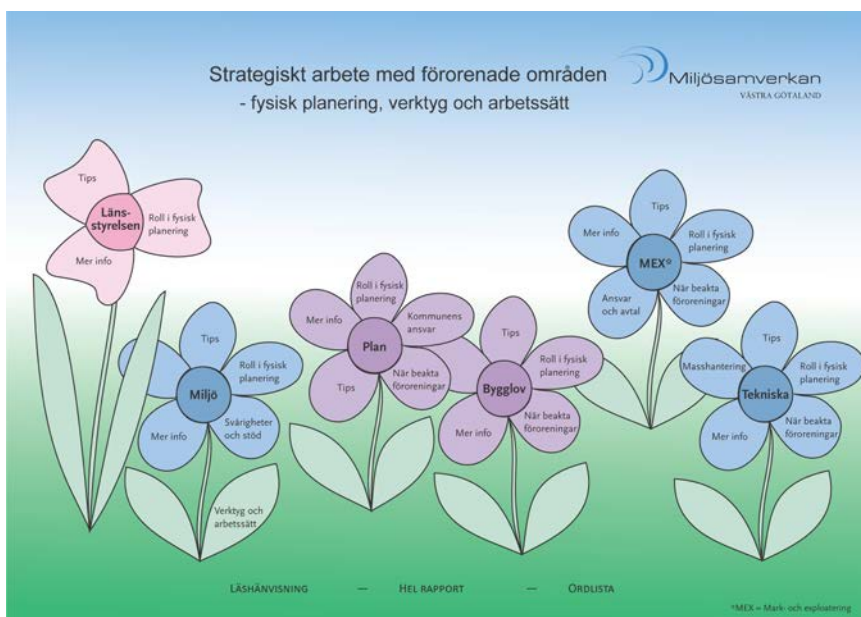


## Strategiskt arbete med förorenade områden - fysisk planering, verktyg och arbetssätt





## Innehåll

|   |    |
|---|----|
| Inledning och läsanvisning .....  | 5  |
| Om detta handläggarstöd .....   | 5  |
| Läsanvisning .....  | 5  |
| Målgrupp och syfte .....  | 5  |
| Bakgrund, inriktning och avgränsning .....                                | 6  |
| Definitioner .....  | 6  |
| Projektgrupp .....  | 6  |
| Planenheten .....   | 7  |
| Planenhetens roll i fysisk planering .....                                | 7  |
| När bör föroreningar beaktas? .....                                       | 7  |
| Översiktsplanering .....  | 7  |
| Detaljplanering .....   | 8  |
| Kommunens ansvar .....  | 12 |
| Skyldigheter .....  | 12 |
| Möjligheter .....   | 13 |
| Tips .....  | 13 |
| Var hittas relevant information? .....                                    | 14 |
| Bygglösenheten .....  | 16 |
| Bygglösenhetens roll i fysisk planering .....                             | 16 |
| När bör föroreningar beaktas? .....                                       | 16 |
| A. Bygglov i enlighet med detaljplan (efter PBL 2010:900) .....           | 17 |
| B. Bygglov i enlighet med äldre detaljplan (före PBL 2010:900) .....      | 18 |
| C. Bygglov utanför detaljplan .....                                       | 19 |
| D. Ansökan om förhandsbesked .....  | 20 |
| Tips .....  | 21 |
| Var hittas relevant information? .....                                    | 21 |
| Miljöenheten .....  | 23 |
| Miljöenhetens roll i fysisk planering .....                               | 23 |
| Svårigheter och stöd .....  | 24 |
| Tips .....  | 24 |
| Var hittas relevant information? .....                                    | 25 |
| Mark- och exploateringsenheten .....                                      | 27 |
| Roll i fysisk planering och exploatering .....                            | 27 |
| När bör föroreningar beaktas? .....                                       | 28 |
| A. Kommunen tar fram en ny detaljplan för området .....                   | 28 |
| B. Det finns redan en gammal detaljplan för området .....                 | 28 |
| C. Intresserad exploatör vill förvärva kommunal mark för byggnation ..... | 28 |
| D. Kommunen förvärvar mark i strategiskt syfte .....                      | 29 |
| Ansvar och avtal .....  | 29 |
| Verksamhetsutövarens ansvar .....   | 29 |
| Fastighetsägarens ansvar .....  | 30 |
| Civilrättsligt ansvar .....   | 30 |
| Markanvisningsavtal .....   | 30 |
| Exploateringsavtal .....  | 30 |
| Tips .....  | 31 |
| Var hittas relevant information? .....                                    | 31 |
| Tekniska verksamheten .....   | 33 |
| Tekniska verksamhetens roll i fysisk planering .....                      | 33 |
| När bör föroreningar beaktas? .....                                       | 33 |
| Masshantering .....   | 34 |
| Tips .....  | 35 |
| Var hittas relevant information? .....                                    | 36 |
| Länsstyrelsen .....   | 38 |
| Länsstyrelsens roll i fysisk planering .....                              | 38 |

|   |    |
|---|----|
| Länsstyrelsens roll enligt plan- och bygglagen .....                      | 38 |
| Länsstyrelsens roll enligt miljöbalken.....                               | 38 |
| Tillsyn enligt plan- och bygglagen .....                                  | 39 |
| Detaljplaneprocessen.....   | 39 |
| Behovsbedömning – frågan om betydande miljöpåverkan .....                 | 39 |
| Överprövande myndighet vid överklagade detaljplaner och bygglov .....     | 39 |
| Tips .....  | 39 |
| Var hittas relevant information? .....                                    | 40 |
| Lagstiftning – miljöbalken och förorenade områden .....                   | 42 |
| Allmänt .....   | 42 |
| Verksamhetsutövarens ansvar .....   | 43 |
| Fastighetsägarens ansvar .....  | 43 |
| Avtal .....   | 44 |
| Lagstiftning – plan- och bygglagen och förorenade områden .....           | 45 |
| 2 kap. Allmänna och enskilda intressen .....                              | 45 |
| 4 kap. Reglering med detaljplan och områdesbestämmelser .....             | 46 |
| 9 kap. Bygglov, rivningslov och marklov m.m.....                          | 47 |
| Karttjänster och databas för potentiellt förorenade områden .....         | 49 |
| EBH-stödet.....   | 49 |
| Karttjänster över förorenade områden.....                                 | 49 |
| Följande uppgifter nås via karttjänsterna.....                            | 50 |
| Förorenade områden i kommunens egna karttjänster.....                     | 50 |
| Verktyg och arbetssätt om strategiskt arbete med förorenade områden ..... | 51 |
| 1. Läsanvisning för Verktyg och arbetssätt .....                          | 51 |
| 2. Bestäm riktning och mål med stöd av styrdokument.....                  | 51 |
| Vision.....   | 51 |
| Översiktsplan .....   | 52 |
| Verksamhetsplan .....   | 52 |
| Behovsutredning .....   | 53 |
| Tillsynsplan.....   | 53 |
| Handlingsplan .....   | 53 |
| 3. Samverka genom förvaltningsövergripande arbetsgrupper .....            | 54 |
| 4. Öka kunskapen internt på kommunen.....                                 | 55 |
| 5. Skapa tid för arbete med förorenade områden .....                      | 57 |
| Inventering kan ingå i ordinarie tillsyn av miljöfarlig verksamhet .....  | 57 |
| Kostnadstäckning.....   | 59 |
| Riskbaserad taxa .....  | 60 |
| Tillfälle att passa på – fastighetsförsäljning .....                      | 60 |
| 6. Prioritera systematiskt .....  | 61 |
| Steg 1. Uppdatering och kvalitetssäkring.....                             | 62 |
| Steg 2. Nulägesanalys .....   | 62 |
| Steg 3. Sortering .....   | 62 |
| Steg 4. Prioritering .....  | 67 |

## Bilagor

PM om adressatutredning – mall

PM om adressatutredning – exempel

Ordlista – förorenade områden och fysisk planering

# Inledning och läsanvisning

## ***Om detta handläggarstöd***

Miljösamverkan Västra Götaland (MVG) har tagit fram ett handläggarstöd om strategiskt arbete med förorenade områden. Projektgruppen har valt två fokusområden:

- En del med inriktning på förorenade områden och fysisk planering, då detta är en viktig del för att verka förebyggande, samt en del på en mer strategisk nivå. Huvudfokus ligger på olika aktörers roller i den fysiska planeringen för att skapa ökad kunskap om och bättre förståelse för varandras ämnesområden.
- En del som behandlar vilka arbetssätt och verktyg som kan användas för att skapa ett mer strategiskt arbete med förorenade områden som helhet.

Det sistnämnda fokusområdet riktar sig främst till miljökontoren och i synnerhet de kommuner som inte har arbetat så mycket med förorenade områden.

## ***Läsanvisning***

Handläggarstödet är utformat med tanke på att läsaren ska kunna läsa utvalda delar av handläggarstödet och därmed kan det emellanåt bli upprepningar för den som läser flera avsnitt. Istället för att skriva en traditionell rapport har vi försökt att skapa ett handläggarstöd som är mer anpassat för läsning direkt på datorn.

De avsnitt som beskriver olika aktörers roller är både riktade till dessa aktörer men även till andra personer för att ge en ökad förståelse för och kunskap om varandras ansvar och ämnesområden.

## ***Målgrupp och syfte***

Handläggarstödet riktar sig till dem på kommunen, och även på länsstyrelsen, som kan behöva beakta förorenade områden i sitt arbete med fysisk planering, t.ex. miljö- plan- bygglovshandläggare samt mark- och exploateringsingenjörer. Delen ”Verktyg och arbetssätt” riktar sig främst till miljökontoren.

Handläggarstödet syftar till att ge en bättre förståelse för varandras ämnesområden och roller samt ökad kunskap och verktyg för att hantera förorenade områden i den fysiska planeringen.

## ***Bakgrund, inriktning och avgränsning***

Det här handläggarstödet är framtaget genom ett projekt i Miljösamverkan Västra Götaland maj 2013 - juni 2014. Projektet har tagits med i Miljösamverkans verksamhetsplan efter önskemål som framförts av miljökontoren i den årliga enkäten om kommande års verksamhet.

Handläggarstödet ska ses som ett stöd för kommuner att arbeta med förorenade områden inom fysisk planering. Huvudfokus är länsstyrelsens och kommunens olika roller inom fysisk planering. Då ämnesområdet och målgruppen är bred har projektgruppen valt att inte djupare utreda specifika frågeställningar, istället hänvisas till andra hemsidor eller rapporter där mer information finns.

Projektet har inte omfattat arbete med inkomna ärenden gällande förorenad mark t.ex. saneringsanmälningar, provtagningsplaner, upplägg av förorenade massor och liknande.

## ***Definitioner***

I det här handläggarstödet har vi valt att använda oss av de förvaltningar tjänstemännen tillhör istället för de beslutande nämnder som egentligen är korrekt beteckning. I det här handläggarstödet benämns miljöförvaltningen eller motsvarande för miljöenheten, plan- och bygglovsförvaltningen för plan- och byggenheten samt tekniska förvaltningen för tekniska enheten.

Begreppsförklaringar och definitioner relaterat till förorenade områden och fysisk planering hittar du [här](#).

## ***Projektgrupp***

Följande personer har deltagit i Miljösamverkans projektgrupp:

- Anna Berts, miljöinspektör Lilla Edets kommun (Mölnbalds stad från feb 2014)
- Monica Ericson, miljöinspektör Mölnbalds stad
- Lena Hedlund, miljöinspektör Ale kommun
- Matti Lagerblad, samhällsbyggnadsenheten Länsstyrelsen Västra Götalands län
- Christina Lörnemark, miljöinspektör Uddevalla kommun
- Anna Wallblom, planhandläggare Strömstads kommun
- Uffe Schultz, miljöskyddsgruppen Länsstyrelsen Västra Götalands län
- Maria Wagerland, mark- och exploateringsingenjör Vänersborgs kommun
- Anna Malmros, projektledare Miljösamverkan Västra Götaland

## Planenheten

### ***Planenhetens roll i fysisk planering***

Planavdelningen ansvarar för att detaljplaneprocessen drivs framåt och att alla formalia i detaljplaneprocessen uppfylls. Planhandläggaren ska identifiera vilka aspekter som är relevanta och bedöma vilka sakfrågor som behöver utredas djupare. Kunskap och synpunkter inhämtas även från andra avdelningar. Planhandläggaren håller i samråd och sammanställer inkomna synpunkter från samråd- och granskningskedet. Det är planavdelningen som i samråd med miljöavdelningen och Länsstyrelsen bedömer om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan, varvid eventuellt en MKB behöver tas fram. Det är viktigt att tidigt i planprocessen uppmärksamma om andra prövningar (tillstånd/dispenser/anmälan) utöver PBL kan behövas, vilka kan vara en förutsättning för planens genomförande. Vidare ska planavdelningen utforma plankartan och formulera planbestämmelser samt ta fram tillhörande planbeskrivning.

### ***När bör föroreningar beaktas?***

I det här avsnittet beskrivs hur planavdelningen kan beakta förorenad mark i planprocessen. Denna handledning utgår från PBL 2010:900. Är man osäker kan man alltid kontakta miljökontoret.

### **Översiktsplanering**

Det är viktigt att få med föroreningsfrågan tidigt i planeringsprocessen. Finns föroreningsituationen med som en planeringsförutsättning i ÖP så finns också bättre möjlighet att hantera frågan tidigt. Kända förorenade områden i kommunen bör därför redovisas på en karta. Handläggare för förorenad mark i kommunen bör delta i ÖP-arbetet med texter och kartor angående markföroreningar.

Exempel på lämpliga frågor att behandla i en översiktsplan

- Hur ser situationen ut i stort när det gäller förorenade områden i kommunen?
- Vilka kända potentiella förorenade områden finns i kommunen?
- Hänvisning till var man kan hitta detaljerad information om de förorenade områdena (t.ex. EBH-stödet, Länsstyrelsens databas för förorenade områden).
- Vilka deponier eller mellanlager finns för förorenad jord i kommunen?
- Vilka problem är relaterade till föroreningsituationen i kommunen?
- Markförhållanden som kan ha särskild påverkan på hantering av förorenade områden (t.ex. täta jordar, sprickzoner i berggrund, åsar)

- Vilka strategier finns i kommunen för att hantera förorenade områden vid ändrad markanvändning och exploatering?
- Vilka strategier finns generellt för att hantera förorenade områden i kommunen?
- I vilka områden behöver troligen föroreningar avhjälpas i samband med kommande detaljplanering och exploatering, och är det genomförbart?
- Vilka blir konsekvenserna av ställningstaganden i översiktsplanen relaterat till föroreningssituationen?

Förorenade områden kan vara ett tematiskt tillägg till översiktsplanen. Se t.ex. [Översiktsplan för Göteborg, fördjupningar och tillägg – Förorenade områden](#)

Exempel på riktlinjer för efterföljande detaljplanering och beslut om förhandsbesked och bygglov

- Vid detaljplanering och prövning av förhandsbesked och bygglov bör den regionala inventeringen av potentiellt förorenade områden användas som ett kunskapsunderlag. Information finns i EBH-stödet, Länsstyrelsens databas för potentiellt förorenade områden.
- Vid detaljplaneläggning ska frågan om förorenade områden tas med tidigt i planprocessen.
- I samband med detaljplaneläggningen ska det klargöras om en förorening behöver efterbehandlas.
- Behov av riskreduktion och mätbara åtgärds mål ska svara mot den planerade markanvändningen i detaljplaneringen. Dessa kan utgöras av generella eller platsspecifika riktvärden eller motsvarande.
- Vid prövning av förhandsbesked och bygglov ska det klargöras om en förorening behöver efterbehandlas.

## Detaljplanering

Därför måste förorenade områden hanteras i planprocessen

Att undvika att hantera frågan om förorenade områden, alternativt att fatta beslut på bristfälliga underlag, kan leda till förlängda och fördröjda processer där projektets genomförande äventyras samt att:

- Bygglov kan komma att ges på olämpliga platser, vilket kan innebära en risk för människors hälsa eller miljön
- Detaljplanen kan komma att upphävas av Länsstyrelsen med stöd av PBL
- Kommunen kan bli skadeståndskyldig enligt skadeståndslagen
- Ingripande enligt miljöbalken kan komma att göras av tillsynsmyndigheten för miljöbalken, som kan förbjuda byggnadsåtgärderna eller användandet av mark och bebyggelse.



## Planbesked

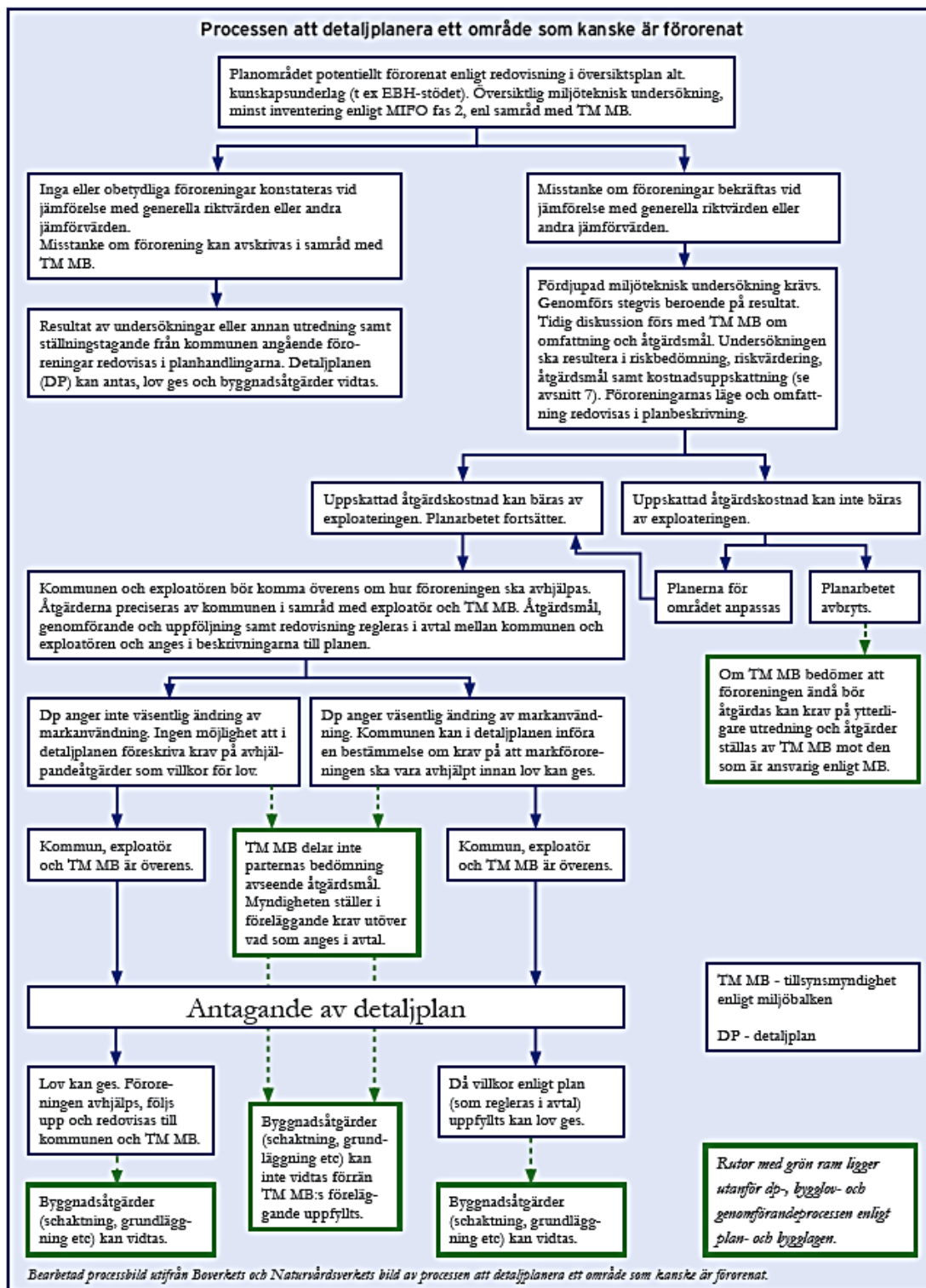
Det är viktigt att beakta förorenade områden redan i detta tidiga skede eftersom denna sakfråga kan vara avgörande för lämpligheten eller möjligheten att genomföra planen. Det är viktigt att alla berörda parter i planprocessen har information om dessa grundläggande förutsättningar i det aktuella området. Finns föroreningssituationen med som en planeringsförutsättning i ÖP så finns också bättre möjlighet att hantera frågan tidigt. Oavsett finns alltid anledning att inhämta eventuellt uppdaterad information om förorenade områden i EBH-stödet.

## Utredning av föroreningar – steg för steg

Vid misstanke om föroreningar måste föroreningssituationen undersökas innan markens lämplighet för olika ändamål kan fastställas. Börja med att kontakta tillsynsmyndigheten för det förorenade området för att se vilka utredningar och åtgärder som redan gjorts eller vad som krävs enligt miljöbalken för att kunna använda marken som planerat. Tänk på att både kommunen och Länsstyrelsen kan vara tillsynsmyndighet för ett förorenat område.

Som underlag för markundersökningar behövs en MIFO fas 1, dvs. en historisk inventering av platsen. Denna är nödvändig för att kunna planera provtagningarna då den kan ge upplysningar om vilka föroreningar som kan finnas, hur olika industri- och tillverkningsprocesser har bedrivits samt var och i vilka medier provtagning bör ske. Minst MIFO fas 2 undersökningar behövs för att bekräfta eller avskryva misstanke om förorening. Innan provtagningen genomförs ska en provtagningsplan arbetas fram som bör godkännas av tillsynsmyndigheten.

Nästa steg är mer detaljerade undersökningar. Av kostnadseffektiva skäl såväl som att anpassa provtagning efter tidigare resultat utförs markundersökningar ofta stegvis. Därefter görs riskbedömning, riskvärdering, åtgärdsplan samt kostnadsuppskattning. Det här innebär att det kan ta ganska lång tid från att ett område *misstänks vara förorenat* till att en *uppskattning av åtgärds kostnader* har gjorts. Därför är det viktigt att arbetet påbörjas tidigt och sker parallellt med planprocessen.



Figur 1: En schematisk bild<sup>1</sup> över hur processen att utreda föroreningar är sammanlänkad med planprocessen.

<sup>1</sup> Bilden är hämtad ur Länsstyrelsen i Östergötlands rapport "Föroreande områden i den fysiska planeringen – en vägledning" (2013) och är en vidareutveckling av ursprungsbilden som återfinns i Naturvårdsverkets och Boverkets vägledning (rapport nr 5608) från 2006.

Hur mycket bör vara utrett om föroreningsituationen i olika planskeden?

Om det finns misstanke om föroreningar inom ett område som avses detaljpaneläggas kan följande steg vara tillämpliga i de flesta fall.

Inför samråd – Under arbetet med att ta fram samrådshandlingar bör följande underlag tas fram:

- MIFO fas 1/historisk inventering
- MIFO fas 2/översiktlig undersökning (inom och eventuellt även utanför planområdet)

Någon form av rimlighetsbedömning behöver göras av om det är tekniskt och ekonomiskt genomförbart att möjliggöra önskad markanvändning. Denna bedömning behöver göras i samråd med berörda parter.

Inför granskningskedet – Under arbetet med att ta fram granskningshandlingar bör följande underlag tas fram:

- Detaljerade undersökningar
- Utredningar: riskbedömning, åtgärdsförslag, riskvärdering, åtgärds mål, kostnadsuppskattning

Undersökningar och utredningar genomförs i ett stegvis förfarande, se Processbeskrivningen ovan.

Tillsynsmyndigheten för miljöbalken bör ha godkänt efterbehandlingsåtgärderna under planprocessen för att minimera risken för att nya strängare krav riktas mot byggherren under genomförandeskedet.

## Planbeskrivning

Plan- och samrådsprocessen syftar till att utreda det aktuella mark- eller vattenområdets lämplighet för föreslagen användning samt om markens lämplighet är beroende av att särskilda skyddsåtgärder vidtas, t ex sanering till en viss nivå. Av planbeskrivningen ska bland annat de konsekvenser som genomförandet av detaljplanen medför för sakägare, andra berörda och miljön framgå.

Oavsett hur föroreningsituationen påverkar planens innehåll och utformning är det viktigt att det av planbeskrivningen går att utläsa hur föroreningsituationen ser ut i området och vilken betydelse denna kan ha för det slutliga ställningstagandet om markens lämplighet. Följande bör redovisas:

- Historik för platsen som visar vilka verksamheter som kan ha förorenat området
- Förekommande ämnen, läge, utbredning (plan och profil), omfattning och möjlig förklaring till uppkomst
- Provresultat i förhållande till riktvärden för angiven markanvändning
- Resultat (slutsatser) från riskbedömning avseende miljön och människors hälsa
- Krävs åtgärder för att föreslagen markanvändning ska vara lämplig?
- Det underlag som ligger till grund för beskrivning och bedömning av nödvändiga åtgärder. Genomförda undersökningars metod, provpunkter etc.

