



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-07-10
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr M 1897-15

KLAGANDE

V.E.

MOTPART

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Uddevalla kommun
451 81 Uddevalla

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 5 maj 2015 i
ärende nr 505-37694-2014, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Föreläggande om krav på underrättelse vid markarbeten på fastigheten X
i Uddevalla kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 302774

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00

YRKANDEN M.M.

V.E. får anses ha yrkat att Länsstyrelsens i Västra Götalands län (länsstyrelsens) beslut och Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Uddevalla kommun (nämndens) beslut upphävs och har till stöd för sitt yrkande anfört följande.

I avtalet mellan honom och SPIMFAB framgår att SPIMFAB åtar sig att på egen bekostnad genomföra efterbehandlingsarbete i det fall förorening påträffas. Sandström Miljö & Säkerhetskonsult har undersökt marken i fastigheten och inomhusluften. Undersökningen fann förorening i marken men det påträffades ingen förorening i inomhusluften enligt provtagning i dokument från Sandström Miljö & Säkerhetskonsult av den 5 november 2014.

Länsstyrelsen skriver i sitt beslut att de föroreningar som påträffats kräver efterbehandling. Däremot anger inte Länsstyrelsen när sådant efterbehandlingsarbete kan ske. Detta anser han är i strid med avtalet som slöts mellan honom och SPIMFAB.

Han gick in i en avtalsrelation med SPIMFAB med förtroendet att om det påträffas förorening så skulle kommunen ta ansvar för att sanera denna. Genom att det nu konstateras att marken är förorenad och beslut tas att på obestämd tid inte vidta åtgärder för att sanera marken så drabbar det honom privatekonomiskt. Som pensionär med låg inkomst är denna fastighet i princip hans enda tillgång och betyder mycket för hans ekonomi.

Han har nu flyttat till Stockholm men tillbringar tidvis tid i fastigheten och är intresserad av att sälja fastigheten. Dock begränsar länsstyrelsens konstaterande och beslut hans möjligheter att sälja fastigheten då marken är förorenad och det saknas beslut för att sanera marken. Hans uppfattning är att fastigheten nu i princip är osäljbar till dess att nödvändiga åtgärder genomförts för att sanera marken.

Då fastigheten inklusive bostadsdelen står inför försäljning begär han i enlighet med avtalet som slöts med SPIMFAB att kommunen omgående vidtar nödvändiga

åtgärder för att säkerställa att marken är sanerad från hälsofarliga ämnen. I det fall kommunen av någon anledning inte kan vidta omedelbara åtgärder begär han att kommunen för marknadsmässigt pris övertar fastigheten.

DOMSKÄL

Inledningsvis kan konstateras att V.E. hos mark- och miljödomstolen har begärt att kommunen ska vidta erforderliga åtgärder för att säkerställa sanering av marken eller att kommunen i annat fall övertar fastigheten till marknadsmässigt pris. Vad som i överklagandet framförts i denna del kan inte prövas av mark- och miljödomstolen i detta mål.

Mark- och miljödomstolen, som konstaterar att det överklagade beslutet avser krav på underrättelse (och inte huruvida efterbehandling ska ske) delar länsstyrelsens bedömning, varför överklagandet ska avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 31 juli 2015.

Ove Järholm

Nils-Göran Nilsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Ove Järholm, ordförande, och tekniska rådet Nils-Göran Nilsson. Föredragande har varit beredningsjuristen Ramona Liveland.

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Rättsenheten
Johan Bergelin
Länsjurist

Ink. 2015-06-01

Akt. M 1897-15
Aktbil. 3

BESLUT
2015-05-05

Diarienummer
505-37694-2014

Sida
1(5)

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
R8

INKOM: 2015-06-01
MÅLNR: M 1897-15
AKTBIL: 3

Klagande (delgivnings- V.E.
kvitto)

Överklagande av beslut om föreläggande om krav på underrättelse på fastigheten X, Uddevalla kommun.

