

# EG-dom ger fastighetsägare ansvar för gamla synder

Av [Miljöaktuellt, redaktionen](#)

**Föroreningar i mark och den mark som har förorenats är juridiskt att betrakta som avfall. Till den slutsatsen kom EG-domstolen i september i år i ett mål om förhandsbesked (Van de Valle m.fl., mål C 1/03). Domen kan få stor betydelse när det gäller fastighetsägares ansvar för efterbehandling av förorenad mark.**



Magnus Fröberg



Mikael Lundholm

I sitt förhandsbesked till appellationsdomstolen i Bryssel tar domstolen ställning till frågor om ansvar för föroreningar på en bensinstation. Domstolen fastslår bland annat att mark som förorenats med utläckande petroleumprodukter är att betrakta som avfall - och detta redan innan de grävts upp och oberoende av om markägaren eller någon annan ålagts att sanera marken.

Det innebär att frågan om sanering av förorenade områden har flyttats från det oreglerade efterbehandlingsområdet till att bli en avfallsfråga. Där finns redan ett mycket omfattande regelverk på EU-nivå. Bestämmelserna ställer långtgående krav på innehavare och producenter av avfall att forsla bort och ta hand om avfallet på ett miljömässigt godtagbart sätt.

**I den svenska miljöbalken** regleras frågan om efterbehandling av förorenade områden och avfallsfrågor för sig. EG-domstolens dom kan leda till att avfallsregelkomplexet blir tillämpligt om det finns föroreningar i ett markområde och innebära krav på att åtgärder vidtas.

Definitionen av förorenad mark som avfall kan också leda till en sidoeffekt som påverkar fastighetsägarens ansvar. I Sverige är det i första hand förorenaren av marken som ska stå för saneringen. En fastighetsägare som inte haft något med föroreningen att göra ansvarar endast i andra hand och detta under förutsättning av förorenaren inte finns kvar eller kan göra rätt för

sig.

Enligt den praxis som utvecklats kring så kallat förvaringsavfall har fastighetsägaren i vissa fall ett större ansvar. Detta gäller till exempel nedgrävda oljecisterner eller tunnor med avfall.

**En konsekvens** av EG-domstolens dom är att principerna för ansvar enligt "förvaringsavfallet" kan bli tillämpliga på alla typer av markföroreningar.

Vidare kan den skyldigheten för avfallsinnehavare att hantera avfallet på ett miljömässigt godtagbart sätt, leda till nya krav på fastighetsägaren. Att äga en förorenad fastighet blir detsamma som att äga en soptipp.

Detta skulle innebära en avsevärd utvidgning av fastighetsägarnas ansvar och ändra spelreglerna på fastighetsmarknaden i situationer där den ansvarige förorenaren inte finns kvar eller kan betala för efterbehandlingen.

Magnus Fröberg och Mikael Lundholm  
Linklaters Advokatbyrå  
[www.linklaters.com](http://www.linklaters.com)

Handläggare  
Barbro Danielsson/kp  
Telefon 042-10 51 14  
Barbro.danielsson@helsingborg.se

## MEDELANDE

9 oktober 2007 2007-2030

Börje Wigström  
Dalhemsvägen 126 A  
254 63 HELSINGBORG



HELSINGBORG

## Misstanke om förorenad mark på Dalhem

### Bakgrund

Du har per telefon meddelat Miljönämnden att Du misstänker att ett markområde på Dalhem är förorenat. Lokaliseringen av området är, som vi förstår Din beskrivning, vid första busshållplatsen efter vändplatsen, parallellt med bussvägen, ca 25 meter in och utmed en förrådsbyggnad. Du bygger Dina misstankar på att det inte växer något gräs på det aktuella området. Det skulle enligt Din mening tyda på att det där finns oljeföroreningar i marken. Du anser därför att Miljönämnden bör genomföra provtagningar på platsen.

### Utredning

Miljönämnden har inspekterat platsen den 1 oktober 2007. Vid inspektionen konstaterades att området med dålig vegetation ligger på mark som påverkas av ett otätt stuprör från en takränna. Sommarens och höstens stora nederbörds mängder bedöms som trolig orsak till att marken blivit vattensjuk och dåligt beväxt. Någon lukt eller annan avvikelse kunde inte noteras. Inom det aktuella området finns det, som Miljönämnden tidigare meddelat, inte heller några kända, äldre deponier eller misstankar om sådana.

