

føres en foreløbig kortlægning af ejendomme, der kan være forurenede – med baggrund i de aktiviteter, der har været på ejendommene. Denne foreløbige kortlægning indeholder ingen konkret vurdering af, om ejendommen er forurennet, men er et arbejdsredskab for myndighederne i forbindelse med tilrettelæggelsen af arbejdet med at finde de forurenede ejendomme. Miljøstyrelsen vil i en vejledning henstille, at arbejdet tilrettelægges således, 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 depotloven. Da det ikke på kortlægningstidspunktet er konstateret, at en ejendom rent faktisk er forurennet, og da ordningen i henhold til denne lov er en oprydningsskema, foreslås kortlagte ejendomme ikke omfattet af loven. Konstateres det senere, at kortlagte ejendomme rent faktisk er forurenede, medfører dette, at ejendommene registreres og fra det tidspunkt omfattes af loven.

Som det fremgår af de almindelige bemærkninger til lovforslaget tyder erfaringerne i dag på, at der ikke blot kan være jordforureningsproblemer i forbindelse med tidligere tiders virksomheder. Uanset at der for nyere forureninger er et noget klarere regelsæt med hensyn til ansvar for forureninger, vil de samme hensyn gøre sig gældende over for den uskyldige grundejer, der har erhvervet en forurennet grund, uanset hvornår forureningen er sket. Bestemmelsen omfatter derfor også nyere forureninger – op til tidspunktet for lovens ikrafttræden. Fremtidige forureninger omfattes således ikke af lovforslaget, fordi der nu er en sådan almen viden om problemerne med forurenede grunde, at potentielle, fremtidige købere selv må sikre sig viden om en grunds eventuelle forureningstilstand.

### Til § 2

Bestemmelsen fastlægger en række præciseringer af, hvad der skal forstås ved begrebet ejendomme, der anvendes til helårsbeboelse. Behovet for præciseringer skyldes, at mange ejendomme har en blanded anvendelse (bolig/erhverv), og det forekommer ikke i alle disse tilfælde rimeligt, at sådanne ejendomme omfattes af ordningen. Herudover fastsættes det, at visse nærmere angivne ejendomme skal undtages, uanset om ejendommen udelukkende anvendes til helårsbeboelse.

I nr. 1) fastslås, at industrijendomme ikke skal omfattes af loven, uanset om der også forefindes en bolig. Der tænkes her på egentlige industrijendomme, hvor der på industrigrunden er placeret en port-

nerbolig eller lignende. I sådanne situationer forekommer det mest rimeligt at betragte boligen som en integreret del af erhvervsvirksomheden, hvorfor ejendommen i sin helhed undtages fra lovens anvendelsesområde.

Bestemmelsen i nr. 1) indeholder også en præcisering vedrørende ejendomme, der er noteret som landbrugsejendomme i henhold til landbrugsloven. Sådanne ejendomme vil typisk omfatte en helårsbolig, idet der for ejere af landbrugspligtige ejendomme består en pligt til at tage bopæl på ejendommen, jf. landbrugslovens § 16. Også i disse tilfælde udgør boligen en så integreret del af landbrugsdriften, at det ikke skønnes rimeligt at lade ejendommen som sådan omfatte af loven. Boligen vil heller ikke i matrikulær henseende være en selvstændig fast ejendom, hvorfor det typisk heller ikke vil være muligt at adskille ejendommen i en boligdel og en erhvervsdel. Selv om der er meddelt tilladelse til ikke-jordbrugsmæssig anvendelse, foreslås ejendommen undtaget, når landbrugspligten fortsat hviler på ejendommen. Tilladelser til ikke-jordbrugsmæssig anvendelse gives typisk for en begrænset periode.

Endelig præciseres det i nr. 1), at heller ikke ejendomme i landzone, der er skovbevoksede eller fredskovpligtige, omfattes af loven, selv om der på ejendommen er placeret en bolig. Heller ikke i disse situationer vil det være muligt at adskille ejendommen i en boligdel og en erhvervs (skov)-del. Når bestemmelsen kun omfatter skovejendomme i landzone, skyldes dette, at »almindelige« parcelhusejendomme i byzone fortsat kan være pålagt fredskovpligt.

Et særligt problem udgør etageejendomme, der ofte indeholder såvel erhverv som boliger, men hvor der i modsætning til de under nr. 1 omtalte situationer typisk ikke er tale om nogen sammenhæng mellem den erhvervs mæssige anvendelse og boliganvendelsen. Omvendt er der tale om én samlet fast ejendom i matrikulær henseende, omend bygningen naturligvis kan være opdelt i ejerlejligheder. Det kan, navnlig hvis der er tale om en ejendom, der er udstykket i ejerlejligheder, være vanskeligt at opdele oprydningsskemaerne, således at grundejeren betaler for oprydningen i forhold til den erhvervs mæssige anvendelse, mens det offentlige bekoster oprydningen i forhold til den andel, der anvendes til beboelse. Med baggrund i sigtet med lovforslaget forekommer det heller ikke rimeligt at inddrage etageejendomme under ordningen, når blot en mindre del af ejendommen anvendes til beboelse.

På denne baggrund og som den administrativt enkleste løsning foreslås det derfor, at etageejendomme undtages fra loven, såfremt mindst 50% af ejendommens etageareal anvendes erhvervs mæssigt.