

עמית ברכה
אדם טבע ודין



קרקעות מזוהמות בתל-אביב כתוצאה מפעילות מפעל "מגן" – מפעל לייצור נשק של תעש | הצילום באדיבות אדם טבע ודין

[תוכן זה הוא חלק מרב-שיח. לחצו כאן לדיון המלא](#)

המשמעויות הציבוריות של הצעת חוק שיקום קרקעות מזוהמות

גיליון חורף 2011 / כרך 2(4) 6 בנובמבר, 2011

כארגון סביבתי העוסק בשינוי מדיניות, פועל אדם טבע ודין לטיפול הוליסטי באמצעות חקיקה בשלושת המגזרים העיקריים של סביבת החיים: אוויר, ים ויבשה. לאחר חקיקת חוק אוויר נקי וחוק השמירה על הסביבה הימית, הצעד המתבקש הבא הוא טיפול בנושאי זיהום קרקעות וזיהום מי תהום.

הצורך לטיפול בנושא הוא אקוטי מאחר שכמדינה קטנה, ישראל אינה יכולה להרשות לעצמה לא לטפל בקרקעות הרבות שאינן שמישות. בשיקום הקרקעות טמונה תועלת ציבורית – רוב הקרקעות הללו נמצאות במרכז הארץ המשווע לפתרונות דיור. לאחר שיקומן אפשר יהיה לבנות עשרות אלפי יחידות דיור בתוך האזורים העירוניים הקיימים או בצמוד להם, תוך שמירה על המרקם העירוני. בימים שמחאה חברתית גואה בהם בשל יוקר המחיה ובעקבות היעדרם של דיור בר-השגה ומצאי הולם של דירות למגורים, אפשרות לבנות על הקרקעות המזוהמות תהיה תמריץ ליזמים לנקות אותן.

היבט נוסף המחדד את דחיפות הצורך בשיקום הקרקעות הוא הזיהום הטמון בהן, היוצר סכנות בריאותיות לאדם ולסביבה במספר דרכים: במקרה של מגע פיזי בקרקע, דרך זיהום האוויר בעת פליטת גזי קרקע (soil gas) מסוכנים, באמצעות זיהום מקורות מי התהום, ודרך אכילת מזון שגודל בקרקעות מזוהמות שעברו הסבה לשימוש חקלאי.

הצעת חוק שיקום קרקעות מזוהמות נוסחה לראשונה על-ידי אדם טבע ודין כהצעת חוק פרטית, והיא מקודמת בימים אלה לצד הצעת החוק הממשלתית. העקרונות החשובים בהצעות החוק שיש להקפיד שימצאו את ביטויים גם בנוסח הסופי של החוק הם:

- עקרון המזהם משלם. ככלל, הגורם האחראי הוא הגורם המזהם ו/או הבעלים של הקרקע ו/או המחזיק בקרקע.
- מתן סמכות למשרד להגנת הסביבה להוציא צווים לעריכת סקרי סיכונים וצווי ניקוי כנגד מזהמים, כולל גופים

- שלטוניים כמו הצבא, תעש וכדומה, שזיהמו קרקעות במשך עשרות שנים.
- הקמת קרן לשיקום קרקעות מזוהמות. מקורות הקרן צריכים להיות תקציב מדינה שנתי וקבוע לצד מס קבוע שיפרישו חברות תעשייתיות וחברות הדלק בגין מכירת דלקים וחומרים מסוכנים (אגורה לליטר או כל נוסחה הגיונית אחרת המביאה בחשבון את העלויות החיצוניות של השימוש בדלקים ובחומרים מסוכנים).
- תמריצים כלכליים לזיזים חדשים לשקם קרקעות מזוהמות ולאפשר פיתוח מושכל עליהן, לדיוור, למסחר ולשטחים פתוחים.
- אין לאפשר הפקדה של תכנית לבנייה על קרקע מזוהמת לפני שנערך לגביה סקר מלא ועדכני על ההשפעות הסביבתיות והבריאותיות כתוצאה מהיקף הזיהום.
- אין לאפשר אישור תכנית לבנייה על קרקע מזוהמת לפני ניקוי מלא של הקרקע בהתאם לתקנים המקובלים ולערכי הסף הקיימים בעניין זה.

ראוי שהמקור למימון הטיפול בשיקום הקרקעות המזוהמות יהיה משולב: המדינה והתעשייה. אמנם רוב קרקעות המדינה זוהמו על-ידי התעשייה, אך רובה נשלטה באופן ישיר על-ידי המדינה במשך שנים רבות. גם במקרים שבהם כבר הופרטו מפעלים שזיהמו (כדוגמת חיפה כימיקלים), על המדינה לקחת אחריות רטרואקטיבית לזיהום שהיא אחראית לו למעשה. בוודאי שעל התעשייה לשאת באחריות לזיהום שיצרה בעבר ולזה שהיא יוצרת בהווה. תשלום עבור פעילויות שכרוך בהן זיהום (למשל פעילות תעשייתית או הובלת דלקים ואכסונם) אינו קנס בגין אי עמידה בתקנים סביבתיים, אלא מס שיש להטילו כדי לתת ביטוי כלכלי להשפעות החיצוניות השליליות של פעילות זו. בהחלט ייתכן שמשם זה יוגלגל בפועל על ציבור הלקוחות, אך איני רואה בעיה בכך – על הציבור לשאת במחיר המדרך האקולוגי של פעילויות, כגון שימוש בדלקים לנסיעה ברכב פרטי. על אף היקף הבעיה ומשמעותה, החקיקה הישראלית כיום אינה מתייחסת באופן ישיר וכולל לבעיית זיהום הקרקע. זיהומי הקרקע מטופלים באופן עקיף וחלקי בלבד, אף על פי שהם גורמים לנזק סביבתי, כלכלי ובריאותי רחב היקף. בהיעדר הסדר חוקי, ובמיוחד בהיעדר גורם מממן לעלויות העצומות הכרוכות בפתרון הבעיה ובכלל זה באיתורה, בסקירת קמדיה ובטיפול בזיהום, התוצאה היא היעדר טיפול בזמן שהזיהום הולך ומתפשט. מחקיקת החוק יצאו נשכרים: הסביבה – שתרוויח מטיפול בזיהום; הציבור הישראלי – שירוויח מכך שיתפנו קרקעות לפיתוח, ומהגדלת תקבולי ארנונה והיטלי השבחה ברשויות המקומיות; והזיזים – שירוויחו ממכירת דיוור. הצעת החוק מעמידה בפנינו הזדמנות למינוף הקרקעות המזוהמות לטובת פיתוח בר-קיימא.