

# Exploatering- en möjlighet till sanering

Tillsyn enligt miljöbalken och planläggning för att hantera förorenade områden i samband med markarbeten och exploatering.

---

**ULRIKA FRANZON 2016**  
**MVEK03 EXAMENSARBETE FÖR KANDIDATEXAMEN 15 HP**  
**MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDD | LUNDS UNIVERSITET**



**Ulrika Franzon**

MVEK03 Examensarbete för kandidatexamen 15 hp, Miljö- och hälsoskydd, Lunds universitet

**Exploatering- en möjlighet till sanering**

Tillsyn enligt miljöbalken och planläggning för att hantera förorenade områden i samband med markarbeten och exploatering.

**Intern handledare:**

Dr. Charlotte Sparrenbom, avdelning för kvartär geologi, Geologiska institutionen, Lunds universitet

**Extern handledare:**

Ingrid Simonsson, miljöinspektör, Miljöförvaltningen i Landskrona

Patrik Karlsson, miljöinspektör, Miljöförvaltningen i Landskrona

CEC - Centrum för miljö- och klimatforskning

Lunds universitet

Lund 2016

# Abstract

This report aims to investigate how Swedish municipalities work and could work to step up building developers responsibility to remediate polluted sites. This is done through the study of reports from environmental authorities, environmental legislation, legislation for society planning and interviews with officials at the municipalities Malmö, Lomma, Landskrona and Helsingborg.

The study shows that good knowledge about polluted areas through earlier investigations facilitates both for the authorities to demand developers to remediate polluted sites, and developers planning of the remediation and building process. National environmental goals determined by the Swedish parliament are important to make sure that the municipal environmental agencies allocate resources for the investigation of polluted areas.

In general operators have good knowledge about their obligations regarding digging in remediated sites. But more readily accessible information about polluted areas would decrease the risk for humans and the environment to get exposed to pollutions emitted through bulldozing or digging in unknown polluted areas.

# Begrepp

## **Avhjälpa, efterbehandla, åtgärda, sanera**

I detta arbete används begreppen att avhjälpa, efterbehandla, åtgärda och sanera förorenade områden synonymt. Sanering skiljer sig egentligen från de tre första begreppen. Att avhjälpa, efterbehandla och åtgärda innefattar förutom sanering även utredning och provtagning av markföroreningar eller att skydda omgivningen på andra sätt än sanering.

## **EBH-stödet**

”EBH-stödet är länsstyrelsens databas över potentiellt eller konstaterade förorenade områden. EBH är en förkortning för efterbehandling. I EBH-stödet registreras alla områden som misstänks vara förorenade av nedlagda eller pågående industriella verksamheter som kan ha gett upphov till föroreningar.” Allmänheten kan begära ut information ur databasen (Länsstyrelsen Västra Götalands Län, 2016).

## **Förorenat område**

”Ett förorenat område är en plats som är så förorenad att den kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön” (Länsstyrelsen Västra Götalands Län, 2016).

## **Föroreningskada**

”Med föroreningskada 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” (MB 10:1).

## **MIFO**

Naturvårdsverkets metod för inventering av förorenade områden. Metoden resulterar i en riskklassning, där riskklass 1 innebär mycket stor risk för människors hälsa och miljön och riskklass 4 innebär liten risk (Naturvårdsverket, 1999).

## **Miljönämnd, miljöförvaltning**

I texten används både begreppen miljönämnd och miljöförvaltning. Miljönämnden är den kommunala tillsynsmyndigheten för miljö- och hälsoskyddsfrågor. Tjänstemännen på miljöförvaltningen driver det dagliga arbetet och bereder ärenden som ska beslutas av politikerna i nämnden (Norén-Bretzer, 2010). Eftersom miljöförvaltningen dessutom fattar många beslut på delegation av miljönämnden är det oftast miljöförvaltningen som har nämnts här i arbetet.

## **Riktvärden**

Naturvårdsverket har arbetat fram riktvärden för efterbehandling av förorenade områden. Riktvärdena anger föroreningshalter, under vilka risken för negativa effekter på människor och miljö är acceptabel. Dessa finns för känslig markanvändning, KM, och för mindre känslig markanvändning, MKM. ”Riktvärden för känslig markanvändning innebär att markkvaliteten inte begränsar val av markanvändning. Riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) innebär att markkvaliteten begränsar användningen till kontor och industri” (Naturvårdsverket, 2009). Det finns generella och plats specifika riktvärden. För områden där Naturvårdsverkets generella riktvärden inte är lämpliga att använda kan plats specifika riktvärden räknas fram. Då tar man hänsyn till de förhållanden som råder i det aktuella området. Riktvärdena är inte juridiskt bindande, utan rekommendationer. Riktvärdena ska utgöra en av flera aspekter vid en riskanalys (Naturvårdsverket, 2009).

**Verksamhetsutövare**

Med verksamhetsutövare avses den som bedriver eller har bedrivit en verksamhet eller vidtagit en åtgärd som har bidragit till föroreningen (Naturvårdsverket, 2012a).

# Förkortningar

- FL Förvaltningslag (1986:223)
- FMH Förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899)
- FML Fastighetsmäklarlag (2011:666)
- INF Lag om införande av miljöbalken (1998:811)
- MB Miljöbalk (1998:808)
- MMD Mark- och miljödomstolen
- MÖD Mark- och miljööverdomstolen
- PBL Plan- och bygglag (2010:900)
- RF Regeringsform (1974:152)

# Innehåll

|   |    |
|---|----|
| Abstract .....  | 2  |
| Begrepp .....   | 3  |
| Förkortningar.....  | 5  |
| Innehåll.....   | 6  |
| 1. Inledning.....   | 8  |
| 1.1. Frågeställningar .....   | 8  |
| 2. Metod .....  | 9  |
| 2.1. Avgränsningar .....  | 9  |
| 3. Resultat.....  | 10 |
| 3.1. Juridiska regleringar .....  | 10 |
| 3.1.1. Principen om att förorenaren betalar .....                               | 10 |
| 3.1.2. Gränsdragning mellan olika aktörers avhjälpandeansvar .....              | 10 |
| 3.1.3. Juridiska regleringar vid markarbeten .....                              | 11 |
| 3.1.4. Anteckning om beslut i fastighetsregistret .....                         | 12 |
| 3.1.5. Miljöriskområde .....  | 12 |
| 3.2. Detaljplaner .....   | 12 |
| 3.2.1. Detaljplanens innehåll .....   | 12 |
| 3.2.2. Detaljplanprocessen.....   | 13 |
| 3.3. Kommunernas och länsstyrelsens tillämpning .....                           | 13 |
| 3.3.1. Miljöförvaltningarnas strategier för arbetet med förorenade områden..... | 13 |
| 3.3.2. EBH-stödet .....   | 14 |
| 3.3.3. Kunskap om föroreningssituationen.....                                   | 14 |
| 3.3.4. Anmälan om upptäckt förorening enligt MB 10. Kap, 11 § .....             | 14 |
| 3.3.5. Anteckning om beslut i fastighetsregistret .....                         | 15 |
| 3.3.6. Detaljplanarbetet.....   | 15 |
| 3.3.7. Bygglov .....  | 16 |
| 4. Diskussion .....   | 18 |
| 4.1. Miljöförvaltningars prioritering av arbete med förorenade områden .....    | 18 |
| 4.2. Anteckning i fastighetsregistret.....                                      | 18 |
| 4.3. Detaljplanarbetet .....  | 20 |
| 4.4. Bygglov .....  | 20 |
| 5. Slutsatser .....   | 22 |

|  |    |
|--|----|
| 5.1. Arbetssätt och verktyg för att uppnå ett fördelaktigt utgångsläge ..... | 22 |
| 5.2. Verktyg för att ställa krav inför exploatering och markarbeten .....    | 22 |
| 5.3. Förslag på utveckling av verktyg .....                                  | 23 |
| 6. Tack .....  | 24 |
| 7. Referenser.....   | 25 |
| SFS .....  | 27 |
| Intervjuer .....   | 27 |



# 1. Inledning

Miljömålen som är antagna av riksdagen 1999 anger inriktningen på miljöarbetet i Sverige. De beskriver tillståndet i miljön som arbetet ska leda till (Naturvårdsverket, 2014a). De är inte rättsligt bindande men vägledande vid tillämpning av miljöbalken (Michanek & Zetterberg, 2012). Miljömålet giftfri miljö har sex preciseringar varav en anger målsättningen att ”förorenade områden är åtgärdade i så stor utsträckning att de inte utgör något hot mot människors hälsa eller miljön” (Naturvårdsverket, 2012b). För att lyckas med detta har Naturvårdsverket på uppdrag av regeringen gett förslag på etappmål. Dessa anger att 25% av områdena med mycket stor risk och 15% av områdena med stor risk är åtgärdade 2025. Drygt 80 000 förorenade områden har identifierats i Sverige. Av dessa bedöms ca 15 000 vara så allvarligt förorenade att de innebär stora eller mycket stora risker för människors hälsa eller miljön (Naturvårdsverket, 2014b). I åtgärdsarbetet följer man i första hand principen att förorenaren ska betala. Sanering är möjlig i de fall det finns någon ansvarig för föroreningen enligt miljöbalken och saneringskravet anses rimligt (Michanek & Zetterberg, 2012). Av de drygt 80 000 förorenade områdena hade knappt 2000 efterbehandlats fram till 2015 och i ytterligare drygt 2000 områden hade efterbehandling påbörjats (Naturvårdsverket, 2015). Anledningen till att så få har sanerats är dels att ansvariga verksamhetsutövare inte finns kvar och dels att skäligheten för att kräva en sanering minskar när marken är bebyggd eller innehåller fasta installationer (Michanek & Zetterberg, 2012). För de förorenade områden där det inte finns någon ansvarig enligt miljöbalken avsätter Naturvårdsverket årligen pengar för sanering (Naturvårdsverket, 2016). Efterbehandlingen av de värst förorenade områdena i Sverige beräknas kosta minst 45 miljarder kronor. För 2016 har man avsatt närmare 400 miljoner kronor. I bidragsfördelningen prioriteras objekt som innebär störst risk och objekt där förutsättningar finns för att utveckla efterbehandlingsmetoder på plats. Den dominerande metoden för sanering i dag är att den förorenade jorden grävs ut, körs bort och läggs på deponi. (Naturvårdsverket, 2014b).

