



NACKA TINGSRÄTT

DOM
2010-10-28
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr M 970-10

KLAGANDE

Akelius fastigheter i Eskilstuna AB, 556702-9482
Smedjegatan 34
632 20 Eskilstuna

Ombud: advokat **P.P.** och jur.kand. **M.M.**
Foyen Advokatfirma
Box 7229
103 89 Stockholm

MOTPART

Miljö- och räddningstjänstnämnden i Eskilstuna kommun
631 86 Eskilstuna

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Södermanlands län beslut 2009-10-02 i ärende nr 505-5729-2008,
se bilaga 1

SAKEN

Föreläggande om sanering

DOMSLUT

Miljödomstolen upphäver länsstyrelsens och Miljö- och räddningstjänstnämndens
beslut.

Dok.Id 207308

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104	Augustendalsvägen	08-561 656 00	08-561 657 99	måndag – fredag
131 26 Nacka Strand	20	E-post: nacka.tingsratt@dom.se		08:30-16:00
		www.nackatingsratt.domstol.se		

YRKANDEN M.M.

Akelius fastigheter i Eskilstuna AB (bolaget) har i första hand yrkat att underinstansernas beslut ska undanröjas och i andra och tredje hand yrkat att bolaget i vart fall ska åläggas ett begränsat ansvar. Bolaget har i relevanta delar anfört följande. Bolaget har bara ägt fastigheten under en kort tid och är i dag inte ägare. Fastighetsägare har bara ett subsidiärt ansvar i förhållande till den tidigare verksamhetsutövaren. Faktisk drift av miljöfarlig verksamhet i form av ytbehandlings- och metallindustriverksamhet har förekommit på fastigheten efter den 30 juni 1969.

Miljö- och räddningstjänstnämnden (nämnden) har anfört bl.a. följande. Bolaget initierade undersökningarna i samband med försäljningen av fastigheten. Nämnden har inte sett att det finns en ansvarskedja från tidigare verksamhet, som bedrevs fram till 1974, till någon nuvarande verksamhetsutövare. Bolaget har tidigare inte bestritt ansvar. Någon detaljerad ansvarsutredning med avseende på verksamhetsutövaransvaret har inte gjorts så det kan inte uteslutas att det finns ett sådant. Om ansvar för efterbehandling i stället kan utkrävas av den tidigare verksamhetsutövaren ser miljöavdelningen det som mycket positivt.

DOMSKÄL

Bolaget synes först i miljödomstolen på ett klart sätt helt ha bestritt ansvar och därvid hänvisat till tidigare verksamhetsutövarans ansvar. Det utgör emellertid inget hinder mot att invändningarna nu kan beaktas.

Av bolaget ingiven utredning ger vid handen att det kan finnas en verksamhetsutövare mot vilken ansvar för sanering enligt 10 kap. 2 § miljöbalken, i dess lydelse före den 1 augusti 2007, kan riktas i första hand. Någon utredning av detta inte har gjorts av nämnden. Då bolagets fastighetsägaransvar är subsidiärt finner domstolen att underinstansernas beslut och därmed föreläggandet ska upphävas. Det åligger därvid nämnden att besluta om hur föroreningen fortsättningsvis ska hanteras. Vid sådant förhållande finns ingen orsak att pröva bolagets andra- och tredjehandsyrkande.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 18 november 2010.

Johan Svensson

Jan-Olof Arvidsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Johan Svensson, ordförande, och miljørådet Jan-Olof Arvidsson.



Structor Miljöteknik AB + d.k.

NACKA TINGSRÄTT
Enhet 3

NACKA TINGSRÄTT
INKOM: 2010-03-01
MÅLNR: M 970-10
AKTID: 01

Ink 2010-03-01

Akt... M 970-10
Aktbil... 5

Överklagande av Miljö- och räddningstjänstnämndens i Eskilstuna kommun föreläggande om sanering; fastigheten Vapensmeden 20

BESLUT

Länsstyrelsen ändrar det överklagade beslutet endast på så sätt att tiden för när slutrapport för saneringen senast ska ha inkommit bestäms till sex månader efter att beslutet vunnit laga kraft.

Detta beslut kan överklagas till Miljödomstolen, Nacka tingsrätt, se nedan.

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Miljö- och räddningstjänstnämnden i Eskilstuna kommun beslutade den 17 mars 2008, att förelägga Akelius Fastigheter i Eskilstuna AB (556702-9482), nedan kallat bolaget, i enlighet med vad som framgår av bifogat beslut, se bilaga.

Bolaget har överklagat beslutet och, så som det får förstås, yrkat att punkterna 1 och 2 i beslutet ska upphävas och att bolaget i stället ska åläggas att utföra schakt och borttransport av "hot-spot" runt provpunkterna SM1-SM3 norr om byggnaden.