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Redogörelse för ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Uddevalla kommun, (nämnden), beslutade den 9 oktober 2014 att förelägga V.E. i egenskap av fastighetsägare till fastigheten X att i god tid skriftligen underrätta nämnden om grävning, schaktning, utfyllnad, lednings- dragning, anläggnings- eller rivningsarbete eller andra markarbeten eller uppförande av byggnad inom fastigheten X, Uddevalla kommun. Av beslutet framgår i huvudsak följande.

Föreläggandet kommer att skickas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel eftersom det är viktigt att föreläggandet följer fastigheten vid ett eventuellt byte.

SPIMFAB har genom Sandströms Miljö & Säkerhetskonsult lämnat in en rapport om miljöteknisk markundersökning på ovanstående fastighet. Undersökningen som utfördes i oktober 2013 visar att det finns föroreningar över riktvärdet från den tidigare drivmedelsverksamheten nära byggnad inom fastigheten. På fastigheten X har ESSO tidigare bedrivit drivmedelshantering. Verksamheten är nedlagd sedan 1985. På fastigheten finns en byggnad som tidigare har använts som bostad/affär. Bostadshuset är idag obebott.

Utförd miljöteknisk markundersökning är av översiktlig karaktär och sammanlagt har fem jordprov och ett grundvattenprov analyserats. I de två analyserade jordprover där föroreningar över riktvärdet KM har påträffats varierar föroreningstillståndet mellan måttligt till mycket allvarligt. De halter som har uppmätts är mellan 2 ½ gånger över riktvärdet, när det gäller aromater och alifater, till tio och elva gånger över riktvärdet för bensen och xylen som har mycket hög farlighet. PAH som också har mycket hög farlighet finns i halter på tre gånger riktvärdet för PAH-H och fyra gånger riktvärdet för PAH-M.

I grundvattnet nedströms föroreningen återfanns inga halter över riktvärdet men PAH-L detekterades.

Föroreningens utbredning i plan kan i ett värsta scenario vara cirka 10×10 meter och i djupled är avgränsningen oklar. Med nuvarande markanvändning och då fastigheten för närvarande är obebodd bedöms risken för människors hälsa inte vara överhängande men eftersom fastigheten kan användas som bostad kan läget snabbt förändras. Med utgångspunkt från grundvattenprovet pågår ingen spridning av föroreningen i dagsläget. Nedströms fastigheten finns en väg och privata fastigheter som används som bostäder och avrinningen sker mot Kopperödsån som är ett biflöde till Bäveån. Att lämna föroreningen på obestämd framtid kan innebära en risk för såväl människors hälsa som miljön och föroreningen bör på sikt åtgärdas. Då byggnadens stabilitet riskeras bedömer nämnden att krav på omedelbar efterbehandling av föroreningen är alltför ingripande och krav på åtgärder skjuts därför på framtiden.

V.E. har överklagat nämndens beslut och yrkar, som det får förstås, att Länsstyrelsen upphäver det. Han har anfört i huvudsak följande.

Han gick in i en avtalsrelation med nämnden/SPIMFAB med förtroendet att om det påträffades förorening så skulle kommunen ta ansvar för att sanera denna. Han fick även uppfattningen att sanering inte skulle kosta honom något och att eventuell skada i samband med sanering skulle åtgärdas på kommunens bekostnad. Genom att kommunen nu konstaterar att marken är förorenad och tar beslut att inte vidta åtgärder för att sanera marken så drabbas det honom privatekonomiskt på ett orättvist sätt. Han planerar sedan en tid att sälja fastigheten och eftersom det finns en bostad på den är han särskilt angelägen om att göra det utan att själv komma till skada och att nästa ägare inte ska drabbas av hälsofarliga ämnen. Kommunens beslut begränsar dock hans möjligheter att sälja fastigheten eftersom det klart framgår att det finns risk för människors hälsa. Hans uppfattning är att fastigheten är i princip osäljbar till dess att nödvändiga åtgärder genomförts för att sanera marken.

