



Rättelse/komplettering

Dom, 2007-11-05

Rättelse och komplettering, 2007-11-06

Beslutat av: tingsfiskalen Linda Mohlin

DOMSLUT

1. Miljödomstolen ändrar Länsstyrelsens i Västmanlands län beslut den 9 januari 2006, dnr 575-11224-05 på följande sätt. Bolaget skall senast den 31 januari 2008 ha lämnat in en provtagningsplan till Länsstyrelsen. Bolaget skall senast den 30 april 2008 rapportera resultaten från undersökningarna till Länsstyrelsen enligt punkten 8 i beslutet.
2. Miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.



NACKA TINGSRÄTT
Miljödomstolen

DOM
2007-11-05
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr M 1746-07

KLAGANDE

JVE Hus AB, 556620-7717
Gribbyvägen 12 A
163 44 Spånga

Ombud: advokaten **F.Z.**
Advokatfirman Fylgia
Box 55555
102 04 Stockholm

MOTPART

Länsstyrelsen i Västmanlands län
721 86 Västerås

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västmanlands län beslut den 9 januari 2006, dnr 575-11224-05, se domsbilaga 1

SAKEN

Föreläggande att utföra markundersökningar på fastigheten Spinnaren 2, Köpings kommun

DOMSLUT

Miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 70687

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

YRKANDEN M.M.

JVE Hus AB (bolaget) har yrkat att länsstyrelsens beslut undanröjs.

Till stöd för överklagandet har anförts i huvudsak följande. Bolaget har inte förorenat fastigheten och det kan inte anses visat att fastigheten är förorenad. De påstådda föroreningarna belastar andra verksamhetsutövare. Bolaget har inte känt till, och har inte bort känna till, att det tidigare bedrivits miljöfarlig verksamhet på fastigheten. Bolaget förvärvade fastigheten den 25 oktober 2002 och bedriver endast fastighetsförvaltningsverksamhet. När bolaget förvärvade fastigheten fanns inget som tydde på att marken var förorenad. Detta styrks av att en oljesanering genomfördes 1980. Vidare har lång tid förflutit sedan föroreningarna skett och det framstår inte som säkert att fastigheten är så förorenad att efterbehandling är nödvändig. Mot bakgrund av att bolaget inte är ansvarigt för de påstådda föroreningarna, att det förflutit lång tid sedan dessa ägt rum, att fastigheten sanerats 1980 samt att det inte framstår som säkert att fastigheten är förorenad kan det inte anses skäligt att förelägga JVE Hus AB att utföra saneringen. Länsstyrelsens krav är också relativt betungande med tanke på bolagets storlek.

Bolaget har föranstaltat en oberoende granskning som utförts av Soil Restore Technology AB som kan sammanfattas enligt följande.

Verksamheten på fastigheten bedrevs tidigare av dels Köpings oljerening, dels av Köpings elektrolytfabrik. Köpings oljerening förelades 1979 att genomföra provtagningar av jord och vatten. Av analysprotokollet framgår att två av sex provgropar hade en oljeförekomst som översteg 100 ppm vid 70 cm djup. I leran i dessa gropar var halten mindre än 50 ppm. Övriga gropar visade försumbara förekomster av olja. Protokollet som upprättades över mätningarna anger dock förekomsterna i mg/g istället för mg/kg vilket är det vanliga i dessa sammanhang. Orsaken kan vara en felskrivning. Emellertid ledde provtagningen till sanering; schaktning och bortforsling av 1 000 ton bärlager och lera genomfördes 1980. Därefter fylldes marken med nytt bärlager. Mot bakgrunden av den troliga felskrivningen i protokollet framstår saneringsåtgärden som ytterst väl tilltagen.