När förorenade områden exploateras höjs risken för att människor och miljön exponeras, eftersom föroreningarnas spridningsförutsättningar ökar vid markarbeten så som grävning och schaktning (Michanek & Zetterberg, 2012). Samtidigt ökar möjligheterna att få till stånd en sanering genom att man kan ställa krav på exploatören. Detta examensarbete syftar till att undersöka hur kommuner arbetar och skulle kunna arbeta för att öka möjligheten att exploatörer eller andra aktörer i samband med markarbeten står för efterbehandling och vidtar försiktighetsåtgärder i förorenade områden. Fokus ligger på hur miljöbalken, plan- och bygglagen och kommunernas planarbete kan användas och används i detta syfte.

## 1.1. Frågeställningar

- Vilka verktyg finns för att exploatörer eller de som utför markarbeten ska stå för efterbehandling av förorenade områden?
- Vilka verktyg finns för att ställa krav på försiktighetsåtgärder i samband med markarbeten och exploatering i förorenade områden?
- Hur tillämpas dessa verktyg av kommuner i västra Skåne?

## 2. Metod

Sammanställningen av juridiska verktyg och hur planarbetet bör se ut för att öka förutsättningarna för att de som utför markarbeten står för efterbehandling av förorenade områden gjordes genom att studera juridisk doktrin samt rapporter från Naturvårdsverket och länsstyrelser. Rättsdatabaserna Notisum och Zeteo har använts som källa till lagtexter och förarbeten. EU-fördrag och EU-direktiv har inhämtats från databasen EUR-Lex.

Analysen av hur verktygen tillämpas gjordes med utgångspunkt från intervjuer med tjänstemän vid miljötillsynsenheten på länsstyrelsen i Skåne samt byggnads- och miljöförvaltningar i Malmö, Lomma, Landskrona och Helsingborg. Tjänstemännen erhöll intervjufrågorna via mail, innan intervjuerna genomfördes på deras arbetsplats eller via telefon. Någon föredrog att besvara frågorna skriftligt. Varje enskild intervju renskrevs och skickades till den intervjuade personen för kontroll. Därefter sammanställdes alla intervjusvar i en text. De intervjuade tjänstemännen gavs möjlighet att kommentera sammanställningen som återfinns i resultatdelen.

### 2.1. Avgränsningar

Arbetet är skrivet med utgångspunkt från miljöförvaltningarnas arbete. Den juridiska översikten beskriver därför lagrum som miljönämnden kan åberopa i förelägganden om efterbehandlingskrav och försiktighetsåtgärder i samband med exploatering och markarbeten. I beskrivningen och analysen av planarbetet fokuseras på hur föroreningsituationen behandlas och hur samarbetet mellan planavdelning och miljöförvaltning ser ut.

## 3. Resultat

Resultatdelen inleds med att presentera vilka juridiska regleringar som finns för att ställa krav på efterbehandling eller försiktighetsåtgärder i samband med exploatering och markarbeten inom förorenade områden. Därefter anges kommuners möjligheter och skyldigheter att beakta förorenade områden inom detaljplanprocessen. Sist beskrivs hur dessa verktyg tillämpas av miljöförvaltningar och planavdelningar i Malmö, Lomma, Landskrona och Helsingborg.

### 3.1. Juridiska regleringar

#### 3.1.1. Principen om att förorenaren betalar

När man utreder vem som är ansvarig för att åtgärda förorenade områden tillämpas principen om att förorenaren betalar. Enligt principen som fastställdes på FN-konferensen i Rio de Janeiro 1992 ska de nationella myndigheterna sträva efter att den som har orsakat en förorening ska bära kostnaden för att åtgärda den (United Nations 1992, princip 16). Principen bygger på rättvisa. Kostnaden för avhjälpande av föroreningar ska falla på förorenaren och inte ligga skattebetalarna till last (Bleeker, 2009). Principen har satt sin prägel på den internationella miljölagstiftningen (Nash, 2000). I EU:s funktionsfördrag anges att unionens miljöpolitik ska bygga på principen om att förorenaren betalar (FEUF art.191). Detta återspeglas t.ex. i direktivet om miljöansvar som anger rambestämmelser för att förebygga och avhjälpa miljöskador (2004/35/EG) och i direktivet om industriutsläpp och samordnade åtgärder för att förebygga och begränsa föroreningar (2010/75/EU).

Principen om att förorenaren betalar har införlivats i den svenska lagstiftningen genom hänsynsreglerna i miljöbalkens andra kapitel och bestämmelserna om verksamheter som orsakar miljöskada balkens tionde kapitel. Hänsynsreglerna gäller alla som avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd. De gäller även för den som har bedrivit en verksamhet som kan ha orsakat skada för miljön (MB [miljöbalken] 2:1). Enligt 8§ i hänsynsreglerna har den som bedriver eller har bedrivit en verksamhet eller vidtagit en åtgärd som medfört skada eller olägenhet för miljön ansvar till dess att skadan eller olägenheten har upphört för att den har avhjälpits i enlighet med miljöbalkens kap. 10. Det finns alltså ingen preskriptionstid för avhjälpandeansvaret, men det görs en skälighetsbedömning om ansvarets omfattning enligt MB 10:4. Med avhjälpande avses utredning, efterbehandling och andra åtgärder för att avhjälpa skadan eller olägenheten (MB 10:1). Ansvarsskyldigheten kan även innebära krav på finansiering av åtgärder som utförs av någon annan (MB 26:18) eller att skadan ska ersättas enligt reglerna om skadestånd för miljöskador i kap. 32.

#### 3.1.2. Gränsdragning mellan olika aktörers avhjälpandeansvar

**Verksamhetsutövare** som bedriver eller har bedrivit en verksamhet eller vidtagit en åtgärd som har bidragit till föroreningar som kan medföra skada eller olägenhet på människors hälsa och miljön har i första hand ansvaret för avhjälpandet enligt MB 2:8 och 10:2. Detta förutsätter dock att verksamheten pågått efter införandet av miljöskyddslagen den 30 juni 1969 (INF [lag om införande av miljöbalken] 8§). Om den ursprungliga verksamhetsutövaren inte kan ställas till svars går ansvaret över till **fastighetsägaren** under förutsättning att den borde ha känt till föroreningen vid fastighetsförvärvet och att förvärvet skedde efter miljöbalkens ikraftträdande den 1 januari 1999 (MB 10:3, INF:15). När det rör sig om privatbostadsfastighet gäller avhjälpandeansvaret endast om föroreningen kändes till vid förvärvet.

Fastighetsägaren kan ha åtagit sig att stå för kostnader för efterbehandling av eventuella föroreningar genom ett civilrättsligt avtal i samband med köpet (Miljösamverkan Västra Götaland, 2014). På motsvarande vis kan exploatörer ingå markanvisnings- eller exploateringsavtal i detaljplanprocessen (PBL [plan- och bygglagen] 6:40. Kalbro & Lindgren, 2010). Sådana avtal reglerar endast ersättningsskyldigheter mellan ingående parter. Det egentliga ansvaret för förorenade områden enligt miljöbalken kan inte avtalas bort (Miljösamverkan Västra Götaland, 2014). Den som ingått avtal att stå för kostnader kan alltså i sin tur driva en civilrättslig process mot ansvarig verksamhetsutövare.

**Exploatören eller den som ska utföra markarbeten** kan erhålla ansvar för efterbehandling genom:

- fastighetsförvärv (om ansvarig verksamhetsutövare inte går att ställa till svars),
- på grund av att markarbeten i förorenade områden räknas som miljöfarlig verksamhet,
- som förutsättning för bygglov eller startbesked.

Juridiska regleringar kring detta anges nedan under rubriken juridiska regleringar vid markarbeten.

### 3.1.3. Juridiska regleringar vid markarbeten

Den som utför markarbeten i förorenade områden kan öka föroreningarnas spridningsförutsättningar och orsaka exponering av dessa (Michanek & Zetterberg, 2012). Därför klassas markarbeten här som miljöfarlig verksamhet enligt MB 9:1 p.2:

”Med miljöfarlig verksamhet avses... användning av mark... på ett sätt som kan medföra olägenhet för människors hälsa eller miljön.”

Miljöfarlig verksamhet regleras av miljöbalkens nionde kapitel, förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (FMH) samt av hänsynsreglerna i miljöbalkens andra kapitel. Även miljöbalkens tionde kapitel om verksamheter som orsakar miljöskador anger skyldigheter för den som utför markarbeten i förorenade områden. Tillsynen av verksamheten regleras av 26 kap. i miljöbalken

Enligt MB 10:11 ska fastighetsägaren eller den som brukar fastigheten genast underrätta tillsynsmyndigheten (miljöförvaltningen) om det upptäcks en förorening på fastigheten som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Innan föroreningen åtgärdas ska detta också anmälas. Det är förbjudet att utan anmälan till tillsynsmyndigheten vidta en avhjälpandeåtgärd i förorenad mark om åtgärden kan medföra ökad risk för spridning eller exponering av föroreningarna (FMH:28).