- En strategi ska tas fram för att hantera de risker som finns på området. Om åtgärder behövs bör det redovisas vilka åtgärder som är ekonomisk och tekniskt genomförbara samt en bedömning av åtgärdskostnaderna.

Lämpligtvis beskrivs detta i en icke-teknisk sammanfattning i planbeskrivningen med hänvisning till en bilaga med den miljötekniska utredningen.

### Plankarta med planbestämmelser

Enligt 4 kap 14 § PBL finns det möjlighet att skriva in en planbestämmelse i planen om avhjälpan av förorening som villkor för lov:

Exempel a<sub>1</sub>: *Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföroreningarna har avhjälpats.*

Detta är exempel på en administrativ bestämmelse på plankartan där man sätter a<sub>1</sub> på de delområden inom planområdet där markföroreningen behöver avhjälpas. Sen finns förklaringen till vad a<sub>1</sub> betyder vid sidan om själva plankartan.

Villkor kan endast ställas i de fall där planen medger väsentlig ändring av markanvändning, t.ex. uppförande av bostäder i ett industriområde.

Endast åtgärder kan villkoras men inte utredningar. Utredningar ska vara klara innan antagande av planen för att säkerställa markens lämplighet. Man kan inte ha en planbestämmelse som gäller utanför planområdet.

## **Kommunens ansvar**

Kommunen ansvarar för att utredning och planläggning blir korrekt. Om kommunen inte utreder föroreningsfrågan tillräckligt inför antagande av en detaljplan kan kommunen riskera att bli skadeståndsskyldig till innehavaren av byggrätterna (se Svea Hovrätt 2012-01-16 (T 728-11) och 2013-09-20 (T 7240-12)). Nedan beskrivs de bestämmelser i PBL som rör förorenade områden i detaljplanen.

### **Skyldigheter**

I **2 kap 2 §** ställs krav på att beakta beskaffenheten hos mark och vatten i syfte att områden används till det ändamål området är mest lämpat för. I bedömningen av beskaffenhet ingår föroreningsituationen.

**2 kap 4 och 5 §§** reglerar övergripande att mark endast får tas i anspråk för att bebyggas om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet med bl.a. hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Föroreningsituationen är en viktig del i bedömningen.

I **4 kap 33 §** ställs krav på att redovisa *planeringsförutsättningar*, hur planen avses *genomföras* och de överväganden som legat till grund för planens utformning, bland annat planens *konsekvenser*.

*Planeringsförutsättningar*: Dvs. det planeringsunderlag som har haft väsentlig betydelse för planens utformning. När det gäller förorenad mark innebär detta redovisning av föroreningssituationen.

*Genomförandefrågorna*: inte bara åtgärder för genomförande utan också konsekvenserna för fastighetsägarna och andra berörda ska redovisas i beskrivningen av genomförandefrågorna. Förutom ekonomiska förutsättningar kan behov av ytterligare undersökningar behöva beskrivas. Föroreningssituationen är en viktig aspekt i konsekvensbeskrivningen för både människor och miljön och utifrån enskild synvinkel för respektive fastighetsägare. Detta gäller oavsett om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

I **4 kap 34 §** anges krav på att särskilt redovisa planens miljökonsekvenser om genomförandet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planens påverkan på omgivningen då planen föreslår omfattande fysiska förändringar, till exempel inverkan på människors hälsa eller känsliga naturmiljöer eller vattenförekomster vars miljökvalitetsnormer riskerar att påverkas negativt, ska redovisas.

## Möjligheter

För att tydliggöra vad som krävs för att platsen ska vara lämplig med avseende på boende och övrigas hälsa och påverkan på omgivande mark- och vattenområden har kommunen möjlighet att enligt **4 kap 12 §**: med planbestämmelse reglera skyddsåtgärder för att motverka markförorening samt för att motverka störningar från omgivningen. En central del i lämplighetsbedömningen är att vid planläggningen utvärdera åtgärdernas genomförbarhet.

**4 kap 14 §** ger möjlighet att hänskjuta den slutliga prövningen av skydds- eller säkerhetsåtgärder till bygglovskedet genom att med särskild planbestämmelse villkora att bygglov inte får medges innan markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att en markförorening har avhjälpits eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits på tomten. Observera att detta endast gäller åtgärder och inte utredningar. Markens lämplighet ska vara utredd under planskedet.

## Tips

- Ta tidigt kontakt med tillsynsmyndigheten för det förorenade området för att samråda om vad som behöver utredas, omfattning och inriktning på undersökningar och utredningar samt vilka åtgärder som kan komma att behöva vidtas. Ha fortsatt kontakt i alla skeden.
- Platser som är konstaterat eller misstänkt förorenade behöver utredas i samband med planläggning.

- Det tar lång tid att utreda - börja i tid! Därmed undviks obehagliga överraskningar vid genomförandet vilket kan leda till förseningar och fördröjningar.
- Underskatta inte vikten av den historiska inventeringen (MIFO fas 1). Detta är ett viktigt underlag och verktyg för att prover ska tas på rätt plats. Risken är annars att man missar föroreningar, vilket resulterar i felaktig bedömning av miljö- och hälsorisker liksom kostnaderna för genomförandet.
- Utredningar och undersökningar görs med fördel i flera steg där resultaten i varje steg ger vägledning om vad man ska göra i nästa.
- Det är viktigt att särskilja syftena med olika undersökningar. Det är inte alla gånger lämpligt att göra provtagningar av föroreningar i samband med geotekniska undersökningar, då det är stor risk att man missar föroreningarna helt. Annan metodik är mer lämpad för provtagning av förorenad mark, t.ex. att placera provpunkterna med ledning av verksamhetshistoriken. Proverna tas då där det är mest sannolikt att hitta föroreningar. Dock kan markprover från geotekniska undersökningar ge kompletterande information.

### **Var hittas relevant information?**

- Lagstiftning om förorenade områden
  - [Relevanta delar av plan- och bygglagen för förorenad mark](#)
  - [Ansvar för efterbehandlingsåtgärder enligt miljöbalken](#)
  - [Efterbehandlingsansvar och rättslig praxis, Naturvårdsverket, 2012](#)
- Karttjänster som visar var föroreningar kan förekomma
  - Länsstyrelsen Västra Götalands [Informationskarta](#). Liknande information finns även på Geodataportalen [www.geodata.se](http://www.geodata.se) men projektgruppen anser att Länsstyrelsens informationskarta är mer användarvänlig.
  - WMS-tjänst [www.gis.lst.se](http://www.gis.lst.se) för förorenade områden. Automatisk uppdatering från EBH-stödet.
  - Läs mer om användningen av ovanstående karttjänster [här](#).
- Information om förorenade områden och fysisk planering
  - [Förorenade områden och fysisk planering, Naturvårdsverket och Boverket, 2006](#)
  - [Vägledning om förorenade områden i fysisk planering](#)

[\(projekt BECOSI\), Länsstyrelsen i Östergötland, 2013](#)

- [Länsstyrelsen Västra Götaland – Powerpoint med information om förorenad mark i planeringen](#)
- [Exempel på checklista som stöd vid planförfrågan](#)
  
- Information om arbete med förorenade områden
  - [Naturvårdsverkets hemsida om förorenade områden.](#) Naturvårdsverket är nationell tillsynvägledande myndighet för förorenade områden. Sidan har information, vägledningsmaterial och ytterligare länkar.
  - [Nätverket Renare Mark - Intresseorganisation för alla som arbetar med förorenade områden. Arrangerar seminarier, kurser och studiebesök. Har varje år ett vårmöte med sort utbud på seminarier och utställningar.](#)
  - [MarksaneringsInfo](#) - hemsidan med om förorenad områden med t.ex. tips på rapporter, konsulter, laboratorier, behandlingsmottagare, saneringsföretag
  - [Miljösamverkans publikationsarkiv](#) - handläggarstöd om bl.a. förorenade områden
  - [Branschkunskap](#) - kort information om vilka föreningar som kan misstänkas vid verksamheter av viss bransch, Miljösamverkan f (Jönköpings län), 2007.
  - [Statens Geotekniska Institut \(SGI\)](#) - bl.a. forskning kopplat till förorenade områden
  - [Länsstyrelsen Västra Götalands hemsida om förorenade områden.](#)

# Bygglovsenheten

## ***Bygglovsenhetens roll i fysisk planering***

På uppdrag av byggnadsnämnden handlägger byggavdelningen ansökan om bygglov. Vad som prövas beror på om bygglovet ligger utom eller inom detaljplanelagt område. Inom detaljplanelagt område är grundprincipen att bygglovet ska följa bestämmelserna i detaljplanen. Nämnden kan medge en mindre avvikelse från detaljplanen men den måste vara förenlig med planens syfte.

Om bygglovet gäller ett område utanför detaljplan så ska en mer omfattande prövning göras. I dessa fall kontrolleras förslaget mot gällande översiktsplan samt mot de allmänna bestämmelserna i 2 kap plan- och bygglagen. Det betyder att handläggaren prövar markens lämplighet och om byggnaden har utformats och placerats på ett lämpligt sätt och utan fara för hälsa och säkerhet. En lokaliseringsprövning enligt 2 kapitlet kan också göras i form av ett förhandsbesked. Då prövas om platsen är lämplig att bebygga för det syfte som man söker för.

Efter bygglovsgivning sker det tekniska samrådet, som fokuserar på genomförandet av byggnationen. Detta ansvarar kommunens byggnadsinspektörer för och genomförs ihop med byggherren och kontrollansvarig. Det är den ansökta åtgärdens omfattning och art som avgör om tekniskt samråd behövs. Förutom ovanstående ansvarar även bygglovsavdelningen för tillsyn av olovligt byggande.

## ***När bör föroreningar beaktas?***

I det här avsnittet beskrivs när och hur förorenade områden bör beaktas i bygglovshandläggningen. Följande situationer beskrivs:

- A. Ansökan om bygglov enligt detaljplan antagen med stöd av PBL 2010:900. Föroreningssituationen är utredd och förslag till åtgärder samt kostnadsuppskattning är framtaget. Bygglov får inte ges förrän marken gjorts lämplig genom efterbehandlingsåtgärder.
- B. Ansökan om bygglov enligt detaljplan antagen före PBL 2010:900. Föroreningssituationen är inte utredd.
- C. Ansökan om bygglov utanför detaljplan.
- D. Ansökan om förhandsbesked.



## A. Bygglov i enlighet med detaljplan (efter PBL 2010:900)

### Förutsättningar

En detaljplan är framtagen med stöd av PBL 2010:900. I detaljplanearbetet har föroreningar utretts genom att en miljöteknisk undersökning har utförts. Därtill är en riskbedömning genomförd liksom åtgärdsutredning, åtgärds mål och en kostnadsuppskattning för möjliga saneringsåtgärder. I planen används bestämmelsen att bygglov ej får ges förrän markens lämplighet för byggande har säkerställts genom att en markförorening har avhjälppts (PBL 4 kap 14 § p 4). Innan ansökan om bygglov lämnas ska förorening vara åtgärdad.

### Process för ansökan om bygglov/marklov

1. Ansökan om bygglov inkommer till kommunen.
2. Bygglovshandläggaren granskar inkomna handlingar. Miljö- och hälsoskydds-enhetens godkännande av slutrapporten av efterbehandlingen ska vara bifogad bygglovsansökan för att handlingarna ska betraktas som kompletta.
3. Bygglovets kommuneras. Är ärendet inte komplett kommuneras sökanden med kopia till miljö- och hälsoskydds-enheten att miljö- och hälsoskydds-enhetens godkännande av slutrapport av efterbehandlingen ska bifogas bygglovsansökan.
4. När ansökan är komplett upprättar bygglovshandläggaren tjänsteskrivelse med förslag till beslut:

Byggrätt enligt detaljplan



Beslut om bygglov

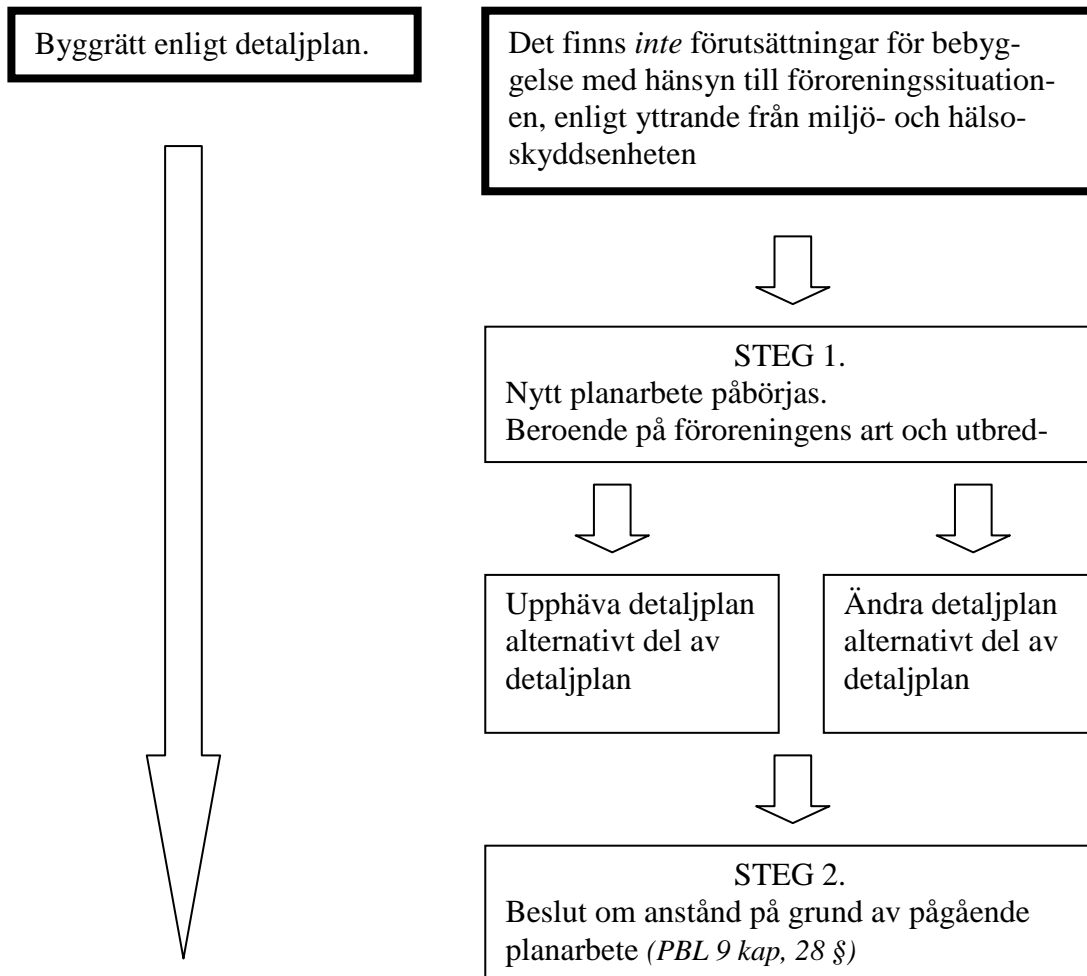
## B. Bygglov i enlighet med äldre detaljplan (före PBL 2010:900)

### Förutsättningar

Gällande detaljplan är antagen före PBL 2010:900. Frågan om marken är förorenad är inte utredd.

### Process för ansökan om bygglov/marklov

1. Ansökan om bygglov/marklov inkommer till kommunen.
2. Bygglovshandläggaren granskar inkomna handlingar. I detta skede är det viktigt att uppmärksamma om området kan vara förorenat. Verktyg som kan användas är Länsstyrelsens infokarta eller kommunens GIS-skikt (för att detta ska vara pålitligt är det viktigt att veta om detta uppdateras automatiskt från EBH-stödet. Läs mer [här](#).) Om den aktuella platsen är utpekad som potentiellt förorenad, kontakta Länsstyrelsen och begär ut uppgifter om området ur EBH-stödet. Se även granskningschecklistan nedan för handläggning av bygglov.
3. Bygglovets kommuneras. Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten ska ges möjlighet att yttra sig i alla bygglov/marklov som innebär ändrad markanvändning och någon form av markberedning.
4. Bygglovshandläggaren informerar exploatören att vid risk för förorening ska miljö- och hälsoskyddsmyndigheten kontaktas.
5. Frågan om efterbehandling drivs som ett miljöärende av miljö- och hälsoskyddsmyndigheten parallellt med bygglovets.
6. Bygglovshandläggaren upprättar en tjänsteskrivelse med förslag till beslut. I tjänsteskrivelsen informeras om att det finns risk att marken är förorenad och att miljö- och hälsoskyddsmyndigheten utreder frågan.



### Beslut om bygglov

Upplysning i bygglovet om att marken är förorenad. Kopia på beslut skickas till miljö- och hälsoskydds-enheten.

### C. Bygglov utanför detaljplan

#### Förutsättningar

Ingen detaljplan finns för det aktuella området.

#### Process för ansökan om bygglov/marklov

1. Ansökan om bygglov inkommer till kommunen.

2. Bygglovshandläggaren granskar inkomna handlingar. I detta skede är det viktigt att uppmärksamma om området kan vara förorenat. Verktyg som kan användas är Länsstyrelsens infokarta eller kommunens GIS-skikt. Se även granskningschecklistan nedan för handläggning av bygglov.
3. Bygglovet kommuniceras. Miljö- och hälsoskydds enheten ska ges möjlighet att yttra sig i alla bygglov som innebär ändrad markanvändning och någon form av markberedning.
4. Vid risk för markförorening ska en miljöteknisk undersökning tas fram innan ansökan är komplett (*PBL 9 kap 21 §*) och bygglov kan ges. Om resultatet visar på föroreningar ska det klargöras om föroreningarna behöver efterbehandlas. Handläggaren informerar exploitören att miljö- och hälsoskydds enheten ska kontaktas.
5. Markföroreningsfrågan drivs som ett miljöärende av miljö- och hälsoskydds enheten parallellt med bygglovets.
6. Bygglovshandläggaren upprättar tjänsteskrivelse med förslag till beslut:



#### D. Ansökan om förhandsbesked

Vid förhandsbesked görs en lokaliseringsprövning. Byggnadsnämnden undersöker om platsen lämpar sig för det man vill bygga. Vid prövningen utgår man bland annat från bestämmelserna i 2 kapitlet i plan- och bygglagen och riktlinjer i översiktsplanen. Där emot prövas inte detaljfrågor i förhandsbeskedet, såsom utformningen och den exakta placeringen, utan det prövas senare i bygglovets. I plan- och bygglagen står bland annat att markområden ska användas för det som området är mest lämpat för. För att kunna

bedöma markens lämplighet krävs därmed utredningar om markföroreningar då misstanke för sådana finns.

Ett förhandsbesked kan även förenas med vissa villkor enligt PBL 9 kap. 39 §. Man kan fundera på om efterbehandlingsåtgärder skulle kunna villkoras så att avhjälpandet är genomfört innan ansökan om bygglov lämnas in. Om man har fått ett positivt förhandsbesked har man två år på sig att söka bygglov och därmed skulle sökanden i detta fall ha två år för avhjälpande av föroreningarna. Alla berörda bör dock vara medvetna om att åtgärder med tillhörande utredningar vanligtvis är långa processer som ofta behöver genomföras i flera steg. Oväntade upptäckter är inte ovanliga. Både tids- och kostnadsuppskattningar är svårbedömda i förväg.

### **Tips**

- Kolla alltid i tidigt skede om frågan om föroreningar har beaktats i gällande detaljplan.
- Om inte, eller om platsen ligger utanför detaljplanelagt område, använd de kartskikt (se nedan) som visar var potentiellt förorenade områden kan finnas.
- Är platsen utpekad som potentiellt förorenad, kom ihåg att mer information finns i Länsstyrelsens databas EBH-stödet.
- Vid misstanke om föroreningar är det bra att i första hand låta utföra en historisk inventering (MIFO fas 1). Vid behov kan sedan översiktliga markundersökningar göras (MIFO fas 2).
- Använd miljöenhetens kompetens. Ta en tidig kontakt med dem när det behövs.

### **Var hittas relevant information?**

- Lagstiftning om förorenade områden
  - [Relevanta delar av plan- och bygglagen för förorenad mark](#)
  - [Ansvar för efterbehandlingsåtgärder enligt miljöbalken](#)
  - [Efterbehandlingsansvar och rättslig praxis, Naturvårdsverket, 2012](#)
- Karttjänster som visar var föroreningar kan förekomma
  - Länsstyrelsen Västra Götalands [Informationskarta](#). Liknande information finns även på Geodataportalen [www.geodata.se](http://www.geodata.se) men projektgruppen anser att Länsstyrelsens informationskarta är mer användarvänlig.

- WMS-tjänst [www.gis.lst.se](http://www.gis.lst.se) för förorenade områden. Automatisk uppdatering från EBH-stödet.
- Läs mer om användningen av ovanstående karttjänster [här](#).
- Information om förorenade områden och fysisk planering
  - [Förorenade områden och fysisk planering, Naturvårdsverket och Boverket, 2006](#)
  - [Vägledning om förorenade områden i fysisk planering \(BECOSI\), Länsstyrelsen i Östergötland, 2013](#)
  - [Länsstyrelsen Västra Götaland – Powerpint med information om förorenad mark i planeringen](#)
  - [Exempel på checklista](#) som kan vara intressant för bygglovshandläggaren
- Information om arbete med förorenade områden
  - [Naturvårdsverkets hemsida om förorenade områden](#). Naturvårdsverket är nationell tillsynvägledande myndighet för förorenade områden. Sidan har information, vägledningsmaterial och ytterligare länkar.
  - [Nätverket Renare Mark - Intresseorganisation för alla som arbetar med förorenade områden. Arrangerar seminarier, kurser och studiebesök. Har varje år ett vårmöte med sort utbud på seminarier och utställningar.](#)
  - [MarksaneringsInfo](#) - hemsidan med om förorenad områden med t.ex. tips på rapporter, konsulter, laboratorier, behandlingsmottagare, saneringsföretag
  - [Miljösamverkans publikationsarkiv](#) - handläggarstöd om bl.a. förorenade områden
  - [Branschkunskap](#) - kort information om vilka föreningar som kan misstänkas vid verksamheter av viss bransch, Miljösamverkan f (Jönköpings län), 2007.
  - [Statens Geotekniska Institut \(SGI\)](#) - bl.a. forskning kopplat till förorenade områden
  - [Länsstyrelsen Västra Götalands hemsida om förorenade områden.](#)

## Miljöenheten

### *Miljöenhetens roll i fysisk planering*

Miljöenheten ska granska och yttra sig över planens lämplighet beträffande miljö- och hälsoskyddsfrågor samt naturvårdsfrågor, men även bedöma om planförslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om bedömningen är att planen medför en betydande miljöpåverkan ska en MKB upprättas. Se även avsnittet om Planavdelningen för mer uppgifter om vad som bör beaktas i ÖP respektive detaljplan, utredningsprocessen m.m.

I samband med fysisk planering är en tidig dialog värdefull, eftersom mycket kunskap om kommunen som kan ha betydelse i planprocessen finns hos miljöenheten. Bland annat om vilka olika verksamheter som finns eller har funnits som kan ha gett upphov till föroreningar. Det är viktigt att miljöenheten använder och delar den kunskapen i t.ex. arbetsgrupper kring planer eller vid yttranden över planer. En viktig del är att uppmärksamma planavdelningen på risken för eventuella föroreningar och att det kan behöva undersökas. Miljöenheten lämnar sedan synpunkter på om planhandlingarna innehåller tillräckligt med information om tidigare verksamheter, genomförda undersökningar, föroreningssituation, riskbedömning och hur eventuella risker på området ska hanteras t.ex. om åtgärder krävs.

I [samband](#) med framtagande av planhandlingar måste det vara lika självklart att göra en miljöteknisk undersökning som det är göra en geoteknisk eller arkeologisk utredning. De utredningar som behövs som underlag i ett planarbete upphandlas oftast av planenheten. Här kan miljöenheten bidra med sin kunskap i samband med upphandling av en miljöteknisk undersökning. Den konsult som ska utföra undersökningen behöver veta vilken typ av verksamhet som har varit på platsen och vilka föroreningar som man kan tänkas stöta på.

Kommunen (miljönämnden eller motsvarande), liksom länsstyrelsen och Generalläkaren, ansvarar för den operativa tillsynen på förorenade områden enligt miljöbalken. Generalläkaren ansvarar för tillsynen på Försvarsmaktens områden. Övriga områden är uppdelade mellan kommunen och länsstyrelsen, enligt regler i tillsynsförordningen (1998:900). Den myndighet som har tillsynen för den verksamhet som har orsakat föroreningen har även ansvaret för tillsynen av det förorenade området. Detta betyder att det kan vara två olika tillsynsmyndigheter för samma geografiska område; en för den pågående verksamheten och en för det förorenade området som orsakats av en tidigare verksamhet på platsen. Vid planärenden och exploateringar är det därför viktigt att tänka på att det kan vara någon annan än kommunens miljönämnd som är tillsynsmyndighet över det förorenade området och därmed ska yttra sig gällande föroreningarna.

