



Länsstyrelsen
Skåne

FRÅGOR OCH SVAR OM FÖRORENADE OMRÅDEN



Titel: Frågor och svar om förorenade områden
Utgiven av: Länsstyrelsen Skåne
Beställning: Länsstyrelsen Skåne
Miljöskyddsavdelningen
205 15 Malmö
Telefon: 010-224 10 00
Copyright: Länsstyrelsen Skåne
Diarienummer: 8739-2023
Utgivningsår: Första version 2015, uppdaterad 2023
Fotografier: Länsstyrelsen Skåne
Omslagsbild: Mats Runvall

FÖRORD

I denna broschyr vill vi informera dig om vad det innebär att äga en fastighet som är eller kan vara förorenad samt varför och hur vi på Länsstyrelsen Skåne arbetar med förorenade områden. I Sverige finns ca 86 000 områden som är förorenade eller möjligen är förorenade varav ca 6 800 finns i Skåne.

Ett förorenat område är en plats som är så förorenad att den kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Med område menas här mark, vatten (grund- och ytvatten), sediment (bottnar i hav, sjöar och åar) och byggnader.

Föroreningar i miljön kommer i första hand från industrier eller annan verksamhet som använt kemikalier. Vi har idag betydligt bättre kunskap om kemikaliers negativa effekter på hälsa och miljö än man hade förr, vilket förstås återspeglas även i regelverk och kontroll. Som en följd av detta är dagens föroreningar i många fall ett resultat av dåtidens hantering av kemikalier, avfall och restprodukter. Föroreningar kan finnas både utomhus och inomhus beroende på var utsläppet skett. Föroreningarna är ofta kopplade till platser där det funnits avlopp, cisterner eller processer som orsakat spill eller läckage. Det är vanligt att markföroreningar sprids via ledningar och ledningsgravar, men de kan även spridas i grundvatten beroende på föroreningens egenskaper. Föroreningarna kan på så vis finnas över ett större område än där utsläppet inträffade. Många av de verksamheter som förorenat finns inte längre kvar.

Länsstyrelsen Skåne har till uppgift att kartlägga och samla in information om vissa av dessa platser och verksamheter. Som fastighetsägare får du ett meddelande från Länsstyrelsen Skåne när din fastighet har blivit registrerad som potentiellt eller konstaterat förorenat område eller när uppgifterna om din fastighet ändrats i Länsstyrelsens databas.

Innehållsförteckning

FÖRORD	3
1. ÄR DET FARLIGT ATT VISTAS PÅ MIN FASTIGHET?	5
2. VAD SKA JAG GÖRA OM JAG UPPTÄCKER EN FÖRORENING PÅ MIN FASTIGHET?	5
3. VEM ÄR ANSVARIG FÖR ATT ÅTGÄRDA FÖRORENINGARNA?	6
A. Verksamhetsutövarens ansvar	6
B. Fastighetsägarens ansvar	7
C. Fastighetsägare som verksamhetsutövare	7
D. När ansvarig saknas	8
4. HUR KAN JAG PÅVERKA RISKKLASSEN PÅ MIN FASTIGHET?	8
5. VAD BÖR JAG TÄNKA PÅ OM JAG SKA SÄLJA EN FASTIGHET SOM KAN VARA FÖRORENAD?	8
6. VARFÖR ARBETAR LÄNSSTYRELSEN SKÅNE MED FÖRORENADE OMRÅDEN?	9
7. HUR TAR LÄNSSTYRELSEN SKÅNE REDA PÅ OM ETT OMRÅDE VERKLIGEN ÄR FÖRORENAT?	10
8. VARFÖR SAMLAS INFORMATIONEN I EN DATABAS?	13
9. VAR HITTAR JAG MER INFORMATION?	14

1 Är det farligt att vistas på min fastighet?

Risken måste bedömas från fall till fall. Man kan utsättas för föroreningar på olika sätt, till exempel genom att få i sig förorenad jord, dricka förorenat dricksvatten eller andas in föroreningar som förångats från marken till inomhusluften.