Verksamheten vid Köpings Elektrolytfabrik bestod i att genom en elektrokemisk process ytbehandla metaller. Fabriken försattes i konkurs 1983. Kvarvarande miljöfarligt avfall sändes till Sakab för erforderlig hantering. Lokalerna sanerades och kommunen bedömde att avvecklingen av lokalen var tillfredsställande. Enligt Soil Restore Tech AB:s bedömning skulle en provtagning av marken inte uppvisa analysvar som skulle föranleda ytterligare saneringsåtgärder.

Bolaget gör även gällande att bolaget och tidigare ägarna Stenfirma Bröderna Eklund i Stockholm AB och **B.E. och J.E.** som förvärvade den aktuella fastigheten den 30 december 1998 i detta hänseende skall betraktas som samma ägare. Detta då **B.E. och J.E.** varit och är företrädare för de bolag som uppträder efter brödernas förvärv den 30 december 1998. Någon egentlig ägarförändring har således inte skett efter nämnda förvärvstillfälle.

Länsstyrelsen har anfört i huvudsak följande. Det finns en stark misstanke om att fastigheten är förorenad. En MIFO fas ett utredning är gjord där området fått riskklass ett främst pga. att det är okänt om den oljesanering som gjordes 1980 är utförd på ett tillfredsställande sätt, samt att verksamheten vid Köpings Elektrolytfabrik enligt tillsynsmyndigheten inte sköttes tillfredsställande. Fastigheten är belägen inom skyddsområde för Köpings vattentäkt vilket gör området extra känsligt. Industriell verksamhet bedrevs under lång tid på fastigheten vilket borde vara tillräckligt för att misstänka att fastigheten kunde vara förorenad vid köpet 2002.

Soil Restore Tech AB anser att en provtagning av marken inte skulle uppvisa analysvar som skulle föranleda sanering. Detta är svårt att veta då provtagningar på mark och grundvatten inte gjorts efter saneringen. Trots att lång tid gått sedan föroreningarna orsakades kan det fortfarande finnas kvar föroreningar eller restprodukter från nedbrytningen av föroreningar som i vissa fall är värre än det ursprungliga ämnet. Det går inte heller att utesluta att föroreningar trängt ner i bärlagret under byggnaden. Frågan kvarstår om föroreningar finns kvar.

Miljödomstolen har den 4 oktober 2007 hållit muntlig förhandling och syn.

Länsstyrelsen har vid den muntliga förhandlingen tillagt i huvudsak följande. Det bestrids att det skulle vara en felskrivning i analysprotokollet. Det var inte fråga om spill i mindre omfattning och saneringen var inte för omfattande. Föroreningarna hade spridit sig till andra fastigheter men man valde att avsluta saneringen vid fastighetsgränsen. De undersökningar som gjorts avser olja. Triklöretylen kan transporteras genom betong. Osäkerheten kring de ämnen som använts gör att en undersökning krävs. Vid oljesaneringen har man inte varit observant på att andra föroreningar kan ha förekommit. Sjunkhastigheten på 1 mm/år kan stämma i vissa fall. Den förelagda undersökningen beräknas kosta från 150 000 kr och uppåt.

Bolaget har åberopat vittnesförhör med O.N. , som uppgivit i huvudsak följande. Han arbetar på Soil Restore Technology AB som har lång erfarenhet av sanering av förorenad mark. Han har gått igenom gamla handlingar om fastigheten och även tittat på den. Köpings oljereining var en biverksamhet till Köpings elektrolyt. Man renade spilloljor till eldningsolja och höll till i ett skjul på gårdsplanen. Man hade förmodligen dåliga säkerhetsanordningar. Detta påtalades av tillsynsmyndigheten och prover gjordes. Sanering gjordes och verksamheten upphörde. I analysresultatet skrevs sannolikt fel, det vanliga är att man skriver mg/kg i stället för mg/g. Hade det varit så mycket olja som det påstås skulle det ha tagit vägen någonstans. Olja bryts ned över tid. Det är inte troligt att oljan förts bort i marken. I elektrolytfabriken användes troligen olika typer av vätskor, som triklöretylen och olika syror och baser. Spill kan ha förekommit. Golvet hade tät yta som låg på en betongsula. Golvbeläggningen, inklusive betongsulan, togs bort 1983. Om det har kommit ner något i eller under betongen har det läckt genom sprickor. Triklöretylen är flyktigt och inte vattenlösligt. För att få veta vad som finns under golvet måste man borra i betongen. Problemet är att man inte vet var man skall borra. Det krävs mycket borrhål. Sjunkhastigheten i lerlagret bedöms vara 1 mm/år och lerlagret har 12 meters mäktighet. Grundvattenföringen har bedömts för området i stort. Ledningsgravarna sluttar mot Rosenlundsgatan. Ledningsgravarna