När miljöförvaltningen fått kännedom om föroreningar i samband med eller inför förestående markarbeten bör de överväga att förbjuda exempelvis mark- och schaktarbeten (Länsstyrelsen Jönköpings län, 2014). De kan ställa krav på eventuella undersökningar (t.ex. provtagning), åtgärder (t.ex. sanering och efterkontroll) och försiktighetsmått (t.ex. handhavande av förorenad jord på plats) som krävs för att skydda människors hälsa och miljö. Då stödjer de sig på följande lagstiftning:

- Hänsynsreglerna anger att den som vidtar en åtgärd ska skaffa sig den **kunskap** som behövs (MB 2:2), utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de **försiktighetsmått** som behövs för att motverka skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön (MB 2:3).
- MB 26:22 anger att den som vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa en olägenhet från sådan verksamhet är skyldig att **utföra** sådana **undersökningar** som behövs för tillsynen.
- MB 26:21 anger att tillsynsmyndigheten får förelägga den som vidtar en åtgärd att **lämna de uppgifter** och handlingar som behövs för tillsynen till myndigheten. Detsamma gäller också för den som annars är skyldig att avhjälpa olägenheter från sådan verksamhet.
- MB 26:9 anger att tillsynsmyndigheten **får besluta om de förelägganden och förbud** som behövs för att balken ska följas.
- FMH:27 anger att tillsynsmyndigheten när ett anmälningsärende är tillräckligt utrett **ska meddela föreläggande om försiktighetsmått eller förbud** enligt miljöbalken om det behövs.

### **3.1.4. Anteckning om beslut i fastighetsregistret**

Beslut om föreläggande eller förbud som riktar sig till någon i egenskap av fastighetsägare kan skickas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel (MB 26:15). Lantmäteriet är inskrivningsmyndighet för fastighetsregistret (Lantmäteriet, 2016a). Besluten kan röra förbud mot schaktarbeten utan att först anmäla det till miljöförvaltningen med stöd av MB 26:21 (Ingrid Simonsson, personlig kontakt).

Inför en försäljning av en fastighet har mäklaren skyldighet att informera köparen om de uppgifter de känner till om fastigheten (FML [fastighetsmäklarlagen] 16§). Mäklaren ska kontrollera uppgifter i fastighetsregistret (FML:17) och ge köparen en objektbeskrivning med uppgifter om fastigheten (FML:18). Om fastigheten byter ägare underrättar Lantmäteriet den nye fastighetsägaren om anteckningen i rekommenderat brev i samband med att hen ansöker om lagfart (MB 26:15). Privatpersoner kan också begära ut ett registerutdrag från fastighetsregistret (Lantmäteriet, 2016b).

Tillsynsmyndigheten är skyldig att följa upp anteckningar om beslut i fastighetsregistret. Om beslutet har upphävts eller om skälet till beslutet inte är aktuellt längre ska tillsynsmyndigheten så snart den fått vetskap om förhållandet anmäla detta till Lantmäteriet för att plocka bort anteckningen (MB 26:15).

### **3.1.5. Miljöriskområde**

Om ett förorenat område innebär så stor risk för människors hälsa eller miljön att det krävs begränsningar i markanvändningen kan området förklaras som miljöriskområde (MB 10:15). Begränsningarna kan avse inskränkningar eller anmälningsplikt vid grävning, schaktning eller ändrad markanvändning (MB 10:17). Genom att anteckna beslutet om miljöriskområde i fastighetsregistret får eventuella nya ägare information om begränsningarna som gäller. Detta medför ett varaktigt skydd mot oavsiktliga markarbeten och exploatering (Naturvårdsverket, 2013). Lagstiftaren förväntar sig också att fastighetsmarknaden genom kännedom om problematiken självmant ska reglera frågor kring efterbehandlingsansvar (Prop. 1997/98:45).

Exempel på områden som är tänkbara att utse till miljöriskområde är akuta objekt som erhållit högsta riskklass i MIFO-inventering så som t.ex. nedlagda deponier (Naturvårdsverket, 2013) eller en kemtvätt som läckt ut klorerade lösningsmedel som har eller kan sprida sig till grundvattentäkter och husgrunder (Prop. 1997/98:45).

Det finns endast ett miljöriskområde i hela Sverige. Området är en före detta syraslamdeponi nära Jönköping som endast delvis har sanerats (Länsstyrelsen Jönköpings län, 2016).

## **3.2. Detaljplaner**

### **3.2.1. Detaljplanens innehåll**

Detaljplaner ska upprättas av kommunen inför större förändringar i markanvändningen (Mattson & Hagander, 2011). Syftet med planen är att pröva områdets lämplighet för bebyggelse och att reglera bebyggelsemiljöns utformning (PBL 4:2). Kommunen kan bli skadeståndsskyldig om exploatörer får merkostnader p.g.a. att kommunen pekat ut ett olämpligt område för bostadsändamål i detaljplanen (Miljösamverkan Västra Götaland, 2014).

Detaljplanen består av en plankarta med tillhörande bestämmelser och en planbeskrivning (PBL 4:30-4:31). Plankartan som är juridiskt bindande anger gränser för olika typer av markanvändning och vilken utformning byggnader tillåts ha (Mattson & Hagander, 2011). Om markföroreningar inte åtgärdas innan planen antas kan kommunen i plankartan ange bestämmelser om skyddsåtgärder för att motverka markförorening (PBL 4:1 p 1). Kommunen kan även ange villkor för bygglov eller startbesked i plankartans bestämmelser om de innebär ändrad markanvändning (PBL 4:14 p 4). Möjligheten att ange villkoret att markföroreningar ska vara avhjälpta innan bygglov ges kom 2011 (SFS 2011:335). Det gav dock upphov till problem i samband med bygglovshandläggningen. Sökanden framförde att det är orimligt att de sanerar marken utan att de har någon säkerhet om att få bebygga den. Kostnaderna ökar dessutom om sanering inte kan göras i samband med själva bygget eftersom schaktmaskiner och förare

måste hyras in vid två separata tillfällen. Ur allmän resurssynpunkt är det också ett slöseri om området under saneringen återfyllas med rena massor, som kan behöva schaktas bort igen när bygget startar (Renare Mark Syd, 2014). Plan- och bygglagen ändrades 2015 genom (SFS 2014:902). Numera kan kommunen ange i plankartan att föroreningar ska vara avhjälpna innan startbesked ges. Då kan bygglov ges i förorenade områden, men startbesked för bygget erhålls inte förrän eventuella föroreningar är åtgärdade. Ordalydelsen i PBL 4:14 p 4 är följande i dag:

”I en detaljplan får kommunen bestämma att lov eller startbesked för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning endast får ges under förutsättning att markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att en markförorening har avhjälpits eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits på tomt.”

I planbeskrivningen anges planens syfte och de förutsättningar som måste tas hänsyn till i realiseringen av planen. Planbeskrivningen är inte juridiskt bindande, men den är viktig för att tolka planens avsikt i samband med t.ex. bygglovsprövning (Mattson & Hagander, 2011).

### **3.2.2. Detaljplanprocessen**

Byggnadsnämnden eller motsvarande nämnd är ansvarig för arbetet med detaljplaner. Processen att ta fram en detaljplan regleras i plan- och bygglagens femte kapitel. Bestämmelserna syftar till att de som berörs av planen och myndigheter så som miljönämnden och länsstyrelsen ska ges möjlighet till inflytande på ett effektivt sätt. Tillfälle att yttra sig ges under samrådet om planförslaget och i granskningsskedet av planförslaget. Detaljplanen antas av kommunfullmäktige (Mattson & Hagander, 2011).

Byggnadsnämnden har ansvar för att föroreningssituationen är tillräckligt utredd i planprocessen. Tillsynsmyndigheten för det förorenade området, d.v.s. miljönämnden eller länsstyrelsen har ansvar för att vidarebefordra befintligt underlag om föroreningsfrågan (Länsstyrelsen Jönköpings län, 2014).

## **3.3. Kommunernas och länsstyrelsens tillämpning**

Nedan följer en sammanställning av intervjuvaren från tjänstemän på miljö- och stadsbyggnadsförvaltningar i Malmö, Lomma, Landskrona och Helsingborg, samt EBH-gruppen på länsstyrelsen i Malmö. Länsstyrelsens planavdelning har inte kunnat nås för intervju. En lista över intervjuade tjänstemän återfinns i referenslistan.

### **3.3.1. Miljöförvaltningarnas strategier för arbetet med förorenade områden**

Samtliga kommuner prioriterar och lägger en klar majoritet av sin tid på inkommande ärenden. Enligt förvaltningslagen 7 § ska varje ärende handläggas så snabbt som möjligt. I Helsingborg bedömer t.ex. en handläggare för förorenade områden att mer än 90% av hans arbetstid går åt till att handlägga anmälnings- och tillståndsärenden i samband med exploatering, anläggning av bullervallar och återanvändning av förorenade massor.

I den egeninitierade handläggningen prioriterar Malmös miljöförvaltning aktuella händelser i potentiellt förorenade områden som man har vetskap om via andra ärenden. Det kan röra sig om pågående verksamheter som läggs ner eller ändring av verksamhet, t.ex. byte av oljeavskiljare på en mack. Syftet med det är att kunna ställa eventuella krav på verksamhetsutövare så länge det är lätt att få tag på dessa. Alla fyra kommuner för en dialog med de kommunala bolagen för kraft, vatten och avlopp om eventuella risker att stöta på föroreningar i samband med förestående grävarbeten.

I det förebyggande arbetet fokuserar samtliga kommuner på förorenade områden med högst risk. Kännedom om risker kommer från egna och länsstyrelsens MIFO-utredningar. I Helsingborg utgår man ifrån länsstyrelsens lista över verksamheter i staden som man vet eller misstänker har orsakat markföroreningar. På listan finns ca 500 verksamheter varav ett fyrtiotal med högst risk är prioriterade att efterbehandlas. Detta ska bidra till att nå Naturvårdsverkets etappmål för förorenade områden inom

miljömålet giftfri miljö fram till 2025 (EBH-gruppen, 2015). Miljöförvaltningen i Helsingborg har avsatt resurser i sin verksamhetsplanering för att klara detta. De gör ansvarsutredningar för de prioriterade verksamheterna för att kunna ställa krav på undersökningar och eventuell sanering.

I Landskrona strävar man efter att hitta strategier för att hantera riskerna med föroreningarna i marken på industriområdet i södra delen av staden. Industriområdet utgör en betydande del av markföroreningsproblematiken i Landskrona. Föroreningarna härrör både från fyllnadsmassor och från verksamheter i området. Man använder sig av möjligheten att anteckna beslut om förelägganden i fastighetsregistret och har tankar på om vissa delar av industriområdet skulle kunna utgöra ett miljöriskområde.