### Kommunicering

Miljönämnden avser att fatta beslut i ärendet. Innan dess bereds Du nu tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter. Dessa bör vara skriftliga och måste inkomma till Miljönämnden **senast den 22 oktober 2007**.

Barbro Danielsson  
Avdelningschef

När detta ärende hanteras kan det bli aktuellt att registrera Dina personuppgifter. För ytterligare information om hur Dina personuppgifter används eller om Du vill ändra dem, kontakta oss skriftligen på nedanstående adress



## **Förorenad mark på Dalhem**

Med ledning av protokoll som ovan har jag anmält det som Miljökontoret inte anser vara något att gå vidare med. Jag hävdar att det är en förorening som måste undersökas. Med bilden bredvid har jag ett bevis som

jag anser vara starkt nog för att man skall ta sig an det här och ta ett markprov för att utröna vad det är som har förorenat marken man kan inte stödja sig på skälighetsprincipen för att inte göra något. Jag anser att försiktighetsprincipen måste spela en viktig roll för att ge svar på det här.

I dag när jag skriver det här, har området som den här föroreningen beskriver utökats och växer till sig hela tiden. Från Miljökontorets sida hävdar man att det är det myckna regnandet och stupröret som är anledningen till att det ser ut som det gör. Min förklaring är följande: Stupröret som går ner i marken öppnar upp så att föroreningarna kommer i dagen också med hjälp av det myckna regnandet. Är det dessutom ämnen som är lättare än vatten kommer det givetvis upp till ytan.

Miljökontoret anser det också vara en ursäkt att inte göra något eftersom det inte luktar. Jag anser det inte vara en orimlig begäran att Miljökontoret kräver av fastighetsägaren att det skall göras en markundersökning för att utröna vad det är för gifter eller ämnen som döljer sig i marken.

[Det talas ofta om att vi skall hantera vår natur med varsamhet och inte tillåta några föroreningar i akt och mening för att bevara våra marker och vår natur. Grundvattnet måste skyddas, gör man det genom att inte ta till skyddsåtgärder när sådant här händer?](#)

När man också från MK ursäktar sig genom att säga att det inte finns några kända sopdeponier i området och att detta skulle vara en ursäkt för att inte ta det här på så stort allvar för att man måste göra någonting, då finns det många obesvarade frågor. Det finns inga garantier för att det inte har dumpats avfall och en del av det miljöfarligt, under byggtiden på 70-talet när området bebyggdes.

Noteras kan att det hittas gömda och glömda sopdeponier lite varstans i dag. Kan man då med tanke på det här säga att det här inte finns och att det inte är ett problem.

Hur ser det ut på marken i övrigt på Dalhem, är det en glömd soptipp som man vill dölja?

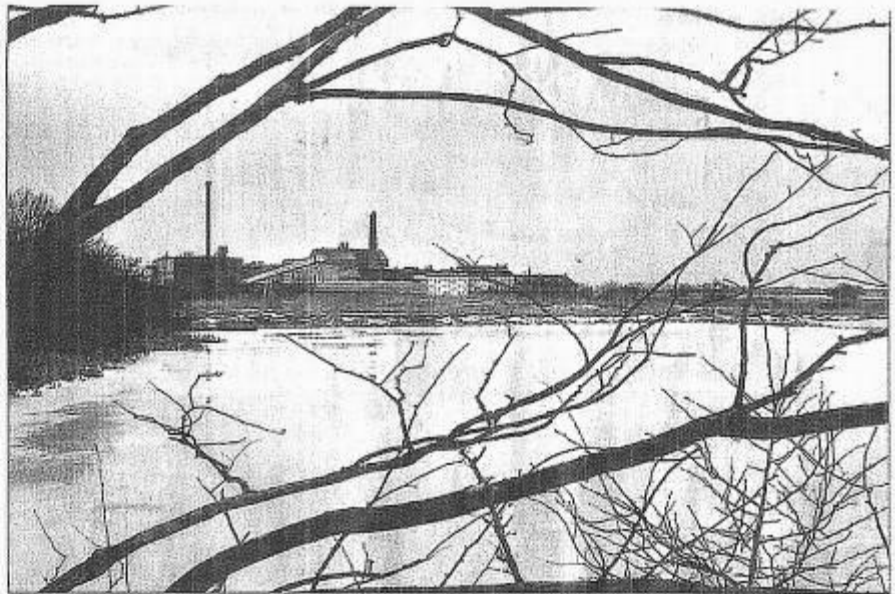
Jag hävdar att det kommunala ansvaret vilar i händerna på politiker som i samråd med Miljönämnden har tagit ett beslut som inte är i samklang med miljöbalkens intentioner.