## **Svårigheter och stöd**

Frågan om förorenad mark kan vara nog så svår att hantera. För många kommuner är det en ärendetyp som inte dyker upp så ofta. Det är även oftast bråttom samt riskerar att kosta mycket pengar. Verksamhetsutövaren eller exploatören har många gånger både miljötekniskt och juridiskt stöd att förlita sig till medan man som miljöinspektör ofta är ensam i sin roll. Vanliga frågor att ta ställning till är t.ex.

- Hur stor undersökning behövs?
- Är konsultrapporten tillräckligt bra?
- Behövs ytterligare provtagning? Hur motiverar man det?
- När vet man att det är tillräckligt utrett för att kunna tillstyrka ett bygglov eller en detaljplan?
- Är föreslagna saneringsåtgärder tillräckliga?
- Är föreslagna skyddsåtgärderna tillräckliga?

Det finns sällan några svar som gäller generellt utan en bedömning måste göras i det enskilda fallet. Stöd för bedömningen eller kunskapsinhämtning kan fås genom [SGI:s korttidsstöd](#) (8 timmar stöd per objekt), Naturvårdsverkets rapporter samt rapporter som tillkommit i samband med kunskapsprogrammet "Hållbar sanering". Länsstyrelsens EBH-handläggare kan ofta ge generella svar, kollegor i andra kommuner, konsulter, handläggargestöd från t.ex. miljösamverkan och länsstyrelser (se tips på länkar nedan). Se även tips på hemsidor nedan.

## **Tips**

- Läs alltid extra noga under rubriken Syfte/ Uppdrag i markundersökningsrapporter. Där framgår uppdragets omfattning men också dess begränsningar.
- Be att få koordinater för saneringen som SHAPE-fil (GIS) eller DWG-fil (CAD) så kan ytan läggas in i kommunens egna GIS-system. Vilken som passar bäst beror på vilket kartsystem som kommunen använder.
- Att känna till direktvisande mätinstrument såsom XRF (metaller), PID (lätta petroleum produkter) och HDI (klorerade kolväten) underlättar i dialog med konsulter. Lär dig vad de mäter samt hur och när de ska användas. Man kan alltid ringa till de som säljer instrumenten och fråga. Det är även bra att känna till olika provtagningsutrustningar och när de ska användas. Skaffa gärna produktkataloger.
- Provtagning och laborieförfarande är bra att kunna lite mer om. Fundera över om provtagningen är representativ? Har man analyserat rätt ämnen? På laboratoriernas hemsidor finns bra information om provtagning och analyser.
- Åtgärder som vi förelägger om måste vara praktiskt genomförbara. Diskutera gärna med entreprenören/exploatören i samband med att saneringsanmälan ska upprättas.



## Var hittas relevant information?

- Lagstiftning om förorenade områden
  - [Relevanta delar av plan- och bygglagen för förorenad mark](#)
  - [Ansvar för efterbehandlingsåtgärder enligt miljöbalken](#)
  - [Efterbehandlingsansvar och rättslig praxis, Naturvårdsverket, 2012](#)
  
- Karttjänster som visar var föroreningar kan förekomma
  - Länsstyrelsen Västra Götalands [Informationskarta](#). Liknande information finns även på Geodataportalen [www.geodata.se](http://www.geodata.se) men projektgruppen anser att Länsstyrelsens informationskarta är mer användarvänlig.
  - WMS-tjänst [www.gis.lst.se](http://www.gis.lst.se) för förorenade områden. Automatisk uppdatering från EBH-stödet.
  - Läs mer om användningen av ovanstående karttjänster [här](#).
  
- Information om förorenade områden och fysisk planering
  - [Förorenade områden och fysisk planering, Naturvårdsverket och Boverket, 2006](#)
  - [Vägledning om förorenade områden i fysisk planering \(projekt BECOSI\), Länsstyrelsen i Östergötland, 2013](#)
  - [Länsstyrelsen Västra Götaland – Powerpoint med information om förorenad mark i planeringen](#)
  
- Information om arbete med förorenade områden
  - [Naturvårdsverkets hemsida om förorenade områden](#). Naturvårdsverket är nationell tillsynvägledande myndighet för förorenade områden. Sidan har information, vägledningsmaterial och ytterligare länkar.
  - [Nätverket Renare Mark - Intresseorganisation för alla som arbetar med förorenade områden. Arrangerar seminarier, kurser och studiebesök. Har varje år ett vårmöte med sort utbud på seminarier och utställningar.](#)
  - [MarksaneringsInfo](#) - hemsidan med om förorenad områden med t.ex. tips på rapporter, konsulter, laboratorier, behandlingsmottagare, saneringsföretag
  - [Miljösamverkans publikationsarkiv](#) - handläggarstöd om bl.a. förorenade områden

- [Branschkunskap](#) - kort information om vilka föreningar som kan misstänkas vid verksamheter av viss bransch, Miljösamverkan f (Jönköpings län), 2007.
  - [Statens Geotekniska Institut \(SGI\)](#) - bl.a. forskning kopplat till förorenade områden
  - [Länsstyrelsen Västra Götalands hemsida om förorenade områden.](#)
- Övrig information som kan vara intressant för miljöhandläggaren
- [Svenska Geotekniska föreningen \(SGF\)](#)  
Här finns mycket bra material i deras kunskapsbank. SGF Rapport 2:2013, Fälthandbok ”Undersökning av förorenade områden”, har getts ut i en reviderad version under våren 2014. Den är ett ”måste” för varje miljöinspektör. Se även rapport:2011, ”Hantering av och analys av prover från förorenade områden”.
  - [TVL-portalens flik EBH, Övriga dokument](#), har mallar för karakterisering av förorenade massor som ska deponeras samt anmälan om markarbeten
  - [Trafikverkets hemsida, AMA - allmän material- och arbetsbeskrivning](#)

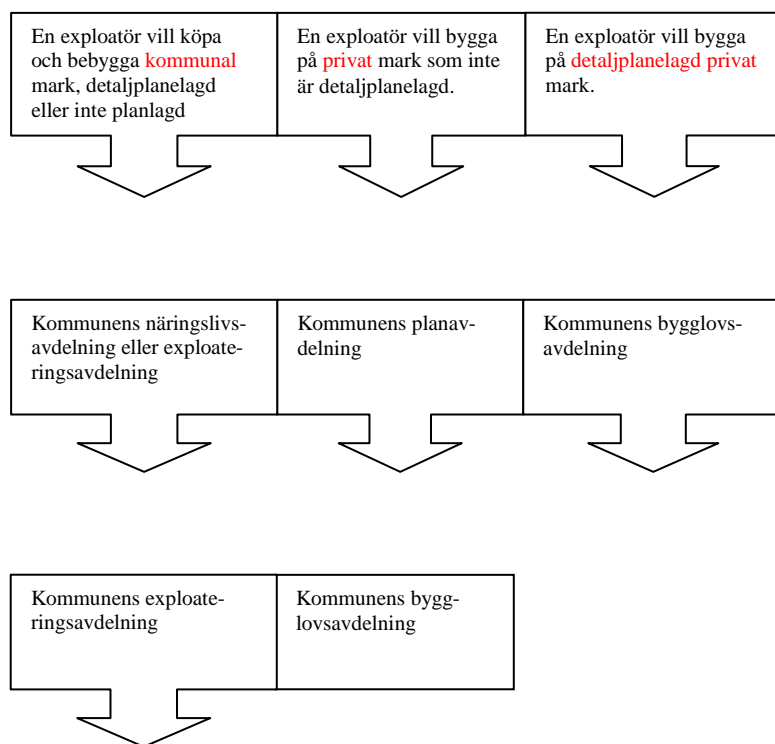
## Mark- och exploateringsenheten

### *Roll i fysisk planering och exploatering*

Kommunen har olika roller i en exploateringsprocess. Förutom att vara planmyndighet eller tillsynsmyndighet har kommunen även rollen som fastighetsägare i samband med köp och försäljning av kommunal mark. Vid förfrågningar om eventuellt förvärv av kommunal mark är det kommunens näringslivsavdelning eller motsvarande samt kommunens exploateringsavdelning som oftast får den första kontakten med intressenter. Förfrågningar kan även gälla privat mark. I detta fall är ingången till kommunen via plan- eller bygglovsavdelningen som måste hantera frågan i planprocessen respektive bygglovsprocessen. Det är av största vikt att de personer som hanterar dessa kontakter även har eller skaffar sig kunskap om de områden där risk för markföroreningar kan vara aktuella.

Även internt ska kommunen bevaka sin fastighetsägarroll och bör bland annat arbeta fram tydliga rutiner för hantering av schaktmassor. Detta kan annars bli ett framtida problem om massor som används för anläggningsändamål eller som mellanlagrats i ett senare skede visar sig vara förorenade.

För ett exploateringsärende finns det olika möjliga ingångar till kommunen. Nedan ses en övergripande skiss över dessa:



Kommunens planavdelning och eller bygglovsavdelning

## **När bör föroreningar beaktas?**

I det här avsnittet beskrivs olika situationer där mark - och exploateringsavdelningen kan komma i kontakt med förorenad mark. Följande situationer beskrivs:

- A. Kommunen tar fram en ny detaljplan för området
- B. Det finns redan en gammal detaljplan för området
- C. Intresserad exploatör vill förvärva kommunal mark för byggnation
- D. Kommunen förvärvar mark i strategiskt syfte

### **A. Kommunen tar fram en ny detaljplan för området**

Kommunen planerar ett nytt område för t.ex. bostäder som inte är planlagt och ännu inte föremål för någon intresserad exploatör. Kommunen är fastighetsägare. I planarbetet ska historiska inventeringar (MIFO fas 1, t.ex. arkivsök) göras för området vid minsta misstanke om föroreningar. Den är en viktig del för att kommande undersökning ska utföras på rätt sätt. Om det i MIFO fas 1 visar sig att det finns risk för föroreningar beställs en översiktlig miljöteknisk undersökning. För löpande diskussioner med tillsynsmyndigheten. De har även material som kan användas i den historiska inventeringen.

Det är viktigt att kommunen som fastighetsägare försäkras sig om att det i planskedet görs utredningar vid misstanke om föroreningar. Om det inte är gjort bör kommunen som fastighetsägare beställa dessa utredningar.

### **B. Det finns redan en gammal detaljplan för området**

Då det finns en gammal detaljplan eller byggnadsplan (äldre begrepp för detaljplan) och man kan misstänka föroreningar bör kommunen som fastighetsägare beställa en historisk inventering samt vid behov en översiktlig miljöteknisk undersökning. Detta dels för att områden som sedan länge varit planlagda kan ha förorenats under senare tid, dels för att föroreningsrisken kanske inte utretts i någon större omfattning i planskedet.

En historisk inventering ska ingå som en del av undersökningen. Den är en viktig del så att kommande undersökning utföras på rätt sätt. Ibland kan en historisk inventering räcka för att få en klar bild om området utgör risk för föroreningar. Om området ska få ändrad användning behöver en ny plan upprättas.

### **C. Intresserad exploatör vill förvärva kommunal mark för byggnation**

Exploatören vill förvärva kommunal mark och teckna markanvisningsavtal innan detaljplanarbetet påbörjas. Det är då viktigt att inte reglera mer i markanvisningsavtalet än vad lagen tillåter om ansvarsfrågan kring förorenad mark. Det är viktigt att den mark som finns tillgänglig för försäljning har undersökts så att kommunen kan visa på att marken inte har någon risk för föroreningar. Om marken visar sig vara förorenad får man ta ställning till om kommunen ska bära kostnaden för sanering eller om denna kostnad ska läggas på exploatören. Kostnadsfördelningen ska i så fall regleras i avtalet.

#### **D. Kommunen förvärvar mark i strategiskt syfte**

Det är viktigt att ta reda på om misstanke finns om föroreningar innan köpehandling tecknas t.ex. genom en historisk inventering (MIFO fas 1, t.ex. med hjälp av arkivsök). Ta reda på vilka verksamheter som har funnits på fastigheten och om dessa kan ha orsakat markföroreningar. Det är också viktigt att bevaka om den aktuella platsen har varit föremål för t.ex. upplag av förorenade schaktmassor eller anläggningsändamål samt att i så fall få uppgifter om massornas innehåll och om möjligt härkomst. Bra information kan finnas i kommunens interna strategi/policy för uppläggning av överblivna massor/återvinning av massor. Se även kommunens arkiv eller ärendehanteringssystem eftersom marklov kan krävas för upplägg av massor och anmälan kan krävas för användning av avfall (uppgrävda massor) för anläggningsändamål.

Om den historiska inventeringen visar på risk för föroreningar, beställ en miljöteknisk undersökning. I samband med exploateringsprocesser/fastighetsöverlåtelse är det viktigt att ha en dialog med kommunens tillsynsmyndighet.

Information om miljöbalkens regler om ansvar för föroreningar i samband med fastighetsförvärf ska ges till exploatörer i ett tidigt skede.

### ***Ansvar och avtal***

#### **Verksamhetsutövarens ansvar**

När det gäller ansvar för avhjälpande av föroreningsskador är det i första hand den verksamhetsutövare som bedriver eller har bedrivit den förorenande verksamheten som är ansvarig. Denne kan åläggas ansvar för utredning (markundersökning, provtagning etc.) och sanering av föroreningsskada. Den som är ansvarig ska utföra eller bekosta de åtgärder som behövs för att avhjälpa skador eller olägenheter för hälsa och miljö respektive allvarliga miljöskador. Verksamhetsutövare för pågående verksamheter är ansvarig för att vidta skyddsåtgärder dvs. förebyggande åtgärder.

Efter det att verksamheten har upphört kvarstår ansvaret. För att en verksamhetsutövare ska kunna göras ansvarig för undersökningar och åtgärder krävs att verksamhetens faktiska drift ha pågått efter 30 juni 1969 samt att verkningarna av verksamheten alltjämt kvarstår och det föreligger behov av att avhjälpa skador eller olägenheter som har orsakats av verksamheten.

## Fastighetsägarens ansvar

Om det inte finns någon verksamhetsutövare som kan utföra eller bekosta avhjälpandet av en föroreningskada på en fastighet, är var och en som förvärvat fastigheten efter den 31 december 1998 ansvarig för avhjälpandet. För att göras ansvarig ska fastighetsägaren vid förvärvet ha känt till föroreningarna eller borde ha känt till den. Kommunen som fastighetsägare kan således bli ansvarig för att bekosta och genomföra avhjälpande av föroreningskador som orsakats av någon annan.

## Civilrättsligt ansvar

Förutom ansvar gentemot det allmänna enligt miljöbalken finns även civilrättsligt ansvar enligt avtal. Civilrättsligt kan åtagande ha gjorts i köpeavtal om vem som ska stå för eventuella kostnader om man upptäcker en förorening. Vid försäljning av en fastighet är det vanligt att köparen i köpeavtalet infogar ett ansvar för säljaren att upptäcka föroreningskador som orsakats före överlåtelsedatum. Civilrättsliga avtal har enbart betydelse avseende ersättningsskyldigheten parterna emellan. Det offentlighetsrättsliga ansvaret som regleras i miljöbalken bedömas utan hänsyn till civilrättsliga avtal.

I kommuner med stort exploateringsstryck kan exploateringen oftast bära den merkostnad som en sanering av förorenad mark innebär. I kommuner med ett lägre exploateringsstryck blir förorenade områden oftast oexploaterade. Detta kan medföra stora konsekvenser i mindre kommuner som kanske tidigare haft många tunga industrier.

## Markanvisningsavtal

När *kommunen äger* mark som en privat exploatör önskar förvärva och bebygga upprättar man ett markanvisningsavtal. Detta avtal reglerar de åtaganden som respektive part ska utföra innan själva överlåtelsen av marken sker. Avtalet brukar även reglera själva överlåtelsen, ofta i form av en fastighetsreglering eller avstyckning, om det inte redan gäller en befintlig fastighet.

I avtalet kan kommunen ställa olika typer av krav för att en försäljning ska genomföras. De vanligaste kraven är att en detaljplan ska upprättas för området samt att man ställer vissa krav som på ett eller annat sätt ska säkerställa att byggnation sker på området. Man kan inte reglera ansvarsfrågan gällande markföroreningar mellan parterna i ett avtal. Detta för att miljöbalkens regler inte kan avtalas bort. Däremot kan man avtala vem som ska bekosta saneringsarbetet.

## Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal är ett genomförandeavtal som upprättas mellan en kommun och en privat byggherre om *kommunen inte äger* marken men behöver ta mark i anspråk för att t.ex. bygga trafikanläggningar eller annat. Avtalet reglerar parternas åtaganden under exploateringsfasen. Villkor i ett exploateringsavtal måste ha stöd i den offentlighetsrättsliga lagstiftningen, t.ex. lagen om offentlig upphandling.

## **Tips**

- Använd de kartskikt som visar var potentiellt förorenade områden kan finnas. Är platsen utpekats som potentiellt förorenat, kom ihåg att mer information finns i länsstyrelsens databas EBH-stödet.
- Tänk på att även områden med nyare detaljplaner kan behöva undersökas med hänsyn till eventuella föroreningar. Yttranden i planen är ingen garanti för att föroreningar inte finns.
- Det är bra att i första hand låta utföra en historisk inventering vid misstanke om föroreningar.
- Kommunens tillsynsmyndighet kan vara behjälplig vid fastighetsöverlåtelser/exploateringar.
- Ha kunskap och rutiner för kommunens interna hantering av överskottsmassor.

## **Var hittas relevant information?**

- Lagstiftning om förorenade områden
  - [Relevanta delar av plan- och bygglagen för förorenad mark](#)
  - [Ansvar för efterbehandlingsåtgärder enligt miljöbalken](#)
  - [Efterbehandlingsansvar och rättslig praxis, Naturvårdsverket, 2012](#)
- Karttjänster som visar var föroreningar kan förekomma
  - Länsstyrelsen Västra Götalands [Informationskarta](#). Liknande information finns även på Geodataportalen [www.geodata.se](http://www.geodata.se) men projektgruppen anser att Länsstyrelsens informationskarta är mer användarvänlig.
  - WMS-tjänst [www.gis.lst.se](http://www.gis.lst.se) för förorenade områden. Automatisk uppdatering från EBH-stödet.
  - Läs mer om användningen av ovanstående karttjänster [här](#).
- Information om förorenade områden och fysisk planering
  - [Förorenade områden och fysisk planering, Naturvårdsverket och Boverket, 2006](#)
  - [Vägledning om förorenade områden i fysisk planering \(projekt BECOSI\), Länsstyrelsen i Östergötland, 2013](#)

- [Länsstyrelsen Västra Götaland – Powerpint med information om förorenad mark i planeringen](#)
- Information om arbete med förorenade områden
  - [Naturvårdsverkets hemsida om förorenade områden](#). Naturvårdsverket är nationell tillsynvägledande myndighet för förorenade områden. Sidan har information, vägledningsmaterial och ytterligare länkar.
  - [Nätverket Renare Mark - Intresseorganisation för alla som arbetar med förorenade områden](#). Arrangerar seminarier, kurser och studiebesök. Har varje år ett vårmöte med sort utbud på seminarier och utställningar.
  - [MarsaneringsInfo](#) - hemsidan med om förorenad områden med t.ex. tips på rapporter, konsulter, laboratorier, behandlingsmottagare, saneringsföretag
  - [Miljösamverkans publikationsarkiv](#) - handläggarstöd om bl.a. förorenade områden
  - [Branschkunskap](#) - kort information om vilka föreningar som kan misstänkas vid verksamheter av viss bransch, Miljösamverkan f (Jönköpings län), 2007.
  - [Statens Geotekniska Institut \(SGI\)](#) - bl.a. forskning kopplat till förorenade områden
  - [Länsstyrelsen Västra Götalands hemsida om förorenade områden](#).
- Övrig information som kan vara bra för mark- och exploateringsingenjören
  - [Länsstyrelsens PM ”Hantering av massor – kort information om olika hanteringssätt”, Länsstyrelsen Västra Götaland, 2013](#)
  - [Hantering av schaktmassor - tillsynshandledning, MVG och Miljösamverkan Värmland 2012](#)
  - [Återvinning av avfall i anläggningsarbeten. Naturvårdsverket, 2010](#)



## Tekniska verksamheten

### ***Tekniska verksamhetens roll i fysisk planering***

I samband med framtagande av planer medverkar oftast de tekniska verksamheterna i hela planprocessen. Detta för att få så bra lösningar som möjligt för gator och gång- och cykelvägar, vatten- och avloppsledningar samt avfallshantering.

När föroreningar misstänkts redan tidigt i planskedet och det har genomförts utredningar såsom historiska inventeringar och miljötekniska undersökningar, finns möjlighet att väga in den informationen vid projekteringen och vid utförandet av anläggnings- och underhållsarbeten.

### ***När bör föroreningar beaktas?***

Förorenad mark kan påträffas i samband med alla anläggningsarbeten som utförs i en kommun t.ex. schaktning för vatten- och avloppsledningar, anläggande av gator/vägar, dikesrensning och planteringar. Om tekniska verksamheten handlar upp markarbeten i samband med projektering av kommunal mark, har de ett ansvar att ta reda på om det finns risk för att marken kan vara förorenad.

Vid arbeten i industriområden ska man alltid beakta risken för att marken kan vara förorenad. De flesta åtgärder i mark som är förorenad kräver en saneringsanmälan till kommunens miljöenhet. Kontakta därför alltid miljöenheten eftersom de kan ha uppgifter om vilka verksamheter som bedrivits och om det kan finnas någon föroreningsrisk. I de fall man misstänker att området kan vara förorenat bör en miljöteknisk undersökning göras. Detta måste göra av någon som har rätt kompetens. Oftast blir det en konsultfirma som får i uppdrag att göra undersökningen. Även här kan det vara lämpligt att miljöenheten kontaktas så att den miljötekniska markundersökningen får rätt omfattning och innehåll. Resultatet presenteras i en rapport där föroreningssituationen beskrivs tillsammans med en riskbedömning. Föreslagna åtgärder jämte kostnadsförslag ska också presenteras utifrån hur man bäst hanterar föroreningen avseende miljö och hälsa.

Vetskap om att det finns risk för att gräva sig igenom en förorening i samband med t.ex. nedläggning av en VA-ledning innebär att man redan i projekteringen kan anpassa sträckningen på ledningen. Går inte det, kan man ta höjd för det kostnadsmissigt, samt ha planerat vem som kan ta emot massorna, hur man skall rena eventuellt schaktvatten mm. Som regel medför det betydligt dyrare kostnader i ett projekt om man påträffar förorenad mark som man inte känt till. Det innebär även en risk vad gäller arbetsmiljön för de som står t.ex. i en schakt.

Det finns alltid en risk att man stöter på markföroreningar även om miljöenheten eller andra inom kommunen saknar information om fastigheten. Det kan vara oljespill, annat spill, förorenade fyllnadsmassor osv. Miljöenheten ska då kontaktas omedelbart ef-

tersom upplysningsskyldighet gäller enligt miljöbalken. Arbetet ska avbrytas och tillsynsmyndigheten avgör vad som bör göras. Som regel behöver det göras miljötekniska markundersökningar samt riskbedömningar och förslag till lämpliga åtgärder för det fortsatta arbetet. Upplysningsskyldigheten gäller även i områden som man redan vet är förorenade.

## **Masshantering**

Det är klokt att redan i ett tidigt skede ta upp frågan om hur massor ska hanteras i en planprocess eller bygglovsprocess. Det kan vara bra att kommunen tar fram förslag på lämpliga platser där överskottsmassor skulle kunna mellanlagras, deponeras, återvinnas eller på annat sätt nyttiggöras på ett bra sätt. I sådant arbete bör man dock betänka att en prövning senare kan behöva genomföras av kommunens miljöenhet eller Länsstyrelsen. Kommuner är ofta beställare av bygg- och anläggningsarbeten. En del kommuner har även deponier för uppkomna massor. Därmed har man en extra stor möjlighet att omhänderta massorna i det egna närområdet.

Schaktmassor är inte något definierat begrepp i miljöbalken utan kan innefatta en mängd olika material och typer av avfall. Det är främst syftet med massorna avgör om de ska betraktas som avfall. Uppgrävda massor inom tätort är som regel avfall enligt avfallsförordningen. Att jordmassorna klassas som avfall innebär dock inte att det inte kan nyttiggöras. Avfall kan användas för anläggningsändamål om det finns ett verkligt syfte med anläggningen och avfallet ersätter traditionellt anläggningsmaterial. Beroende på massornas tekniska egenskaper, sammansättning, föroreningar m.m. kan massorna antingen användas för anläggningsändamål eller köras till en godkänd mottagningsanläggning. Risker med återvinning är att massor som innehåller föroreningar kan spridas. Det är därför viktigt att kontrollera dess föroreningsinnehåll, annars kan massorna tillföra nya föroreningar om de t.ex. hamnar på så kallad jungfrulig mark eller på annan plats där föroreningarna inte finns sedan innan.