Som grund för yrkandet har bolaget anfört följande. I punkterna 1 och 2 i beslutet anges att alla massor norr om byggnaden som innehåller halter över MKM (*mindre känslig markanvändning*) ska saneras ned till ett djup av en meter, samt att alla massor som innehåller halter över riktvärdet för farligt avfall ska saneras.

Motiven för att i stället åtgärda "hot-spot" är följande:

- I hot-spot finns flera olika tungmetaller i mycket höga halter. Samverkanseffekter mellan föroreningarna är svårbedömda och en riskbedömning blir därför mer osäker.
- Hot-spoten bedöms vara relativt enkel att avgränsa mot omgivningen.
- Hot-spoten bedöms ligga lättåtkomlig för föreslagna åtgärder.

Motiven till att inte åtgärda övriga metallföroreningar är följande:

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	E-post
611 86 NYKÖPING	Stora torget 13	0155 26 40 00 växel	0155 - 26 71 25	sodermanland@lansstyrelsen.se
Organisationsnr	PlusGiro	Bankgiro	Internet	
202100-2262	35174-2	5051-8653	www.lansstyrelsen.se/sodermanland	

- Enskilda punkter utanför hot-spot innehåller endast ett ämne, kopparhalter, över MKM. I ett prov har dock även nickelhalt i nivå med riktvärdet för MKM påvisats. Risk för samverkans effekter bedöms dock inte föreligga på samma sätt som vid hot-spoten och utförd riskbedömning är säkrare.
- Förhöjda kopparhalter utanför hot-spoten är betydligt lägre och inte att betrakta som farligt avfall vid uppgrävning.
- De förhöjda kopparhalterna utanför hot-spoten bedöms i huvudsak vara skadliga för marklevande organismer på platsen. Markens skyddskrav bedöms inte vara så hög med hänsyn till att:
 - det inte är känslig markanvändning på platsen
 - området ligger i en tätort med förhöjd bakgrundsbelastning
 - ingen speciellt skyddsvärd biotop, eller motsvarande, bedöms finnas på platsen
 - marken utgörs av fyllnadsmaterial, som i sig försvårar normal etablering av växter och djur
- Påverkan på omgivningen genom spridning av kopparföroreningen bedöms vara låg då lakbarheten är låg och markytan ska asfalteras.
- Föroreningen utanför hot-spoten ligger fläckvis, vilket innebär ett stort sorteringsarbete och många analyser för att sortera ut en mindre mängd.
- Merkostnaden för att ta bort förorening även utanför hot-spoten beräknas vara mellan 350 000 och 700 000 kr.

Miljö- och räddningstjänstnämnden har vidhållit sitt beslut, yttrat sig över överklagandet, och därvid anfört följande. Nämnden anser att ett långsiktigt perspektiv ska beaktas vid saneringsarbeten och att markmiljön är skyddsvärd. Den aktuella fastigheten ligger i anslutning till villatomt och ingår i ett kulturmiljöområde där ytorna inte är hårdgjorda. På fastigheten består marken av grus, sand, torrskorpelera och mull, vilket måste anses bidra till förutsättningar för markekosystem på platsen och plantering av växter på fastigheten är ett möjligt framtidsscenario. Att Naturvårdsverkets generella riktvärden innebär en hög skyddsnivå för markmiljö får anses vara bolagets ombuds personliga uppfattning. Beträffande spridning kan det på basis av endast ett laktest i form av ett skaktest inte dras slutsatser om att spridning inte sker. Nämnden anser inte att asfaltering av ytan ska tillämpas som alternativ till sanering. Nämnden bedömer att de av bolaget angivna saneringskostnaderna är grovt överskattade.

Bolaget har yttrat sig på nytt och anfört följande. Den förorenade jorden har funnits på platsen i ca 30-50 år och legat öppet exponerad för regnvatten (ej hårdgjorda ytor). Huvuddelen av den lakning som kan ske från materialet har sannolikt redan skett. Markytan i området är relativt plan och huvuddelen av det regnvatten som faller på den aktuella ytan bedöms infiltrera tämligen rakt ner till grundvattenzonen. Grundvattentransport sker sedan sannolikt i riktning mot Eskilstunaån. Ingen påverkan på metaller i grundvatten har kunnat ses i området och även om grundvattnet från området passerar en villatomt är det inte troligt att någon spridning från det aktuella området kan påverka villatomten. Förorenad fyllning förekommer i huvudsak mellan 0 och 1 meter i

markprofilen (förutom i provpunkten SM3 då föroreningsdjupet är ca 2,5 meter i stället) och grundvattenytan bedöms ligga på minst 3,8 meters djup. Växtupptag bedöms huvudsakligen ske från markvatten/regnvatten som infiltrerar på platsen. Skaktest för bedömning av förorenad jord har tidigare varit en accepterad metod för miljö- och räddningstjänstförvaltningen och bolaget har inte fått någon indikation på att detta skulle ha ändrats. Skaktest har utförts på prov från de massor som avses lämnas kvar. Då ingen påverkan i grundvattnet har kunnat ses, som är recipient för lakvattnet, så har ytterligare lakttest inte bedömts vara motiverat.

