

# Marksanering

**Det är viktigt att mark som ska bebyggas är lämplig för sitt ändamål.**

Mark som är förorenad av metaller, oljor eller andra miljögifter ska saneras innan den tas i anspråk för en ny markanvändning.

Inför saneringen ska bedömas hur stor del av en förorening som ska tas bort. Ambitionsnivån är att så mycket som möjligt tas bort. Detta måste dock ställas mot vad som är samhällsekonomiskt rimliga insatser i förhållande till hur marken ska användas.

Den valda saneringsnivån bestäms utifrån vad marken långsiktigt ska användas till samt bl.a. föroreningens farlighet med hänsyn till människors hälsa och miljö. Viktigt för bedömningen är t.ex. riskerna för att människor utsätts för föroreningar genom att andas in eller genom att äta mat såsom odlade grönsaker eller att små barn ska äta jord.

**Denna vägledning ska ge en uppfattning om vilka nivåer en sanering bör inriktas mot för olika markanvändningar i detaljplaner enligt (PBL) plan- och bygglagen.**

De begrepp som används för angivna saneringsnivåer är vedertagna i saneringssammanhang.

## Översiktlig markanvändning utanför planlagt område



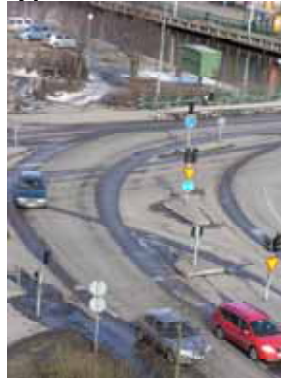
### Vad sägs i ÖP

Saneringsinsatsen ska ske med utgångspunkt från den användning marken långsiktigt är lämpad för. Översiktsplanen utgör här underlag för såväl kommunens som andra myndigheters beslut.

**Översiktsplanen ska tydlig ange markanvändningen inom kända förorenade områden.**

Detta kan även gälla områden med gamla detaljplaner där kommunen önskar en förändrad markanvändning.

## Allmänna gator och vägar ej på kvartersmark



**Saneringsnivå MLU Mark med Litet Utnyttjande** är en låg definierad saneringsnivå. Den tillämpas för markanvändningar där människor vistas en kortare tid och risken för exponering är liten.

**Markanvändningar enligt PBL är allmänna platser såsom gator, vägar, gång- och cykelvägar samt torg och allmänna parkeringsplatser.**

Hit kan även föras sådan allmän plats som utgör skyddsområde / impediment i en trafikmiljö när område.

## Industriområden / centrumområden ej med bostäder



**Saneringsnivå MKM Mindre Känslig Markanvändning** avser platser där människor vistas en längre tid av dagen men risken för exponering är liten.

**Markanvändningar enligt PBL är kopplade till främst arbetsplatser där barn inte vistas. Den avser industriändamål, handelsändamål, kontorsändamål och hotell samt andra centrumändamål.**

Inga bostäder eller utbildningslokaler där barn vistas får kombineras med dessa ändamål. Då ska saneringsnivån för känslig markanvändning tillämpas för hela kvartersmarken.

## Allmänna parker/ friluftsanläggningar



### Saneringsnivå PARK

Som beteckningen PARK antyder syftar denna saneringsnivå till markanvändningar som utnyttjas för människors friluftsliv och sportaktiviteter samt annan utevistelse med viss omfattning.

Riskbedömningen för exponering liknar den för känslig markanvändning. Att människor plockar och äter bär, frukt och svamp som tagit upp föroreningar tillhör bl.a. riskbilden. Även risken för att små barn äter jord utgör exempel på förutsättningar för denna saneringsnivå.

**Markanvändningar enligt PBL är allmänna platser såsom park, natur och lek men även kvartersmark för friluftsområde samt idrott ingår i denna grupp.**

## Bostadsområden



### Saneringsnivå KM

Känslig Markanvändning avser markanvändningar där såväl barn som vuxna vistas en större del av dagen. Exponeringsrisken är hög.