Följande frågor kan ställas för att ge bättre uppfattning om provtagning behövs:

- Kommer massorna från en fastighet där saneringsarbeten pågår/ har genomförts tidigare?
- Kommer massorna från en fastighet där det bedrivs/ har bedrivits industriverksamhet?
- Finns det eller har det funnits avfallsupplag, lager av kemikalier, cisterner/tankar eller oljeavskiljare på fastigheten, som kan misstänkas ha förorenat marken?
- Kommer massorna från schaktning av vägbankar, bangårdar eller banvallar?
- Har tankning av olja, bensin eller diesel etc. förekommit på platsen?
- Har några olyckor inträffat på platsen t.ex. spill eller brand?
- Finns någon annan misstanke om att massorna kan vara förorenade? T.ex. tidigare utfyllnad i området.

Om svaret på någon av frågorna är ja bör provtagning ske.

Vilka ämnen som ska analyseras beror på vilken förorening som man misstänker att massorna kan innehålla. Om innehållet är okänt bör metaller, olja och eventuellt PAH (polyaromatiska kolväten t.ex. tjära) analyseras. Det är viktigt att proverna som tas ut är representativa. Det är dock omöjligt att ange ett visst antal prov per volymenhet eftersom det är många faktorer som avgör detta. Det kan i vissa fall även vara relevant med laktest.

Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark kan inte användas för att bedöma massor som ska återvinnas för anläggningsändamål. Då gäller de halter som anges i Naturvårdsverkets publikation "[Återvinning av avfall för anläggningsändamål](#)"

Enligt tillsynshandledningen från Miljösamverkan Västra Götaland och Miljösamverkan Värmland – "[Hantering av schaktmassor](#)" kan återvinning för anläggningsändamål ske förutsatt att:

- åtgärden har ett tydligt syfte som kan motiveras och schaktmassorna ska ersätta andra material.
- åtgärden är definierad i tid och rum. Schaktmassorna ska användas inom rimlig tid.
- återvinningen inte ökar föroreningsbelastningen på platsen för anläggning. Avfall med föroreningar får inte spridas i ren mark.

Om massor inte är lämpliga för att återvinnas eller på annat sätt nyttiggöras ska de köras till godkänd mottagningsanläggning.

### **Tips**

- Använd Länsstyrelsens kartskikt [Infokartan](#) för att se om det finns potentiellt förorenade områden registrerade på den aktuella fastigheten och/eller kommunens egna GIS-skikt om sådant finns.
- Ta reda på om kommunen har ramavtal med konsulter som gör miljötekniska undersökningar.
- Kontakta kommunens miljöenhet om frågor som rör förorenade områden
- Vid användning av schaktmassor för anläggningsändamål gäller andra haltgränser än de generella riktvärdena för förorenad mark.
- Innan äldre asfaltsbeläggningar ska tas bort t.ex. vid vägunderhåll, större ledningsarbeten etc. är det lämpligt att kontrollera om asfaltslagren innehåller stenkoltjära.
- Ha alltid med masshantering tidigt i planeringen.
- Vid arbeten i förorenade områden, arbeta in försiktighetsåtgärder, föreskrifter m.m. i arbetsmiljöplanen.

## Var hittas relevant information?

- Lagstiftning om förorenade områden
  - [Relevanta delar av plan- och bygglagen för förorenad mark](#)
  - [Ansvar för efterbehandlingsåtgärder enligt miljöbalken](#)
  - [Efterbehandlingsansvar och rättslig praxis, Naturvårdsverket, 2012](#)
  
- Karttjänster som visar var föroreningar kan förekomma
  - Länsstyrelsen Västra Götalands [Informationskarta](#). Liknande information finns även på Geodataportalen [www.geodata.se](http://www.geodata.se) men projektgruppen anser att Länsstyrelsens informationskarta är mer användarvänlig.
  - WMS-tjänst [www.gis.lst.se](http://www.gis.lst.se) för förorenade områden. Automatisk uppdatering från EBH-stödet.
  - Läs mer om användningen av ovanstående karttjänster [här](#).
  
- Information om förorenade områden och fysisk planering
  - [Förorenade områden och fysisk planering, Naturvårdsverket och Boverket, 2006](#)
  - [Vägledning om förorenade områden i fysisk planering \(projekt BECOSI\), Länsstyrelsen i Östergötland, 2013](#)
  - [Länsstyrelsen Västra Götaland – Powerpoint med information om förorenad mark i planeringen](#)
  
- Information om arbete med förorenade områden
  - [Naturvårdsverkets hemsida om förorenade områden](#). Naturvårdsverket är nationell tillsynvägledande myndighet för förorenade områden. Sidan har information, vägledningsmaterial och ytterligare länkar.
  - [Nätverket Renare Mark - Intresseorganisation för alla som arbetar med förorenade områden. Arrangerar seminarier, kurser och studiebesök. Har varje år ett vårmöte med sort utbud på seminarier och utställningar.](#)
  - [MarksaneringsInfo](#) - hemsidan med om förorenad områden med t.ex. tips på rapporter, konsulter, laboratorier, behandlingsmottagare, saneringsföretag
  - [Miljösamverkans publikationsarkiv](#) - handläggarstöd om bl.a. förorenade områden

- [Branschkunskap](#) - kort information om vilka föreningar som kan misstänkas vid verksamheter av viss bransch, Miljösamverkan f (Jönköpings län), 2007.
  - [Statens Geotekniska Institut \(SGI\)](#) - bl.a. forskning kopplat till förorenade områden
  - [Länsstyrelsen Västra Götalands hemsida om förorenade områden.](#)
- Övrig information som kan vara intressant för tekniska verksamheten
- [Länsstyrelsens PM ”Hantering av massor – kort information om olika hanteringsätt”, Länsstyrelsen Västra Götaland, 2013](#)
  - [Hantering av schaktmassor - tillsynshandledning, MVG och Miljösamverkan Värmland, 2012](#)
  - [Återvinning av avfall i anläggningsarbeten. Naturvårdsverket, 2010](#)
  - [Vägledning om hantering av asfalt och tjärasfalt, Göteborgs stad, 2013](#)
  - [Rapport om Hantering av tjärhaltiga beläggningar, Vägverket \(numera Trafikverket\), 2004.](#)
  - [Hantering av vägdikesmassor - råd och rekommendationer, Vägverket \(numera Trafikverket\), 2007.](#)

# Länsstyrelsen

## *Länsstyrelsens roll i fysisk planering*

### **Länsstyrelsens roll enligt plan- och bygglagen**

I planeringssammanhang har länsstyrelsen till uppgift att lämna råd och underlag till kommunernas planering samt granska att planeringen är lämplig utifrån vissa förutsättningar. Länsstyrelsen har möjlighet att upphäva kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelse om beslutet kan antas innebära att någon av prövningsgrunderna enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (PBL) inte har tillgodosetts. Mer information om Länsstyrelsens roll i fysisk planering finns på [länsstyrelsens webb](#). Här finns även mer information om planering och vägledning.

### **Länsstyrelsens roll enligt miljöbalken**

Enligt 6 kap 20 § miljöbalken (MB) har länsstyrelsen också ett ansvar att ställa samman utredningar, program och annat planeringsunderlag som har betydelse för hushållningen med mark och vatten i länet. När det gäller förorenad mark tillhandahåller länsstyrelsen information om potentiellt förorenade områden genom databasen EBH-stödet. Kartinformation finns även tillgänglig via Länsstyrelsens WebbGIS, [Infokartan](#). Här finns ett kartsnitt med förorenade områden under Miljö i högermenyn.

Länsstyrelsen, liksom kommunen (miljönämnden eller motsvarande) och Generalläkaren, ansvarar för den operativa tillsynen på förorenade områden enligt miljöbalken. Generalläkaren ansvarar för tillsynen på Försvarsmaktens områden. Övriga områden är uppdelade mellan kommunen och länsstyrelsen, enligt regler i tillsynsförordningen (1998:900). Den myndighet som har tillsynen för den verksamhet som har orsakat föroreningen har även ansvaret för tillsynen av det förorenade området.

Detta betyder att det kan vara två olika tillsynsmyndigheter för samma geografiska område; en för den pågående verksamheten och en för det förorenade området som orsakats av en tidigare verksamhet på platsen. Vid planärenden och exploateringar är det därför viktigt att tänka på att det kan vara Länsstyrelsen eller Generalläkaren som är tillsynsmyndighet över det förorenade området och därmed ska yttra sig gällande föroreningarna.

Länsstyrelsen är en samrådspart under processen med framtagande av översiktsplan och tillhandahåller underlag för planeringen, t.ex. information om förorenade områden. Under samrådet ska länsstyrelsen särskilt verka för bl.a. att hälso- och riskaspekter beaktas. Länsstyrelsen avger ett granskningsyttrande som är en del av översiktsplanen, t.ex. om kommunens planering riskerar att bli olämplig med avseende på hälsa och säkerhet.

## Tillsyn enligt plan- och bygglagen

Länsstyrelsen bedriver tillsyn över den kommunala fysiska planeringen enligt 11 kap PBL. Efter kommunens beslut om antagande av en detaljplan ska länsstyrelsen besluta om den ska överpröva kommunens beslut eller inte utifrån de överprövningsgrunder som finns uppräknade i PBL.

## Överprövningsgrunder enligt 11 kap 10 § plan och bygglagen (2010:900)

Länsstyrelsen ska överpröva kommunens beslut, om beslutet kan antas innebära bl.a. att: ”en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion”, vilket bl.a. inbegriper frågan om hur förorenade områden har hanterats under planeringsprocessen.

## Detaljplanprocessen

Detaljplanprocessen enligt PBL omfattar följande skeden:

### Planprocess normalt förfarande



Programskedet är inte alltid nödvändigt utan används efter behov. Länsstyrelsen är en samrådspart genom hela processen fram till *antagande*. Under samrådsprocessen ska länsstyrelsen verka för att beslutsunderlaget är tillräckligt för att kunna bedöma markens lämplighet för ändamålet bl.a. med hänsyn till hälsa och säkerhet.

## Behovsbedömning – frågan om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen är en samrådspart i behovsbedömningen och ska ge råd om inriktningen av konsekvensbeskrivningen av planens genomförande oavsett om det är fråga om betydande miljöpåverkan eller inte. Förorenade områden är en aspekt i denna bedömning. Det är viktigt att bedömningen görs i ett inledande skede av planprocessen så att det kan utgöra ett beslutsunderlag tidigt i processen.

## Överprövande myndighet vid överklagade detaljplaner och bygglov

Länsstyrelsen är första instans vid överklaganden av detaljplaner och bygglov.

## Tips

- Har förorenad mark beaktats och beskrivits i tillräcklig omfattning vid upprättandet av planen?

- Använd de kartsnitt om förorenade områden som finns i OGIS. Om platsen är utpekad som potentiellt förorenat, kom ihåg att mer information finns i länsstyrelsens databas EBH-stödet. Kontakta någon i miljöskyddsenshetens funktion för förorenade områden för utdrag ur databasen. Du kan även få tittbehörighet till EBH-stödet.
- Vid misstanke om föroreningar bör en historisk inventering (MIFO fas 1) ha genomförts och vid behov även översiktliga markundersökningar (MIFO fas 2).
- Vid misstanke eller att förorening konstaterats se till att få in ett yttrande av handläggare med EBH-kompetens.

### **Var hittas relevant information?**

- Lagstiftning om förorenade områden
  - [Relevanta delar av plan- och bygglagen för förorenad mark](#)
  - [Ansvar för efterbehandlingsåtgärder enligt miljöbalken](#)
  - [Efterbehandlingsansvar och rättslig praxis, Naturvårdsverket, 2012](#)
- Karttjänster som visar var föroreningar kan förekomma
  - Länsstyrelsen Västra Götalands [Informationskarta](#). Liknande information finns även på Geodataportalen [www.geodata.se](http://www.geodata.se) men projektgruppen anser att Länsstyrelsens informationskarta är mer användarvänlig.
  - WMS-tjänst [www.gis.lst.se](http://www.gis.lst.se) för förorenade områden. Automatisk uppdatering från EBH-stödet.
  - Läs mer om användningen av ovanstående karttjänster [här](#).
  - Du kan även få tittbehörighet till EBH-stödet. Kontakta miljöskyddsenshetens funktion för förorenade områden.
- Information om förorenade områden och fysisk planering
  - [Förorenade områden och fysisk planering, Naturvårdsverket och Boverket, 2006](#)
  - [Vägledning om förorenade områden i fysisk planering \(BECOSI\), Länsstyrelsen i Östergötland, 2013](#)



- [Länsstyrelsen Västra Götaland – Powerpint med information om förorenad mark i planeringen](#)
  
- Information om arbete med förorenade områden
  - [Naturvårdsverkets hemsida om förorenade områden.](#) Naturvårdsverket är nationell tillsynvägledande myndighet för förorenade områden. Sidan har information, vägledningsmaterial och ytterligare länkar.
  - [Nätverket Renare Mark - Intresseorganisation för alla som arbetar med förorenade områden. Arrangerar seminarier, kurser och studiebesök. Har varje år ett vårmöte med sort utbud på seminarier och utställningar.](#)
  - [MarksaneringsInfo](#) - hemsidan med om förorenad områden med t.ex. tips på rapporter, konsulter, laboratorier, behandlingsmottagare, saneringsföretag
  - [Miljösamverkans publikationsarkiv](#) - handläggarstöd om bl.a. förorenade områden
  - [Branschkunskap](#) - kort information om vilka föreningar som kan misstänkas vid verksamheter av viss bransch, Miljösamverkan f (Jönköpings län), 2007.
  - [Statens Geotekniska Institut \(SGI\)](#) - bl.a. forskning kopplat till förorenade områden
  - [Länsstyrelsen Västra Götalands hemsida om förorenade områden.](#)

## Lagstiftning – miljöbalken och förorenade områden

Detta avsnitt behandlar bestämmelser i miljöbalken (MB, 1998:808) som rör ansvar kring efterbehandling av förorenade områden.

### **Allmänt**

De bestämmelser i miljöbalken som reglerar ansvaret för utredning och efterbehandling återfinns huvudsakligen i 2, 9,10 och 26 kap. miljöbalken. Den grundläggande regeln gällande ansvar för skadad miljö återfinns i 2 kap. 8 § MB. Det är den som bedriver eller har bedrivit en verksamhet eller vidtagit en åtgärd som medfört skada eller olägenhet för miljön som ansvarar för att skadan avhjälpas i den omfattning det kan anses skäligt enligt 10 kap. MB. Vad beträffar det offentlighetsrättsliga ansvaret för skador på miljön till följd av föroreningar finns särskilda bestämmelser i 10 kap. MB.

I 10 kap. 1 § 1 st. MB (i dess lydelse fr.o.m. den 1 augusti 2007) anges vad som i detta kapitel avses med föroreningsskada. Härmed avses en miljöskada som genom förorening av ett mark- eller vattenområde, grundvatten, en byggnad eller en anläggning kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Även om det kan konstateras att det skett en störning i form av en förorening krävs som ytterligare förutsättning för att det ska vara fråga om en föroreningsskada, att föroreningen är av sådan allvarlighet att den kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Genom uttrycket ”kan medföra” framgår att detta krav ska anses uppfyllt så snart det föreligger en risk för skada eller olägenhet.

För att kunna ställa krav på undersökningar och efterbehandling enligt 10 kapitel krävs dock att ett område är konstaterat förorenat. Vad som krävs för att en förorening ska anses vara konstaterad är inte helt klarlagt. Annars kan 26 kap tillämpas dvs. om det finns misstanke om att området är förorenat, t.ex. om det bedrivits en verksamhet som typiskt sett orsakar föroreningar eller det har förekommit ett känt utsläpp. Bevisbörderegeln i 2 kap 1 § gäller den som har bedrivit en verksamhet som kan antas ha orsakat skada eller olägenhet för miljön. Tillsynsmyndigheten har möjlighet att begära uppgifter och handlingar enligt 26 kap. 21 § MB. Som en förutsättning för 26:21 gäller att det från adressatens sida inte krävs någon närmare utredning för att uppgifterna ska kunna lämnas. Krävs annan utredning eller undersökningar ska istället bestämmelsen i 26 kap. 22 § MB tillämpas. Utredningsplikten går dock inte längre än vad som är nödvändig för att tillsynen ska kunna fullgöras. Av motiven till 22 § framgår att den även omfattar nedlagd verksamhet. Kostnaderna för att efterkomma ett föreläggande enligt 26 kap. 21-22 §§ MB svarar verksamhetsutövaren för eller den som annars har skyldighet att utföra undersökningen.

## **Verksamhetsutövarens ansvar**

Av 10 kap. 2 § MB framgår att den som bedriver eller har bedrivit en verksamhet eller vidtagit en åtgärd som har bidragit till en föroreningsskada eller allvarlig miljöskada - verksamhetsutövaren - är ansvarig för det avhjälpande som ska ske. Någon övergripande definition av verksamhetsutövarbegreppet saknas dock i balken. Begreppet avhjälpande definieras i 10 kap. 1 § 3 st. MB, varmed det avses utredning, efterbehandling och andra åtgärder för att avhjälpa en föroreningsskada eller en allvarlig miljöskada.

Av ordalydelsen i 10 kap. 2 § MB framgår att det är såväl den som bedriver eller har bedrivit en verksamhet som orsakat miljöskador som har ett ansvar för avhjälpande. Av paragrafens ordalydelse kan utläsas att det inte möjligt att kringgå ansvaret genom att överlåta den miljöskadliga verksamheten. Inte heller är det möjligt att undvika ansvar genom att bolagisera driften av den verksamhet som ger upphov till miljöskadorna. Ett viktigt datum gällande ansvar är 30 juni 1969 då miljöskyddslagen infördes. Om den faktiska driften av en verksamhet som helhet har bedrivits även efter den 30 juni 1969 så är verksamhetsutövaren ansvarig för samtliga föroreningar som har uppstått såväl före som efter 1969, i den utsträckning det bedöms skäligt att framställa krav på efterbehandlingsåtgärder. Om flera verksamhetsutövare orsakat föroreningen kan solidariskt ansvar inträda.

Om byggnads- eller entreprenadarbeten i ett förorenat område medför att det finns en risk för nya föroreningar alternativt spridning eller ökad exponering av befintliga föroreningar, är detta fråga om en verksamhet som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Därmed kan en exploatör betraktas som verksamhetsutövare. Som exempel har Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) i ett avgörande, M 4724-09, funnit att en exploatör som vidtar markberedningsåtgärder kan anses som verksamhetsutövare. Målet rörde ett fastighetsbolag som förvärvat en kraftigt förorenad fastighet. Genom den sanering som bolaget inlett hade föroreningar frigjorts och spridits till omgivningen. MÖD uttalade att fastighetsbolaget därmed bidragit till att belastningen av de aktuella föroreningarna ökat och därmed var bolaget också att anse som verksamhetsutövare enligt 10 kap. 2 § MB.

## **Fastighetsägarens ansvar**

För det fall att det inte finns någon verksamhetsutövare som kan utföra eller bekosta ett avhjälpande enligt 10 kap MB, är enligt 10 kap. 3 § 1 st. MB var och en som förvärvat den förorenade fastigheten ansvarig. Det kan exempelvis vara så att någon verksamhetsutövare överhuvudtaget inte längre existerar då dessa tvingats avveckla verksamheten på grund av konkurs. Då är det således möjligt att som fastighetsförvärvare få ett sekundärt ansvar om fastigheten förvärvats efter miljöbalkens ikraftträdande. Enligt övergångsbestämmelserna beaktas inte förvärv som skett före MB:s ikraftträdande 1999-01-01, se 15 § lagen (1998:811) om införande av MB.

För att en fastighetsägare ska kunna åläggas ett ansvar krävs emellertid att denne vid förvärvet kände till föroreningen eller borde ha upptäckt den. Om förvärvet däremot avser en privatbostadsfastighet enligt 2 kap. 13 § inkomstskattelagen (1999:1229) krävs faktisk kännedom hos förvärvaren för att denne ska kunna avkrävas ett ansvar för för-

oreningen. Den bakomliggande tanken med bestämmelsen var att lagstiftaren genom regleringen ville få till stånd markundersökningar före förvärv av näringsfastigheter för att på så sätt få marknaden att själv bidra till en bättre miljö.

Av berörd paragrafs sista stycke framgår att ett eventuellt ansvar är beroende av hur fastigheten har förvärvats. Motsatsvis följer av uppräknningen i punkterna 1 – 3 att förvärv genom arv eller fastighetsreglering inte omfattas av tillämpningsområdet. Någon som har ärvt en förorenad fastighet kan således aldrig åläggas ett ansvar för avhjälpande enligt 10 kap. 3 § MB, även om denne hade faktisk vetskap om föroreningarna.

## ***Avtal***

Parter kan vid överlåtelse av en verksamhet eller fastighet träffa avtal om vem som ska bekosta efterbehandlingsåtgärder. Avtal av den nämnda karaktären är civilrättsliga avtal som enbart har betydelse för ersättningsskyldigheten parterna emellan. Det offentliga ansvaret som regleras i MB ska utredas och bedömas utan hänsyn till vad som framgår av det civilrättsliga avtalet.

## Lagstiftning – plan- och bygglagen och förorenade områden

Detta avsnitt behandlar bestämmelser i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) som rör förorenade områden i detaljplanering och lovgivning. Relevanta delar ur PBL finns presenterade nedan. Textstycken i kursivt är direkt kopierade från nu gällande lagstiftning<sup>2</sup>. Ibland finns en kommentar från projektgruppen under lagtexten.

### 2 kap. Allmänna och enskilda intressen

*2 kap 2 § Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till **beskaffenhet**, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i [3 och 4 kap. miljöbalken](#) ska tillämpas.*

**Kommentar:** I 2 kap 2 § ställs krav på att beakta beskaffenheten hos mark och vatten i syfte att områden används till det ändamål området är mest lämpat för. I bedömningen av beskaffenhet ingår föroreningsituationen.

*2 kap. 4 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är **lämplig för ändamålet**.*

*2 kap, 5 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till*

- 1. människors hälsa och säkerhet,*
- 2. jord, berg- och vattenförhållandena,*
- 3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,*
- 4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och*
- 5. risken för olyckor, översvämning och erosion.*

**Kommentar:** 2 kap 4 och 5 §§ reglerar övergripande att mark endast får tas i anspråk för att bebyggas om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet med bl.a. hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Föroreningsituationen är en viktig del i bedömningen.

---

<sup>2</sup> Hämtat från [notisum](#), 2014-05-14

## 4 kap. Reglering med detaljplan och områdesbestämmelser

**4 kap. 12 § 1** en detaljplan får kommunen bestämma

1. skyddsåtgärder för att motverka **markförorening**, olyckor, översvämning och erosion,
2. skyddsåtgärder för att motverka **störningar från omgivningen**, och
3. om det finns särskilda skäl för det, högsta tillåtna värden för störningar genom luftförorening, buller, skakning, ljus eller andra olägenheter som omfattas av [9 kap. miljöbalken](#).

**Kommentar:** För att tydliggöra vad som krävs för att platsen ska vara lämplig med avseende på boende och övrigas hälsa och påverkan på omgivande mark- och vattenområden har kommunen möjlighet enligt 4 kap 12 § att med planbestämmelse reglera skyddsåtgärder för att motverka markförorening samt för att motverka störningar från omgivningen. En central del i lämplighetsbedömningen är att vid planläggningen utvärdera åtgärdernas genomförbarhet.

**4 kap, 14 § 1** en detaljplan får kommunen bestämma att lov till en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning endast får ges under förutsättning att

1. en viss anläggning för trafik, energi- eller vattenförsörjning eller avlopp, som kommunen inte ska vara huvudman för, har kommit till stånd,
2. ett visst byggnadsverk på tomten har rivits, byggts om, flyttats eller fått den ändrade användning som anges i planen,
3. utfarten eller en annan utgång från fastigheten har ändrats,
4. **markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att en markförorening har avhjälppts eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits på tomten.** Lag (2011:335).

**Kommentar:** 4 kap 14 § ger möjlighet att hänskjuta den slutliga prövningen av skydds- eller säkerhetsåtgärder till bygglovskedet. Med en särskild planbestämmelse villkoras att bygglov inte får medges innan markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att en markförorening har avhjälppts eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits på tomten.

**4 kap, 33 §** Planbeskrivningen ska innehålla en redovisning av

1. **planeringsförutsättningarna**,
2. planens syfte,
3. hur planen är **avsedd att genomföras**,
4. de överväganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens **konsekvenser**, och
5. om planen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för avvikelsen.

Planbeskrivningen ska innehålla det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen.

Av redovisningen enligt [första stycket 3](#) ska framgå de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna

*genomförs på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda.*

**Kommentar:** I 4 kap 33 § ställs krav på att redovisa planeringsförutsättningar, hur planen avses genomföras och de överväganden som legat till grund för planens utformning, bland annat planens konsekvenser.

*Planeringsförutsättningar:* Dvs. det planeringsunderlag som har haft väsentlig betydelse för planens utformning. När det gäller förorenad mark innebär detta en redovisning av föroreningsituationen.