I Naturvårdsverkets remissversion (2007-10-19) för riktvärden för förorenad mark finns angivet vägledning för platsspecifika krav på skydd av markmiljön. Där anges att för tydligt belastade områden (vilket Eskilstuna tätort måste anses vara) så bör krav på markmiljön vara hög för känsliga markanvändningar som bostadsområden och grönområden, men för mindre känsliga som industriområden och affärsområden är markmiljön ofta redan påverkad. Det kan också finnas andra hinder som försvårar etablering av växter och djur, t.ex. då marken utgörs av fyllnadsmassor. I sådana områden är det inte alltid motiverat med höga skyddskrav på markmiljön. Med detta som underlag har bolaget bedömt att ett par mindre insprängda villatomter i ett gammalt industriområde som idag i övrigt utgörs av kontor, affärer, högskola och gatumark inte kan sätta nivån för hela området. Bolaget bedömer inte att det sker någon påverkan på villatomterna från det förorenade området.

I tidigare redovisad beräkning som legat till grund för kostnadsbedömningen har infartsvägen till fastigheten även omfattats. Vid kontrollberäkningar har dock noterats att detta är ett servitut och inte tillhör fastigheten. Denna yta på 45 m² har därför tagits bort ur beräkningarna. För alternativ 1 (schaktning provpunkterna SM1-SM3, 1 meter) uppgår totalkostnaden till ca 73 000 kr, medan för alternativ 2 (schaktning SM1-SM4, 1 meter) uppgår totalkostnaden till ca 180 000 kr. För alternativ 3 (schaktning hela norra sidan, 1 meter) uppgår totalkostnaden till ca 720 000 kr. Beräkningen ger ett spann på ca 650 000 kr mellan alternativ 1 och 3, som kan jämföras med det kostnadsspann som tidigare angetts på mellan 350 000-700 000 kr. Skillnaden utgörs av ytan på 45 m² för infartsvägen som tidigare var medräknad.

Miljö- och räddningstjänstnämnden har härefter yttrat sig igen och anför följande. Området kan inte jämföras med ett hårt belastat industriområde, utan måste anses vara ett kulturmiljöområde med små träbyggnader som bevarats, och där några nyttjas som bostäder. Marken på platsen är av en sådan karaktär att den möjliggör biologiskt liv. Naturvårdsverket anger mycket riktigt i remissversionen att skyddsvärdet är lägre för markanvändning omfattande MKM (*mindre känslig markanvändning*) jämfört med KM (*känslig markanvändning*). Detta justerar Naturvårdsverket också för i sina generella riktvärden genom att halvera skyddet för markmiljö vid MKM. I det aktuella fallet avser bolaget att helt frånta markmiljön skydd och anser att markmiljön inte är något som behöver skyddas. Detta är inte förenligt med Naturvårdsverkets vägledningar. Naturvårdsverket anger också i sin remissversion för riskbedömningar från 2007 att djupindelningar bör undvikas. Här har nämnden redan kompromissat och satt ett saneringsdjup till en meter trots halter över riktvärden på djup ner till 2,5 meter i

exempelvis provpunkt SM3. Nämnden har också kompromissat i avseendet att inte kräva att asfalten på baksidan av huset bryts upp och att den förorenade jorden där saneras.

Resultatet av lakttesten avsågs användas i riskbedömningen. Lakttester i form av skaktester är ingen tillförlitlig metod för att göra en sådan bedömning om man inte samtidigt tar andra parametrar i beaktande. Det ställs stora krav på representativa prover och utvärdering av lakttester när de utförs på förorenade områden, där massorna kan bli kvar på platsen. I detta fall är det skyddet för markmiljön som är det avgörande för vilka riktvärden som ska tillämpas och det påverkas inte av spridningsuppskattningen från området.