Det är dock få platser som är så förorenade att det är direkt farligt att vistas där. Har du eller någon annan exploaterat din fastighet innebär det med stor sannolikhet att det grävts i marken och tillförts ny matjord. Därmed bör eventuella föroreningar finnas längre ner i marken. Riskerna är då främst kopplade till grävarbeten och grundvatten. För att få svar på de faktiska riskerna krävs dock någon form av undersökning där man kan jämföra halterna på din fastighet med gränsvärden och medicinska studier.

Är du orolig och har frågor om risker med eventuella föroreningar på din fastighet så är du välkommen att höra av dig till oss på Länsstyrelsen Skåne. För frågor om hälsa vid intag av eventuella kemikalier kan du även kontakta arbets- och miljömedicin som är ett kunskapscentrum inom det arbetsmiljö- och miljömedicinska området.

2 Vad ska jag göra om jag upptäcker en förorening på min fastighet?

Om du upptäcker en förorening på din fastighet som du tror kan vara skadlig för människor eller miljön, är du enligt miljöbalken skyldig att lämna upplysningar om detta. Sådan information ska du lämna till tillsynsmyndigheten, vilket i de flesta fall är kommunens miljönämnd.

3 Vem är ansvarig för att åtgärda föroreningarna?

En ansvarsutredning ska göras av tillsynsmyndigheten (i de flesta fall kommunens miljönämnd) för att ta reda på om det finns någon som är ansvarig för att helt eller delvis bekosta markundersökningar eller åtgärder. Därefter bedöms det om det är skäligt att den/de ansvariga ska undersöka fastigheten. Ansvarsutredningen görs därför innan man påbörjar de miljötekniska markundersökningarna (fråga 7, steg 3).



Klippans läderfabrik

A. Verksamhetsutövarens ansvar

Som utgångspunkt är det den verksamhetsutövare som orsakat föroreningen som är ansvarig enligt miljöbalkens bestämmelser. Den ansvarige är alltså vanligtvis ett företag i någon form som bedrivit verksamhet på platsen. Även en exploatör, det vill säga ett byggföretag eller annan som bygger på fastigheten, och som vid byggnationen orsakar spridning av befintliga föroreningar ses som verksamhetsutövare. Ansvaret kan innebära skyldighet att betala åtmins-

tone en del av kostnaderna för eventuella undersökningar och åtgärder (se fråga 7, steg 3 och 4).

B. Fastighetsägarens ansvar

Under vissa förutsättningar kan en fastighetsägare bli ansvarig trots att det inte är fastighetsägaren själv som har orsakat föroreningen. Följande förutsättningar ska då vara uppfyllda:

- Det finns inte någon ansvarig verksamhetsutövare eftersom företaget som bedrivit verksamhet på platsen inte finns längre.
- Fastighetsägaren har förvärvat fastigheten efter den 1 januari 1999 (då ansvarsreglerna i miljöbalken började gälla).
- Fastighetsägaren har vid förvärvet känt till, eller borde ha känt till, att fastigheten var förorenad. När det gäller en "vanlig" bostadsfastighet så ska man ha känt till föroreningen vid förvärvet för att kunna bli ansvarig.

C. Fastighetsägare som verksamhetsutövare

En fastighetsägare kan komma att räknas som verksamhetsutövare, trots att ursprunget till föroreningen på fastigheten beror på någon annan. Denna situation kan uppstå om:

- Fastighetsägaren utför arbeten i ett förorenat område och förvärrar situationen. Schaktning kan öka risken för att någon exponeras för föroreningarna eller att föroreningarna sprids. Den som utför markarbeten i ett förorenat område löper därför risk att bli ansvarig även om området inte medfört samma ansvar i orört skick.
- Det förvaras avfall eller kemikalier på fastigheten som kan läcka ut och förorena miljön. Detta kan klassas som en pågående miljöfarlig verksamhet, vilket innebär att den nuvarande fastighetsägaren betraktas som verksamhetsutövare, även om avfallet/kemikalierna fanns där när fastigheten förvärvades.

D. När ansvarig saknas

Om ingen ansvarig finns kan undersökningar och åtgärder i vissa fall helt eller delvis finansieras med statliga medel. I första hand är det platser med riskklass 1, mycket hög risk (se fråga 7 steg 2), som kan finansieras med statliga medel.