*Genomförandefrågorna:* Inte bara åtgärder för genomförande utan också konsekvenserna för fastighetsägarna och andra berörda ska redovisas i beskrivningen av genomförandefrågorna. Förutom ekonomiska förutsättningar kan behov av ytterligare undersökningar behöva beskrivas. Föroreningsituationen är en viktig aspekt i konsekvensbeskrivningen för både människor och miljön och utifrån enskild synvinkel för respektive fastighetsägare. Detta gäller oavsett om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

**34 §** *Om genomförandet av planen kan antas få en betydande miljöpåverkan, ska redovisningen enligt [33 § första stycket 4](#) i fråga om miljökonsekvenserna ha det innehåll som följer av [6 kap. 12 §](#) och [13 § första stycket](#) miljöbalken.*

*Redovisningen ska också uppfylla kraven i [6 kap. 7 § första](#) och [andra styckena miljöbalken](#), om genomförandet av detaljplanen kan antas få en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för*

- 1. industriändamål,*
- 2. ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat projekt för sammanhållen bebyggelse,*
- 3. en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,*
- 4. en hamn för fritidsbåtar,*
- 5. ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse,*
- 6. en permanent campingsplats,*
- 7. en nöjespark,*
- 8. en djurpark,*
- 9. en spårväg, eller*
- 10. en tunnelbana. Lag (2012:444).*

**Kommentar:** I 4 kap 34 § anges krav på att särskilt redovisa planens miljökonsekvenser om genomförandet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planens påverkan på omgivningen då planen föreslår omfattande fysiska förändringar, till exempel inverkan på människors hälsa eller känsliga naturmiljöer eller vattenförekomster vars miljö kvalitetsnormer riskerar att påverkas negativt, ska redovisas.

## **9 kap. Bygglöv, rivningslov och marklov m.m.**

**9 kap, 21 §** *En ansökan om lov eller förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen. En*

*ansökan om lov ska dessutom innehålla*

- 1. byggherrens förslag om vem eller vilka som ska vara kontrollansvariga enligt det som följer av 10 kap. 9 och 10 §§, och*
- 2. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap., om ansökningen avser [tillbyggnad](#) eller annan ändring av ett en- eller tvåbostadshus.*

**9 kap, 28 §** *Om ett ärende om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av en ansökan om expropriationstillstånd eller av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän frågan om expropriationstillstånd har avgjorts eller planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål.*

**9 kap, 39 §** *Ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan tillåtas ska innehålla*

- 1. en upplysning om att förhandsbeskedet endast gäller om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vann laga kraft,*
- 2. en upplysning om att förhandsbeskedet inte innebär att åtgärden får påbörjas, och*
- 3. de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.*



## **Karttjänster och databas för potentiellt förorenade områden**

### ***EBH-stödet***

EBH-stödet är en nationell databas över potentiellt förorenade områden (EBH är en förkortning för efterbehandling av förorenade områden). I EBH-stödet registreras områden som misstänks vara förorenade av nedlagda eller pågående industriella verksamheter. Ett förorenat område kallas i databasen för ett objekt. I databasen kan det finnas information om verksamhetens historik, riskklass, utredningar av olika slag, bilder samt vilken status området har. Databasen administreras av länsstyrelserna.

*Läs mer:*

[Information om EBH-stödets olika statusar.](#)

### ***Karttjänster över förorenade områden***

De kartverktyg som finns för potentiellt förorenade områden kan vara användbara för alla i kommunen som i sitt arbete kan beröras av förorenade områden. Att kontrollera kartskiktet är ett enkelt sätt att se om det finns anledning att misstänka föroreningar i marken.

Det finns för närvarande tre olika karttjänster för att hantera förorenade områden. Kartmaterialet kommer från länsstyrelsernas databas över potentiellt förorenade områden, EBH-stödet. Informationen uppdateras varje dygn. Den ena är en WMS-tjänst (Web Map Service) som är en teknik att hämta hem kartor över internet till kommunens GIS-system och som sedan uppdaterats automatiskt. Den andra tjänsten är en karta på Geodataportalen som gör det möjligt för allmänheten att söka, titta på och ladda ner material. Geodataportalen är en samverkan mellan statliga myndigheter, kommuner och andra för att få ett samlat utbud av geodata.

Varje länsstyrelse kan även ha ett externt WebbGIS för sin region. På Länsstyrelsen Västra Götalands webbplats finns en så kallad informationskarta (WebbGIS) med ett lager för potentiellt förorenade områden med. Detta system är lite mer användarvänligt än Geodatabasen. På Länsstyrelsen i Västra Götaland läns webbplats finns mer information och manualer om hur du går tillväga för att nå information via WMS- tjänst, Geodatabasen och informationskartan.

## ***Följande uppgifter nås via karttjänsterna***

I karttjänsterna kan viss, men långt ifrån all, information från EBH-stödet utläsas. Till ett område som utpekats som potentiellt förorenat är det möjligt att se län, kommun, objekt-id, koordinater, primär och sekundär bransch, riskklass, preciserad status samt hur många fastigheter som ingår (dock inte vilka). Man kan däremot inte se exakt var på området som föroreningen finns eller få uppgifter om dess omfattning. För att inte skapa några tveksamheter om personuppgiftslagen uppfylls eller inte har namn på objekt, fastighetsbeteckning och motivering till riskklass valts bort i publiceringen. Endast objekt som kommunicerats till fastighetsägare eller verksamhetsutövare finns med.

*Här hittar du karttjänsterna:*

WMS-tjänst [www.gis.lst.se](http://www.gis.lst.se)

Karta på Geodataportalen [www.geodata.se](http://www.geodata.se)

Länsstyrelsen Västra Götalands [Informationskarta](#)

## ***Förorenade områden i kommunens egna karttjänster***

Uppgifter om förorenade områden kan således hämtas hem till kommunens eget kartsystem via en WMS-tjänst. På så vis kan man få tillgång till viss information direkt från EBH-stödet. I kommunens egna GIS-system kan man även lägga in egen information. Till exempel kan undersökningar läggas in som en yta i kommunens kartsnitt. Det är därför viktigt att det i slutrapporter redovisas x- och y-koordinater. Med hjälp av så kallade DWG-filer kan de ”läsas” in direkt i GIS.

# Verktyg och arbetssätt om strategiskt arbete med förorenade områden

## **1. Läsanvisning för Verktyg och arbetssätt**

Dokumentet syftar till att visa på olika verktyg och arbetssätt som kan vara till stöd för kommuner att komma i gång, öka eller skapa ett mer strategiskt arbete med förorenade områden. Dokumentet riktar sig till handläggare på kommunernas miljöenhet och främst till dem som inte har arbetat mycket med frågan.

Projektgruppen har samlat in erfarenheter om olika kommuners arbetssätt och strategier för arbete med förorenade områden. De verktyg och arbetssätt som presenteras är indelade i olika kapitel utifrån aspekter som lyfts av flera kommuner som särskilt viktiga. Projektgruppens tanke är att dokumentet kan ses som ett mindre ”smörgåsbord” där man kan välja utifrån olika erbjudna rätter. Det går därmed bra att använda ett eller flera av förslagen och därför är kapitlen oberoende av varandra och det finns ingen inbördes ordning utifrån numreringen. Vissa verktyg/arbetssätt används i många kommuner, andra är unika men alla har på något sätt bidragit till att arbetet med förorenade områden har ökat eller kunnat drivas mer strategiskt. Exempelkommuner är Sundsvall, Linköping, Ale, Mölndal, Jönköping och Umeå och vi har främst talat med handläggare på miljöenheten eller motsvarande.

Sist i dokumentet presenteras ett tillvägagångssätt för hur man kan få överblick över och prioritera mellan de förorenade områden man har i sin kommun. Att ha kunskap om vilka förorenade områden man har är ofta en förutsättning vid framtagande av styrdokument, för att få resurser till arbetet och för att veta vilka objekt man bör fokusera på.

## **2. Bestäm riktning och mål med stöd av styrdokument**

I detta avsnitt vill vi visa på olika styrdokument som kan vara till stöd om man vill arbeta mer strategiskt med förorenade områden. Styrdokument är ofta till hjälp för att sätta upp ramar, riktning, mål och hur detta ska uppnås. På så vis kopplas arbetet med förorenade områden lättare till olika mål som finns i kommunen, regionalt och nationellt. Det är även ett sätt att synliggöra arbetsområdet förorenade områden. Det kan vara bra om förorenade områden syns som ett eget arbetsområde i de styrdokument som finns på enheten. Ibland ingår förorenade områden i ”miljöskydd”, ”giftfri miljö” eller liknande och blir då inte lika tydligt som om det får en egen rubrik.

### **Vision**

En vision kan användas för att förtydliga en kommuns ambitioner och strategier för att få en hållbar utveckling. Visioner kan vara generella strategier för t.ex. ett bra boende men kan också vara mer utvecklad där olika områden beskrivs mer ingående. Om det

finns områden inom kommunen där kommunens strategi är att t.ex. bygga bostäder på före detta industrimark kan strategier för förorenade områden ingå i visionen.

#### *Erfarenheter från Jönköpings kommun*

Jönköpings kommun har belyst EBH-frågorna i Jönköpings Stadsbyggnadsvision (EBH är en förkortning för efterbehandling av förorenade områden). Visionen har följande fyra utvecklingsområden: Stadens liv och innehåll, Förnyelse i stadskärnan, Förnyelse kring Munksjön och Stadens hållbara kommunikationer. Stadsbyggnadsvisionen syftar bland annat till att få en bättre bild av markförhållandena i de områden som ska exploateras i Jönköpings kommun. Då vissa områden har två tillsynsmyndigheter har kommunen samarbetat med Länsstyrelsen för att få samsyn. Tydligheten och den gemensamma strategin för hur arbetet med förorenade områden ska bedrivas har uppskattats av exploaterare.

## Översiktsplan

Planläggning enligt PBL är en av kommunens viktigaste styrmedel för att reglera hur mark- och vattenområdet ska användas. För att skapa förutsättningar för en god markanvändning är det viktigt att föroreningsfrågorna belyses så tidigt i planprocessen som möjligt. Alla kommuner ska enligt plan- och bygglagen ha en översiktsplan som omfattar hela kommunens yta. Syftet med en översiktsplan är att ge vägledning och stöd i beslut om användningen av mark- och vattenområden samt hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras, t.ex. när kommunen upprättar detaljplaner och områdesbestämmelser samt prövar bygglov. Exempel på lämpliga frågor gällande förorenade områden som kan behandlas i en översiktsplan finns beskrivet i delen [Planenheten](#). Förorenade områden kan även vara ett tematiskt tillägg till översiktsplanen.

Läs mer:

- [Vägledning om förorenade områden i fysisk planering \(projekt BECOSI\), Länsstyrelsen i Östergötland, 2013](#)

Exempel på tematiskt tillägg:

- [Översiktsplan för Göteborg, fördjupningar och tillägg – Förorenade områden](#)

## Verksamhetsplan

Verksamhetsplanen är ett politiskt styrdokument som ofta är starkt kopplad till budgeten. Här kan kommunens övergripande mål finnas, med delmål och nedbrutna mål för respektive förvaltning i kommunen. Detta dokument styr ofta hela förvaltningen och är väl förankrat hos politiker på olika nivåer samt följs upp med jämna mellanrum. Varje verksamhet ska visa hur man arbetar med målen och hur man kan bidra till att målen uppfylls. Förorenade områden kan komma in under mål som har med boende, fritid och god livsmiljö att göra.

## Behovsutredning

Enligt miljöbalken ska alla miljönämnder ha en behovsutredning. Där ska resursbehoven redovisas och ju mer detaljerat förorenade områden redovisas desto större chans att behovet blir tydliggjort. Flera kommuner har gjort specifika behovsutredningar för förorenade områden. Ett bra underlag att utgå ifrån finns i databasen EBH-stödet där Länsstyrelsen kan göra utdrag med kommunens alla objekt.

## Tillsynsplan

Även en tillsynsplan ska göras utifrån miljöbalken och utgör en långsiktig plan för bland annat arbetet med förorenade områden. Tillsynsplanen grundar sig i behovsutredning men är till skillnad från behovsutredningen styrd utifrån de faktiska resurser som förvaltningen tilldelats. Många kommuner pekar ut förorenade områden som en egen arbetsuppgift i förvaltningens tillsynsplan.

## Handlingsplan

Flera kommuner har en egen handlingsplan för förorenade områden där syftet är att beskriva vilka förorenade områden som finns inom kommunen och hur man avser hantera dessa. Det är oftast en åsiktsförklaring och ett sätt att förankra frågan hos politiker. Några kommuner har en handlingsplan antagen av nämnden och andra har en handlingsplan antagen av kommunfullmäktige. Att handlingsplanen antas politiskt ger den mer tyngd då den används som underlag för beslut och diskussioner. En positiv effekt kan även vara en generell kunskapshöjning bland politikerna och därmed att medvetenheten om förorenade områden ökar. Handlingsplanen kan också vara en grund för verksamhetsplanering.

Handlingsplanen bör innehålla:

- Syfte och mål
- Vilka objekt som finns och vilken prioritering som görs
- Hur arbetet med förorenade områden konkret ska bedrivas
- En tidplan
- En tydlig organisation, ansvarsområden samt hur samordning ska ske inom kommunen
- Resurser för arbetet
- En beskrivning av hur uppföljning ska ske

### *Erfarenheter från Linköpings kommun*

Linköpings kommun har inarbetat förorenade områden i flera nämnders delar i verksamhetsplanen. Syftet är att tydliggöra ett delat ansvar för förorenade områden inom kommunen.

Kommunen har tagit fram en handlingsplan för förorenade områden. Detta är ett övergripande och relativt tidlöst dokument om arbetet med förorenade områden inom kommunen. Handlingsplanen fungerar som underlag för arbetssätt, beslut och informations-

spridning och riktar sig till alla som berörs av frågan i kommunen. Planen har antagits av samhällsbyggnadsnämnden.

Som ett komplement till handlingsplanen finns den så kallade priolistan. På den listas de objekt som bedöms ha högst prioritet i kommunen. Allteftersom objekt riskklassas, undersöks och åtgärdas så uppdateras listan. Priolistan fungerar dels som underlag som motiverar varför miljökontoret riktar föreläggande mot vissa objekt, dels för att ge den avdelning som är huvudman möjlighet till beredskap och förberedelse t.ex. gällande bidragsprojekt och kommunala deponier. Priolistan används som underlag i diskussioner på möten i den förvaltningsövergripande arbetsgruppen gällande förorenade områden.

Vidare arbetar miljökontoret efter en tillsynsplan för förorenade områden. Till skillnad från handlingsplanen är tillsynsplanen mer konkret och mer av ett arbetsmaterial för miljökontoret. I tillsynsplanen beskrivs vilken takt som behövs kring bland annat inventering, översiktliga och fördjupade undersökningar samt åtgärder av riskklass 1 och riskklass 2-objekt. För objekt i riskklass 3 och 4 planerar miljökontoret att skicka ut brev till fastighetsägare och verksamhetsutövare, där de informerar om riskklassen och att det kan vara förenat med restriktioner i samband med eventuella grävarbeten och/eller ombyggnationer.

#### *Erfarenheter från Sundsvalls kommun*

Sundsvalls kommun använder en så kallad arbetsplan för arbetet med förorenade områden, vilken är framtagen utifrån en behovsutredning. Behovsutredningen är specifik för förorenade områden och har två olika tidsperspektiv; en på årsbasis och en på treårsbasis. Arbetsplanen är ett konkret verktyg och utgörs huvudsakligen av excellistor som används som "levande" dokument och uppdateras kontinuerligt.

### **3. Samverka genom förvaltningsövergripande arbetsgrupper**

Samarbete via förvaltningsövergripande arbetsgrupper kan syfta till att:

- Sprida och dela information om projekt och detaljplaner som är på gång. Informera om sådant som andra kan behöva känna till.
- Hantera problem och frågeställningar som dyker upp i olika projekt.
- Uppmärksamma förorenade områden i tidigt skede i samband med översikts- och detaljplanering.
- Skapa ett forum för dialog samt underlätta kontakt mellan förvaltningar.
- Öka medvetenheten och kunskapen om förorenade områden internt på kommunen.

#### *Erfarenheter från Mölndals stad*

När stadsbyggnadsförvaltningen fått ett uppdrag att arbeta med en plan för ett område så bildas en arbetsgrupp med berörda förvaltningar där miljöförvaltningen ingår. Arbetsgruppen har regelbundna möten där olika frågeställningar tas upp och diskuteras och miljöförvaltningen kan belysa aktuella frågor med hänsyn till miljöbalken.

Miljöförvaltningen får även möjlighet att lämna synpunkter på planhandlingar innan de sänds ut på remiss. Frågan om förorenade områden finns alltid med som en punkt. Se-

dan sker den formella behandlingen med yttrande från miljönämnden i de olika skedena. Miljöförvaltningen har som regel en representant närvarande vid samrådsmötet.

#### *Erfarenheter från Linköpings kommun*

Arbetsgruppen startade som ett resultat av den handlingsplan kring förorenade områden som antogs av samhällsbyggnadsnämnden 2009. Som utgångspunkt för arbetsgruppen finns, förutom handlingsplanen, även priolistan med kommunens högst prioriterade objekt så att alla berörda har kännedom om dessa. Gruppen utgör ett forum för diskussion om förorenade områden i exploateringsprojekt, saneringsprojekt där kommunen är huvudman samt vid detaljplaneringsprocesser. Därtill lyfts nyinkomna ärenden för att avgöra om och när förorenade områden kommer upp. Diskussionerna utifrån praktiska fall leder även till kompetensutveckling i gruppen och kunskapen om förorenade områden sprids därmed till flera delar av/inom kommunen.

Arbetsgruppen leds av en samordnare som arbetar 50 % på miljökontoret och 50 % på teknik- och samhällsbyggnadskontoret. För närvarande deltar representanter från avdelningarna: stadsmiljö (berörda projektledare), hållbarhet och miljökommunikation (agenda 21, energi, information till allmänheten), miljökontoret samt översikts- och detaljplanering. Det är viktigt med en bra struktur och tydliga roller samt att alla har förståelse för varandras respektive roller. Förutom handläggare deltar en gruppchef från miljökontoret och avdelningschefen från stadsmiljö (som är en avdelning inom teknik- och samhällsbyggnadskontoret). Att ha med chefer är fördelaktigt då de har mandat att ta beslut samt ger tyngd till gruppen och förankring mot ledningen. I Linköping är det grupp-/avdelningschefer som medverkar, vilket har fördelen att de är nära verksamheten och har god insyn i frågorna. Vid behov kan frågor lyftas till en högre nivå.

#### **4. Öka kunskapen internt på kommunen**

Genom att arbeta med informationsspridning ökar medvetenheten om förorenade områden i kommunen. Alla tjänar på att viss kunskap finns på de delar av kommunen som berörs då det ökar möjligheten att förorenade områden kommer in i ett tidigt skede samt underlättar samarbetet. Därtill bör den egna förvaltningen, chefen och den egna nämnden vara väl insatt i arbetet med förorenade områden.

#### *Erfarenheter från Ale kommun*

Ale började redan 1997 MIFO-inventeringen och var därmed bland de första kommunerna i Sverige. Före detta Älvsborgs län, numera Västra Götalands län, utgjorde nämligen försökslän för MIFO-modellen. Ale har haft flera tunga industrier utmed Göta Älv (EKA, Tudor, Surte glasbruk, Bohus varv för att nämna några) där verksamheten har förorenat mark och byggnader. Industrierna har även fyllt ut älvkanten med sitt avfall för att tillskapa mer mark. Skredrisken längs Göta Älv är bitvis mycket hög, varför detta har medfört stora problem.

Kombinationen av detta, samt att planeringen av utbyggnation av väg och järnväg till fyrfilig motorväg (E 45) samt dubbelspår påbörjades 1999, medförde ett intensivt arbete i hela kommunen. Kunskap om var det kunde finnas förorenad mark efterfrågades av dåvarande Banverket och Vägverket (nuvarande Trafikverket). Frågeställningen var ganska ny i början på 2000-talet så arbetet var både resurs- och tidskrävande. Förutom arbetet med förorenad mark i samband med infrastrukturprojektet (BanaVäg i Väst) så

har Ale flera områden i riskklass 1 som behövde åtgärdas. För att få resurser till det arbete som miljöenheten behövde utföra upprättades en första handlingsplan 2002. Denna antogs i kommunfullmäktige. Handlingsplanen har reviderats 2007 och ska revideras igen under 2014. Miljöenheten har fått mer resurser avsatt för arbete med förorenade områden och har numer en heltidstjänst som inom den ordinarie tillsynen jobbar med att ansvarsutredningar. Kommunen har även ansökt om och fått statliga bidrag för tre större saneringar längs Göta Älv.

Miljöenheten har jobbat och jobbar fortfarande med att kunskapen om förorenad mark ska finnas hos förvaltningar som kommer i kontakt med problemet, dvs. plan- och byggenheten, tekniska verksamheten, men även mark och exploatering. Trots det intensiva arbete som Ale kommun bedrivit i nästan 15 år med förorenade områden tenderar kunskapen att försvinna i samband med att personal byts ut. Det är därför mycket viktigt att frågan förs in i allt från checklistor till strategiska dokument.

Miljöenheten har haft föredragning för de tekniska verksamheterna samt övriga som utför grävarbeten i kommunen. Då har även arbetsmiljöfrågor vid arbete i förorenade områden berörts. Detta har varit mycket uppskattat och medfört att antalet förfrågningar vid schaktarbeten har ökat markant. Miljöenheten får numera betydligt fler förfrågningar innan man börjar schakta.

#### *Erfarenheter från Linköpings kommun*

Linköpings kommun arbetar även de aktivt med informationsspridning om förorenade områden till andra avdelningar såsom stadsmiljö, mark- och exploatering, planavdelningen samt bygglovskontoret. Syftet är att andra berörda ska vara medvetna om att förorenade områden kan förekomma så att de uppmärksammar och beaktar frågan t.ex. i plan- och bygglovsprocesser. Grundläggande bakgrundsinformation ges om bland annat identifiering, inventering, MIFO-metoden, riskklassning, undersökningar och åtgärder samt hur de använder, hittar och tolkar information om EBH-objekt i kommunens olika kartverktyg. Exempel kan vara bra för att illustrera vad som kan hända om föroreningar inte uppmärksammas i tid och varför det är viktigt att arbeta förebyggande och att i tidigt skede undersöka föroreningssituationen för att få kunskap om vilka förutsättningar som finns på platsen. Även ledningsgrupper och nämnd behöver uppmärksammas på de kostnader och långa tidsaspekter som kan krävas i samband med åtgärder av förorenade platser.

#### *Erfarenheter från Sundsvall kommun*

Under 2011 lät miljökontoret beställa en utredning om samhällsekonomiska effekter av ett bredare och mer systematiskt arbete med förorenade områden. Rapporten visade att ett mer strategiskt arbetsätt sannolikt skulle kunna ge flera positiva effekter såsom ökad kunskap, bättre underlag för beslut, mindre risk för negativa överraskningar, kortare handläggningstider och bättre underbyggda åtgärdsförslag. Andra tänkbara positiva effekter var hållbar markanvändning, bättre miljö, ökad trovärdighet och ökat anseende för kommunen. Utredningen har använts för att öka förståelse för frågan hos politikerna och andra berörda, vilket har gett ökad medvetenhet på flera förvaltningar i kommunen.

Miljökontoret har satsat på bra information via hemsidan. De har även aktivt spridit information till berörda funktioner såsom den enhet i kommunen som sköter olika grävarbeten men även till konsulter inom förorenade områden. Detta har resulterat i fler inkommande ärenden från framförallt kommunens grävarbeten och bättre förståelse för vilket underlag som behövs i anmälningar och liknande.



Läs mer:

- [Läs mer i rapporten ”En översiktlig samhällsekonomisk analys av arbetet med förorenade arbeten i Sundsvalls kommun”, 2010](#)
- [Sundsvalls kommuns hemsida](#)
- [Tillgängliga karttjänster och databasen för potentiellt förorenade områden](#)

## **5. Skapa tid för arbete med förorenade områden**

### **Inventering kan ingå i ordinarie tillsyn av miljöfarlig verksamhet**

Vid de pågående verksamheter där kommunerna har tillsynsansvaret ingår även tillsyn över förorenad mark. Detta inkluderar att inventera pågående verksamheter där kommunen är tillsynsmyndighet, vilket ger underlag för eventuella fortsatta utredningar och åtgärder. Idag har många kommuner inget eller endast litet underlag för prioritering av tillsynsinsatser mot verksamheter som har eller kan misstänkas ha problem med förorenad mark.

Likt kommunen har länsstyrelsen och Generalläkaren ansvar för att deras tillsynsobjekt inventeras. Då även nedlagda verksamheter kan ha orsakat föroreningar har Naturvårdsverket gett länsstyrelserna i uppdrag att inventera potentiellt förorenade områden vid idag nedlagda verksamheter. Uppdraget har begränsats till de verksamheter som anses utgöra störst risk för föroreningar. Vilka branscher som är utpekade som prioriterade av Naturvårdsverket framgår av den så kallade ”Branschlistan” som visar de branscher som ska identifieras och inventeras med hjälp av bidragsmedel från Naturvårdsverket. Med undantag för storstadslänen så avslutades detta inventeringsarbete 2013. Inventeringen görs med hjälp av Naturvårdsverkets MIFO-metod och resulterar i en riskklass. Denna används sedan vid prioritering i Naturvårdsverkets och länsstyrelsernas arbete med förorenade områden.