Bolaget har i sin kostnadsuppskattning felaktigt förutsatt att alla massor ska borttransporteras. De undersökningar som gjorts på fastigheten år 2007 visar att hela området inte kommer att behöva saneras, då jordhalter ligger under riktvärdena på flera platser. Jord som kan klassas som farlig avfall uppgår i undersökningarna endast till 56 ton, vilket innebär att det bara behövs två lastbilstransporter för att frakta bort dessa massor, exempelvis till SAKAB. Den schablon som bolaget använt för schakt, transport, deponi och återfyllnad leder till en överskattning av kostnaden, eftersom det mesta av jorden kan omhändertas lokalt på den kommunala avfallsanläggningen. Nämnden bedömer vidare att kostnaden för miljökontroll och analys är väl tilltagen. Åtgärdskostnaderna bedöms sannolikt vara runt 300 000 kr.

Bolaget har återigen yttrat sig och anfört följande. Saneringskostnaden underskattas oftast och erfarenhetsmässigt ökar saneringskostnaderna oftare än de minskar och beräkningarna bör därför göras med lite luft.

Miljö- och räddningstjänstnämnden har härfter informerat Länsstyrelsen om att fastigheten i juni 2008 överlätits till Fastighetsbolaget Kårhuset i Eskilstuna AB. Nämnden har därvid anfört att tillsynsmyndigheten enligt 10 kap. 7 § miljöbalken kan rikta krav mot vilken som helst av de solidariskt ansvariga som i sin tur kan ställa övriga ansvariga till svars för kostnader. Kraven i föreläggandet har riktats mot Akelius Fastigheter i Eskilstuna AB (bolaget).

Bolaget har lämnats tillfälle att yttra sig över dessa uppgifter, men har avstått.

Länsstyrelsen har förelagt Miljö- och räddningstjänstnämnden att besvara frågan varför inte tidigare verksamhetsutövare ålagts ansvar för avhjälpande enligt 10 kap. miljöbalken, då ytbehandlings- och metallindustriverksamhet bedrivits på den aktuella fastigheten mellan åren 1904-1974.

Miljö- och räddningstjänstnämnden har besvarat föreläggandet enligt följande. Dåvarande fastighetsägaren, Akelius Fastigheter i Eskilstuna AB (bolaget), initierade undersökningarna i samband med fastighetsförsäljning. Nämnden har inte sett att det finns en ansvarskedja från tidigare verksamhet till någon nuvarande verksamhetsutövare.

Bolaget har lämnats tillfälle att yttra sig över även dessa uppgifter, men har avstått.

SKÄL FÖR BESLUT**Tillämpliga bestämmelser**

Genom lagen (2007:660) om ändring i miljöbalken, som trädde i kraft den 1 augusti 2007, har förändringar i 10 kap. miljöbalken gjorts i syfte att genomföra det s.k. miljöansvarsdirektivet (2004/35/EG) i svensk rätt. Enligt övergångsbestämmelserna till lagen gäller dock äldre bestämmelser fortfarande i fråga om miljöskador som orsakats av utsläpp, händelser eller tillbud som har ägt rum före den 1 augusti 2007, eller som ägt rum senare men härrör från verksamhet eller åtgärd som avslutats före den 1 augusti 2007. Den begränsning av ansvar som följer av 10 kap. 3 § fjärde stycket ska dock beträffande förvärv som skett efter den 31 juli 2007 gälla även i fråga om sådana miljöskador som avses ovan.

Enligt 10 kap. 1 § miljöbalken, i dess lydelse före den 1 augusti 2007, ska bestämmelserna om förorenade områden i 10 kap. miljöbalken tillämpas på mark- och vattenområden samt byggnader och anläggningar som är så förorenade att det kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Ansvarig för efterbehandling av sådana områden, byggnader eller anläggningar som anges i 1 § är enligt 10 kap. 2 § miljöbalken, i tillämplig lydelse, den som bedriver eller har bedrivit en verksamhet eller vidtagit en åtgärd som har bidragit till föroreningen (verksamhetsutövare).

Kan inte någon verksamhetsutövare utföra eller bekosta efterbehandling av en förorenad fastighet är enligt 10 kap. 3 § miljöbalken, i dess lydelse före den 1 augusti 2007, var och en efterbehandlingsansvarig som förvärvat fastigheten och vid förvärvet känt till föroreningarna eller då borde ha upptäckt dem.

Efterbehandlingsansvaret innebär enligt 10 kap. 4 § miljöbalken, i tillämplig lydelse, att den ansvarige i skälig omfattning ska utföra eller bekosta de efterbehandlingsåtgärder som på grund av föroreningar behövs för att förebygga, hindra eller motverka att skada eller olägenhet uppstår för människors hälsa eller miljön. När ansvarets omfattning ska bestämmas ska det beaktas hur lång tid som har förflutit sedan föroreningarna ägt rum, vilken skyldighet den ansvarige hade att förhindra framtida skadeverkningar och omständigheterna i övrigt. Om en verksamhetsutövare visar att han bidragit till föroreningen endast i begränsad mån, ska även detta beaktas vid bedömningen av ansvarets omfattning. Preskriptionslagen (1981:130) är inte tillämplig på efterbehandlingsansvar.