### **3.3.2. EBH-stödet**

EBH-stödet är länsstyrelsens databas över potentiellt eller konstaterade förorenade områden. EBH står för efterbehandling av förorenade områden. Länsstyrelsen kan exportera en ögonblicksbild av inlagda data till kommunerna som de sparar i sina hårddiskar. Det har länge varit på tal att kommunerna ska ha tillgång till det aktuella EBH-stödet, både genom att ha läs- och redigeringsmöjlighet. Enheten för förorenade områden på länsstyrelsen i Malmö eftersträvar att kommunerna ska ha läsrättigheter för hela databasen och möjlighet att redigera inom den egna kommunen. Problem och faktorer att ta hänsyn till som har framförts centralt är förenligheten med personuppgiftslagen, IT-säkerhet, kompetens på kommunal nivå och fördelning av förvaltningskostnaden för EBH-stödet. Många problem har lösts på vägen och inställningen från centralt håll är att man vill ge kommunerna läsrättigheter. Länsstyrelsen i Malmö har inte kännedom när detta kommer att ske. Risken med att utredningen har dragit ut på tiden är att kommuner tappar intresset för att vara delaktiga i arbetet med EBH-stödet. Man har redan hört signaler från vissa kommuner att man inte är intresserad eftersom man har byggt upp egna system för att kartlägga föroreningssituationen i kommunen och hålla den uppdaterad. Länsstyrelsen har dessutom mycket knappa resurser för att uppdatera EBH-stödet.

### **3.3.3. Kunskap om föroreningssituationen**

Genom länsstyrelsens och egna MIFO-utredningar har samtliga kommuner en översikt över var de största riskerna finns, även om man inte alltid har exakt kunskap om föroreningarnas halter och utbredning. Det är svårt att säga hur god kunskapsläget generellt är om förorenade områden. Dels beroende på att man kontinuerligt får kännedom om nya förorenade områden t.ex. i samband med exploatering och dels p.g.a. att ny kunskap om kemikaliers miljö- och hälsorisker växer fram (jämför PFAS-skandalen i Kallinge 2014).

I Malmö och Helsingborg har man sammanställt sin kunskap om förorenade områden i egna riskdatabaser i GIS-format. Data har hämtats från länsstyrelsens EBH-stöd och miljöförvaltningarnas kunskap om föroreningssituationen. Referensrapporter kopplas till de markerade förorenade områdena på kartan. Riskdatabaserna uppdateras fortlöpande. I Helsingborg markeras data som har förts över från EBH-stödet som en markering på fastighetens mittpunkt i GIS-kartan. Risken är att dessa kan missas i planläggnings- och bygglovsärenden när det rör sig om stora fastigheter.

### **3.3.4. Anmälan om upptäckt förorening enligt MB 10. Kap, 11 §**

Miljöförvaltningarna får in anmälningar om upptäckt förorening någon till några gånger per månad. De kommer oftast från professionella aktörer. När föroreningen påträffas på privatpersoners tomt är det vanligt att en grävfirma är delaktig i anmälan. Anmälningarna avser för det mesta oljeföroreningar som är lätta att upptäcka genom syn och lukt. Ofta handlar det om akuta ärenden där någon form av sanering krävs snabbt, t.ex. när en oljecistern påträffas i marken. Därför kommer ibland anmälan om påträffad förorening in samtidigt som anmälan om sanering. Länsstyrelsen i Skåne kontaktas aldrig av aktörer som upptäcker markföroreningar.

Förelägganden om undersökningar, sanering och försiktighetsåtgärder riktas i de allra flesta fall mot den som upptäckt föroreningen. Hen kan i sin tur föra en civilrättslig process mot den som är ansvarig för föroreningen. I Landskrona anger man att det vid större föroreningar kan vara aktuellt att göra en ansvarsutredning för att kunna ställa krav på den ursprunglige förorearen. I Helsingborg tar

miljöförvaltningen initiativ till en diskussion tillsammans med förorenaren och exploatören när det är uppenbart vem den ursprunglige förorenaren är. Detta leder oftast till en uppgörelse parterna sinsemellan.

Det är vanligast att professionella aktörer kontakter miljöförvaltningarna redan innan markarbeten startar eftersom de redan känner till eller misstänker att det finns föroreningar där de vill utföra markarbeten.

### **3.3.5. Anteckning om beslut i fastighetsregistret**

I Malmö är det ovanligt att beslut gällande förorenad mark antecknas i fastighetsregistret. De vill inte riskera att få skadeståndskrav om de skulle missa att upphäva anteckningen om skälen till beslutet har upphört att gälla.

I Lomma, Landskrona och Helsingborg ser man det däremot som ett viktigt verktyg. Besluten gäller att fastighetsägaren ska informera miljöförvaltningen innan hen avser att göra markarbeten inom det område på fastigheten som har kända föroreningar. Syftet med att anteckna beslutet i fastighetsregistret är att kännedom om beslutet inte ska tappas bort vid fastighetsöverlåtelse. Miljöförvaltningen i Landskrona gör sedan några år tillbaka konsekvent en anteckning om beslut i fastighetsregistret när kännedom finns om bekräftade föroreningar på en fastighet som inte är aktuella att sanera för tillfället. I Lomma och Helsingborg görs anteckning i fastighetsregistret när det finns restföroreningar kvar i marken efter en sanering. Miljöförvaltningen i Helsingborg har fått in ett antal ärenden som kan kopplas till att beslut om informationsplikt antecknats i fastighetsregistret. I Landskrona och Lomma har man inte hunnit få in några sådana ärenden än.

Från Helsingborg framförs synpunkten att verktyget inte fungerar så bra när det rör sig om stora fastigheter. Om fastigheten i ett senare skede ska styckas av följer föreläggandet med till alla nya fastigheter.

Mark- och miljödomstolen (MMD) har genom domslut M4383-12 upphävt Helsingborgs miljönämnds beslut som gällde föreläggande om skyldighet att anmäla markarbeten på misstänkt förorenad tomt. Miljönämnden hade för avsikt att anteckna beslutet i fastighetsregistret. Som skäl för beslutet angav MMD att det inte är klarlagt att det föreligger en föroreningsskada och inte heller vem som i så fall är ansvarig för den. Vidare anförde domstolen att föreläggandet syftar till att skapa en icke lagreglerad anmälningsskyldighet. Detta ansåg MMD inte vara nödvändigt eftersom fastighetsägaren genom MB 2:1 har skyldighet att vidta de försiktighetsåtgärder som krävs i samband med markarbeten och genom MB 10:11 har skyldighet att underrätta miljöförvaltningen om föroreningar som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön påträffas. Miljönämnden överklagade domen till mark- och miljööverdomstolen (MÖD). MÖD avvisade talan eftersom överklagan inkommit en dag för sent. Försändelsen hade fastnat i sorteringsmaskin hos posten (Vildevik, 2014).

Miljönämnden fattade beslut om ett nytt föreläggande om att fastighetsägaren ska anmäla anläggnings- eller markarbeten till miljöförvaltningen. Skälet var att man ansåg att det är viktigt att sådana arbeten föregås av undersökningar så att lämpliga försiktighetsmått beaktas och att massor från fastigheten inte används i anläggningssyfte utan att dess kvalitet har utretts. I detta föreläggande var man tydligare med att ange vilken typ av markarbete som kräver anmälan och att beslutet gäller fram tills den misstänkta föroreningen utretts och vid behov åtgärdats (Vildevik, 2014).

Beslutet överklagades av fastighetsägaren. Länsstyrelsen upphävde miljönämndens beslut med hänvisning till MMD dom angående det förra föreläggandet mot fastighetsägaren (Länsstyrelsen Skåne, 2014). Numera beslutas endast om krav på anmälan av markarbete vid bekräftade föroreningar och man är tydlig med att ange vilken typ av markarbeten det gäller.

### **3.3.6. Detaljplanarbetet**

Det senaste året har handläggare för förorenade områden i Lomma valt att lägga mer fokus på planarbetet och att vara delaktiga i detta så att det tas hänsyn till föroreningssituationen direkt från start. Här liksom i Malmö och Helsingborg lyfter miljöförvaltningen redan i den inledande beredningen fram föroreningssituationen. I Landskrona deltar handläggare för förorenade områden i den inledande beredningen om föroreningar känns till eller misstänks utifrån uppgifter i den fördjupade översiktsplanen och andra rapporter som planavdelningen har tillgång till. Under beredningen görs en



första screening av förutsättningarna för planerad markanvändning. All utredning och undersökning sker senare i processen.

Under det fortsatta arbetet bidrar miljöförvaltningens handläggare för förorenade områden i kommunerna med kunskap om bekräftade eller förmodade föroreningar inom och nära planområdet. Utifrån historisk kunskap om tidigare verksamheter lyfter man fram risker för föroreningar. Man går igenom sitt diariesystem och länsstyrelsens EBH-stöd för att se om det finns några tidigare utredningar om markföroreningar. Malmö och Helsingborg har även egna riskdatabaser i GIS-format med information om förorenade områden. Malmö anger att man också går igenom äldre flygbilder för att identifiera eventuella nedlagda verksamheter som kan ha orsakat föroreningar.

Nya utredningar och provtagningsplaner som görs inom detaljplaneprocessen granskas av miljöförvaltningarna. Provtagningsplanen granskas för att säkerställa att den bygger på kunskap om tidigare verksamhet på platsen.

I Landskrona och Helsingborg håller man ganska strikt på ansvarsfördelningen mellan planavdelningen och miljöförvaltningen. Även om råd och information inhämtas från miljöförvaltningen både formellt och informellt via personliga kontakter är det tydligt att det är planavdelningen som driver arbetet med utredningar om markföroreningar som behöver göras på egen hand eller via konsulter.