Han anser sig vilseledd av kommunen i och med tecknandet av avtalet med SPIMFAB. Han begär att kommunen omgående vidtar nödvändiga åtgärder för att säkerställa att marken inte utgör någon fara för människors hälsa. För det fall kommunen inte kan vidta omedelbara åtgärder begär han att kommunen övertar fastigheten för ett marknadsmässigt pris.

Han anser att motivet för att inte sanera, det vill säga, att byggnadens stabilitet skulle riskeras är otydligt. Han begär att det tydliggörs i vilket avseende byggnadens stabilitet skulle riskeras och vilka åtgärder kommunen kan genomföra för att undvika detta.

Nämnden har vidare i överlämnandehandling till Länsstyrelsen anfört i huvudsak följande.

Nämnden vill förtydliga att V.E. har slutit avtal med SPI Miljösaneringsfond, SPIMFAB, om att SPIMFAB undersöker förekomst av markföroreningar, och om föroreningar påträffas också åtgärda föroreningen utan kostnad för fastighetsägaren. SPIMFAB bildades 1997 av drivmedelsbolagen i Sverige och drivmedelsbolagen står för att kostnader. SPIMFABs uppdrag är att lokalisera fastigheter där försäljning av drivmedel har upphört under perioden 1969-07-01 till 1994-12-31 och undersöka förekomst av föroreningar och vid behov utföra efterbehandling av föroreningen.

Nämnden är en myndighet med tillsynsansvar för bland annat förorenade områden. En del av nämndens arbete är att bedöma risken för negativ påverkan på människors hälsa eller miljön från en konstaterad förorening. Vid bedömningen ska nämnden även göra en skälighetsbedömning och väga riskerna mot miljönytta, så att kostnaden för åtgärden inte överstiger nyttan av åtgärderna eller att åtgärden är alltför ingripande. Företaget som SPIMFAB har anlitat för markundersökningen, Sandströms Miljö & Säkerhetskonsult, har i rapport över miljöteknisk markundersökning bedömt att en sanering av föroreningarna genom grävning inte kan genomföras utan att riskera byggnadens stabilitet. Nämnden anser att krav på omedelbara åtgärder som kan komma att riskera byggnadens stabilitet är en alltför ingripande åtgärd och nämnden har även beaktat fastighetsägarens oro över att byggnaden skulle komma till skada vid mätning av porgas i byggnaden. Eftersom SPIMFAB inte fick tillåtelse att utföra porgasmätning av eventuella ångor i byggnaden från petroleumförorening och föroreningens utbredning är oklar bedömer nämnden att det finns risk för människors hälsa utifrån försiktighetsprincipen. SPIMFABs uppdrag att efterbehandla/sanera föroreningen kvarstår och kommer att utföras när byggnaden rivs/byggs om eller när grävning eller schaktning sker. Om fastighetsägaren nu kan tänka sig att låta SPIMFAB utföra porgasmätning och utföra efterbehandling vill nämnden gärna medverka till att så sker.

V.E. har yttrat sig hos Länsstyrelsen och anført i huvudsak följande.

Byggnadens inomhusluft har undersökts av Sandströms Miljö och Säkerhetskonsult och det har inte påträffats några spår av hälsofarliga ämnen. Det finns därför ingen risk för människors hälsa och säkerhet. I slutsatsen av utredningen som bolaget ovan har gjort skrivs att: "Inomhusmätningen visar att det inte föreligger någon risk att vistas i byggnaden till följd av den drivmedelsverksamhet som tidigare bedrivits inom fastigheten. Därmed bedöms några ytterligare undersökningar eller åtgärder inte vara nödvändiga i dagsläget."

Han begär, för det fall att kommunen anser att det trots detta föreligger fara för människors hälsa att vistas i fastigheten, att den vidtar nödvändiga åtgärder för att säkerställa att marken inte utgör någon fara enligt gängse normer.