Om flera fastighetsägare eller tomträttshavare är ansvariga enligt 3 §, ska de enligt 10 kap. 7 § miljöbalken, i tillämplig lydelse, svara solidariskt i den utsträckning annat inte följer av att ansvaret är begränsat enligt 4 § första stycket. Vad de solidariskt ansvariga

har betalat ska fördelas mellan dem efter vad som är skäligt med hänsyn till vad de insett vid förvärvet och omständigheterna i övrigt.

Enligt 10 kap. 8 § första stycket miljöbalken, i dess lydelse före den 1 augusti 2007, tillämpas i frågor om ansvar för kostnader att utreda föroreningar inom ett sådant mark- eller vattenområde eller en sådan byggnad eller anläggning som avses i 1 §, bestämmelserna i 2-4 samt 6 och 7 §§. Enligt 10 kap. 8 § andra stycket kan ägaren till en fastighet, byggnad eller anläggning som avses i första stycket trots frihet från ansvar enligt 10 kap. 2 eller 3 § förpliktas att svara för utredningskostnader som rör fastigheten i den utsträckning det är skäligt med hänsyn till den nytta ägaren kan antas få av utredningen, de personliga ekonomiska förhållandena och omständigheterna i övrigt.

En tillsynsmyndighet får enligt 26 kap. 9 § miljöbalken meddela de förelägganden och förbud som behövs i ett enskilt fall för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska efterlevas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas.

Bestämmelserna i 2 kap. 8 § och 10 kap. 2 § miljöbalken ska enligt 8 § lagen (1998:811) om införande av miljöbalken tillämpas i fråga om miljöfarlig verksamhet vars faktiska drift har pågått efter den 30 juni 1969, om verkningarna av verksamheten alltjämt pågår vid tiden för miljöbalkens ikraftträdande enligt 1 § (den 1 januari 1999), och det föreligger behov av att avhjälpa skador eller olägenheter som har orsakats av verksamheten.

Vid tillämpningen av 10 kap. 3 § miljöbalken beaktas enligt 15 § lagen om införande av miljöbalken inte förvärv som har skett före miljöbalkens ikraftträdande (d.v.s. den 1 januari 1999).

Utredningen i ärendet

På fastigheten Vapensmeden 20 (ursprungligen Vapensmeden 6) har bedrivits ytbehandlings- och metallindustriverksamhet mellan åren 1904 och 1974. Ett antal miljötekniska markundersökningar har utförts. Marken har visat sig innehålla metaller i förhöjda halter och i grundvatten har klorerade lösningsmedel påträffats. Metallhalter i nivå med farligt avfall har påträffats i jorden i provpunkterna SM1-SM3 och i ytterligare ett antal provpunkter återfinns halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning ner till ungefär en meters djup i den norra delen av fastigheten.

Fastigheten Vapensmeden 20 omfattas av en den 26 juni 1989 lagakraftvunnen detaljplan. Enligt planbestämmelserna är det aktuella området avsett för kontor. Planområdet omfattar även kvartersmark för bostäder, skola och parkeringshus.

Bolaget förvärvade fastigheten den 31 maj 2006. Fastigheten överläts den 12 juni 2008 till Fastighetsbolaget Kårhuset i Eskilstuna AB. Av det överklagade beslutet framgår att byggnaden ska renoveras och användas som kårhus av Mälardalens högskola.

Länsstyrelsens bedömning

Mot bakgrund av vad som framkommit beträffande föroreningsituationen vid de provtagningar som genomförts på fastigheten Vapensmeden 20 finner Länsstyrelsen att 10 kap. miljöbalken är tillämpligt.

Miljö- och räddningstjänstnämnden har grundat sitt föreläggande på bestämmelserna i bl.a. 10 kap. 1, 3 och 4 §§ miljöbalken (i deras lydelse före den 1 augusti 2007). Även om fastigheten därefter, i juni 2008, överlätits till Fastighetsbolaget Kårhuset i Eskilstuna AB anser nämnden att bolaget ändå kan åläggas ett ansvar enligt bestämmelserna om solidariskt ansvar i 10 kap. 7 § miljöbalken.

Bolaget har i sitt överklagande, såsom det får förstås, yrkat att punkterna 1 och 2 i det överklagade beslutet ska upphävas och att bolaget istället ska åläggas att utföra schakt och borttransport av "hot spot" runt provpunkterna SM1-SM3 norr om byggnaden.

Uppgifter om någon tidigare verksamhetsutövare som kan göras ansvarig för föroreningsituationen saknas i ärendet. Bolaget har lämnats tillfälle att yttra sig över detta förhållande, men har avstått.