I Malmö är miljöförvaltningens strategiska avdelning mer aktiv även i utredningsarbetet och avlastar därmed planavdelningen på stadsbyggnadskontoret. Den strategiska avdelningen tycker att den ansvarsfördelningen är bra och resurseffektiv. Miljöförvaltningens enhet för mark och vatten anser dock att det borde finnas mer kompetens om markföroreningar på stadsbyggnadskontoret eftersom de i dag är beroende av miljöförvaltningens kompetens för att driva arbetet.

I Lomma har miljö- och planhandläggarna ett mycket nära samarbete som präglas av informella möten när frågor dyker upp. Samarbetet underlättas av att man tillhör samma förvaltning, samhällsbyggnadsförvaltningen, och har sina arbetsplatser i samma korridor. Malmös och Lommas målsättning är att miljöfrågorna ska vara så väl beaktade att man har löst de flesta problem innan miljönämnden lämnar sitt formella yttrande i samråds- och granskningsskedet.

Länsstyrelsen har i tidigare detaljplanprocesser ställt krav på planavdelningen i Landskrona att föroreningssituationen ska utredas noggrannare. Idag säger alla fyra kommuner att föroreningssituationen utreds så noga att man vet ifall sanering krävs. Inför saneringen krävs för det mesta en fördjupad provtagning. Om sanering krävs, antecknas det i detaljplanens karta som är juridiskt bindande. Fram till 2015 angavs att markföroreningar ska vara avhjälpna för det ändamål planen avser innan bygglov beviljas. Från och med att PBL ändrades i januari 2015 anger kommunerna istället att bygglov i förorenade områden får ges, men att föroreningarna måste vara avhjälpna innan startbesked ges.

Enheten för mark och vatten på miljöförvaltningen i Malmö strävar efter att föroreningssituationen utreds så noga att man kan göra en kostnadsbedömning av saneringen som krävs. Detta är ett nytt tankesätt som lyfts fram som eftersträvanvärt av länsstyrelsen i Jönköpings län (Länsstyrelsen Jönköpings län, 2016), men det är inte förankrat utanför enheten.

Länsstyrelsens handläggare för förorenade områden i Skåne har tidigare anordnat seminarier kring hur kommunerna bör arbeta för att ta hänsyn till risker med förorenade områden i samband med planläggning. Nu har man fört vidare sin kunskap till länsstyrelsens planavdelning som granskar kommunernas planer. I länsstyrelsens yttrande på kommunernas planer har man kritiserat kommuner för att inte ha utrett föroreningssituationen tillräckligt noga för att man ska kunna avgöra om sanering är möjlig i de fall kommunen i detaljplanekartan angett att föroreningar ska vara avhjälpna innan bygglov ges.

### **3.3.7. Bygglov**

Miljöförvaltningens strategiska avdelning i Malmö erhåller en lista över alla bygglovsansökningar. Ur den väljer de ut vilka ansökningar som ska gå på remiss till miljöförvaltningen. Ansökningar som gäller skolor, förskolor och bostäder går alltid på remiss. I Lomma är det bygglovshandläggarna som avgör vilka ärenden som ska gå på remiss. I bägge kommuner går ansökningar inom områden där detaljplanen anger att markföroreningar ska vara avhjälpna innan bygglov/startbesked ges, alltid på remiss till handläggare för förorenade områden. Om ansökan gäller utanför detaljplanlagt område eller i områden med äldre detaljplaner kontrollerar bygglovshandläggarna i Lomma om deras uppgifter från EBH-stödet

tar upp några markföreningar. I övrigt litar handläggarna i både Malmö och Lomma på sin egen kunskap om föreningssituationen som bygger på historisk kunskap om vad marken har använts till när de avgör vilka bygglovsansökningar som ska gå på remiss till miljöförvaltningens handläggare för förorenade områden. I Malmö utgår man närmast i från att all mark är förorenad.

I Landskrona har miljöförvaltningen och plan- och byggavdelningen haft bra och fungerande rutiner för urvalet av bygglovsansökningar som går på remiss till miljöförvaltningen. P.g.a. personalomsättning bör rutinen uppdateras. De bygglovsansökningar som remitteras till miljöförvaltningen granskas av kommunekologen. Han kontaktar i sin tur de handläggare inom miljöförvaltningen som bör yttra sig i ärendet.

I remissyttrandet anger miljöförvaltningarna i Malmö, Lomma och Landskrona vilka skyldigheter sökanden har enligt miljöbalken. Kommunikationen till sökanden sker genom ett samlat grepp av bygglovshandläggarna. Därefter tar sökanden och miljöförvaltningen kontakt med varandra om det är aktuellt. När det är mindre risk för föreningar på platsen ställer miljöförvaltningarna inga krav på den som sökt bygglov, med hen upplyses i bygglovsbeslutet om sin anmälningsplikt ifall föreningar påträffas. När föreningar är kända eller förmodas och riskerna med dessa bedöms medföra olägenhet för människors hälsa och miljön ställer miljöförvaltningen krav på i första hand utredning och senare eventuellt sanering. Förelägganden ställs oftast på den som ansökt om bygglov/ska gräva. Vid större föreningar kan det vara aktuellt att göra en ansvarsutredning för att kunna ställa krav på den ursprunglige förorenaren.

I Helsingborg inhämtar bygglovshandläggarna information om eventuella markföreningar från detaljplanekartan och kommunens egen riskdatabas. Om föreningar är kända eller misstänkta skickas inte ärendet på remiss till miljöförvaltningen så som i Malmö, Lomma och Landskrona. Istället informeras den som ansöker om bygglov omgående om läget. Sökanden får då ansvaret att lösa frågan gentemot miljöförvaltningen. Under tiden kan bygglov ges, men för att få startbesked krävs intyg på att saneringen är färdig och godkänd av miljöförvaltningen. Ansökan om bygglov utanför planlagt område och i områden med äldre detaljplaner skickas alltid på remiss till miljöförvaltningen. Bygglovshandläggarna inväntar inte remissyttrandet utan fortsätter handläggningen av ärendet. Om bygglov ges krävs intyg från miljöförvaltningen att eventuella föreningar är avhjälpda innan startbesked ges.

Målsättningen är att all förorenad mark ska saneras innan den bebyggs. Det råder dock olika uppfattningar mellan miljönämnden och stadsbyggnadsnämnden i Malmö om i vilken utsträckning utredning och sanering ska ske. Eftersom stadsbyggnadsnämnden har intresse av att snabbt och smidigt upplåta mark till skolor och bostäder är det inte ovanligt att miljönämndens krav ifrågasätts. De invändningar som framförs handlar ofta om var på tomtens sanering är nödvändig. Riktvärden brukar inte ifrågasättas. I Helsingborg har man däremot ofta diskussioner med exploatören om vilka riktvärden man ska förhålla sig till. Exploatörerna föredrar att räkna ut platsspecifika riktvärden istället för att använda de generella riktvärdena. Anledningen är att högre värden kan accepteras om man kan visa att spridningspotentialen eller risken för människors och miljöns exponering av föreningar är liten. Konsulter undantar ofta att spridning av föreningar till grundvatten har skett eller kommer att ske. Då behöver man inte ta hänsyn till att människor exponeras för föreningar via intag av grundvatten som dricksvatten eller att miljön exponeras av föreningar i grundvattnet. Miljöförvaltningen kontrollerar och bedömer om det är rimligt att utesluta spridning av föreningar till grundvattnet.

Ansökningar om bygglov där detaljplanekartan anger att markföreningar ska vara avhjälpda innan bygglov ges, i enlighet med hur lagstiftningen såg ut mellan 2011 och 2015, har hanterats på olika sätt i kommunerna. Planavdelningen i Lomma stötte på hårt motstånd från kommunens exploateringsavdelning när de ansökte om bygglov inom ett område där detaljplanen krävde att sanering ska vara klar innan bygglov beviljas. Strategin i fortsättningen, för att byggprojekt i sådana områden ska flyta på smidigt samtidigt som hänsyn tas till föreningssituationen, är att bygglovsärenden ska vara så väl utredda att man kan ge ett muntligt förhandsbesked innan saneringen är färdig.

I Helsingborg löste bygglovshandläggarna problemet genom att ge marklov till schaktningsarbete, så att schaktning kunde ske i samband med saneringsarbetet. Bygglov gavs när saneringen var klar. Efter lagändringen i januari 2015 ger man i både Helsingborg och Malmö bygglov med villkor att sanering ska vara klar innan startbesked ges även i de fall där detaljplanekartan anger att sanering ska vara klar för att få bygglov. Men det har inte prövats i domstol så det föreligger osäkerheter kring detta.

## 4. Diskussion

### 4.1. Miljöförvaltningars prioritering av arbete med förorenade områden

Att miljöförvaltningarna måste prioritera inkommande ärenden är självklart. Det är effektivt att dessutom rikta uppmärksamhet mot risker med eventuella markföroreningar i samband med handläggning av andra ärenden. Vid nedläggning av en verksamhet är det ju t.ex. lättare att få tag på ansvariga för markföroreningar än om man väntar och vid kända förestående markarbeten kan potentiella föroreningsskador förebyggas. Nackdelen är att det förebyggande arbetet lätt hamnar i skymundan. Utan förebyggande arbete minskar möjligheterna för att förorenade områden som inte är aktuella för exploatering saneras. Det förebyggande arbetet är viktigt för att verkligen de områden som innebär störst risk ska åtgärdas och för att få kunskap om föroreningssituationen. Genom att ta helhetsgrepp om ett större område eller om speciella typer av verksamheter kan man även nå samordningsvinster. Dessutom är förutsättningarna för att välja och utveckla metoder för sanering på plats bättre i det förebyggande arbetet. I samband med en exploatering är det bråttom och då går det snabbare att gräva ur den förorenade jorden och köra i väg den för deponering. I praktiken flyttas problemet från en plats till en annan även om föroreningsspridningen från deponier är kontrollerade. Deponering av förorenade massor är inte hållbart ur resurs- och klimatsynpunkt eftersom det kräver stora ytor som är svåra att nyttja till annan verksamhet och mycket transporter. Miljömålet giftfri miljö som bryts ner till kommunala mål, så som i Helsingborg, kan styra verksamheten att avsätta resurser till det förebyggande arbetet.

