

Tilsynet med byggherre

ATV Jord & Grundvand, den 2. juni 2022



Når tilladelsen er givet

- Hvilke håndtag har kommunerne som tilsynsmyndighed
 - Tilladelsen er givet
 - Miljøtilsynet er ikke udført
 - Arbejdet er ikke udført i overensstemmelse med tilladelsen

Hvad skal føres tilsyn med?

- Jordforureningslovens § 8:
 - Stk. 4: Der kan stilles vilkår
 - 1) Vilkår om gennemførelse af miljø- og sundhedsmæssigt nødvendige foranstaltninger af hensyn til arealanvendelsen
 - 3) Vilkår om, at anvendelsen eller arbejdet skal foregå på en nærmere bestemt måde, således at en senere offentlig indsats ikke umuliggøres eller fordyres væsentligt.
 - 4) Vilkår om afgivelse af en redegørelse for ændringen eller arbejdet med dokumentation for forureningsforholdene, når ændringen eller arbejdet er afsluttet

Hvad skal føres tilsyn med?

- § 8-håndbogen, figur 7.2, s. 44
 - *Hvis der er jordforurening med letfordampelige forureningskomponenter på en lokalitet, hvor der opføres en nybygning, kan der stilles vilkår om, at jordforureningen under bygningens grundplan fjernes/oprenses. Disse vilkår handler om:*
 - *Grænseværdier for forureningsindhold i jord under bygninger.*
 - *Dokumentation for at grænseværdier er overholdt.*
 - *Grænseværdier for afdampning fra dybtliggende forurening.*
 - *Dokumentation for at afdampningskriterier er overholdt.*
 - *Lempeligere krav ved bygninger med kælder uden følsom anvendelse.*

Hvad skal føres tilsyn med?

- § 8-håndbogen, figur 7.4, s. 48
 - *Hvis indeklimaet i en bygning med følsom arealanvendelse skal sikres, kan der stilles vilkår om hindring af forureningsindtrængning med byggetekniske foranstaltninger. Disse vilkår handler om:*
 - *Krav om specifikke byggetekniske foranstaltninger.*
 - *Dokumentation for tiltagenes effekt.*
 - *Vedligeholdelse og monitorering.*
 - *Tinglysning af længerevarende vilkår.*

Hvad skal føres tilsyn med?

- § 8-håndbogen, s. 102:
 - *Amterne forlader sig i vidt omfang på, at de professionelle rådgivere, der normalt følger arbejdet, sørger for, at vilkår, som skal opfyldes før og under byggeprojektet, faktisk bliver overholdt.*
 - *Normalt stilles det som vilkår i § 8- tilladelsen, at der skal være miljøtilsyn under arbejdet ved en kvalificeret rådgiver.*
 - *Et sådant vilkår er berettiget, medmindre projektet er helt uproblematisk.*
 - *Der ligger også en vis kontrol i, at der skal ske afrapportering til amtet ved projektets afslutning, hvilket bør være et standardkrav i alle § 8-tilladelser.*

Hvad skal føres tilsyn med?

- Jordforureningslovens § 8:
 - Stk. 4, nr. 4: Omkostningskrævende forureningsundersøgelser?
 - MAD.2015.16Ø – Nimbus-sagen:
 - Bygherre havde udført en række forudgående undersøgelser, som belyste forureningstilstanden
 - Frederiksberg Kommune valgte at meddele tilladelse med vilkår om supplerende undersøgelser
 - Skønsmanden vurderede, at de supplerende undersøgelser var overflødige i lyset af den foreliggende viden
 - Landsretten vurderede, at vilkårene var nødvendige (proportionale) og egnede (saglige) med henblik på at sikre, at hensynet til drikkevandet blev varetaget på behørig vis

Den retlige ramme for kommunens tilsyn efter jordforureningsloven

- Jordforureningslovens § 65, stk. 1, nr. 3:
 - *”Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med,
3) at vilkår fastsat af kommunalbestyrelsen i forbindelse med tilladelser og dispensation, herunder i medfør af generelle regler, overholdes”*
- Bestemmelsen er formuleret med henblik på at tillægge kommunen kompetencen henholdsvis forpligtelsen
 - Hvad er forpligtelsens rækkevidde?