Det kan vara rimligt att även i kommunen göra en prioritering för vilka verksamheter som ska inventeras, varpå Naturvårdsverkets branschlista kan vara en bra utgångspunkt. Men det kan finnas skäl och aspekter för andra prioriteringar i kommunens arbete.

### **Förberedelser**

Stora delar av informationen som behövs kan finnas i kommunens befintliga ärendehanteringssystem eller kommunens egna arkiv. Tillsynsbesöket bör därför förberedas genom en sökning i dessa system med fokus på frågor om förorenad mark, eventuella utsläpp och olyckor. Innan besöket bör man förbereda viktiga frågor som man behöver svar på. Några förslag på frågor finns här:

- Vilka verksamheter har funnits på platsen från det att det inte fanns någon verksamhet alls på området och fram till idag?
- Var, när och hur har de olika processerna ägt rum?

- Vilka restprodukter har man fått ifrån verksamheten, var lagrades de och vad gjorde man av dem till slut? Hur stora mängder restprodukter fick man?
- Hur har man hanterat processvatten under åren? Var släppte man ut vattnet? Var har överskott och spill tagit vägen?
- Finns deponier/tippar eller avfallsupplag på området? Vad innehåller de?
- Var förekommer/har det förekommit lastning och lossning?
- Finns det några nedgrävda tankar (för förvaring av eldningsolja eller kemikalier) i området? Har det funnits tankar ovan mark i området?
- Har det inträffat några olyckor på området, t.ex. kollisioner, bränder eller utsläpp?
- Vilka kemikalier har hanterats under åren? Ungefär i vilka mängder? Var och hur har man förvarat kemikalier?
- Har man tidigare gjort provtagningar eller undersökningar på området? Var har dessa gjorts och vilka ämnen har man analyserat? Vad visade resultaten?
- Vad används området till idag? Vilka exponeringsrisker finns för människa och miljö? T.ex. näraliggande lekplatser, daghem m.m. Finns några speciella skyddsvärden inom påverkansområdet?
- Har det skett några saneringar i området?

### Tillsynsbesök

Vid själva tillsynsbesöket ges verksamhetsutövaren möjlighet att bidra med uppgifter och kunskap. Man kan även få synpunkter på eventuella uppgifter som framkommit från det förberedande arbetet, t.ex. arkivsökning. Därtill är det bra att gå runt och titta och diskutera var olika moment som lossning, lastning, beredning och liknande har skett och sker. Glöm inte att ta kort och notera kringliggande skyddsobjekt eller möjligheter till vidare information t.ex. skyltar. Man bör också fråga på verksamheten efter andra som kan ha intressant information såsom tidigare ägare eller medarbetare.

### Efter tillsynsbesöket

Efter tillsynsbesöket kan informationen behöva kompletteras och valideras genom att jämföra med andra källors information. Källor för historisk information kan vara:

- Arkiv på kommun, länsstyrelse, museer och hembygdsföreningar.
- Kartmaterial och flygbilder från olika år.
- Intervjuer med nyckelpersoner, t.ex. anställda på kommunen, medlemmar i hembygdsföreningar, personer som bott länge på den aktuella orten, tidigare anställda vid företaget, grannar m.fl.
- Tidigare inventeringar.
- Böcker på bibliotek t.ex. ”Sveriges bebyggelse”, ”Sveriges privata företagare” och historiska böcker om olika orter. Leta på avdelningen för hembygds litteratur.
- Branschorganisationer.

Uppgifterna om verksamheten fylls i MIFO- blanketterna A och B. Även information om spridningsförutsättningar, skyddsvärda områden med mera behöver tas fram, t.ex. med hjälp av kommunens GIS-system. Därefter görs en riskklassning och MIFO-blankett E fylls i. Innan uppgifterna kan läggas in i EBH-stödet måste de kommuniceras till verksamhetsutövare och fastighetsägare. Tiden det tar att göra en inventering av ett område är väldigt svårbedömd då det beror på hur lätt det är att få fram historisk information. Ett annat tillvägagångssätt som en del kommuner använt är att förelägga verksamhetsutövaren att utföra en MIFO-fas 1.

Läs mer:

- [Naturvårdsverkets hemsida](#)
- [Metodik för inventering av förorenade områden, Naturvårdsverket, rapport 4918](#)
- [Naturvårdsverkets branschlista för identifiering och inventering](#)
- [Miljösamverkans rapporter om inventering och förorenad mark vid pågående verksamheter](#)
- [TVL-portalens EBH-flik har mer information om bl.a. MIFO-metodiken, exempel på ifyllda MIFO-blanketter och checklista för inventering](#)
- [Checklista för inventering av historiska verksamheter, Malmö stad, 2011](#)

#### *Erfarenheter från Sundsvalls kommun*

Miljökontoret i Sundsvall arbetar med förorenade områden inom miljötillsynen på pågående verksamheter. Man samlar då in den information som behövs för att göra den första riskklassningen.

#### *Erfarenheter från Jönköpings kommun*

Jönköpings kommun arbetar också med förorenade områden inom den ordinarie tillsynen på pågående verksamheter. Som stöd för arbetet har Länsstyrelsen i Jönköpings län haft ett projekt för att vägleda kommunerna i inventering enligt MIFO fas 1 och fas 2. Kommunen prioriterar i den ordinarie tillsynen de områden med branschklass 1 och 2 där nedlagda och flyttade verksamheter har påverkat området.

### **Kostnadstäckning**

Använd möjligheten att ta betalt för arbete med förorenade områden utanför den årliga tillsynsavgiften för verksamheter med regelbunden tillsyn. I den fasta tillsynstiden bör normalt inte ingå handläggning som orsakas av brister, oförutsedda händelser i verksamheten eller särskilt krävande handläggning som kan uppstå när föroreningar i mark eller byggnader behöver utredas och eventuellt åtgärdas. Många kommuner lever med en ”tillsynskuld” till verksamheter som betalar årlig tillsynsavgift och väljer då att låta handläggning av förorenade områden ingå i tillsynstiden vilket kan kännas rimligt och praktiskt. Men att använda årliga avgifter till att finansiera tidskrävande handläggning, såsom krav på åtgärder eller provtagning av förorenade områden innebär att det är mycket svårt att visa på rimlig kostnadstäckning för förorenade områden och egeninitierat arbete med förorenade områden riskerar då att prioriteras bort på grund av för låg taxetäckning.

## **Riskbaserad taxa**

Sveriges kommuner och Landsting, SKL, föreslår en riskbaserad taxa där årlig tillsynsavgift baseras på bransch och den enskilda verksamhetens risker. Risker som bedöms är: historisk förorening i mark, lokalisering, om verksamheten omfattas av specialbestämmelser, särskilt farliga kemikalier och hur verksamheten beaktar hushållningsprinciper. Faktorerna är sådana som utöver den löpande tillsynsverksamheten medför merarbete för tillsynsmyndigheten. Den utökade tillsynstiden som ges en verksamhet på grund av historisk förorening i mark kan användas i det enskilda fallet för t.ex. inventering i de fall det inte är utfört.

Men riskpoängen kan också användas för att arbeta mer strategiskt med områden som riskpoängen omfattar, t.ex. förorenade områden. Om föroreningar i kommunen som helhet har stor omfattning och komplexitet kan det krävas ett större arbete som går utöver vad man kan åstadkomma vid den ordinarie tillsynsverksamheten. Varje verksamhet som kan antas medverka till problemen och lösningarna får då delta i finansieringen av denna del av tillsynen. Det kan t.ex. handla om att strategier och lösningar omfattar hela branscher eller områden eller att sortera och prioritera och ta fram handlingsplan för att arbeta strategiskt med förorenade områden. SKL poängterar dock i sitt förslag till riskbaserad taxa att den extra tillsynstiden som genereras av riskbedömningen måste motsvaras av en prestation från kommunens sida såsom t.ex. mer övergripande strategier eller direkt tillsyn på en enskild verksamhet. Kommunen behöver också kunna förklara för verksamheterna och eventuellt överprövande instans hur arbetet med riskpoängen bedrivs.

### *Erfarenheter från Jönköpings kommun*

Miljökontoret har visat på att det är möjligt att få kostnadstäckning för en heltid genom att arbeta med förorenade områden i samband med exploatering. Man är noga med tidsredovisningen i samband med handläggning av anmälan av förorenade områden, sanering av PCB, kvicksilver och nedlagd tid i samband med planarbete.

### *Erfarenheter från Sundsvalls kommun*

Sundsvalls kommun har fört noggrann statistik över all handläggning och har använt den i sin argumentation för att få mer resurser till arbetet. Man har också arbetat med att verkligen ta betalt för allt det arbete som utförs. Dagens tre heltidstjänster finansieras både via anslag och intäkter. För 2014 finns en projektjänst på ett år som ska vara helt avgiftsfinansierad och ägnas åt egeninitierad tillsyn på nedlagda verksamheter där det bedöms finnas en fakturamottagare. Dessa objekt sorterades fram från information som fanns tillgänglig.

## **Tillfälle att passa på – fastighetsförsäljning**

I samband med att fastigheter bjuds ut för försäljning eller värdering uppkommer ofta frågan om miljöskuld för den aktuella fastigheten. Miljöförvaltningarna och länsstyrelsen kan då bli kontaktade. Det är ofta värderingsinstitut, banker, privatpersoner, fastighetsbolag eller miljökonsulter hör av sig om detta. Länsstyrelsen lämnar ut uppgifter om vad som finns i EBH-stödet. Detta leder ofta till vidare hänvisning till kommunen som har lokalkännedomen och i många fall även uppgifter om de verksamheter som förekommit på fastigheten och även eventuella utsläpp som kan ha skett.

Har industriell verksamhet bedrivits så är det lämpligt att informera om att risken för föroreningar finns och att köparen kan köpa på sig ett framtida ansvar för att avhjälpa föroreningsskador. Det kan vara aktuellt att rekommendera en historisk inventering och därpå följande översiktlig markundersökning. Glöm inte att göra anteckningar om vilka uppgifter som har lämnats. Skulle föroreningar påträffas vid en eventuell markundersökning så gäller upplysningsskyldigheten enligt miljöbalken, dvs. tillsynsmyndigheten ska underrättas. En kopia på rapporten från undersökningarna bör begäras in så att kommunen har tillgång till så mycket information som möjligt om fastigheten.

Vid överlåtelse av verksamhet, så kallad inkråmsöverlåtelse – dvs. maskiner, personal, lokaler etc. – är ansvaret beroende av omfattningen av överlåtelsen. Om den nye verksamhetsutövaren har övertagit hela verksamheten och fortsätter att bedriva den i stort sett oförändrad blir denne ansvarig för eventuella efterbehandlingsåtgärder.

Läs mer

- [Förorenad mark – syns inte men finns. Om problematiken med förorenad mark och ansvar vid fastighetsöverlåtelser](#)

## **6. Prioritera systematiskt**

De flesta har ett stort antal förorenade områden i sin kommun, och därför behövs en prioritering mellan objekten. Här beskrivs ett tillvägagångssätt för hur man kan sortera och prioritera mellan objekten i kommunen och därmed få bättre överblick och underlag för ett mer strategiskt arbete med förorenade områden. Det kan även ge en uppfattning om omfattningen av arbetet med förorenade områden, vilket kan vara användbart för att visa nämnd, förvaltning, kommunstyrelse eller kommunfullmäktige behovet av resurser för arbetet. Det kan även vara en bra grund inför arbete med olika styrdokument. Detta är dock endast ett förslag och även det kan användas delvis eller i sin helhet. Ordningen av vissa moment kan ändras om det känns mer logiskt. För att först ge en överblick av metoden sammanfattas de olika insatserna kortfattat:

- Gör ett utdrag ur EBH-stödet.
- Se över, uppdatera och kvalitetssäkra uppgifterna i listan (till en rimlig nivå).
- Gör en enkel nulägesanalys utifrån vad som har gjorts hittills.
- Lista kommunens förutsättningar, t.ex. naturliga förutsättningar, exploateringstryck.
- Kategorisera objekten utifrån riskklass, branschklass, tillsynsmyndighet, nedlagd/pågående verksamhet och vilken fas/vilka åtgärder som har gjorts på objektet. Detta ger överblick och underlag för en första sällning. Ta bort objekt som är mindre prioriterade eller inte hör till kommunens ansvar.
- Prioritera mellan resterande objekt utifrån t.ex. kommunens förutsättningar; aspekter, mål eller områden som är särskilt viktiga i kommunen; objekt som verkar enkla, har en tydlig ansvarig, är inom samma bransch eller liknande.

Läs mer utförligt om de olika stegen i beskrivningarna nedan.

I slutet (3f) av Steg 3 Sortering finns även ett flödesschema för att illustrera processen från utdrag av objekt från EBH-stödet till och med sorteringen.

*Tips:* välj en rimlig nivå, gör det inte för komplicerat och håll fokus på syftet: att sortera ut de mer prioriterade objekten från de mindre viktiga.

## **Steg 1. Uppdatering och kvalitetssäkring**

Börja med att göra ett utdrag med alla kommunens objekt som finns i EBH-stödet. Uppgifterna i utdraget bygger på uppgifter som framkommit genom Länsstyrelsens inventering och genom att kommunerna har rapporterat in misstänkt förorenade områden till Länsstyrelsen. Innan man kan börja prioritera mellan objekt behöver man veta att nuvarande information i utdraget är korrekt. Därför är det lämpligt med en översyn av listan för uppdatering och kvalitetssäkring.

Utgå från kommunens befintliga arkiv och ärendehanteringssystem och uppdatera utdraget från EBH-stödet med relevanta verksamheter. Som stöd i bedömningen om vilka verksamheter som ska tas med kan jämförelse göras med Naturvårdsverkets branschlista. Det kan dock finnas skäl att även ta med områden med andra verksamheter/händelser. Tänk på att de områden/fastigheter som inte finns med i EBH-stödet inte är kommunicerade till fastighetsägare och/eller verksamhetsutövaren.

## **Steg 2. Nulägesanalys**

Hur långt har er kommun kommit med arbetet med förorenade områden? Innan en strategi för arbetet med förorenade områden tas fram bör en nulägesanalys göras. Detta med syfte att få en bild av vad som har gjorts hittills och vilka förutsättningar som finns i den egna kommunen. Det kan sedan fungera som en grund vid prioritering och upplägg av strategi. Fundera t.ex. på:

- Vad har gjorts i er kommun i form av MIFO fas 1, undersökningar, åtgärder mm  
Använd listan med alla EBH-objekt som uppdaterades i steg 1.
- Vad har kommunen för förutsättningar i form av geologi, vattendrag, skredrisk, starkt/lågt exploateringstryck m.m.

## **Steg 3. Sortering**

För att kunna använda den listan som tagits fram i steg 1 och 2 i det praktiska arbetet på kommunen behöver innehållet sorteras och grupperas utifrån ett kommunalt perspektiv. I detta stycke beskrivs hur man utifrån ovanstående lista sorterar bort objekt som andra är ansvariga för, utifrån arbetssätt, riskklass/branschklass och vad som behöver göras. Sorteringen ska resultera att ursprungslistan krymper till ett färre antal objekt som man sedan går vidare med och prioriterar mellan. (Vill man kan man göra listor även för de objekt som sorteras bort och man får då listor med olika syften). I slutet av detta avsnitt (3f) finns ett flödesschema för att illustrera processen. Objektet sorteras förslagsvis utifrån:

### 3a. Tillsynsmyndighet

Börja med att sortera bort de objekt där Länsstyrelsen eller Generalläkaren är tillsynsmyndighet. Det kommer bli ett antal objekt där tillsynsansvaret är oklart. Projektgruppen anser att det inte är rimligt att i detta skede klargöra vem som har tillsynsansvaret för de olika objekten eftersom det kan vara ganska komplicerat och därmed ta lång tid. För att inte fastna på den punkten förespråkar vi att man går vidare med sin sortering och prioritering. När man sedan har ett färre antal objekt som är av högre prioritet kan tillsynsansvaret utredas för dessa specifikt. Kontakta Länsstyrelsen för en diskussion om tillsynsansvaret för dessa.

I skrivandets stund håller Naturvårdsverket på med en utredning om tillsynsmyndighetsansvar.

### 3b. Riskklass och branschklass

Naturvårdsverkets branschlista består av olika typer av verksamheter som är indelade i branscher utifrån miljö- och hälsorisk. Branscherna har delats in i olika branschklasser som utgår ifrån de risker branschen generellt kan medföra. Verksamheter som inte behöver inventeras (riskklassas) utan endast behöver **identifieras** är bland annat branscher av lägre risk eller homogena branscher där erfarenhet visar att branschen oftast ger liknande föroreningar, såsom till exempel petroleumprodukter vid bensinstationer, bilvårdsanläggningar och bilverkstäder. Följande branschklasser finns:

Branschklass 1 - mycket stor risk

Branschklass 2 - stor risk

Branschklass 3 - måttlig risk

Branschklass 4 - liten risk

Områden som är **inventerade** är tilldelade en riskklass. Riskklassningen enligt MIFO-metoden (Metod för Inventering av Förorenade Områden) görs utifrån en sammanvägd bedömning av förväntade föroreningarnas farlighet, uppskattad föroreningsnivå, spridningsförutsättningar, områdets känslighet och skyddsvärde. Det är området där verksamheten är beläget som riskklassats, inte verksamheten i sig. Området kan innefatta mark, vatten, sediment och byggnader och området kan även innefatta flera olika verksamheter. Det innebär bland annat att även tidigare verksamheter på platsen påverkar riskklassningen. Följande klasser ingår i MIFO-metodiken:

Riskklass 1 - mycket stor risk

Riskklass 2 - stor risk

Riskklass 3 - måttlig risk

Riskklass 4 - liten risk

En riskklass är således en bedömning av det enskilda objektet, medan en branschklass endast är en generell bedömning utifrån bransch. Man bör dock vara medveten om att Länsstyrelsens inventering är ett verktyg för prioritering utifrån ett länsstyrelseperspektiv. Ur kommunens synvinkel kan det finnas andra aspekter som inte finns med i de riskklassningar länsstyrelsen har gjort. Därför bör även redan riskklassade objekt vara med i kommunens egna prioritering.

Sortera ut de objekt som redan är inventerade och ordna dem inbördes utifrån riskklass. Objekt som endast är identifierade sorteras inbördes utifrån branschklass.

### 3c. Pågående eller nedlagd verksamhet

Sortera både inventerade och branschklassade verksamheter utifrån om det är pågående eller nedlagda verksamheter. Förutsättningarna för hur tillsynsmyndigheten kan arbeta med förorenade områden är olika för pågående och nedlagda verksamheter och kan påverka prioriteringen.

För pågående verksamheter bör frågor om förorenad mark ingå i den ordinarie tillsynen. Inför arbetet med förorenade områden på nedlagda verksamheter behöver frågan om ansvar utredas bland annat för att det är viktigt ur avgiftsfinansieringsynpunkt. För att få en första uppfattning om det finns någon ansvarig kan en adressatutredning göras (se sidan 70) *Inventeringen av nedlagda verksamheter* ska ha gjorts av Länsstyrelsen.

### 3d. Vad behöver göras

Sortera objekten utifrån dess nuvarande fas (identifiering, inventering, förstudie, huvudstudie, åtgärd), vad eller hur mycket som har gjorts på området i form av t.ex. markundersökningar och vad som blir nästa steg.

### 3e. Specialfall

#### *SPIMFAB*

En speciell grupp är de objekt som är efterbehandlade genom SPIMFAB (SPI Miljösaneringsfond AB) och där restföreningar kan ha lämnats. Det kan finnas skäl som gör att en ny bedömning behöver göras angående risk med kvarlämnad restförening, såsom t.ex. miljö kvalitetsnormer för vatten eller andra ändrade förhållanden. På områden där efterbehandling är utförd i SPIMFAB:s regi kan det dock även ha funnits andra verksamheter t.ex. verkstäder, vilka normalt inte har ingått i utförd efterbehandling.

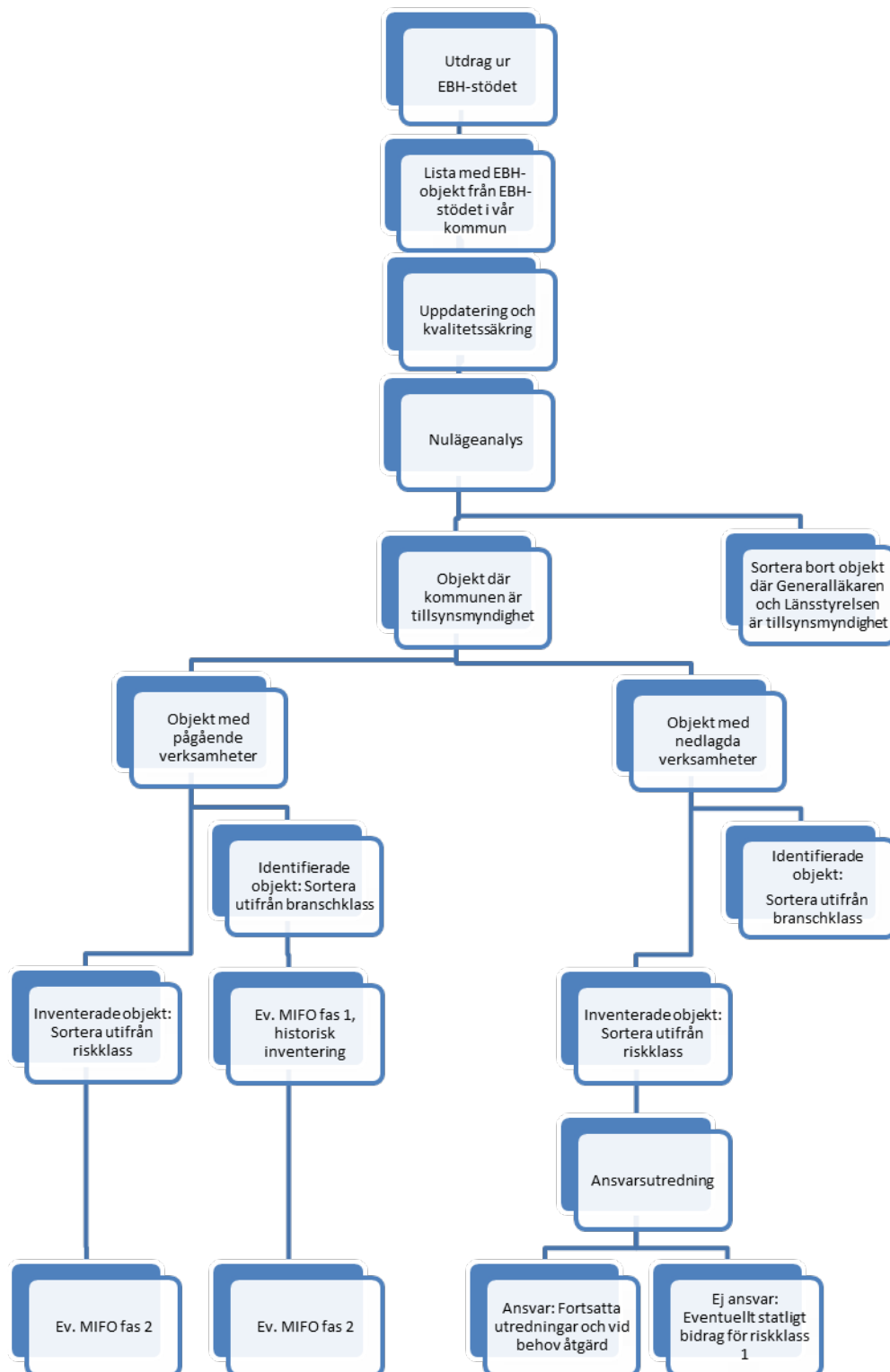
#### *Avfallsdeponier*

Deponier, även kallad avfallsupplag, är en särskild grupp av förorenade områden vilka dessutom ses som pågående miljöfarlig verksamhet. I de fall deponier finns inlagda i EBH-stödet är de inte riskklassade enligt MIFO-metoden. Deponier behöver riskklassas och ansvarsfrågan ska utredas för de deponier som kräver åtgärder. Kommunen är dock ansvarig för riskklassning av nedlagda deponier. På deponier där ansvaret ligger på annan aktör kan frågan drivas via tillsyn enligt miljöbalken.





### 3f. Flödesschema



Figur 1: Flödesschema som illustrerar processen från utdrag av objekt ur EBH-stödet till och med sorteringen.

## Steg 4. Prioritering

Efter sorteringen finns ett antal objekt kvar på listan där man behöver prioritera vilka man ska arbeta vidare med just nu. Kommunen har vissa givna förutsättningar utifrån geologi, vattenförekomster med mera och kan därtill ha satt upp egna mål och andra prioriteringsgrunder. Här presenteras några förslag på aspekter och verktyg som kan vara till hjälp i prioriteringsarbetet. Se det som inspiration, och anpassa efter er kommuns förutsättningar och möjligheter.