Det s.k. fastighetsägaransvaret i 10 kap. 3 § miljöbalken (i tillämplig lydelse) innebär att om inte någon verksamhetsutövare kan utföra eller bekosta efterbehandling av en förorenad fastighet, är var och en efterbehandlingsansvarig som förvärvat fastigheten och vid förvärvet känt till föroreningarna eller då borde ha upptäckt dem (förutsatt att förvärvet skett efter den 31 december 1998). I förarbetena till 10 kap. 3 § miljöbalken (i tillämplig lydelse) anges att ett väsentligt syfte med regleringen av fastighetsägarens ansvar mot det allmänna är att få till stånd markundersökningar före förvärv av näringsfastigheter för att på så sätt få marknadens mekanismer att bidra till en bättre miljö (se prop. 1997/98:45, s. 120).

Enligt Länsstyrelsen finns det en uppenbar risk ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt med att enbart sanera den s.k. hot spoten norr om byggnaden. Även om provtagningar har genomförts på vissa provpunkter, råder fortfarande en stor osäkerhet beträffande föroreningarnas faktiska utbredning. Länsstyrelsen anser därför att det är miljömässigt motiverat att utföra den sanering som anges i punkterna 1 och 2 i det överklagade beslutet.

Bolaget har inte bestritt ansvar och även om bolaget inte längre är ägare till den aktuella fastigheten föreligger enligt Länsstyrelsen förutsättning att ålägga bolaget ett saneringsansvar med stöd av bestämmelserna i 10 kap. 7 § miljöbalken om solidariskt ansvar. Även om det råder viss oklarhet kring de förväntade kostnaderna för saneringen, bedöms dessa inte som oskäligt höga. Länsstyrelsen anser därmed sammanfattningsvis att punkterna 1 och 2 i det i ärendet aktuella föreläggandet är miljömässigt motiverade och att det får anses skäligt att ålägga bolaget att utföra de åtgärder som där anges. Skäl att ändra det överklagade beslutet i denna del saknas därmed. Tiden för fullgörande bör

BESLUT

8(8)

Datum

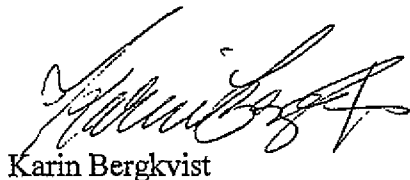
Dnr

2009-10-02

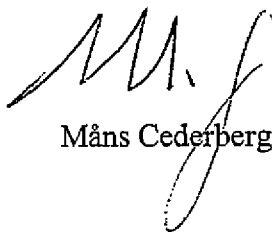
505-5729-2008

emellertid flyttas fram. I det överklagade beslutet har inte angivits när själva saneringen senast ska vara utförd - däremot att slutrapport för saneringen ska ha inkommit senast fyra månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Länsstyrelsen finner att denna tid bör förlängas och fastställas till sex månader efter lagakraftvunnet beslut.

Beslutande i detta ärende har varit chefsjuristen Karin Bergkvist. I ärendets slutliga handläggning har deltagit miljöskyddshandläggarna Jenni Johansson och Helena Westin samt länsjuristen Måns Cederberg, den sistnämnde i egenskap av föredragande.



Karin Bergkvist



Måns Cederberg

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga detta beslut ska Ni skicka ett överklagande **till Länsstyrelsen**. Överklagandet ska vara skriftligt och undertecknat av Er. Det ska ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag som Ni tagit del av beslutet. I överklagandet ska Ni ange vilket beslut som Ni överklagar (t.ex. genom att ange beslutets diarienummer), hur Ni vill att beslutet ska ändras och varför Ni anser att det ska ändras. Länsstyrelsen kommer att sända överklagandet samt Länsstyrelsens och kommunens akt vidare till **Miljödomstolen, Nacka tingsrätt**

Kopia till

Akelius Fastigheter i Eskilstuna AB, Smedjegatan 34, 632 20 Eskilstuna

Fastighetsbolaget Kårhuset i Eskilstuna AB, c/o Mälardalens Högskola, Box 883, 721 23 Västerås

Miljö- och räddningstjänstnämnden i Eskilstuna kommun, 631 86 Eskilstuna



Förvaltning
Miljö- och räddningstjänstförvaltningen
Handläggare, telefon
Jeanette Häggroth
016-710 12 68

BESLUT

Datum 2008-03-17 Vår beteckning MMFO 2225/ 2007

Bilaga

1(4)