Ju bättre kunskap man har om föroreningssituationen i kommunen genom förebyggande arbete och ju längre man har kommit med att åtgärda markföroreningar, ju smidigare blir planarbetet och handläggningen av bygglovsansökningar. Planprocessen och arbetet med bygglov underlättas ytterligare genom att kunskap om föroreningssituationen finns tillgänglig för de som ansvarar för detta arbete. Då kan de bedöma ifall handläggare för förorenade områden på miljöförvaltningen bör kontaktas. Databaser med geografisk information underlättar inhämtningen av kunskap. Med hjälp av en karta är det lättare att få överblick över risker inom och i anslutning till det område som handläggs än med ett diariesystem. Det krävs dock kunskap för att kunna bedöma risker utifrån en databas. Det räcker t.ex. inte att kontrollera föroreningssituationen på den aktuella tomten. Man måste också bedöma risker för föroreningsspridning från anslutande områden.

Informationen som kan inhämtas från en databas är aldrig bättre än den information som läggs in. Föroreningars halter och utbredning är sällan exakt känd. Databasen ger en förenklad bild av verkligheten. Genom att utredningar och rapporter kopplas till det geografiska informationssystemet kan man få djupare kunskap om situationen. Det är viktigt att man hittar en struktur för att säkerställa att databasen uppdateras fortlöpande. Kommunernas begränsade tillgång till EBH-stödet som är upprättat av länsstyrelsen är därför problematiskt liksom länsstyrelsens bristande resurser att uppdatera EBH-stödet. Därför utvecklar i stället många kommuner egna databaser. Detta kan leda till en intressekonflikt mellan dessa kommuner och länsstyrelsen tillsammans med kommuner som inte upprättat någon egen databas med information om förorenade områden. De som har byggt upp egna databaser har inget intresse av att lägga resurser på att bidra till att uppdatera EBH-stödet.

### 4.2. Anteckning i fastighetsregistret

Möjligheten att anteckna beslut i fastighetsregistret är en förebyggande åtgärd. Syftet är att framtida fastighetsägare ska få kännedom om föroreningar på tomten och att säkerställa att miljöförvaltningen

ska få information om grävning eller annat arbete som planeras på fastigheten. Då kan man minska risker med föroreningarnas spridning och exponering, genom att ställa krav på efterbehandling och försiktighetsåtgärder. Miljöförvaltningarna i Lomma, Landskrona och Helsingborg ser det som ett viktigt verktyg. Verktuget som används för att skydda människors hälsa och miljö kan dock stå i strid med den enskildes intressen. Ur fastighetsägarens perspektiv kan en anteckning av beslut i fastighetsregistret, om t.ex. anmälningsplikt till miljöförvaltningen inför vissa typer av markarbeten p.g.a. föroreningar på tomten, vara negativt. Anmälningsplikten kan anses begränsa fastighetsägarens frihet och anteckningen kan påverka dennes ekonomi eftersom kännedom om föroreningar kan påverka köpeskillingen vid försäljning. Regeringsformen fastställer att den offentliga makten utövas under lagarna (RF [regeringsformen] 1:1) och med respekt för den enskildes frihet, samt att den enskildes ekonomiska välfärd ska vara ett grundläggande mål för den offentliga verksamheten (RF 1:2). Detta skulle kunna tala för att beslut om anmälningsplikt som antecknas i fastighetsregistret är otillåtliga. Men å andra sidan anger regeringsformen vidare att det allmänna ska främja en hållbar utveckling som leder till en god miljö för nuvarande och kommande generationer (RF 1:2). Miljöbalken vars syfte är att främja en hållbar utveckling anger att balken ska tillämpas så att människors hälsa och miljön skyddas mot skador och olägenheter av föroreningar (MB 1:1). I bestämmelserna om tillsyn i 26:e kapitlet fastställs det att tillsynen ska säkerställa syftet med balken (MB 26:1) och att tillsynsmyndigheten får besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att balken ska följas, men att mer ingripande åtgärder än vad som behövs inte får tillgripas (MB 26:9).

Mark- och miljödomstolen upphävde genom domslut M4383-12 Helsingborgs miljönämnds beslut, som man hade för avsikt att anteckna i fastighetsregistret, om att en fastighetsägare till en misstänkt förorenad tomt ska meddela miljönämnden senast sex veckor innan markarbeten vidtas. Domskälet var bl.a. att miljönämnden saknade laglig grund att förelägga om anmälningskyldighet eftersom fastighetsägaren i enlighet med miljöbalken redan är skyldig att vidta försiktighetsåtgärder vid markarbeten (MB 2:1) och att hen har skyldighet att underrätta miljöförvaltningen om hen upptäcker föroreningar i samband med markarbeten (MB 10:11).

Ur ett samhällsperspektiv kan beslut om anmälningskyldighet vid markarbeten inom områden med kända föroreningar ändå tyckas försvarbart och att anteckning om detta görs i fastighetsregistret. Om fastighetsägaren inte känner till risker för att stöta på föroreningar på tomten minskar chansen att de upptäcks vid grävarbeten. Många typer av markföroreningar är svåra att upptäcka då de inte syns eller luktar. Kännedom om föroreningar på tomten p.g.a. anteckning av beslut i fastighetsregistret kan även skydda fastighetsägaren från att bli ansvarig verksamhetsutövare för spridning av föroreningar p.g.a. markarbeten hen vidtagit utan nödvändiga försiktighetsåtgärder.

Ur köparens perspektiv är anteckningen i fastighetsregistret en fördel. Den säkerställer att köparen får information om föroreningar på fastigheten innan köp. Det är också ett sätt att sätta press på fastighetsmarknaden att öka takten att åtgärda förorenade områden genom att driva på utrednings- och saneringsarbetet inför fastighetsöverlåtelse, vilket är syftet med fastighetsägaransvaret enligt MB 10:3 (Michanek & Zetterberg, 2012).

MMD upphävande av Helsingborgs miljönämnds beslut, om anmälningsplikt inför markarbeten på misstänkt förorenad fastighet, föranleder osäkerhet om vilken laglig rätt miljönämnder har att fatta sådana beslut (och att anteckna dessa i fastighetsregistret). Därför hade det varit önskvärt med en prejudicerande dom från MÖD om vilken laglig rätt miljönämnder har att fatta sådana beslut. Även om MÖD hade fastställt att miljönämnder saknar lagliga medel att ställa krav på anmälningsplikt om markarbeten i förorenade områden så hade domslutet kunnat leda till att frågan lyfts upp på den politiska dagordningen. Det hade kunnat skapa en diskussion om lagförändringar eller krav på att andra verktyg upprättas för att säkerställa att fastighetsägare och potentiella köpare är medvetna om riskerna med föroreningar på tomten så att föroreningarnas spridning och exponering förebyggs.

Ett alternativt verktyg för att öka fastighetsägares kännedom om risker p.g.a. föroreningar på deras fastigheter skulle kunna vara att göra myndigheternas kunskap om förorenade områden mer tillgänglig för allmänheten. Lantmäteriets offentliga geodataportal (Lantmäteriet, 2016c) är ett steg i den riktningen. Informationen om förorenade områden som visas på kartan i portalen kommer från länsstyrelserna. Den visar riskklasser för områden som länsstyrelserna inventerat enligt MIFO (Naturvårdsverkets metod för inventering av förorenade områden) och områden som identifierats som potentiellt förorenade utifrån verksamheter som funnits på plats. Portalen skulle kunna förbättras genom att den uppdateras med kommunernas kunskap om förorenade områden.

### 4.3. Detaljplanarbetet

Den reglerade arbetsgången för att ta fram detaljplaner säkerställer att miljöförvaltningarna ges möjlighet att lyfta frågan om markföreningar och kontrollera att den beaktas i planen. Därutöver är miljöförvaltningar i Malmö, Lomma, Landskrona och Helsingborg delaktiga i processen i större eller mindre utsträckning, allt ifrån att lyfta fram aspekter att ta hänsyn till, lämna vidare information, svara på frågor och ge råd till att aktivt vara med och driva frågan om undersökning och sanering.

Det är positivt att handläggare för förorenade områden granskar provtagningsplan inför provtagningar i alla fyra kommuner. För att få en uppfattning om föroreningsituationen är det viktigt att provtagningen bygger på kunskap om tidigare verksamhet på platsen, så att proverna tas på de platser och djup där föroreningar kan förmodas. Markprovtagning för att fastställa underlagets beskaffenhet utifrån byggbarhet kan föranleda ett annat urval av provtagningspunkter.

Kommunerna inser vikten av att ta in kunskap om markföreningar tidigt i processen för att undvika problem i framtiden. Kontinuerlig kontakt mellan planavdelning och miljöförvaltning under processen motverkar att arbetet stannar upp, om man måste göra stora omtag för att betydande aspekter missats. Samarbetet mellan förvaltningarna bör också minska kritiken som kommer från länsstyrelsen i samråds- och granskningsskedet. Kommuner har fått kritik från länsstyrelsen för att föroreningsituationen inte är tillräckligt utredd i samband med framtagandet av detaljplaner. I Landskrona säger man på planavdelningen, att man efter kritik, numer utreder föroreningsituationen noggrannare i planarbetet.

Vid ansökan om bygglov utgår bygglovshandläggarna i praktiken från detaljplanens karta med tillhörande planbestämmelser som är juridiskt bindande. Medan gränser för olika typer av markanvändning och bestämmelser om utformning markeras på kartan, anges förekomsten av markföreningar endast som en administrativ bestämmelse utan hänvisning till specifika ytor på kartan, t.ex. med formuleringen; startbesked får inte ges förrän markföreningar har avhjälpats. I bästa fall finner man i den tillhörande planbeskrivningen, eller i rapporter som planbeskrivningen hänvisar till, information om vilken typ av markföreningar och i vilka halter samt inom vilka områden av detaljplaneområdet de förekommer.