Nämnden har yttrat sig och anför att det är bra att porgasmätning är gjord som visar att det inte finns någon risk att vistas i byggnaden. Däremot påverkar inte porgasmätningen nämndens beslut om att föroreningen på sikt ska åtgärdas och att inskrivning av beslutet i fastighetsregistret krävs.

Skälen för Länsstyrelsens beslut

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 2 kap. 3 § första stycket miljöbalken (1998:808), MB, ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljö (försiktighetsprincipen).

Innan krav på försiktighetsmått ställs ska en skälighetsprövning enligt 2 kap. 7 § MB göras. De krav som ställs på en verksamhetsutövare ska vara miljömässigt motiverade utan att de är orimliga att uppfylla. Vid bedömningen ska bl.a. nyttan av skyddsåtgärderna jämföras med kostnaderna för dessa.

Enligt 26 kap. 9 § MB får en tillsynsmyndighet 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.

Enligt 26 kap. 15 § MB får tillsynsmyndigheten, om den har meddelat ett föreläggande eller förbud mot någon i egenskap av ägare till en fastighet, tomträttsinnehavare eller ägare till en byggnad, anläggning eller anordning på mark som tillhör någon annan, sända beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Har anteckning gjorts, gäller föreläggandet eller förbudet mot ny ägare av egendomen.

Har ett antecknat föreläggande eller förbud upphävts genom ett beslut som vunnit laga kraft eller har den åtgärd som avses med föreläggandet vidtagits eller har ändamålet med föreläggandet eller förbudet förlorat sin betydelse, ska tillsynsmyndigheten så snart den fått vetskap om förhållandet anmäla detta till inskrivningsmyndigheten för borttagande av anteckningen.

Länsstyrelsens bedömning

Nämnden har förelagt V.E. i egenskap av fastighetsägare till fastigheten X att underrätta nämnden om grävning, schaktning, utfyllnad, ledningsdragning, anläggnings- eller rivningsarbeten, andra markarbeten eller uppförande av byggnad inom fastigheten. Vidare har nämnden upplyst om att den kommer skicka föreläggandet till inskriv-

ningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel så att föreläggandet följer fastigheten vid ett eventuellt ägarbyte.

V.E. har bland annat anfört omständigheter som behandlar vem som är att ses som ansvarig för efterbehandlingen som behöver utföras på den aktuella fastigheten och att föreläggandet påverkar hans möjligheter att sälja fastigheten.

Länsstyrelsens prövning omfattar huruvida det har funnits fog för nämnden att meddela det aktuella föreläggandet. Länsstyrelsen konstaterar att det av handlingarna i ärendet framgår att det finns föroreningar på aktuell fastighet från tidigare bedriven drivmedelsverksamhet och att dessa föroreningar kräver efterbehandling. Föreläggandet, så som det är utformat, är enligt Länsstyrelsens bedömning skäligt och nämnden har mot bakgrund av de undersökningar som har gjorts på fastigheten haft fog för att meddela föreläggandet. Föreläggandet är inte mer ingripande än vad som krävs i det enskilda fallet.

Länsstyrelsen delar nämndens bedömning och finner inget skäl att ändra beslutet.

Vad V.E. har anfört i övrigt föranleder ingen annan bedömning.

Mot bakgrund av det ovan anförda ska överklagandet avslås och nämndens beslut står fast.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, se bilaga (formulär O22).

I detta ärende har länsjuristen Sabine Lagerberg beslutat och länsjuristen Johan Bergelin varit föredragande.

Sabine Lagerberg

Johan Bergelin

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter

Bilaga:
Hur man överklagar

Kopia till:
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Uddevalla kommun



2014-10-09

Dnr: 2013:3650/ Bnr: D 0935

V.E.