**Markanvändningar enligt PBL är de som tillhör boende, skola, vård samt odling.**

Viktigt att påpeka är att hela kvartersmarken ska saneras för känslig markanvändning. Även parkeringsytor, gångvägar och gator inom kvartersmark ska saneras i samma omfattning. Detta är nödvändigt med hänsyn till de förändringar som kan ske av markutnyttjandet inom kvartersmarken.

Kvartersmarkens parkeringsyta är exempelvis ingen tvingande markanvändning utan kan utan vidare komma att användas för t.ex. lek och odling. Saneringsåtgärden ska dessutom "tåla" sådana mindre avvikelser som kan medges från planbestämmelserna vid prövning av bygglov och marklov.

## Tre vanliga frågor om detaljplaner och marksanering

### - Kan detaljplanen ha bestämmelser om hur mycket planområdet ska saneras?

- Nej, detaljplanen kan inte innehålla bestämmelser eller föreskrifter om detta. Omfattningen av saneringsåtgärderna beslutas av tillsynsmyndigheten. Däremot är det viktigt att i genomförandebeskrivningen kunna konstatera att det finns sådana undersökningar och avtal om saneringsåtgärderna att man på goda grunder kan bedöma att marken blir lämplig för den markanvändning som anges i planen.

### - Varför måste man sanera lika mycket under parkeringsplatsen som på grönytorna och lekplatsen inom kvartersmarken?

- Det finns flera anledningar till detta. Den kanske viktigaste är att det inte finns möjlighet att tvinga en fastighetsägare att använda varje del av sin tomt på det sätt som detaljplanen ger rättigheter till. Även om åtgärden kräver prövning med bygglov ska denna tillåtas om den utgör en mindre avvikelse från bestämmelserna. Exempelvis kan det gälla en mindre tillbyggnad på mark som inte får bebyggas eller är avsedd för andra funktioner inom bostadsändamålet. Det är dessutom så att grävningsarbeten på tomten kan innebära omblandning av jord från olika ytor som vid olika saneringsinsatser kan utgöra en påtagligt ökad exponeringsrisk. Denna förändrade exponeringssituation ingår inte heller i saneringsnivåns grundläggande riskbedömning. Föroreningar är varken från samhällsekonomisk eller fastighetsägarsynpunkt lämpliga att lämna kvar på ytor som i framtiden kan behöva utnyttjas på annat sätt än man tänkt sig då detaljplanens bestämmelser ursprungligen utformades.

### - Kan man inte sanera bara till ett begränsat djup under markytan eftersom det oftast är exponeringen genom att människor antas äta odlade grönsaker samt bär och frukter som är viktigast för riskbilden för flertalet farliga markföroreningar?

- Frågan kan besvaras på så sätt att bedömningen från flera utgångspunkter säger att sanering bör ske till minst 1,5 meters djup med den saneringsnivå som markanvändningen styr. Bedömningen grundas på att risk för omblandning av jorden vid olika grävnings- eller grundläggningsarbeten för nya byggnader ska elimineras samtidigt som träd och växter med god marginal inte kan ta upp djupare liggande föroreningar. Under huvudbyggnader som ska uppföras omedelbart efter genomförd sanering kan tillsynsmyndigheten under vissa förutsättningar medverka till en grundare sanering. Om det förs på tal att lämna kvar föroreningar med mycket höga föroreningshalter i marken kan det vara av intresse att känna till att dessa jordmassor kan klassificeras som farligt avfall. I detta fall är utgångspunkten att omgivningen ska skyddas på motsvarande sätt som krävs för deponi för farligt avfall.



Länsstyrelsen i Jönköpings län



## Förorenad mark i samhällsplaneringen

En vägledning om saneringsnivåer vid markanvändningar enligt plan- och bygglagen

[www.f.lst.se](http://www.f.lst.se)

Tfn växel: 036-39 50 00