Finansiering av utredningar och undersökningar av föroreningsituationen kan hamna på exploatörens lott även om utredningarna görs inom planprocessen, eftersom beställaren av planen bekostar framtagandet av den och beställaren ofta är exploatören. Om föroreningsituationen är väl utredd och dokumenterad i planbeskrivningen underlättas exploatering. Bygglovshandläggningen går smidigare, exploatören kan bedöma föroreningsituationen för att kunna planera för sanering och miljöförvaltningen har underlag för att kunna ställa krav i samband med sanering. Byggnader och installationer i marken kan dock utgöra hinder för provtagning och föranleda att man väntar med en fördjupad undersökning.

### 4.4. Bygglov

Kommunikation till sökanden av bygglov, i de fall hänsyn måste tas till markföreningar, ser olika ut i kommunerna. I Malmö och Lomma går dessa ansökningar på remiss till miljöförvaltningen, som anger vilka krav man ställer enligt miljöbalken och vilken information man vill förmedla till sökanden. När remissvaret inkommer till bygglovshandläggarna skriver de ett beslut och meddelar samtidigt sökanden om den information miljöförvaltningen framförde och om de krav som miljönämnden kommer att ställa. I Helsingborg går bygglovsansökningar inom områden med kända föroreningar inte på remiss till miljöförvaltningen. Istället informeras sökanden omgående att hen behöver ta kontakt med miljöförvaltningen. Bygglovshandläggarnas arbete pågår parallellt med miljöinspektörernas handläggning. Båda sätten har fördelar. Det kan ses som en service för sökanden att få samlad information, men det kan även korta ner handläggningstiden att handläggningen sker parallellt så som i Helsingborg. Båda sätten att hantera frågan har stöd i lagstiftningen. Förvaltningslagen anger att varje ärende skall handläggas så enkelt, snabbt och billigt som möjligt utan att säkerheten eftersätts. Vid handläggningen skall myndigheten beakta möjligheten att själv inhämta upplysningar och yttranden från

andra myndigheter, om sådana behövs (FL [förvaltningslagen] 7§), samt att en myndighet noga ska pröva behovet av remiss (FL:13). Plan- och bygglagen anger förfarandet såsom det tillämpas i Helsingborg, om en åtgärd som avses med ansökningen också kräver tillstånd av eller anmälan till någon annan myndighet, ska sökanden upplysas om detta (PBL 9:23). Plan- och bygglagen fastställer också att ärenden om lov ska handläggas skyndsamt (PBL 9:27).

Möjligheten att sedan 2011 i detaljplanekartan ange att markföreningar ska vara avhjälpta innan bygglov ges (PBL 4:14 p. 4), gav upphov till problem i samband med exploatering som beskrivits i resultatdelen. Lagändringen i januari 2015 som ger möjlighet att istället ange villkor för startbesked var därför ytterst välkommen. Nu använder eller planerar kommunerna att istället använda bestämmelsen att markföreningar ska vara avhjälpta innan startbesked ges i detaljplankartan. Problemet med den gamla formuleringen kvarstår dock för bygglovsansökningar inom detaljplaner med villkor för bygglov. I Malmö och Helsingborg ger man numera bygglov med villkor att sanering ska vara klar innan startbesked ges även i de fall där detaljplanekartan anger att sanering ska vara klar för att få bygglov. Det råder viss osäkerhet i kommunerna om det är korrekt. Även om saken inte prövats i domstol stämmer handhavandet överens med lagen (2014:900) om ändring i plan- och bygglagen 9:37a:

”Om kommunen i en detaljplan med stöd av 4 kap. 14 § har bestämt att lov endast får ges om en viss förutsättning är uppfylld, får ett lov ges med villkoret att förutsättningen i stället ska vara uppfylld för att startbesked ska få ges.”

## 5. Slutsatser

### 5.1. Arbetssätt och verktyg för att uppnå ett fördelaktigt utgångsläge

God kunskap om föroreningsituationen förebygger problem med akuta skador på människors hälsa och miljön orsakade av grävarbeten i förorenade områden. De förebygger också onödiga kostnader för grävarbeten som kan mångdubblas om maskiner tvingas stå stilla under en akut utredning.

Ju bättre föroreningsituationen är utredd i ett tidigare skede, ju smidigare går processen i nästa steg. Kunskapen som tagits fram i det förebyggande arbetet bekostas av ansvarig enligt miljöbalken eller av statliga medel. Denna kunskap underlättar detaljplanprocessen. Fakta i detaljplanen underlättar i sin tur såväl handläggningen av bygglov som miljöförvaltningens handläggning av åtgärder i förorenade områden och exploatörernas planering av eventuell sanering.

Miljömålet giffri miljö med preciseringen att ”förorenade områden är åtgärdade i så stor utsträckning att de inte utgör något hot mot människors hälsa eller miljön” (Naturvårdsverket 2012b), som brutits ner i etappmål kan användas som ett styrmedel för att miljöförvaltningarna ska avsätta resurser för det förebyggande arbetet. Detta hamnar annars lätt i skymundan av inkommande ärenden. Förutom bättre kunskap om föroreningsituationen leder det förebyggande arbetet, som bekostas av ansvarig enligt miljöbalken eller skattemedel, till att efterbehandling sker i de områden som innebär störst risk för människors hälsa och miljön. När efterbehandling sker utan tidspress av närstående exploatering ges dessutom förutsättning för att använda sig av metoder för sanering på plats, så som Naturvårdsverket förespråkar. För att de uppsatta målen verkligen ska vara ett styrmedel som gör skillnad krävs dock att arbetet med att nå dem utvärderas fortlöpande och att man avsätter mer resurser eller gör omprioriteringar i det dagliga arbetet om man inte följer tidsplanen.

### 5.2. Verktyg för att ställa krav inför exploatering och markarbeten

Exploatörer kan belastas med kostnader för att utreda och åtgärda föroreningar i egenskap av beställare av en detaljplan. Om markföroreningar inte är avhjälpta innan planen antas kan kommunen införa bestämmelsen att dessa ska vara avhjälpta innan startbesked ges i detaljplankartan (PBL 4:14 p. 4). Då skyddar sig även kommunen mot skadeståndskrav för att ha pekat ut mark för bostadsändamål som inte är lämplig. Bestämmelsen kan dock bara föras in i detaljplankartan om det rör sig om ändrad markanvändning, t.ex. när tidigare industriområde omvandlas till bostadsområde.

Markarbeten i förorenade områden klassas som miljöfarlig verksamhet om föroreningarnas spridning och exponering ökar så att de kan medföra olägenhet för människors hälsa och miljön (MB 9:1 p.2). Detta ger miljöförvaltningen möjlighet och skyldighet att ställa krav på den som utför markarbetena.

Anmälningsplikten inför sanering av förorenad mark (FMH:28) är välkänd och respekteras av professionella aktörer så som grävfirmor och exploatörer. Härigenom kan miljöförvaltningen säkerställa att de försiktighetsåtgärder som krävs vidtas.

Upplýsningsskyldigheten om upptäckt förorening (MB 10:11) leder till att anmälningar om framförallt påträffade oljeföroreningar kommer in till miljöförvaltningarna, eftersom dessa är lätta att upptäcka med hjälp av lukt och syn. För att säkerställa att även andra typer av föroreningar upptäcks krävs andra verktyg. En del miljöförvaltningar använder möjligheten att anteckna beslut om anmälningsplikt för markarbeten i fastighetsregistret. Besluten är riktade mot ägare av fastigheter med kända föroreningar Förutom möjligheten att inrätta miljöriskområde som också antecknas i fastighetsregistret finns inga andra juridiska verktyg för att säkerställa att information om markföroreningar överförs till

nya fastighetsägare. Verktöget är dock klumpigt eftersom man inte kan göra en anteckning om känd förorening i fastighetsregistret utan endast en anteckning om beslut riktade mot fastighetsägaren. Miljöförvaltningen måste alltså först med laglig grund kunna rikta ett föreläggande mot fastighetsägaren. Om beslutet vinner laga kraft och antecknas i fastighetsregistret måste förutsättningarna på fastigheten följas upp av miljöförvaltningen så att anteckningen stryks ur fastighetsregistret om det inte är aktuellt längre. Annars riskerar kommunen skadeståndskrav. Därför hade det varit önskvärt med andra verktyg för att säkerställa att information om markföroreningar finns offentligt och lättillgängligt.

### 5.3. Förslag på utveckling av verktyg

Ett sätt att göra information om markföroreningar tillgänglig för allmänheten är att potentiella och fastställda föroreningar inom en fastighet antecknas i fastighetsregistret så som fornminnen eller servitut som belastar fastigheten är antecknade i registret idag. Ett annat sätt är att ge allmänheten bättre tillgång till myndigheternas kunskap om föroreningssituationen genom offentliga databaser så som Lantmäteriets Geodataportal (Lantmäteriet, 2016c). Problemet med den offentliga geodataportalen, länsstyrelsens EBH-stöd och kommunernas egna riskdatabaser är bristen på uppdatering när förutsättningarna på områdena förändrats eller kunskapen om föroreningsriskerna har förbättrats.

Om allmänheten får bättre tillgång till information om förorenade områden ökar pressen på fastighetsmarknaden att självmant reglera efterbehandling av förorenade områden i samband fastighetsöverlåtelse. Just därför att det påverkar enskildas ekonomi i stor omfattning råder också osäkerhet hos myndigheter om hur mycket information som bör vara lättillgänglig för allmänheten och hur långt man ska ha kommit i utredningsarbetet om den information som offentliggörs.

Ett annat område som hade varit önskvärt att utvärdera och arbeta vidare med är hur mycket som bör utredas och anges om föroreningssituationen i kommunernas planarbete, eftersom planerna i så stor utsträckning påverkar handläggningen av förorenade områden i exploateringsskedet.