har inte undersökts avseende annat än olja. Risken för föroreningar får bedömas som mycket liten och det behövs inga ytterligare provtagningar.

DOMSKÄL

Enligt 26 kap. 21 § miljöbalken får tillsynsmyndigheten förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i denna balk eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller också för den som annars är skyldig att avhjälpa olägenheter från sådan verksamhet.

I 26 kap. 22 § miljöbalken anges att den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa olägenhet från sådan verksamhet är skyldig att även i andra fall än som avses i 14 kap. 7 § utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller den som upplåter en byggnad för bostäder eller för allmänna ändamål, om det finns skäl att anta att byggnadens skick medför olägenheter för människors hälsa. Om det är lämpligare kan tillsynsmyndigheten i stället föreskriva att en sådan undersökning skall utföras av någon annan och utse någon att göra undersökningen.

Miljödomstolens bedömning

Angående bolagets invändning att ägarförhållandena inte förändrats sedan 30 december 1998 kan sägas följande. Ett föreläggande om undersökning av förorenad mark kan göras med stöd av antingen 10 kap. eller 26 kap. 22 § miljöbalken. Av lagen (1998:811) om införande av miljöbalken framgår i 15 § att vid tillämpningen av 10 kap. 3 § beaktas inte förvärv som har skett före miljöbalkens ikraftträdande.

Det är i målet klarlagt att den juridiska personen JVE Hus AB förvärvade fastigheten i oktober 2002. Den nuvarande ägaren har således förvärvat fastigheten efter miljöbalkens ikraftträdande, dvs. den 1 januari 1999. Då 15 § i lagen om införande av miljöbalken därmed inte är tillämplig kan överklagandet inte bifallas

på den anförda grunden. Det förhållandet att samma personer varit företrädare för de olika bolag som ägt fastigheten sedan december 1998 har ingen betydelse.

Ägare av förorenade fastigheter har enligt praxis ett långtgående ansvar att bekosta undersökningar av marken. Fastighetsägare kan föreläggas att genomföra undersökning såväl när det är känt att marken är förorenad som när det finns misstankar om detta. Undersökningarna har således till syfte att klarlägga vilka föroreningar som kan finnas. Miljödomstolen finner att det som framkommit i målet inte är skäl att frångå vad som är praxis på området. Överklagandet skall därför avslås.

Följande skall dock betonas. Fastigheten har genomgått en omfattande sanering. Klaganden har också gjort gällande att risken för spridning av eventuella föroreningar är liten. Även om miljödomstolen inte finner skäl att föreskriva om ändringar i länsstyrelsens beslut förutsätter miljödomstolen att undersökningarna löpande utvärderas i samråd med länsstyrelsen med beaktande av de saneringsåtgärder som företagits.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se domsbilaga 2 (TSH-MD 2)

Överklagande skall ges in till Nacka tingsrätt, miljödomstolen, senast den 26 november 2007 och vara ställt till Svea hovrätt, Miljööverdomstolen. Prövningstillstånd krävs.

Linda Mohlin

Lars Berggren

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Linda Mohlin och miljörådet Lars Berggren. Domen är enhällig. Föredragande har varit beredningsjuristen Johan Forsberg.