**Det är en kombination av hur man gör, och vilken teknik man använder för att resultatet skall bli optimalt när man sanerar ett förorenat markområde. Det viktiga är också hur engagerad miljöinspektören och Miljökontoret är för att man skall uppnå ett för situationen miljömässigt bra resultat.**

## Frågor och svar om Hasslarps dammar

Jag är en mycket natur- och miljöintresserad invånare i Helsingborg. Ofta besöker jag Hasslarps dammar. Under sommarhalvåret nästan dagligen. Där träffar jag många besökare. De flesta av dem känner till att Helsingborgs stad köpte dessa dammar 1995, vilket alla tycker är positivt. Jag får många frågor om dammarna, som jag inte kan besvara. Varför har så många fåglar försvunnit? Varför har betesdjuren dött? Vart har råvar, minkar och rådjur tagit vägen? Är vattnet i dammarna giftigt? Ja, frågorna är många. Det blir kvickt rykten och förtal när ingen vet ett riktigt svar. Ryktesfloran blommar bättre än den naturliga runt dammarna. Därför önskar jag och många andra besökare svar på följande frågor:

1. Vilken myndighet har ansvaret för skötsel och överlevnad av Hasslarps dammar?
2. Har vattenprover tagits i dammarna vid olika årstider och är vattnet drickbart?
3. Den jord som användes 2002 att slänta ut kanterna på dammarna var sedimenterad jord efter betkampanjens slut. Det vill säga alla de gifter som bönderna använt vid odlingen sköljdes av vid tvätt under processen. Jorden fick sedimentera och dammarna rensades före nästa års kampanj. Har man tagit prover på jordmassorna i Hasslarps likväl som man gjorde på massorna vid gamla sockerbruket på Bredgatan där Ikea bygger?
4. Har någon inventerat antalet fåglar år för år och då kunnat jämföra eventuella differenser?
5. Varför dör betesdjuren enbart i



Lars-Erik Gustafsson i Helsingborg har ställt sju frågor om Hasslarps dammar vid det nerlagda sockerbruket och får svar av Pontus Runeke, naturvårdare på parkkontoret.

Arkivfoto: FREDRIK JOHANSSON

Hasslarps dammar och inte på andra likvärdiga betesplatser?  
6. Enligt uppgift från tjänstemän i staden, ska man bygga en så kallad kvävefälla åt Hasslarpsån genom dammarna. Ska den byggas?  
7. Det finns en gammal soptipp från bruket belägen norr om "Frigolit-dammen" intill Hasslarpsån. Vad innehåller den?

Lars-Erik Gustafsson  
Helsingborg

20050309 RD

SVAR DIREKT:

Fråga 1. Helsingborgs kommun har efter inköp ansvar för området. Inom kommunen är det tekniska förvaltningen som ansvarar för förvaltningen.  
Fråga 2. Vattenprover har tagits i dammarna vid en rad tillfällen. Senast vid provtagning 2004 bedöms

vattnet i en damm som tjänligt med anmärkning medan två dammar hade förhöjda bakteriehalter. Den förhöjda bakterienivån hänger sannolikt samman med fekal förorening från fåglar och djur. Resten av pesticider (bekämpningsmedel) har vid provtagning inte registrerats i dammarna.

Fråga 3. Jordprov har tagits på massorna där halterna av metaller ligger under Naturvårdsverkets riktvärde för förorenad mark och därmed på en nivå där inga kända negativa biologiska effekter noterats. Halterna av bekämpningsmedel ligger under detektionsgränsen (halter som ej är mätbara).

Fråga 4. Fågelinventeringar har gjorts av Kullabygdens ornitologiska förening (KOF) dock inte årligen, den senaste för 5-6 år sedan. Förhoppningsvis kan en ny inventering utföras för att se trenden när det gäller häckande fåglar i områ-

det, diskussion förs med KOF om detta.