Sammanfattningsvis är lättillgänglig kunskap om föroreningssituationen för personer som ska ta ställning till aktiviteter inom ett förorenat område en springande punkt för att förebygga problem och risker.



## 6. Tack

Jag vill rikta ett varmt tack till min handledare Charlotte Sparrenbom, doktor på geologiska institutionen vid universitetet i Lund, som genom sin positiva inställning har ingjutit mig med mod när jag själv har tvekat. Tack till Ingrid Simonsson och Patrik Karlsson, miljöinspektörer på miljöförvaltningen i Landskrona, för att ha granskat uppsatsen och lämnat värdefulla kommentarer. Jag vill också tacka alla tjänstemän i Malmö, Lomma, Landskrona, Helsingborg och på Länsstyrelsen i Skåne som delat med sig av sin tid och hjälpt mig att få en inblick i deras arbete.

Sist vill jag tacka min man Conny Franzon. Utan ditt fulla stöd hade min utbildning i miljövetenskap inte varit möjlig!

## 7. Referenser

Bleeker, A. 2009. *Does the Polluter Pay? The Polluter Pays Principle in the Case Law of the European Court of Justice*. European Energy and Environmental Law Review. Dec. 2009: 289-306

EBH-gruppen. 2015. *Regionalt program för arbetet med förorenade områden 2016-2018*. Länsstyrelsen Skåne. 51 sid.

FEUF. 2012. *Fördraget om europeiska unionens funktionssätt*. Europeiska unionens officiella tidning. 390 sid.

Kalbro, T. Lindgren, E. *Markexploatering*. 4:e upplagan. Stockholm: Norstedts Juridik. 200 sid.

Lantmäteriet. 2016a. *Fastighetsregistret*.

<http://www.lantmateriet.se/sv/Fastigheter/Fastighetsinformation/Fastighetsregistret> hämtad 2016-05-19.

Lantmäteriet. 2016b. *Så får du tillgång till fastighetsinformation*.

<https://www.lantmateriet.se/sv/Fastigheter/Fastighetsinformation/Fastighetsregistret/Sa-far-du-tillgang-till-Fastighetsregistret/> hämtad 2016-05-10.

Lantmäteriet. 2016c. *Geodata Sverige bit för bit*. <https://www.geodata.se/> hämtad 2016-06-01.

Länsstyrelsen Skåne. 2014. *Överklagande av miljönämndens beslut*. Dnr 505-17673-14. Malmö: Rättsenheten. 4 sid.

Länsstyrelsen Jönköpings län. 2014. *Vägledning om fysisk planering av förorenade områden*. Jönköping. 16 sid.

Länsstyrelsen Jönköpings län. 2016. *Miljöriskområdet Kniphammaren*.

<http://www.lansstyrelsen.se/jonkoping/Sv/miljo-och-klimat/verksamheter-med-miljopaverkan/forenadede-omraden/Pages/miljoriskomradet-kniphammaren.aspx> hämtad 2016-05-19.

Länsstyrelsen Västra Götalands län. 2016. *Frågor och svar*.

[http://www.lansstyrelsen.se/vastragotaland/Sv/miljo-och-klimat/verksamheter-med-miljopaverkan/forenadede-omraden/inventering/Pages/fragor\\_svar.aspx](http://www.lansstyrelsen.se/vastragotaland/Sv/miljo-och-klimat/verksamheter-med-miljopaverkan/forenadede-omraden/inventering/Pages/fragor_svar.aspx) hämtad 2016-05-18.

Mattson, N. Hagander, C-G. 2011. *PBL 2010 En handbok om nya PBL och samhällsbyggande*. Stockholm: Svensk Byggtjänst. 216 sid.

Michanek, G. Zetterberg, C. 2012. *Den svenska miljörätten*. 3:e upplagan. Uppsala: Iustus Förlag. 554 sid.

Miljösamverkan Västra Götaland. 2014. *Strategiskt arbete med förorenade områden- fysisk planering, verktyg och arbetssätt*. Göteborg. 88 sid.

M4383-12 *Dom*. Växjö Tingsrätt: Mark- och miljödomstolen. 5 sid.

- Nash, J R. 2000. *Too Much Market? Conflict between Tradable Pollution Allowances and the Polluter Pays' Principle*". Harvard Environmental Law Review 24: 465–535.
- Naturvårdsverket. 1999. *Metodik för inventering av förorenade områden*. Rapport 4947. Stockholm. 150 sid.
- Naturvårdsverket. 2009. *Riktvärden för förorenad mark*. Rapport 5976. Stockholm. 272 sid.
- Naturvårdsverket. 2012a. *Efterbehandlingsansvar En vägledning om miljöbalkens regler och rättslig praxis*. Rapport 6501. Stockholm. 125 sid.
- Naturvårdsverket. 2012b. *Giftfri miljö*.  
<http://www.miljomal.se/sv/Miljomalen/4-giftfri-miljo/Preciseringar-av-giftfri-miljo/> hämtad 2016-05-19.
- Naturvårdsverket. 2013. *Miljöriskområden*. Rapport 8656. Stockholm. 39 sid.
- Naturvårdsverket. 2014a. *Miljömålssystemets historia*.  
<http://www.miljomal.se/sv/Miljomalen/Miljomalssystemets-historia/> hämtad 2016-05-19.
- Naturvårdsverket. 2014b. *Nationell plan för fördelning av statliga bidrag för efterbehandling*. Rapport 6617. Stockholm. 30 sid.
- Naturvårdsverket. 2015. *Giftfri miljö*.  
<http://www.miljomal.se/Miljomalen/Alla-indikatorer/Indikatorsida/?iid=56&pl=1> hämtad 2016-05-19.
- Naturvårdsverket. 2016. *Finansiering av efterbehandling*. <http://www.naturvardsverket.se/Miljoarbete-i-samhallet/Miljoarbete-i-Sverige/Uppdelat-efter-omrade/Fororenade-omraden/Finansiering-av-efterbehandling/> hämtad 2016-05-19.
- Norén-Bretzer, Y. 2010. *Sveriges politiska system*. Lund: Studentlitteratur AB. 265 sid.
- Prop. 1997/98:45
- Renare Mark Syd. 2014. *Kort om miljöbalken och plan- och bygglagen*.  
[http://www.renaremark.se/filarkiv/rmsyd/2014/syd-pres\\_arsmote.pdf](http://www.renaremark.se/filarkiv/rmsyd/2014/syd-pres_arsmote.pdf) hämtad 2016-05-03.
- Simonsson, I. Miljöförvaltningen, Landskrona stad. [Ingrid.Simonsson@Landskrona.se](mailto:Ingrid.Simonsson@Landskrona.se).
- United Nations. 1992. *Rio Declaration on Environment and Development 1992*. Rio de Janeiro. 6 sid.
- Vildevik, C. 2014. *Yttrande om överklagande av miljönämndens beslut angående föreläggande om markarbeten på misstänkt förorenad mark, fastigheten Fleninge 28:1 i Helsingborg*. Delegationsbeslut/yttrande 2011-2337. Helsingborg: Miljönämnden. 3 sid.
- 2004/35/EG Europaparlamentets och rådets direktiv 2004/35/EG av den 21 april 2004 om miljöansvar för att förebygga och avhjälpa miljöskador, Miljöansvarsdirektivet. Europeiska unionens officiella tidning.
- 2010/75/EU Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/75/EU av den 24 november 2010 om industriutsläpp (samordnade åtgärder för att förebygga och begränsa föroreningar). Europeiska unionens officiella tidning.

## SFS

FL Förvaltningslag (1986:223)  
FMH Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd  
FML Fastighetsmäklarlag (2011:666)  
INF Lag (1998:811) om införande av miljöbalken  
MB Miljöbalk (1998:808)  
PBL Plan- och bygglag (2010:900)  
RF Regeringsform (1974:152)  
Lag (2011:335) om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)  
Lag (2014:900) om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)  
Lag (2014:902) om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

## Intervjuer

### Malmö

Fanny Söderkvist, miljöinspektör, miljöförvaltningen, avdelningen miljö- och hälsoskydd, enheten för mark och vatten  
Christian Walient, miljöinspektör, miljöförvaltningen, avdelningen miljö- och hälsoskydd, enheten för mark och vatten  
Roland Zinkernagel, hållbarhetsstrateg, miljöförvaltningen, avdelningen för stadsutveckling och strategi, enheten för hållbar utveckling,  
Daniel Kjellqvist, stadsjurist, miljöförvaltningen, enheten för kansli och juridik

### Lomma

Jeanette Witten, miljöinspektör, samhällsbyggnadsförvaltningen, miljöenheten  
Jenny Lindström, plansamordnare/planingenjör, samhällsbyggnadsförvaltningen, detaljplaneenheten  
Hans Boman, stadsarkitekt, samhällsbyggnadsförvaltningen

### Landskrona

Patrik Karlsson, miljöinspektör, miljöförvaltningen  
Ingrid Simonsson, miljöinspektör, miljöförvaltningen  
Harald Klein, planarkitekt, stadsbyggnadsförvaltningen, planavdelningen  
Petter Eiring, stadsarkitekt, stadsbyggnadsförvaltningen, stadarkitektavdelningen

### Helsingborg

Lars Siebers, miljöinspektör, miljöförvaltningen, miljö- och hälsoskyddsavdelningen  
Robert Jakobsson Åhl, miljöinspektör, miljöförvaltningen, miljö- och hälsoskyddsavdelningen  
Jenny Wehrmann, enhetschef, stadsbyggnadsförvaltningen, avdelningen för bygglov och lantmäteri, bygglovsenheten  
Björn Bendsorp Redestam, planchef, stadsbyggnadsförvaltningen, planavdelningen

### Länsstyrelsen Skåne

Johan Wigh, samordnare förörenade områden, miljötillsynsenheten



**LUNDS**  
UNIVERSITET

**WWW.CEC.LU.SE**  
**WWW.LU.SE**

Lunds universitet

Miljövetenskaplig utbildning  
Centrum för miljö- och  
klimatforskning  
Ekologihuset  
223 62 Lund