Akelius Fastigheter i Eskilstuna AB

Smedjegatan 34
632 20 ESKILSTUNA

VAPENSMEDEN 20

Föreläggande om sanering

Beslut

Akelius Fastigheter i Eskilstuna AB med organisationsnummer 556702-9482, föreläggs härmed med stöd av 10 kapitlet 1, 3 och 4 §§ miljöbalken (1998:808) samt 26 kapitlet 9, 21 och 22 §§ miljöbalken att utföra saneringen av fastigheten Vapensmeden 20 i Eskilstuna kommun med avseende på mark och grundvatten enligt förslag i saneringsanmälan daterad 2007-09-19 med vissa tillägg. Detta innebär att:

1. De massor som innehåller halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning ska omhändertas norr om byggnaden ner till 1 meters djup och återfyllnad ske med rena massor.
2. De massor som betecknas som farligt avfall ska avlägsnas norr om byggnaden.
3. Under schaktarbetet ska miljökontroll av jorden ske som samlingsprov av varje 10 m³ som schaktas upp. För åtgärdsresultat provtas schaktbotten och schaktväggar. Minst vart tionde prov, dock minst tio prover ska skickas för analys på ackrediterat laboratorium för korrelation mellan XRF-instrument och laboratorieanalys.
4. I samtliga fall där uppgrävda massor förekommer ska miljökontrollen samt mottagningskvitton från godkänd mottagare redovisas.
5. Transporten av massor ska ske av godkänd transportör där halterna är i nivå med farligt avfall. Vid behov ska transporten ske övertäckt för att undvika damning.
6. Skyddsåtgärder för arbetare på platsen och åtgärder för att undvika damning och spridning vid tillfälliga upplag av massor på fastigheten ska vidtas enligt anmälan. Detta innebär vid behov heltäckande arbetskläder och friskluftsmask och avskärmning av dagvattenbrunnar. Området ska under saneringsarbetet avspärras för allmänheten.
7. Omhändertagande av vatten som uppkommer i schaktgrop ska ske på miljöriktigt sätt och ska omfatta både metaller och organiska ämnen. Hur kontroll och omhändertagande av vatten skett ska redovisas till miljöavdelningen i slutrapporten.
8. Kontrollprogram med avseende på klorerade lösningsmedel ska upprättas för grundvatten och redovisas i slutrapporten.

Slutrapport för saneringen ska inkomma till miljöavdelningen senast fyra månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Större avvikelser från saneringsanmälan och ovan angivna riktlinjer ska meddelas miljöavdelningen.

Ärendet

Fastigheten ägs av Akelius Fastigheter i Eskilstuna AB. Den förenklade saneringsanmälan för fastigheten Vapensmeden 20 inkom till miljöavdelningen 2007-10-24. Kompletterande undersökningar inkom 2007-12-22. Ett föreläggande skickades ut 2008-01-28 men återkallades på grund av vissa justeringar på begäran av konsulten. 2008-01-30 skickades ett nytt beslut till fastighetsägaren. Anmälan kompletterades 2008-02-19 med en förenklad riskvärdering. 2008-02-28 skickades ett förtydligande angående beslutet till fastighetsägaren. Fastighetsägaren ville därefter få ett nytt beslut för möjlighet att överklaga beslutet vilket accepterades av miljöavdelningen.

På fastigheten har bedrivits ytbehandlings- och metallindustriverksamhet mellan 1904 och 1974. Verksamheten har varit omfattande. Idag planeras den gamla fabriksbyggnaden att renoveras och användas som kårhus av Mälardalens högskola. Den norra sidan av byggnaden består av en grusad yta och baksidan är asfalterad. Norr om fastigheten ligger i direkt anslutning en tomt med ett enfamiljshus. I anslutning till den västra delen av fastigheten ligger fristadsreservatet som består av gamla träbyggnader och icke hårdgjorda ytor. I söder och öster omges fastigheten av högskolans lokaler, kontorslokaler samt hyresbostäder.

Ett antal miljötekniska undersökningar är utförda dels av marken på fastigheten samt av fabriksbyggnaden där bland annat inomhusluften analyserats. Marken har visat sig framför allt innehålla metaller i förhöjda halter och i grundvatten har klorerade lösningsmedel påträffats. I inomhusluften har klorerade lösningsmedel påträffats och konsulten rekommenderade fördjupade undersökningar för att utreda källan till dessa. I provpunkt SM 12, på byggnadens södra sida, har trikloretylen påträffats i jorden i halter strax under Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning.

Metallhalter i nivå med farligt avfall har påträffats i jorden i provpunkt SM 1-SM 3 och i ytterligare ett antal provpunkter återfinns halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning ner till ungefär en meters djup i den norra delen av fastigheten. På den södra sidan av byggnaden har höga metallhalter påträffats ner till fyra meters djup. Marken är asfalterad söder om byggnaden och sanering bedöms därför inte motiverad i dagsläget. Om asfalten bryts upp eller överbyggnad eller dylikt planeras kan ytterligare krav på sanering komma att ställas.