4 Hur kan jag påverka riskklassen på min fastighet?

Om ny information tillkommer kan riskklassen på en fastighet ändras av tillsynsmyndigheten (i de flesta fall kommunens miljönämnd). Informationen kan till exempel vara mer fakta om verksamheten eller en miljöteknisk markundersökning. Som fastighetsägare kan du välja att göra en sådan undersökning för att komma vidare i ärendet. Om det är aktuellt kontaktar du lämpligen en eller flera miljökonsulter som kan lämna offert med förslag på en provtagningsplan. Stäm av provtagningsplanen med tillsynsmyndigheten innan du accepterar offerten. Tillsynsmyndigheten behöver ta ställning till om den föreslagna provtagningen ger tillräckligt underlag för dem att göra en ny bedömning av riskklassen.

5 Vad bör jag tänka på om jag ska sälja en fastighet som kan vara förorenad?

Som fastighetsägare är det bra att känna till om din fastighet är eller kan vara förorenad, till exempel om du avser att utföra markarbeten av något slag (se fråga 3c). Om din fastighet är inventerad eller om en förorening konstaterats på din fastighet har du en skyldighet att informera köparen om detta vid försäljning av fastigheten.

6 Varför arbetar Länsstyrelsen Skåne med förorenade områden?

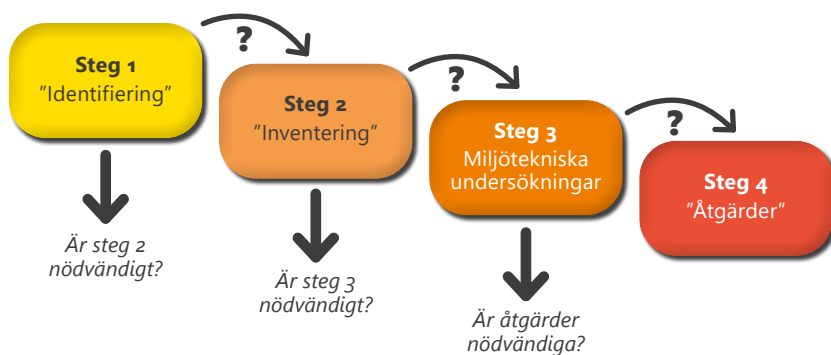
Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål, varav ett är Giftfri miljö. Detta har som mål att ämnen som har skapats eller utvunnits av människan inte ska hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden. Länsstyrelsernas arbete med förorenade områden är ett led i arbetet med att uppnå miljömålet *Giftfri miljö*.

Naturvårdsverket gjorde under 1990-talet en historisk genomgång av ett stort antal branscher för att få en bild av vilka platser som kan vara förorenade. Utifrån resultatet pekades sådana branscher ut som generellt bedöms löpa risk att ha förorenat sin omgivning. Naturvårdsverket gav sedan länsstyrelserna i uppdrag att inventera (se fråga 7 steg 2) verksamheter i de utpekade branscherna.



7 Hur tar Länsstyrelsen Skåne reda på om ett område verkligen är förorenat?

För att ta reda på om ett område verkligen är förorenat arbetar vi i flera steg. Det är dock få områden som behöver genomgå alla steg.



Steg 1. Identifiering: Samtliga platser där det bedrivs eller har bedrivits en verksamhet inom någon av de branscher som pekats ut av Naturvårdsverket ska kartläggas (se fråga 6). Detta kallas för identifiering och utförs främst av oss på Länsstyrelserna. Identifieringen görs genom att leta i till exempel gamla telefonkataloger, historiska dokument och branschkalendrar. Att en plats har identifierats betyder inte att den är förorenad, endast att den kan vara det.

Steg 2. Inventering: Vissa platser räcker det inte att enbart identifiera. Det är sådana där det bedrivits någon form av verksamhet som har stor potential att förorena sin omgivning (se fråga 6). För att få en uppfattning om förorenings-situationen på sådana platser samlar vi in ytterligare information. Detta kallas inventering och görs enligt en metodik som kallas MIFO (Metodik för Inventering av Förorenade Områden).