Handläggare
Miljöinspektör, Christina Lörnemark
Telefon 0522 - 69 73 65
christina.lornemark@uddevalla.se

Fastigheten X

Förorenad mark - föreläggande om krav på underrättelse

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger V.E. i egenskap av fastighetsägare till fastigheten X:

att i god tid skriftligen underrätta Miljö- och stadsbyggnadsnämnden om grävning, schaktning, utfyllnad, lednings-dragning, anläggnings- eller rivningsarbete eller andra markarbeten eller uppförande av byggnad inom fastigheten X .

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av miljöbalken 26 kap 9, 15 §§, 9 kap. 1 § p 2 och 2 kap 3 §.
Delegationsnummer: M.10.1, M10.5

Upplysning

Föreläggandet kommer att skickas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel enligt 26 kapitlet 15 § Miljöbalken eftersom det är viktigt att föreläggandet följer fastigheten vid ett eventuellt ägarbyte.

Ärendet

SPIMFAB har genom Sandströms Miljö & Säkerhetskonsult lämnat in en rapport om miljöteknisk markundersökning på ovanstående fastighet. Undersökningen som utfördes i oktober 2013 visar att det finns föroreningar över riktvärdet från den tidigare drivmedelsverksamheten nära byggnad inom fastigheten. På fastigheten X . har ESSO tidigare bedrivit drivmedelshandling. Verksamheten är nedlagd sedan 1985. På fastigheten finns en byggnad som tidigare har använts som bostad/ affär. Bostadshuset är idag obebott.



2014-10-09

Dnr: 2013:3650

Bedömning

Utförd miljöteknisk markundersökning är av översiktlig karaktär och sammanlagt har 5 jordprov och 1 grundvattenprov analyserats. I de två analyserade jordprover där föroreningar över riktvärdet KM har påträffats varierar föroreningstillståndet mellan måttligt till mycket allvarligt. De halter som har uppmätts är mellan 2 ½ gånger över riktvärdet, när det gäller aromater och alifater, till 10 och 11 gånger över riktvärdet för bensen och xylen som har mycket hög farlighet. PAH som också har mycket hög farlighet finns i halter på 3 gånger riktvärdet för PAH-H och 4 gånger riktvärdet för PAH-M.

I grundvattnet nedströms föroreningen återfanns inga halter över riktvärdet men PAH-L detekterades.

Föroreningens utbredning i plan kan i ett värsta scenario vara ca 10 x 10 meter och i djupled är avgränsningen oklar. Med nuvarande markanvändning och då fastigheten för närvarande är obebodd bedöms risken för människors hälsa inte vara överhängande men eftersom fastigheten kan användas som bostad kan läget snabbt förändras. Med utgångspunkt från grundvattenprovet pågår ingen spridning av föroreningen i dagsläget. Nedströms fastigheten finns en väg och privata fastigheter som används som bostäder och avrinningen sker mot Kopperödsån som är ett biflöde till Bäveån. Att lämna föroreningen på obestämd framtid kan innebära en risk för såväl människors hälsa som miljön och föroreningen bör på sikt åtgärdas. Då byggnadens stabilitet riskeras bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämnden att krav på omedelbar efterbehandling av föroreningen är alltför ingripande och krav på åtgärder skjuts därför på framtiden.

Upplysningar

- Beslutet kan överklagas inom tre veckor. Hur du går tillväga finns beskrivet i en bifogad bilaga.
- Delgivningskvittot ska undertecknas av behörig firmatecknare och omgående skickas tillbaka till Miljö och Stadsbyggnad. När du undertecknat delgivningskvittot betyder det att du har tagit emot handlingen. Att du undertecknat delgivningskvittot innebär inte att du har godtagit innehållet i beslutet.

Miljö och Stadsbyggnad



Beslut

3 (3)

2014-10-09

Dnr: 2013:3650

Christina Lörnemark
Miljöinspektör
I enlighet med delegation från miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilagor

Information om hur man överklagar (Överklagandehänvisning)
Delgivningskvitto