtagelse af sådanne ejendomme. Sådanne løsninger vil imidlertid være overordentligt kostbare og vil medføre udgifter, der ikke giver noget miljø for pengene og i øvrigt ikke kan karakteriseres som en sædvanlig offentlig opgave.

På denne baggrund er det tanken i stedet for en direkte kompensation til sådanne grundejere at søge at påvirke ejendomsmarkedet til ikke at reagere negativt. En sådan indsats må gennemføres ved både generelt og konkret at informere offentligheden og potentielle købere om forureningens betydning for ejendommene. Miljøministeriet påtænker således at gennemføre en oplysningskampagne, der navnlig skal rettes til de professionelle ejendomsformidlere. På samme måde må amtsrådene ved konkrete henvendelser give udførlige oplysninger om karakteren af en eventuel restforurening på en ejendom og de gennemførte undersøgelser. Der vil være tale om en langsigtet afhjælpningsstrategi, der må forventes at tage en rum tid, førend den kan slå igennem på ejendomsmarkedet.

Også det forhold, at en ejendom er omfattet af den foreløbige kortlægning, som gennemføres som følge af affaldsdeplotoven, kan påvirke markedsværdien. Af samme grund vil Miljøstyrelsen i en vejledning henstille, at der inden for en begrænset tidsramme efter en kortlægning gennemføres de nødvendige undersøgelser til endelig vurdering af, hvorvidt der rent faktisk foreligger en forurening af en sådan art og omfang, at ejendommen omfattes af affaldsdeplotoven og derfor registreres. I disse tilfælde vil et sådant værditab på en ejendom således kun optræde i en begrænset periode.

Det er lovforslagets hovedregel, at der skal gennemføres en oprydning på ejendommene. Der kan imidlertid forekomme helt specielle tilfælde, hvor eksempelvis omkostningerne til en oprydning ikke står i rimeligt forhold til den værdi, ejendommen vil have efter oprydning. I sådanne tilfælde foreslås det, at grundejeren tilbydes en offentlig overtagelse af ejendommen til en pris, der svarer til markedsværdien for en tilsvarende, uforurenede ejendom. I mangel af enighed om overtagelsesprisen, indbringer myndighederne dette spørgsmål for landvæsensretten.

6. Myndighedsstrukturen

De enkelte affaldsdepoter ligger som oftest på mere end én ejendom. På samme depot kan der således være såvel ejendomme, omfattet af lovforslaget som andre ejendomme, for eksempel erhvervsjendomme. Der kan derfor være grund til at vurdere behovet for en koordineret oprydning af et helt depot, når en boligejer begærer en oprydning efter nærværende lovforslag. I denne vurdering må også indgå de økonomiske følger af en etapevis oprydning. Denne vurdering vil derfor kunne influere på prioriteringerne af oprydningerne efter affaldsdeplotoven – i sammenhæng med den almindelige miljø- og sundhedsmæssige prioritering af disse oprydninger.

Resultatet af en sådan vurdering kan blive, at der gennemføres en samlet oprydning af hele depotet, også selv om dette omfatter andre boligejendomme, som de pågældende boligejere ikke har indsendt begæring om.

Man kunne i sådanne tilfælde forestille sig en ordning, hvorefter disse grundejere også skulle betale egenbetaling. Dette vil imidlertid modvirke en af hensigterne med ordningen, nemlig at tilgodese den enkelte grundejer ud fra individuelle behov. Herudover ville der også fortsat være et problem med for eksempel erhvervsjendomme, der slet ikke foreslås omfattet af ordningen.

På denne baggrund stiller forslaget ikke krav om samlet begæring fra alle boligejere på et depot eller krav om egenbetaling fra samtlige ejere. For at muliggøre en samlet vurdering af oprydningsindsatsen på et helt depot fastlægger lovforslaget en myndighedsstruktur, der svarer til den, der gælder på affaldsdeplotovens område.

Ligesom efter affaldsdeplotoven er det amtsrådene, der skal udarbejde forslag til oprydningsprojekter og som efter en godkendelse skal iværksætte dem. Det er også op til amtsrådene at vurdere, om en forurening, der ikke er omfattet af affaldsdeplotoven, falder ind under loven. Dette svarer til amtsrådenes beføjelser til at træffe afgørelse om registrering af ejendomme i henhold til affaldsdeplotoven.