Klorerade lösningsmedel med nedbrytningsprodukter är mycket lättflyktiga och i flera fall cancerogena och kan från ansamlingar under hus och löst i grundvatten

<i>Postadress</i>	<i>Besöksadress</i>	<i>Telefon</i>	<i>Telefax</i>	<i>E-postadress</i>
Miljö- och räddningstjänstförvaltningen 631 86 ESKILSTUNA	Miljöavdelningen Alva Myrdals gata 3c	016-710 10 00	016-14 26 84	miljo- radningstjanstforvaltningen@eskilstuna.se

spridas till inomhusluften. Dessa typer av ämnen är ofta svåra att kartlägga. Nedbrytningen av ämnena beror av förhållanden på den specifika platsen och kan pågå under flera decennier. I nedbrytningsprocessen kan nedbrytningsprodukter komma upp i skadliga halter.

Klorerade lösningsmedel i grundvatten på fastigheten överskrider generellt inte tillämpade riktvärden, dock återfinns halter av både trikloretylen och vinylklorid i grundvatten väl över tillämpade riktvärden i provpunkt SM 15. Uppmätta nivåer i brunnen innebär risk för uppträngning av gas i byggnader. Det påträffade lerskiktet kan inte betraktas som ogenomträngligt för gaser, dock förhindrar det delvis den vertikala gastransporten genom marken. På angränsande fastighet finns ett enfamiljs trähus och grundvattnet i brunnen måste därför fortsatt kontrolleras för att inte negativa hälsoeffekter ska riskera att uppstå för barn och vuxna med ökande föroreningshalter.

Förhöjda halter av klorerade lösningsmedel har även påträffats i ytterligare några brunnar. Detta gäller framför allt provpunkt SM 7 och SM 13. Grundvattnet i utvalda brunnar bör följas upp genom kontrollprogram med tätare provtagningsintervall tills nedbrytningsförloppet och föroreningssituationen kunnat bedömas. Beroende på hur haltförändringen ser ut kan en eventuell pumpning av grundvatten bli aktuell alternativt att kontrollprogrammet kan begränsas om halterna visar sig vara fortsatt låga.

Markmiljön kan inte, som konsulten föreslår, lämnas utan skydd och saneringsomfattningen anses skälig.

Information

Beslutet kan överklagas (se nedan).

Framtida grävarbeten på fastigheten ska föregås av en anmälan om detta till miljöavdelningen. Vid grävningsarbeten för bland annat ledningsdragningar på fastigheten ska uppgrävda massor kontrolleras av oberoende part.

MILJÖ- OCH RÄDDNINGSTJÄNSTNÄMNDEN

Jeanette Häggroth

Jeanette Häggroth
miljöinspektör
enligt delegationsordning

Bifogas: delgivningskvitto



SVERIGES DOMSTOLAR

ANVISNING FÖR ÖVERKLAGANDE - DOM I MILJÖMÅL

Den som vill överklaga miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Svea Hovrätt, Miljööverdomstolen.

Överklagandet ska ha kommit in till miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

Har ena parten överklagat domen i rätt tid, får också motparten överklaga domen (s.k. **anslutningsöverklagande**) även om den vanliga tiden för överklagande har gått ut. Överklagandet ska också i detta fall skickas eller lämnas till miljödomstolen och måste ha kommit in till miljödomstolen **inom en vecka** från den i domen angivna sista dagen för överklagande. **Om det första överklagandet återkallas eller förfaller kan inte heller anslutningsöverklagandet prövas.**

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Miljööverdomstolen meddelar **prövningstillstånd**. Miljööverdomstolen lämnar prövningstillstånd om

1. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas,
2. anledning förekommer till ändring i det slut som miljödomstolen har kommit till, eller
3. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står miljödomstolens avgörande fast. Det är därför

viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om

1. den dom som överklagas med angivande av miljödomstolens namn samt dag och nummer för domen,
2. parternas namn och hemvist och om möjligt deras postadresser, yrken, personnummer och telefonnummer, varvid parterna benämns klagande respektive motpart,
3. den ändring av miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
4. grunderna (skälen) för överklagandet och i vilket avseende miljödomstolens dom enligt klagandens mening är oriktig,
5. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
6. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skrivelsen ska vara undertecknad av klaganden eller hans/hennes ombud. Om klaganden anlitar ombud ska ombudet sända in fullmakt i original samt uppge namn, adress och telefonnummer.

Ytterligare upplysningar lämnas av miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.