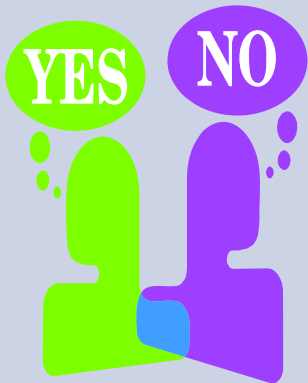


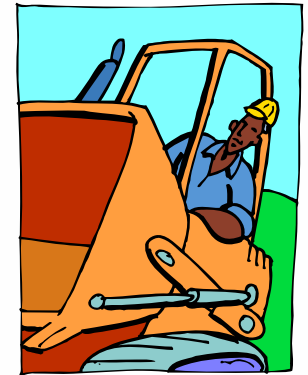
Hur gör vi bra riskbedömningar och får dem accepterade ?

En aspekt för en tillsyns-
myndighet vad gäller
acceptansen är att få
föroreningarna under "kontroll"



Länsstyrelsen
Västerbotten

Utgångspunkt...

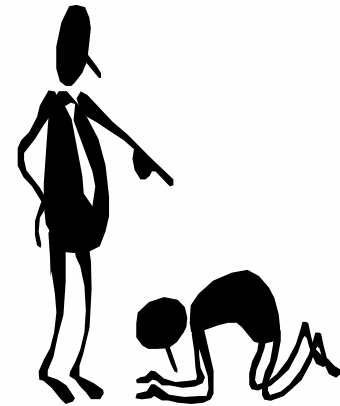


Helt eliminera risk och ta bort
föroreningen



Länsstyrelsen
Västerbotten

... det är vår roll som tillsynsmyndighet



2 kap 3 § MB "Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön"



Länsstyrelsen
Västerbotten



... men även alltid beakta

- miljönytta
- ekonomi

2 kap 7 § MB ”kraven på hänsyn enligt 2-6 §§ gäller i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning skall särskilt beaktas nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder”



Länsstyrelsen
Västerbotten

I många fall innebär detta att man
måste acceptera att föroreningar
lämnas kvar i mark och
grundvatten

Kan kontroll av dessa då öka
acceptansen ?



Länsstyrelsen
Västerbotten

JA !

...eftersom ju bättre kännedom
tillsynsmyndigheten har och ju bättre
kontroll på föroeningen som finns
desto mindre måste man "gardera" sig
för nya rön i framtiden...



Länsstyrelsen
Västerbotten

Vilka vägar finns det i nuläget
att få kontroll då ?

Införa markrestriktioner
Miljöriskområde



Länsstyrelsen
Västerbotten

Miljöriskområde

Inte så gångbart, finns i
nuläget inget i Sverige och
vem vill bo på ett sådant...



Länstyrelsen
Västerbotten



Markrestriktioner

Försvårar att kvarlämnade föroreningar
”blottläggs” i framtiden exempelvis

- Ledningsdragning eller annan schaktning m.m.
- Om- och tillbyggnation
- Förändrad markanvändning m.m.
- Få kontroll på framtida odling och dricksvattenuttag



Länsstyrelsen
Västerbotten

Boverket och Naturvårdsveket preliminära rapport

Förorenade områden i planprocessen

Plan och bygglagen

Miljöbalken



Länsstyrelsen
Västerbotten

Slutsatser...

När PBL kom var inte förorenade områden något som beaktades...

Det går inte att lägga villkor avseende markrestriktioner i en detaljplan (med stöd av 5 kap 8 § PBL)



Länsstyrelsen
Västerbotten

Det går heller inte...

I detaljplanen ange villkor som exempelvis "lov kan inte beviljas förrän området är sanerat (med stöd av 5 kap 8 § PBL)

Bygglov för det ändamål som anges i planen kan inte nekas vare sig området är efterbehandlat eller inte



Länsstyrelsen
Västerbotten

Detaljplan möjliggör således ingen sådan kontroll...

Tvärtom...

Frågorna måste vara lösta *innan* detaljplanen vinner laga kraft

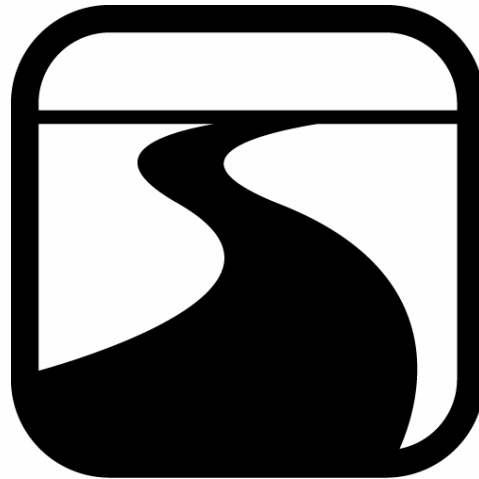
- Annars kan kommunen hållas skadeståndsansvarig om planerad markanvändning icke kan genomföras/fördyras (marken har ju redan lämplighetsprövats)
- Länsstyrelsen förlorar vidare sin möjlighet till överprövning (det allmänna intresset om hälsa inte tillräckligt beaktats) av detaljplanen i och med att den vinner laga kraft
- Svårigheter att återkomma såväl juridiskt som tidsmässigt i ett senare skede (ffa vid exploateringsintresse)



Länsstyrelsen
Västerbotten

Tillsynsmyndighetens arbete med undersökning och efterbehandling bör således ses som en fas **före** detaljplanearbetet och inte en integrerad del av detta

Exploateringsintresset får heller **inte** styra de prioriteringar som görs i arbetet med miljöbalken



Länsstyrelsen
Västerbotten

”Plåttrig” efterbehandling av ett område genererar större behov av markrestriktioner



Länsstyrelsen
Västerbotten

Miljöbalkskommittén

PBL kommittén

utreder möjligheten



att låta planen vinna laga kraft, men att inte låta genomförandetiden börja löpa förrän området är acceptabelt efterbehandlat

att hänskjuta frågan till exploateringavtalet mellan kommun och exploatör



Länsstyrelsen
Västerbotten

Hur får man då i nuläget kontroll på det som man som tillsynsmyndighet "accepterar" ligger kvar ?

Fastighetsbundet föreläggande om markrestriktioner som skrivs in i fastighetsboken

- Fångar upp framtida grävning/exponering av föroreningarna
- Följer vart fall med i framtiden där nya rön väntar...
- Följer även med vid ny fastighetsbeteckning, ombildning m.m.



Länsstyrelsen
Västerbotten



Skickas till...

Inskrivningsmyndigheten (IM)

Inskrivningsmyndigheter (IM) finns vid sju tingsrätter i landet, nämligen vid tingsrätterna i Hässleholm, Eksjö, Uddevalla, Norrtälje, Mora, Härnösand och Skellefteå



Länsstyrelsen
Västerbotten

Vid IM handläggs s.k. inskrivningsärenden

- Ansökan i ett inskrivningsärende skall alltid göras skriftligen. Vissa krav ställs på innehållet i ansökan.
- Ansökningar och andra handlingar måste bla. innehålla alla nödvändiga uppgifter.
- Rättigheter och skyldigheter som kan inskrivas är t.ex. servitut och olika nyttjanderätter.



Föreläggande om
markrestriktioner innebär en
begränsning av nyttjanderätten

Återfinns fastighetsbundet i
fastighetsregistret under

Inskrivningar



Länsstyrelsen
Västerbotten