Tilsynspligtens rækkevidde

- MAD.2010.2746.STF:
 - ”Kommunalbestyrelsens generelle tilsynspligt på miljøområdet er fastlagt i miljøbeskyttelseslovens § 65.
 - Der er **ikke** i denne lov fastsat **nærmere retningslinjer** for tilsynsmyndighedens tilrettelæggelse af sit tilsynsarbejde.
 - Dette er **op til den enkelte kommunalbestyrelse** selv at fastlægge.
 - Myndigheden er således tillagt **vide skønsmæssige beføjelser** i forbindelse med udøvelsen af tilsynet efter miljøbeskyttelsesloven.
- Det må dog antages, at kommunen som tilsynsmyndighed i henhold til miljøbeskyttelsesloven har **pligt** til at foretage nærmere undersøgelser, hvis den modtager anmeldelser, som **ikke åbenbart er grundløse**, eller hvis tilsynsmyndigheden får en **konkret begrundet mistanke om ulovlig adfærd**.”

MST-overvejelser

- Aktivt og opsøgende tilsyn?
 - E-mail af 3. november 2020:
 - *"Det er Miljøstyrelsens vurdering, at en forsvarlig administration af loven ikke kan imødekommes ved, at tilsynsmyndighederne alene reagerer, hvor der konkret er anledning dertil, dvs. når indholdet af en afgørelse indicerer et behov herfor, eller når der modtages anmeldelser (klager), som ikke er åbenbart grundløse.*
 - *Det bemærkes, at et opsøgende og proaktivt affaldstilsyn er nødvendigt for at sikre affaldsreglernes overholdelse og skabe incitament til fortsat lovmedholdelighed."*

Reaktionspligt

- Realiteten:
 - Kommunerne skal tilrettelægge deres tilsyn i lyset af deres viden
 - Generel viden og erfaringsgrundlag kan danne grundlag for stikprøvekontrol
 - Vilkår i konkrete tilladelser kan tilsige et opsøgende og aktivt tilsyn
 - Konkrete henvendelser kan føre til reaktionspligt
 - Tilstrækkeligt effektivt?

Den retlige ramme for kommunens tilsyn efter jordforureningsloven

- Jordforureningslovens § 67, stk. 1:
 - *”Tilsynsmyndigheden, jf. §§ 65, 66 og 66 a, skal foranledige et ulovligt forhold lovliggjort, medmindre det har underordnet betydning.”*
 - Bestemmelsen svarer til miljøbeskyttelseslovens § 68
 - Underordnet betydning => bagatelagtig karakter
 - Det klare udgangspunkt er, at et ulovligt forhold skal bringes til ophør
 - Fysisk lovliggørelse
 - Retlig lovliggørelse
 - Fremgangsmåden må som udgangspunkt ikke styres af, at der er tale om et ulovligt forhold
 - » Medmindre der er tungtvejende grunde, der taler for et bestemt resultat

Den retlige ramme for kommunens tilsyn efter jordforureningsloven

- Jordforureningslovens § 67, stk. 2:
 - *”Tilsynsmyndigheden kan undlade at behandle forhold, som den anser for at være af underordnet betydning for miljøbeskyttelsen.”*
- Omfatter både lovlige og ulovlige forhold
- Kommunen kan træffe afgørelse om, at forholdet er af underordnet betydning for miljøbeskyttelsen
 - => Forudsætter dokumentation for, at tilsidesættelse af vilkårene er uden betydning for varetagelsen af de hensyn, der ligger bag

Den retlige ramme for kommunens tilsyn efter jordforureningsloven

- Fysisk lovliggørelse
 - Vilkårene skal efterkommes efter deres ordlyd – påbud/indskærpelse
- Retlig lovliggørelse
 - Der træffes afgørelse om ændring af vilkårene (§ 8)
 - Der træffes afgørelse om at undlade at behandle forholdet (§ 67)
 - Afgørende hensyn:
 - Dokumentation for sundhedsmæssig forsvarlig løsning
 - Relevante hensyn
 - Proportionalitet
 - Præcedensvirkning – hensynet til en effektiv håndhævelse
 - God/ond tro

Kan man klage over kommunens tilsynsafgørelser?

- Miljøbeskyttelseslovens § 67, stk. 3:
 - *”Tilsynsmyndighedens afgørelse efter stk. 1 og 2 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.”*

Tilsidesættelse af vilkår er strafbart

- Jordforureningslovens § 88, stk. 1, nr. 8:
 - *”Medmindre højere straf er forskyldt efter den øvrige lovgivning straffe med bøde den, der*
 - 8) *tilsidesætter vilkår knyttet til en tilladelse ... efter loven.”*
 - Miljøstyrelsens håndhævelsesvejledning, s.
 - Der skal ske politianmeldelse ved grove eller forsætlige overtrædelse
 - Straffen kan stige til 2 års fængsel i grove tilfælde
 - Økonomiske fordele skal konfiskeres eller medføre skærpelse af straf, jf. lovens § 88

Kontakt



Jacob Brandt
Advokat (L), partner
Tlf. 21 31 54 03
E-mail: jab@codexlaw.dk