### 4 a. Prioriteringsaspekter

Flera kommuner har skapat sig urvalsmetoder för att prioritera sitt arbete. Ibland gäller det hela kommunens arbete, ibland gäller det just förorenade områden. Olika exempel kan vara att arbeta med objekt geografiskt, vid olika skyddsvärda områden eller områden där barn ofta vistas. Här är några exempel på aspekter som kan användas vid prioritering mellan EBH-objekt. Några av dessa har beaktats i MIFO-metodiken då riskklass tilldelades. Dock kan det finnas skäl att dessa ändå belyses ur ett kommunövergripande perspektiv.

#### - *Vattenskyddsområden*

Ett vattenskyddsområde är ett geografiskt område som inrättats för att skydda ett pågående eller planerat dricksvattenuttag för flera människor. Skyddsområdet kan vara fastställt av Länsstyrelsen eller kommunen. Det finns ofta föreskrifter med bestämmelser för att minska risken för förorening av vattnet, t.ex. restriktioner för uppläggning av förorenade massor. Att vidta åtgärder i ett förorenat område inom skyddsområde för vattentäkt kräver noggrann utredning och stor försiktighet för att inte föroreningar ska spridas. Även för enskilda vattentäkter (dricksvattenbrunnar) kan en förorening i intilliggande mark få stora konsekvenser. Enligt MIFO-metodiken utgör miljöns skyddsvärde en av de fyra parametrar som ligger till grund för riskklassningen. Vattenskyddsområden ska därmed beaktas och kan påverka ett förorenat områdes riskklass.

#### - *Områden med höga naturvärden*

I kommunen finns olika områden som är särskilt viktiga att skydda från naturvårdssynpunkt. Dessa ekologiskt känsliga områden bör inte utsättas för läckage av föroreningar och kan behöva prioriteras för åtgärder. I naturvårdsplanen för kommunen finns naturvärdesområden utpekade. Förutom utpekade områden kan det även finnas andra områden som kan hysa arter som är skyddade enligt artskyddsförordningen. Skyddsvärda naturområden ska ha beaktats på en övergripande nivå i riskklassningen men det är inte alltid Länsstyrelsen har tillgång till lika bra underlag som kommunen har. Kommunen kan också ha en större lokal kunskap om området.

#### - *Vattenförekomsternas status*

Genom ramdirektivet för vatten åläggs medlemsländerna att genomföra nödvändiga åtgärder för att förebygga försämring av yt- och grundvattenstatusen i vattenförekomster. I Sverige gäller miljö kvalitetsnorm som en kombination av en eftersträvansvärd vattenstatus och en tidsgräns. Lokaliseringen av industriella verksamheter har historiskt sett ofta skett i anslutning till vattendrag dels för att få tillgång till vatten men även för att kunna bli av med spillvatten från verk-

samheten. Därmed finns potentiellt förorenade områden ofta i anslutning till vattendrag. Förorenade områden kan påverka vattenförekomster negativt genom att föroreningar lakas ur och sprids till vattenförekomster som riskerar att inte uppnå, eller som inte uppnår god kemisk eller ekologisk status. Om kommunen har kunskap om vilka föroreningar som kan påverka vattenförekomster negativt och vilka ämnen som vattenförekomsten har särskilt problem med, kan underlaget användas vid prioritering av i vilken ordning förorenade områden bör åtgärdas.

Läs mer:

- [Vattenförvaltning och tillsyn enligt miljöbalken, MVG 2013](#)
- [VISS \(VattenInformationsSystem Sverige\)](#)

- *Påverkan av flera förorenade områden*

I MIFO- metodiken är det förorenade området i fokus och skyddsvärda miljöer i närheten av objektet beaktas. Men vid en prioritering utifrån en kommunal synvinkel kan det finnas skäl att vända på perspektivet och istället utgå ifrån de områden som behöver skyddas. Om det finns många förorenade områden inom eller i närheten av t.ex. ett vattenskyddsområde eller känsliga naturområden kan det påverka den totala risken och mängden tillförda föroreningar och därmed även prioritering av objekten nära det skyddsvärda området. GIS kan vara ett bra verktyg för att synliggöra antalet förorenade områden nära ett speciellt känsligt område och kan även användas för analyser tillsammans med andra kartskikt som till exempel vattenskyddsområden, skred- och översvänningsrisk, bostadsbebyggelse och jordartskarta.

- *Platser med ras- och skredrisk*

Ras och skred kan t.ex. ske när vattennivåer och flöden förändras, och stora mängder föroreningar kan transporteras till vidare områden eller närliggande vatten. Även andra ämnen kan bli mer tillgängliga genom att det skyddande markskiktet försvinner. Ett exempel på riskområden finns längs Göta älv, där förorenade markområden från gammal industriverksamhet ligger inom strandzoner som riskerar att skreda ut i älven på grund av ökade flöden.

Läs mer:

- [SGUs hemsida](#)
- [Skredriskartering för Göta älvdalen, SGI, 2012](#)

- *Områden som påverkas särskilt vid klimatförändringar*

Förändringar i klimatet såsom ökad eller minskad nederbörd, ökade havsnivåer och högre medeltemperaturer kan påverka markens och vattnets egenskaper. Både ökad och minskad nederbörd kan leda till att föroreningar som idag ligger bundna i marken, eller där det idag endast pågår en begränsad utlakning, blir mer rörliga. I förorenade mark- och vattenområden kan förändrade flöden och grundvattennivåer innebära att rörligheten hos föroreningarna ökar. Högre grundvattennivåer och mer fluktuerande grundvattennivåer innebär att de flesta ämnen i större utsträckning följer med vattnets flöde. Även områden där nederbördsmängderna förväntas minska och grundvattennivåer och flöden blir lägre kan påverkas genom förändringar i markens kemiska egenskaper. Högre medeltemperaturer tenderar också att öka föroreningars rörlighet, bland annat genom att perioderna med tjäle i marken minskar. Högre vattenflöden kan också innebära

att industriområden och förorenade områden översvämmas och att ämnen från marken sprids till vattnet.

Läs mer:

- [SGUs hemsida](#)
- [Klimatanpassningsportalen](#)
- [Föroreningsspridning vid översvämningar \(SGI, 2007\)](#)

- *Bransch eller förorening*  
Ett praktiskt sätt att prioritera är utifrån bransch eller verksamheter som använt vissa kemikalier. Det kan t.ex. vara en bransch som varit eller är vanligt förekommande i kommunen, som har hög branschklass alternativt som man har eller vill/behöver skaffa sig kompetens inom. Man kan också fokusera på en förorening som orsakat mycket problem men som kan finnas inom flera branscher såsom trikloretylen eller andra klorerande ämnen. Fördelar med att jobba utifrån en bransch/förorening kan vara att det blir mindre inläsning, inte känns lika splittrat, erfarenheter kan användas mellan objekt, informationsmaterial och möten kan samordnas.
- *Hälsoaspekter och antalet påverkade*  
Prioritering kan även göras utifrån hälsoaspekter t.ex. hänsyn till känsliga grupper. Områden där det finns skolor och förskolor kan till exempel prioriteras för att barn vistas där. Antalet personer som riskerar att påverkas av en förorening beaktas inte i MIFO-metodiken. Däremot kan kommunen vilja prioritera områden där många personer riskerar att påverkas.

#### 4 b. Prioriteringsverktyg

##### Prioritering med hjälp av projekt/fokusområden

Ett sätt att prioritera är att utnyttja draghjälp av pågående projekt som drivs av t.ex. Miljösamverkan Västra Götaland (MVG), Länsstyrelsen eller kommunen. Kanske har någon annan enhet på kommunen initierat ett projekt inom relaterade områden där det kan vara bra att få med frågan om förorenade områden. Projekt kan även innebära att det under en period finns extra medel avsatt för att arbeta med ett område.

##### *Erfarenheter från Linköpings kommun*

I Linköpings kommun beslutade nämnden att under 2013-2015 arbeta med fokus på barn och ungdomar samt vattendirektivet. Detta ska genomsyra alla verksamhetsområden. För arbetet med förorenade områden var det här en lämplig utgångspunkt för prioritering mellan kommunens många riskklass 2-objekt. Med hjälp av GIS har skolor och daghem identifierats inom en viss radie från Stångån. Ån rinner rakt igenom Linköping och dess ekologiska och kemiska status behöver förbättras. Efter GIS-analysen fanns fortfarande ett för stort antal riskklass 2-objekt. Med utfasnings- och riskminskningsämnen som grund bestämde miljökontoret att inrikta arbetet mot kemtvättar under 2014. Endast objekt med ett tydligt ansvar valdes.

Utifrån detta har miljökontoret satt upp mål om att inleda mark- och grundvattenundersökningar på tre kemtvättar per år. Arbetet med förorenade områden har totalt en årsarbetskraft, vilken har fördelats på tre personer d.v.s. ett objekt per person och år. Att flera personer jobbar med samma bransch har fördelar eftersom det då finns insatta kollegor att bolla svåra frågor med och som kan ge nya förslag och infallsvinklar. Det upplevs också som en trygghet och gör arbetet roligare då det bitvis kan vara ganska tungrott. Vidare fås vissa effektivitetsvinster genom att samma informationsmaterial kan användas samt att informationsmöten med ansvariga företag kan samordnas. Det här har även gjort att företagen känt sig mindre utpekade och sett att samma krav riktas till andra verksamhetsutövare. Att inte vara för många på informationsmötena har varit fördelaktigt då en mindre grupp ger bättre möjlighet för frågor och diskussion.

## Prioritering med hjälp av Index

### *Erfarenheter från Umeå kommun*

För att få en överblick av den stora mängden objekt och för att lättare kunna göra prioriteringar utarbetade Umeå kommun år 2006 en Access-databas som ett komplement till EBH-stödet. Access-databasens grund är uppgifter från EBH-stödet och innehåller också information om objekten såsom om objekten ligger inom områden med olika naturvärden, vattenskyddsområden, olika plan- och exploateringsområden, befolkningstäta områden och om det finns verksamheter som omfattas av ordinarie tillsyn på objekten. Baserat på risk- och branschklass och databasens kompletterande uppgifter beräknas ett index för varje objekt som styr prioritering. Databasen gjordes även som digitalt kartmaterial för att finnas tillgängligt och användbart för flera av kommunens avdelningar.

Umeå kommun anger att databasen har varit en bra grund för arbetet med förorenade områden men databasen har inte ajourhållits eller uppdaterats. Om en annan kommun funderar på att skapa en egen databas betonar miljö- och hälsoskyddsmyndigheten i Umeå kommun vikten av att planer och rutiner för hur databasen ska uppdateras ingår redan i inledningsskedet när databasen planeras eftersom det annars lätt faller bort vid personalomsättning. EBH-frågor värderas högt i kommunen som arbetar utifrån prioritering som görs i tillsynsplanen, och de områden som har prioriterats stämmer väl med Access-databasens prioritering även om databasen inte används aktivt.

## Prioritering med hjälp av adressatutredning

### *Syftet*

En adressatutredning är ett första led för att ta reda på om det finns en adressat, det vill säga en juridisk eller fysisk person att rikta ett föreläggande till. Syftet i detta fall är att på ett enkelt och tidseffektivt sätt gallra ut de objekt med ett uppenbart ansvar från dem som behöver utredas djupare. Det är således inte en fullgod ansvarsutredning, utan en närmare bedömning behövs efter denna första sällning. Tanken är att det ska vara ett stöd vid prioritering mellan olika objekt som är misstänkt eller konstaterat förorenade och där tillsynsmyndigheten anser att det behövs markundersökningar.

### *Kort om ansvar*

I första hand är det verksamhetsutövaren, dvs. den som har orsakat eller bidragit till en föroreningskada, som är ansvarig för den. Om byggnads- eller entreprenadarbeten i ett förorenat område medför att det finns risk för nya föroreningar, alternativt spridning eller ökad exponering av befintliga föroreningar, är det fråga om en verksamhet som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Därmed kan en exploatör betraktas som verksamhetsutövare. Om flera verksamhetsutövare orsakat föroreningen kan solidariskt ansvar inträda.

Bolagsformen påverkar ansvaret. Vid överlåtelse av aktier i aktiebolag eller andelar i handelsbolag och kommanditbolag kvarstår efterbehandlingsansvaret, eftersom det är samma juridiska person (med oförändrat organisationsnummer) som fortsätter att bedriva verksamheten. Samma sak gäller vid fusion av aktiebolag där samtliga tillgångar och skulder övertas av det övertagande bolaget. Det övertagande bolaget övertar därmed skyldigheten att vidta efterbehandling. Ett viktigt datum att ha i minnet är 30 juni 1969 då miljöskyddslagen införs. Om verksamhet har bedrivits även efter den 30 juni 1969 så är verksamhetsutövaren ansvarig för samtliga föroreningar som har uppstått såväl före som efter 1969, i den utsträckning det är skäligt att framställa krav på efterbehandlingsåtgärder.

Om det inte finns någon verksamhetsutövare kan fastighetsägaren bli ansvarig, så kallat subsidiärt ansvar. Detta gäller dock enbart vid förvärv av fastighet efter 31 december 1998, om de kände till eller borde ha upptäckt föroreningen. Ansvaret omfattar bara den egna fastigheten och kan uppkomma genom olika sorters förvärv såsom köp och gåva, dock inte genom arv eller fastighetsreglering.

Verksamhetsutövarens och fastighetsägarens ansvar för utredningar och efterbehandling regleras av bestämmelser i 10 kap. miljöbalken. För att kunna ställa krav på undersökningar och efterbehandling enligt 10 kapitlet krävs dock att ett område är *konstaterat* förorenat. Om det endast finns misstanke om att ett område är förorenat kan istället 26 kap 22 § tillämpas för att ställa krav på utredningar.

När en adressatutredning görs behöver tre typer av ansvar ses över:

- Verksamhetsutövares ansvar, vem bedrev vilken verksamhet och när?
- Fastighetsägarens ansvar vid eventuella fastighetsöverlåtelser efter 31 december 1998
- Fastighetsägarens ansvar i form av ”nytta av undersökningen” eller fastighetens värdeökning vid en avhjälpandeåtgärd

Läs mer

- [Efterbehandlingsansvar - En vägledning om miljöbalkens regler och rättslig praxis; Naturvårdsverket, rapport 6501, 2012](#)
- [Sammanfattande information om ansvar enligt 10 kap. miljöbalken](#)
- [Ansvarsformer för de olika bolagsformerna](#)
- [Förslag på fler källor finns bl.a. på TVL-portalens EBH-flik](#)

## *Hur kan man göra en adressatutredning?*

### *Följ organisationsnumret*

Det är adressatens organisationsnummer man ska fokusera på, eftersom det är detta som utgör den juridiska eller fysiska personen. Organisationsnummer saknas ofta i äldre myndighetshandlingar men kan finnas i t.ex. miljörapporter, fastighetsregistret, avfallsdeklarationer, handlingar från bolagsverket eller landsarkiven. Även bolagsformen är viktig att veta för att inte hamna fel i sitt sökande av information. Utifrån organisationsnumret kan man utläsa vad det är för typ av företag t.ex. om det är ett aktiebolag, handelsbolag eller en enskild firma (har personnummer som organisationsnummer). Detta kan även ge uppgifter om var man kan hitta ytterligare information om företaget och vem som ansvaret ska riktas mot. Organisationsnumret kan även ge andra upplysningar, t.ex. om hur gammalt företaget är (långt nummer = gammalt).

### *Fokusera på ett fåtal avgörande frågor*

För att göra arbetet effektivt, fokusera på ett fåtal aspekter som är relativt enkla att undersöka samt avgörande för ansvarsfrågan. Förslagsvis:

- Existerar verksamhetsutövaren fortfarande? (Står ofta ”konkurs avslutad” eller ”likvidation avslutad” i Bolagsregistret. Där finns även information om eventuell fusion, d.v.s. sammanslagning av företag, och så kallad delning.)
- Var verksamheten i faktiskt drift efter 30 juni 1969?
- Har fastigheten skiftat ägare efter den 31 december 1998? ( Se Fastighetsdatasystemet, FDS)

Ett bra ställe att påbörja informationssökningen är Bolagsverkets databas. Enklast är att skaffa sig en egen inloggning, men man måste oftast maila när det gäller äldre handlingar. Har man inget organisationsnummer är det bra att prova olika varianter av bolagsnamn när man söker i Bolagsverkets databas eftersom exakt rätt stavning på företagsnamnet är viktigt för att få resultat. Har bolaget upphört före slutet av 1980-talet är verksamheten troligen inte inlagd digitalt i Bolagsverkets register utan man får ringa eller maila Bolagsverket och fråga om de har några uppgifter på det aktuella organisationsnumret/företagsnamnet. Ibland verkar svaren vara personberoende så det kan finnas skäl att återkomma med sin fråga.

Ytterligare användbara källor är länsstyrelsens handelsbolagsregister, regionarkivets register över enskilda firmor, Skatteverket (har personuppgifter där man kan se om personer fortfarande lever och adresser om man har personnummer), stads-/regionmuseer, Landsarkivet (landsarkivet i Härnösand har äldre fastighetsuppgifter), kommunens arkiv för bygglovshandlingar samt Ratsit.se. och Allabolag.se. De flesta kommuner har även egna register för fastigheter.

### *Indelning av objekt*

Genom att svara på ovanstående frågor med hjälp av sökning i främst Bolagsregistret och FDS (fler kan såklart användas) uppnås en första indelning av objekten som kan ge en vägledning om vilka objekt man enkelt kan gå vidare med. Vi har delat in dessa i tre grupper:



Objekt att gå vidare med:

1. Tydligt ansvar finns - kan drivas via tillsynen.

Objekt som kräver ytterligare insatser:

2. Ingen ansvarig kvar - Finns ingen ansvarig verksamhetsutövare eller fastighetsägare kan objektet bli aktuellt för ansökan om statsbidrag om det har riskklass 1 och anses prioriterat av Länsstyrelsen.
3. Djupare utredningar krävs - De objekt där det inte fanns något entydigt svar behöver djupare undersökningar för att utreda ansvaret.

Det kan såklart finnas skäl att gå vidare med 2 och 3 om de är av hög prioritet. Innan man går vidare med något av alternativ 1 och 2 behöver dock ansvaret bekräftas i en ansvarsutredning.

#### *Exempel och mallar*

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har använt metoden med adressatutredning i ett projekt beträffande undersökning av kemtvättar men använde fler källor i sina efterforskningar. De insamlade uppgifterna sammanställdes i ett PM. Använd gärna mallen för detta PM.

Länsstyrelsen i Skåne har drivit ett projekt om ”Ansvarskoll”. Arbetssättet med så kallad ansvarskoll liknar det ovan beskrivna och syftade till att skilja bidragsobjekt från tillsynsobjekt genom uppgifter från FDS och Bolagsverket.

- [Mall för adressatutredning](#)
- [Exempel på ifylld mall för adressatutredning](#)
- [Länsstyrelsen i Skånes projekt om ansvarskoll](#)

## PM om adressatutredning - mall

### *Administrativa uppgifter om objektet*

Namn på objekt, kommun, fastigheter, MIFO-nummer samt idnummer i EBH-stödet

### *Verksamhetsutövare*

Tabell 1. Översikt över organisationsnummer och bolag.

| Verksamhets-<br>utövare | Organisations-<br>nummer | Verksamhetstid | Information om<br>verksamhet | Källa |
|-------------------------|--------------------------|----------------|------------------------------|-------|
|                         |                          |                |                              |       |
|                         |                          |                |                              |       |
|                         |                          |                |                              |       |
|                         |                          |                |                              |       |

### *Fastighetsägare*

| Fastighets-<br>beteckning | Ägare | Förvärvsdatum | Förvärvstyp | Kommentar |
|---------------------------|-------|---------------|-------------|-----------|
|                           |       |               |             |           |
|                           |       |               |             |           |
|                           |       |               |             |           |
|                           |       |               |             |           |

### *Nuvarande verksamhet*

Kort information om vad som finns på platsen idag, verksamhet, byggnader, eventuell renovering mm.

### *Bedömning*

#### **Sammanfattande info & bedömning verksamhetsutövare 1**

Namn, orgnr, tid, föroreningsrisk/misstänkta, registrering i bolagsregistret eller annan info om aktivitet, vad hänt med orgnr, namnbyte mm

## **Sammanfattande info & bedömning verksamhetsutövare 2**

### **Sammanfattande info & bedömning fastighetsägare 1**

Tid för förvärv, skäligheten att utkräva någon kommande utredningsansvar från fastighetsägarna (Kan markundersökningar - fördjupad kunskap om vilka föreningarna är och var de finns - vara till nytta för fastighetsägarna?)

### **Sammanfattande info & bedömning fastighetsägare 2**

### **Samlad bedömning**

Slutsats

## PM om adressatutredning - exempel

### *Administrativa uppgifter om objektet*

Färgeriet Björken, Björken 1:2, Hemköpings kommun, MIFO-nummer: F1414-2121, Idnummer: 161514

### *Verksamhetsutövare*

Tabell 1. Översikt över organisationsnummer och bolag.

| Verksamhets-<br>utövare                    | Organisations-<br>nummer | Verksamhetstid | Information om verksamhet   |
|--|--------------------------|----------------|---|
| AB Kungdals Färgeri & Kemiska Tvättanstalt | 556-xxxx                 | 1944-1982      | Registrerades 1944-03-08<br>Avfördes ur aktiebolagsregistret 1982-01-04.  |
| Färgningspetter i Hemköping                |                          | 1980           | Bedrev verksamhet i några månader på platsen i början på 1980-talet.<br>Inga uppgifter har hittats hos Bolagsverket eller i Länsstyrelsens handelsregister. |
| Övrigt                                     |                          |                | Arbetsstället avregistreras 1984-04-01 enligt utdrag från Yrekesinspektionens register.   |

### *Fastighetsägare*

| Fastighets-<br>beteckning | Ägare                               | Förvärvsdatum            | Förvärvstyp | Kommentar |
|---------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-----------|
| Björken 1:2               | Andersson, Anna-Sara<br>580803-4840 | 1983-04-29<br>Andel: 1/3 | Köp         |           |
| Björken 1:2               | Nilsson, Inga<br>520613-4800        | 1983-04-29<br>Andel: 1/3 | Köp         |           |
| Björken 1:2               | Skogman, Lars<br>480614-4937        | 1983-04-29<br>Andel: 1/3 | Köp         |           |
| Björken 1:2               | Klingdal, Rolf<br>461212-2334       | 1943-01-02<br>Andel 1/3  | Köp         |           |

### **Nuvarande verksamhet (kort info)**

Inom fastigheten finns ett flerbostadshus på två våningar utan källare. På markplan där kemptvätten låg finns idag en advokatfirma och på den övre våningen finns sju bostadslägenheter.

Hela byggnaden har totalrenoverats. Renoveringarna startade efter att kemptvattsverksamheten lades ner 1982 av de nya fastighetsägarna. Kommunen har uppgifter om ombyggnationen fram till 1990.

### **Bedömning**

Det bolag som främst bedrivit sådan verksamhet som kan ha orsakat föroreningar på platsen är dåvarande AB Kungdals Färgeri & Kemiska Tvättanstalt, org.nr 556-xxxx. Kemptvattsverksamhet med användning av perkloretylen har bedrivits på platsen mellan 1944 och 1982. Detta bolag avfördes ur aktiebolagets register 1982-01-04. Bolaget AB Kungdals Färgeri & Kemiska Tvättanstalt finns inte kvar och kan därmed inte ansvara för fortsatta undersökningar av området.

Några uppgifter om Färgningspetter i Hemköping har inte gått att verifiera vid efterforskningar. Troligen fanns verksamhetsutövaren endast på platsen under en kortare period och dess eventuella bidrag till föroreningar bedöms vara mycket begränsad.

I detta fall är fastigheten förvärvad före den 31 december 1998 och något fastighetsförvärvsansvar är därför inte aktuellt. Markundersökningar på fastigheten skulle medföra att fastighetsägaren får en fördjupad kunskap om vilka föroreningarna är och var de finns. Länsstyrelsen anser dock inte att den kunskapen medför någon direkt nytta för fastighetsägarna. Enligt Länsstyrelsens bedömning medför varken nyttan, eller omständigheterna i övrigt att det i nuläget skulle vara skäligt att utkräva någon kommande utredningsansvar från fastighetsägarna

Det finns därmed inte någon kvarvarande ansvarig för utredning av eventuella föroreningar orsakade av den kemptvattsverksamhet som bedrivits på fastigheten.

## Ordlista – förorenade områden och fysisk planering

Denna ordlista är framtagen för handläggare på kommuner och länsstyrelser som arbetar med förorenade områden.

**acceptabla resthalter:** de halter av olika ämnen som får förekomma på ett efterbehandlingsobjekt efter det att åtgärderna är avslutade.

**acceptabel restmängd:** mängden av ett ämne som får förekomma på ett efterbehandlingsobjekt när åtgärderna är avslutade.

**administrativa åtgärder:** tillfälliga eller permanenta regler och restriktioner för exempelvis markanvändning och grundvattenuttag som syftar till att förebygga skada eller olägenhet för människors hälsa och miljön.