Sanering av Kristianstads gasverk

Frågor vi vill besvara genom inventeringen:

- Vilka kemikalier har använts och hur farliga är de för människa och miljö?
- Hur stor är föroreningsnivån baserat på bland annat processbeskrivningar, hantering av kemikalier och restprodukter samt verksamhetstid?
- Hur stora är spridningsförutsättningarna för föroreningar i och till mark, grundvatten, ytvatten, sediment och byggnader?
- Hur pass utsatta är människor, djur och natur för föroreningarna i det aktuella området?

Uppgifterna försöker vi hitta i olika arkiv, till exempel hos Länsstyrelsen och kommunen. Muntliga uppgifter från tidigare verksamhetsutövare och före detta anställda är en annan viktig informationskälla.

Målet med inventeringen är att göra en inledande bedömning, riskklassning, av föroreningsituationen på den specifika platsen. Benämningen "riskklass" är

egentligen missvisande eftersom det i normalfallet inte går att säga något om risken med en misstänkt förorenings-situation efter inventeringen. Inventeringen görs utan någon form av provtagning på platsen, så bedömningen av förorenings-situationen är baserad på indikationer. Riskklassningen bör därför snarare ses som ett prioriteringsunderlag för vilka platser som bör undersökas genom provtagning (se steg 3). Riskklassningen görs på en fyrgradig skala (riskklass 1–4) och platser som placeras i riskklass 1 och 2 kan generellt sägas vara prioriterade för att gå vidare till steg 3, miljötekniska undersökningar. Länsstyrelsen Skåne har inventerat sedan 1999.

Steg 3. Miljötekniska undersökningar: Platser där man vill få en bättre bild av förorenings-situationen, det vill säga sådana som placerats i riskklass 1 eller 2 efter inventeringen, kan prioriteras för miljötekniska markundersökningar av tillsynsmyndigheten (i de flesta fall kommunens miljönämnd). Då utförs provtagning av exempelvis jord och grundvatten på platsen. Genom sådana undersökningar blir underlaget till riskklassningen säkrare. Innan en plats undersöks görs en ansvarsutredning (se fråga 3). Arbetet med miljötekniska undersökningar kommer att pågå under många år framöver. När och om en viss plats kommer att genomgå detta steg går inte att svara på generellt men om en plats fått riskklass 1 eller 2 efter inventeringen (steg 2) är det en indikation på att platsen är prioriterad för undersökning. Många miljötekniska markundersökningar görs i samband med exploatering av fastigheter.

Steg 4. Åtgärder: Platser som undersökts (steg 3) och bedöms utgöra en stor risk för människors hälsa och miljön behöver åtgärdas. Typ av åtgärd beror till exempel på vilka föroreningar det handlar om och vad man vill åstadkomma med åtgärden. Exempel på åtgärder är att schakta bort den förorenade jorden till deponi eller på plats omvandla de skadliga föroreningarna till ämnen som är mindre farliga. Liksom inför miljötekniska undersökningar (steg 3) gör tillsynsmyndigheten en ansvarsutredning inför åtgärder för att ta reda på om någon är betalningsansvarig (se fråga 3).



Malmö Live under uppbyggnad.

8 Varför samlas informationen i en databas?

Informationen om förorenade platser finns samlad i en databas, EBH-stödet, som är ett arbetsstöd för handläggare på länsstyrelserna. Informationen är offentlig, vilket innebär att vem som helst kan ringa till oss på Länsstyrelsen Skåne och fråga om en fastighet finns registrerad. Uppgifterna i databasen används bland annat som:

- Prioriteringsverktyg för Länsstyrelsen Skåne och kommunerna att välja ut de platser som bedöms vara i störst behov av miljötekniska undersökningar och eventuella åtgärder (se fråga 7, steg 3 och 4).
- Underlag inför samhällsplanering, det vill säga hänsyn kan tas till informationen om förorenade platser vid planering av framtida markanvändning.
- Informationsunderlag till allmänheten, till exempel i samband med fastighetsförvärv.

9 Var hittar jag mer information?

På Naturvårdsverkets webbsidor finns information om det nationella arbetet med förorenade områden och på Länsstyrelsen Skånes webbsidor finns information om det regionala arbetet med förorenade områden.