Fråga 5. Vad betesdjuren vid dammarna dött av är inte konstaterat. Obduktion av djur som dött har utförts men varken vi eller miljökontoret har fått ta del av resultatet.

Fråga 6. Inom ramen för miljökontorets satsning på att anlägga och restaurera våtmarker och dammar för att minska transporten av kväve till våra vattendrag och till havet är Hasslarps dammar i dagsläget enligt miljökontorets mening inget kostnadseffektivt alternativ då det krävs stora investerings- och driftskostnader för att pumpa vatten genom dammarna.

Fråga 7. Soptippen är inte (vad jag vet) känd av oss. Möjligen ligger den utanför (norr om) det område som är inköpt av kommunen.

Pontus Runeke  
naturvårdare, parkkontoret Helsingborg

Publicerad 9 november 2004 kl 04:09

- [Tipsa en vän](#)
- [Skriv ut](#)

## Oljefylld elkabel sprang läck i koloniområde

För andra gången på ett år har en av Öresundskrafts oljeisolerade elkablar sprungit läck. Den här gången har oljan läckt ut i ett odlingsområde.

---

### Bildmaterial



Oljan läckte ut i Mejeriets odlingslottsområde. Öresundskraft har grävt upp den stigen som kabeln ligger under och har tagit bort föroreningarna. SVEN-ERIK SVENSSON

---

HELSINGBORG. Under mark i Helsingborg ligger minst en mil gamla elkablar som är isolerade med olja. Sedan länge har det varit problem med en två kilometer lång kabel på Olympia.

Det senaste decenniet har 50-kilovoltskabeln sprungit läck ett tiotal gånger. Senaste incidenten inträffade i vintras. Det kommunala energibolaget Öresundskraft tvingades genomföra en större oljesanering på Mejerigatan.

Enligt kraftbolaget har kabeln ett fabriktionsfel och borde bytas ut mot en modern kabel. Men Öresundskraft vill skjuta på jobbet till 2007—2008, för att samordna grävarbetet med ett större jobb som då ska göras på stadens elnät.

Nu har Olympiakabeln sprungit läck igen.

Den här gången har oljan läckt ut i Mejeriets odlingslottsområde.

Öresundskraft har grävt upp den gångstig som kabeln ligger under och har tagit bort all förorenad jord.

Hittills har miljökontoret accepterat principen "lappa och laga".

— Men vi har krävt av Öresundskraft att de kontrollerar kabeln oftare. Bolaget håller koll på sina kablar genom att mäta trycket i kablarna. Faller trycket, tyder det på en läcka, förklarar miljöinspektör Erik Persson.

*Räcker det? Den här gången har kabeln läckt mitt inne i ett odlingsområde.*

— Visserligen, men det är ingen fara för kolonisterna. Det odlas inget på gångstråket och



odlingarna sker bara på ytan. Kabeln ligger 1,2 meter ner i marken, svarar Erik Persson.

*Men buskar och träd har ju mer djupgående rötter.*

— Det är riktigt. Det känns inte helt tillfredställande att ha en kabel med ett inbyggt fel. Det känns som att måttet nu är rågat i och med det senaste läckaget, säger Erik Persson.

Han tänker nu diskutera med Öresundskraft om inte bolaget kan tidigarelägga utbytandet av den defekta 50-kilovoltskabeln på Olympia.

Men kraftbolaget är inte så roat av den tanken.

Paul Hammarbäck, driftingenjör på Öresundskraft, förklarar varför:

— Med start 2007 börjar vi lägga ner en 130-kilovoltsledning runt hela stan, som ska trygga elförsörjningen även om det uppstår ett fel någonstans. När omläggningen är klar ska hela 50-kilovoltsnätet tas ur drift.

Därför vill Öresundskraft helst slippa byta ut kabeln på Olympia. Den ska ändå inte användas om några år.

Som Paul Hammarbäck ser det vore en lösning att tidigarelägga hela 130-kilovoltsprojektet, men kruset är att den jätteinvesteringen är inplanerad sedan länge i Öresundskrafts långtidsbudget.

De oljeisolerade kablarna är från 1960-talet. Oljan förhindrar kortslutning, genom att faserna inte får kontakt med varandra. I moderna kablar har oljan ersatts av plast.

**Christer Åkerlundh** [christer.akerlundh@hd.se](mailto:christer.akerlundh@hd.se) 042-489 91 32