**adressat:** någon man kan rikta krav mot.

**allmänna intressen:** allmänna intressen som ska beaktas vid planläggning och vid lokalisering av bebyggelse framgår av 2 kap. PBL.

**anmälan om efterbehandlingsåtgärd inom förorenat område:** en anmälan enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) ska göras till tillsynsmyndigheten (kommunala miljönämnden eller länsstyrelsen) om åtgärden kan medföra risk för spridning eller exponering av föroreningarna.

**ansvarsutredning:** utredning som syftar till att ange vilka som är juridiskt ansvariga för utredning och åtgärder på ett efterbehandlingsobjekt.

**antropogen:** påverkad, skapad eller orsakad av människan.

**avhjälpande:** med avhjälpande avses utredning, efterbehandling och andra åtgärder för att avhjälpa en föroreningsskada eller en allvarlig miljöskada.

**A-verksamhet:** sådan verksamhet som har provningsnivå A i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Verksamheten måste söka tillstånd hos mark- och miljödomstolen.

**B-verksamhet:** sådan verksamhet som har provningsnivå B i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Verksamheten måste söka tillstånd hos länsstyrelsen.

**bakgrundshalt:** naturlig halt plus antropogent diffust tillskott.

**behandlingsanläggning:** anläggning som behandlar förorenade massor, t.ex. kompostering, jordtvätt eller termisk behandling.

**branschlistan:** med benämningen branschlistan avses Naturvårdsverkets branschlista består av olika typer av verksamheter som är indelade i branscher utifrån miljö- och

hälsorisk. Branscherna har delats in i olika branschklasser som utgår ifrån de risker branschen generellt kan medföra.

**branschkartläggningen:** under första halvan av 1990-talet gjorde Naturvårdsverket och länsstyrelserna gemensamt en översiktlig kartläggning av efterbehandlingsbehovet i Sverige. Denna kartläggning kallas ”Branschkartläggningen” och presenterades i en Naturvårdsverksrapport med samma namn (Rapport 4393).

**branschklassning:** identifierade objekt klassificeras efter den bransch som bedrivits på platsen. Det finns fyra branschklasser där klass 1 är de branscher som bedöms mest riskabla ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt. Branschklassningen är generell och utgår inte från undersökningar eller upplysningar om objektet.

**branschspecifikt riktvärde:** ett rekommenderat riktvärde som endast gäller för vissa typer av välbeskrivna objekt där föroreningarna härstammar från en bestämd typ av verksamhet, till exempel bensinstationer.

**BTEX:** samlingsbeteckning för Bensen, Toluen, Etylbensen, Xylen

**byggherre:** den som för egen räkning utför eller låter utföra mark-, byggnads-, installations-, rivnings- eller anläggningsarbete.

**deponering:** långsiktig förvaring av avfall, bl.a. förorenade massor, med syfte att slutligt omhänderta avfallet. Detta regleras i förordningen om deponering av avfall (SFS 2001:512 och NSF 2004:10).

**deponiklasser:** indelning av deponier i klasser för farligt avfall, icke-farligt avfall och inert avfall.

**detaljplan:** detaljplaner upprättas av kommunen för att reglera mark- och vattenanvändningen och byggandet. Genom detaljplanen kan både skyldigheter och rättigheter uppstå för kommunen och enskilda fastighetsägare.

**due diligence:** arbetsprocess eller metod för att samla in och analysera information inför till exempel ett företagsförvärv. Denna kan vara inriktad på att upptäcka och bedöma risker för föroreningar i marken eller byggnader.

**EBH:** efterbehandling.

**EBH-stödet:** Efterbehandlingsstödet är en nationell databas för arbetet med förorenade områden. Länsstyrelsen administrerar databasen, varje kommun har utdrag gällande sin kommun.

**efterbehandling:** åtgärd som varaktigt syftar till att eliminera eller minska den nuvarande och framtida påverkan på människors hälsa och miljö samt att begränsa inverkan på landskapet från föroreningar i mark, grundvatten, byggnader, anläggningar, sediment och från deponier.

**efterbehandlingsobjekt:** synonymt med förorenade områden. Ett område, deponi, byggnad, mark, grundvatten eller sediment som är så förorenat att det kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön

**egenkontroll:** sådana aktiviteter, rutiner och åtgärder m.m. som en verksamhetsutövare på egen hand ska planera, genomföra och följa upp enligt 26 kap. 19 § MB, förordningen om verksamhetsutövares egenkontroll (1998:901) och enligt föreskrifter meddelade med stöd av dessa bestämmelser.

**enkelt planförfarande:** förenklat handlägningsförfarande för detaljplan som kan tillämpas om planen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande.

**enskilda intressen:** intressen som rör privatpersoner, företag eller organisationer.

**entreprenör:** det företag som åtar sig att genomföra och implementera de fysiska efterbehandlingsåtgärder som har beslutats.

**exploatering:** ianspråktagande av ett förorenat område för ny bebyggelse eller ny anläggning, till exempel järnväg, väg eller parkering. Generellt sett innebär detta en förändring av områdets användning.

**exploateringsavtal:** genomförandeavtal som kan upprättas mellan kommunen och en privat byggherre där kommunen inte äger marken. Avtalet reglerar parternas åtaganden under exploateringsfasen. För exploateringsavtalen gäller utöver rent civilrättsliga överenskommelser bestämmelser som går utöver detta. Villkor i ett exploateringsavtal måste ha stöd i den offentligrättsliga lagstiftningen.

**farligt avfall:** avfall som enligt definitionen i avfallsförordningen (SFS 2011:927) klassas som farligt avfall.

#### **fastighetsreglering:**

- en hel fastighet eller delar av en fastighet, mark, överförs till en annan
- ett servitut skapas, ändras eller upphävs
- ett fastighetstillbehör (exempelvis en byggnad eller en brygga) överförs rättsligt från en fastighet till en annan
- en marksamfällighet nybildas, ändras eller tas bort
- andelar i en marksamfällighet överförs från en fastighet till en annan.

En fastighetsreglering görs i en så kallad lantmäteriförrättning.

**fastläggning:** kemiska, fysikaliska och biologiska processer som ändrar föroreningarnas kemiska bindningar på ett sätt som minskar deras rörlighet.

**fri fas:** förekomsten av en substans i ett mark- eller vattenområde som till största del har behållit sin egen fysikaliska karaktär, oberoende av det medium som den befinner sig i, till exempel olja på grundvattenanalys.



**fyllnadsmassor, fyllning, utfyllnad:** Av människan påförda lösa massor som kan bestå av byggavfall, schaktmassor, etc.

**fysisk planering:** att avgöra hur mark- och vattenområden ska användas i tid och rum utifrån plan- och bygglagen. Resulterar oftast i olika typer av planer, som översiktsplan och detaljplan.

**fördjupad riskbedömning:** utredning om riskerna med ett förorenat område, risker med dagens situation, bedömning av hur rent det behöver bli och åtgärdsbehov med hjälp av platsspecifika riktvärden. Generella riktvärden kan av någon anledning inte användas.

**fördjupad översiktsplan:** översiktsplan för mindre geografiska delar kallas fördjupad översiktsplan. Gäller parallellt med den kommunomfattande översiktsplanen.

**förenklad riskbedömning:** utredning om riskerna med ett förorenat område, risker med dagens situation, bedömning av hur rent det behöver bli och åtgärdsbehov med hjälp av generella riktvärden.

**förfrågningsunderlag:** handlingar som tas fram som kalkylerbart underlag för upphandling av utredningar, efterbehandlingsåtgärder eller andra aktiviteter som behövs i efterbehandlingsarbetet.

**förorenade områden:** synonymt med efterbehandlingsobjekt.

Ett område, deponi, byggnad, mark, grundvatten eller sediment som är så förorenat att det kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön

**förorening:** utsläpp eller förekomst av ämnen och som medför risker för människors hälsa eller miljön eller naturresurser.

**föroreningarnas farlighet:** en av förutsättningarna för bedömning av risker. Här bedöms hur miljö- och hälsofarliga de föroreningar är som förekommer på objektet.

**föroreningsnivå:** en av förutsättningarna för bedömning av risker. Anger graden av förorening. Halterna på objektet relateras till lokal/regional bakgrundshalt och riktvärde och redovisas med fördel på kartor. Om möjligt ska även mängderna på objektet anges.

**förstudie:** det andra av de sex skedena i ett efterbehandlingsprojekt. Här görs utredningar om föroreningspotential, risker, ansvar och finansiering.

**generellt riktvärde:** riktvärde som gäller för många, men inte alla objekt i landet. Anger en nivå under vilken risk för oönskade effekter på människor eller miljö inte föreligger.

**genomförande:** det femte av de sex skedena i ett efterbehandlingsprojekt. Här görs entreprenadarbeten, kontroller och besiktningar.

**genomförande enligt PBL:** alla åtgärder som vidtas för att förverkliga de mål som ställs upp i planer och andra beslut om markanvändningen. Vid plangenomförande an-

vänds de finansiella och administrativa medel som står till förfogande t.ex. inlösen av mark, gatubyggnadskostnader, fastighetsregleringar och säkerställande av mark för olika ändamål. Säkerställande av mark inbegriper till exempel sanering.

**genomförandeavtal:** civilrättsliga avtal som upprättas mellan kommunen och byggherren/exploatören för att säkerställa genomförandet av detaljplaner. Normalt kallas avtalet markanvisningsavtal när kommunen äger marken som ska bebyggas och exploateringsavtal när byggherren äger marken. Här kan man avtala om förorenade områden.

**genomförandebeskrivning:** till en detaljplan ska det finnas en genomförandebeskrivning som redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för planens genomförande. Här skrivs vem som ansvarar för vad och vem som ska betala.

**granskningsyttrande:** Länsstyrelsen lämnar sin syn på hur kommunen tillgodoser bland annat riksintressen, hälsa och säkerhet, miljö kvalitetsnormer och mellankommunala intressen i utformning av en översiktsplan.

**gränsvärde:** en haltgräns (till exempel en miljö kvalitetsnorm eller dricksvattennorm) som om den överskrids kan innebära juridiska, ekonomiska eller andra påtagliga konsekvenser.

**huvudstudie:** det tredje av de sex skedena i ett efterbehandlingsprojekt. Här görs undersökningar, utredningar, åtgärdsförslag och projekteringsdirektiv.

**initiering:** det första av de sex skedena i ett efterbehandlingsprojekt.

**in situ behandling:** behandling av jord, grundvatten eller sediment på plats utan föregående upptagning av massor.

**inventering:** ett arbete som för en grupp objekt innebär genomgång av arkivmaterial och översiktliga fältundersökningar i syfte att uppskatta den potentiella risken med ett förorenat område.

**jordart:** jord klassificerad enligt visst indelningssätt t ex lera, morän, grus eller gytta.

**känslighet/skyddsvärde:** en av förutsättningarna för bedömning av risker. Här bedöms hur människor, växter och djur kan exponeras för föroreningarna och hur allvarligt man ser på denna exponering.

**känslig markanvändning, KM:** riktvärden för förorenad mark. För KM begränsar inte markkvaliteten valet av markanvändningen och grundvattnet skyddas. Exempel på känslig markanvändning är bostäder och parkmark.

**lakning:** den frisättning av föroreningar från sediment eller jord som sker när vatten (eller annan vätska) finns närvarande. Ämnet som var bundet vid fast material löses i vätskan.

**lokaliseringsprövning:** bedömning om en föreslagen lokalisering av bebyggelse, en anläggning eller verksamhet är förenlig med kraven på hänsyn till allmänna och enskilda intressen i olika lagar och med kommunala beslut om markanvändning i fysiska planer enligt PBL. En form av lokaliseringsprövning sker vid upprättandet av detaljplan.

**lämplighetsbedömning:** bedömning av en åtgärds lämplighet inom visst mark- eller vattenområde och som sker vid planläggning eller i ärenden om bygglov eller förhandsbesked.

**markanvisningsavtal:** genomförandavtal mellan kommunal markägare och privat exploatör som önskar förvärva och bebygga. Detta avtal reglerar de åtaganden som respektive part skall utföra innan själva överlåtelsen av marken sker. Avtalet brukar även reglera själva överlåtelsen ofta i form av en fastightsreglering eller avstyckning.

**markanvändningsrestriktioner:** begränsningar i användandet av mark eller vattenområden för att förhindra negativa effekter av föroreningarna på objektet.

**MIFO fas 1:** insamling av information om objektet/fastigheten. Kan vara information från arkivstudier, intervjuer med personer som arbetat/arbetar på fastigheten, granskning av fotografier eller flygfoton och liknande. Man hoppas få svar på vilka verksamheter som funnits på platsen, vilka kemikalier som hanterats, olyckor och liknande. MIFO fas 1 innehåller oftast inga provtagningar. Informationen används till första steget i riskklassningen.

**MIFO fas 2:** översiktliga miljötekniska undersökningar görs på fastigheten/objektet och resultaten ligger till grund för en ny riskklassning. I första hand väljs objekt/fastigheter med riskklass 1 eller 2 från MIFO fas 1.

**miljöriskområde:** ett mark- eller vattenområde som är så allvarligt förorenat att det är nödvändigt med begränsningar i användningen eller andra försiktighetsmått. Begränsningarna och försiktighetsmått ska vara nödvändiga för människors hälsa och/eller miljön. Detta är en juridisk definition och regleras i 10 kap. miljöbalken.

**mindre känslig markanvändning MKM:** riktvärden för förorenad mark. För MKM begränsar markkvaliteten valet av markanvändningen och grundvattnet skyddas inte. Exempel på MKM är kontorsbyggnader och industrier.

**miljökonsekvensbeskrivning – MKB:** processen att identifiera, förutse, utvärdera samt förebygga biofysiska, sociala och övriga relevanta konsekvenser av en föreslagen exploatering innan avgörande beslut är tagna och åtaganden gjorda. Rimliga alternativ ska också identifieras, beskrivas och bedömas. Enligt lagstiftningen ska MKB alltid göras för ÖP. Ett alternativ som alltid ska finnas med är ett nollalternativ, som innebär en framskrivning av dagens situation.

**miljökvalitetsnormer:** juridiskt bindande styrmedelen i miljöbalken. Föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt, utfärdade av regering efter beslut inom EU, för att skydda hälsa eller miljö. Miljökvalitetsnormer anger bl.a. förorenings- och störningsnivåer som inte får över- eller underskridas. Vid planering ska kommuner och myndigheter iaktta dessa normer.

**naturlig halt:** den halt som skulle finnas utan antropogen påverkan.

**nollalternativet:** ingen åtgärd genomförs.

**objekt:** ett efterbehandlingsobjekt, synonymt med förorenade områden. Ett område, deponi, byggnad, mark, grundvatten eller sediment som är så förorenat att det kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön

**off site behandling:** behandling av upptagna massor från ett förorenat område på annan plats.

**områdesbestämmelser:** områdesbestämmelser kan antas för begränsade områden som inte omfattas i detaljplan för att säkra att markanvändningen sker i enlighet med översiktsplanen eller för att tillgodose ett riksintresse. Bestämmelserna kan exempelvis ange grunddragen för markanvändningen och maximal storlek för byggnader inom ett visst område.

**on site behandling:** behandling av upptagna massor från ett förorenat område på det förorenade området.

**PAH:** polycykliska aromatiska kolväten.

**planer enligt PBL:** regionplan, översiktsplan, områdesbestämmelser och detaljplan.

**planprocess:** den lagreglerade process som används när en ny plan ska utformas av kommunen. Enligt plan- och bygglagen, ska samråd ske med dem som berörs av en ny plan och innan planen antas ska den ställas ut under viss tid. Efter antagandet kan planen överklagas. Planprocessen kan ta allt från några månader till flera år.

**planprogram:** detaljplanen ska, om det inte är onödigt, grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen.

**platsspecifikt riktvärde:** riktvärde framtaget för ett objekt och dess speciella förutsättningar. Används när de generella riktvärdena inte kan användas av någon anledning.

**primär punktkälla:** en föroreningskälla som själva föroreningen ursprungligen härstammar från. Exempel på primär punktkälla är ett utsläpp från en fabrik (se även sekundär punktkälla).

**punktkälla:** en föroreningskälla som förorenar miljön (mark, luft eller vatten) lokalt.

**påverkansområde:** område där mark, grundvatten, ytvatten eller sediment är konstaterat förorenade. Eller på lång sikt riskerar att bli förorenade via spridning från föroreningskällan.

**ram för utredningar:** statliga medel från Naturvårdsverket till länsstyrelserna för att finansiera initiering, förstudie och huvudstudie på förorenade områden där ingen ansvarig finns.

**ram för åtgärder:** statliga medel från Naturvårdsverket till länsstyrelserna för att finansiera genomförande av åtgärder och uppföljning på förorenade områden där ingen ansvarig finns.

**recipient:** vattenmiljö som tar emot förorening.

**riksintressen:** syftar på allmänna intressen i ett geografiskt område (enligt 3 och 4 kap. miljöbalken), som är av sådan styrka att det kan anses vara betydelsefulla i ett nationellt eller internationellt perspektiv.

**riktvärde:** den halt av förorening över vilken risk för oönskade effekter på människor eller miljö kan föreligga.

**risk:** sannolikheten för och konsekvenserna av de negativa effekterna på hälsa, miljö eller naturresurser som ett förorenat område kan ge upphov till.

**riskbedömning:** de risker, med avseende på människors hälsa eller miljön, som ett förorenat område kan ge upphov till identifieras och kvantifieras. **Man gör jämförelser med riktvärden och bakgrundshalter och en bedömning av hur föroreningarna kan spridas till omgivningen samt en uppskattning av bidraget till den totala miljöbelastningen.**

**riskklassning:** Identifierade objekt riskklassas med hjälp av uppgifter som samlas in vid arkivstudier, intervjuer och platsbesök. Området placeras i en riskklass som beror av föroreningarnas farlighet, föroreningsnivån, områdets spridningsförutsättningar samt känslighet för människors hälsa och naturens skyddsvärde. Det finns fyra riskklasser:

Riskklass 1: Mycket stor risk

Riskklass 2: Stor risk

Riskklass 3: Måttlig risk

Riskklass 4: Liten risk

**riskvärdering:** de i riskbedömningen framtagna riskerna värderas i förhållande till ekonomi, teknik och andra aspekter för att ta fram mål för åtgärder.

**rättsverkande planer:** planer som är bindande för efterkommande beslut. PBL har två sådana planformer – områdesbestämmelser och detaljplan.

**samråd pbl:** när planförslaget finns framme skickas det på samråd till berörda kontor, myndigheter, organisationer och företag. Under samrådstiden anordnas ofta samrådsmöten, öppet hus eller dylikt för att fånga upp synpunkter, bl. a från allmänheten.

**sanering:** åtgärder som helt eller delvis avlägsnar eller bryter ner föroreningar inom ett förorenat område.

**sekundär punktkälla:** föroreningskälla som uppkommit genom att ha blivit förorenad av en annan föroreningskälla. Exempel på sekundär punktkälla är förorenade områden (se även primär punktkälla).

**skyddsobjekt:** människor, djur, växter, naturresurser, områden eller ekosystem som man önskar skydda mot skadliga effekter.

**skyddsvärde:** en bedömning av hur angeläget det är att skydda arter eller ekosystem som exponeras för föroreningar. Skyddsvärdet baseras huvudsakligen på förekomsten av värdefull natur.

**SPIMFAB:** Svenska Petroleuminstitutets Miljösaneringsfond aktiebolag.

**spredningsförutsättningar:** föroreningens utbredning och förutsättningar för vidare spridning i miljön. Hänsyn tas till mark- och vattenförutsättningar och till föroreningarnas egenskaper. En av de fyra delar som tillsammans bildar grunden för riskbedömning.

**störningar:** påverkan under genomförande av en efterbehandlingsåtgärd, oftast tillfällig, som normalt inte innebär ökade risker för hälsa, miljö eller naturresurser om tillräckliga skyddsåtgärder vidtas. Typiska störningar är olika emissioner, ökad trafik, buller, damning och lukter samt inskränkningar av pågående verksamheter, avspärningar, omflyttningar, m.m.

**tematiskt tillägg till översiktsplanen – TÖP:** belysningen av en särskild fråga i hela eller delar av kommunen som är ett komplement till den kommunomfattande översiktsplanen, exempelvis för vindkraft eller för förorenade områden.

**tillsynsmyndighet:** den myndighet som utövar tillsyn enligt miljöbalken över förorenade områden. Ofta kommunens miljönämnd men det kan också vara länsstyrelsen eller Generalläkaren.

**toxikologi:** läran om gifter och deras verkan.

**uppföljning:** det sjätte av de sex skedena i ett efterbehandlingsprojekt. Här görs efterkontroller, garantibesiktningar och erfarenhetsåterföring.

**upplysningsskyldighet:** miljöbalken 10 kap. 9§. Den som äger eller brukar en fastighet och upptäcker en förorening som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön ska genast underrätta tillsynsmyndigheten. Kravet gäller även exploatering.

**urvalskriterier:** kriterier som används i riskvärderingen för att välja åtgärdsalternativ. Kan avse måluppfyllelse, teknik och ekonomi samt allmänna och enskilda intressen m.fl.

**utställning:** efter samrådet omarbetas planförslaget och ställs därefter ut enligt samma förfarande som under samrådet. Oftast anordnas inte något möte. Efter utställningen kan inga principiella inriktningar ändras i planen, om sådana ändringar behöver göras måste utställningen göras om.

**vattendirektivet:** EU:s ramdirektiv för vatten. Bakgrund till den svenska vattenförvaltningsförordningen och indelandet av Sverige i fem vattendistrikt. Syftet är att uppnå god vattenkvalitet eller vattenstatus till 2015. Vatten som riskerar att inte klara kraven ska åtgärdas. Direktivet gäller för alla vattenförekomster, det vill säga sjöar, vattendrag, grundvatten och kustvatten som är minst 1 km<sup>2</sup> stora. Arbetet sker utifrån naturens egna gränser så kallade avrinningsområdet. Stor tonvikt läggs på lokal delaktighet som kan lösas genom vattenråd.

**verksamhetsutövare:** Den som enligt miljöbalken har ansvar när en åtgärd, som schaktning utförs eller den som bedriver en verksamhet som påverkar miljön eller människors hälsa.

**åtgärdskrav:** en precisering i mätbara och kalkylerbara termer av vad som ska åstadkommas på ett efterbehandlingsobjekt för att åtgärdsmålen ska uppfyllas.

**åtgärds mål:** funktionsmål som anger hur området kan användas efter åtgärderna samt kvantitativa mål som sätts med hänsyn till de risker objekt medför och till vad som är tekniskt möjligt, miljömässigt motiverat och ekonomiskt rimligt.

**åtgärdsutredning:** en utredning som belyser vilka åtgärder som kan vara tillämpbara på ett objekt med hänsyn till förhållandena på platsen, kostnaderna, riskreduktionen och andra relevanta aspekter.

**översiktsplan – ÖP:** kommuntäckande plan som anger hur kommunens mark- och vattenanvändning (bebyggelse, transporter, jord- och skogsbruk m.m.) ska utvecklas på sikt. Översiktsplanen introducerades med plan- och bygglagen (PBL) år 1987 och ersatte flera äldre översiktliga planformer. Ska enligt lag finnas i varje kommun och ska dessutom aktualitetsprövas under varje mandatperiod. Översiktsplanen är i regel utgångspunkt för detaljplaneringen inom kommunen men till skillnad från detaljplanen, inte juridiskt bindande.



**Miljösamverkan Västra Götaland – 49 gånger bättre tillsyn**  
Miljösamverkan Västra Götaland startade 1999 och syftar till att effektivisera miljö- och hälsoskyddsarbetet i länet. Arbetssättet är framgångsrikt och har fått efterföljare i många andra län.

Vi arbetar med många olika frågor. Några exempel på projekt är Tillsyn på verkstadsindustrier, Radon, Inomhusmiljö, Dagvatten, Biltvättar och Kemikalietillsyn. Från och med 2013 arbetar vi även med livsmedelsprojekt.

Utförlig information om alla projekt, verksamhetsplan, handledningar och annat material i fulltext finns på vår webbplats.



#### **Huvudmän**

Länsstyrelsen i Västra Götaland, kommunförbunden och kommunerna i länet

#### **Adress**

Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Miljöskyddsenheten,  
403 40 Göteborg, Tel 010-22 44 000

#### **Webbplats**

[www.miljosamverkanvg.se](http://www.miljosamverkanvg.se)

#### **Projektledare**

Lasse Lind Tel 070-37 87 439 [lasse.lind@cirka.se](mailto:lasse.lind@cirka.se)  
Cecilia Lunder Tel 010-22 44 701 [cecilia.lunder@lansstyrelsen.se](mailto:cecilia.lunder@lansstyrelsen.se)  
Anna Malmros Tel 010-22 44 691 [anna.malmros@lansstyrelsen.se](mailto:anna.malmros@lansstyrelsen.se)  
Christina Åkerman Tel 010-22 45 272 [christina.akerman@lansstyrelsen.se](mailto:christina.akerman@lansstyrelsen.se)

