

RS AU § 225 Expropriation av fastigheten Vall Hardings 1:7

RS 2019/1163

Arbetsutskottets beslut

- Ärendet återremitteras.

Södervägs Brädgård, belägen inom fastigheten Vall Hardings 1:7, är en nu nedlagd såg- och impregneringsverksamhet i Vall socken en dryg mil söder om Visby. Impregnering pågick fram till att verksamheten upphörde i slutet av 1990-talet och har gett upphov till omfattande kretsotförorening i jord, berg och grundvatten. Under 2017 avslutades konkursen i Träimpregnering Gotland AB utan att fastigheten där verksamheten bedrivits sålts, vilket innebär att fastigheten Vall Hardings 1:7 nu är abandonerad. Det innebär att konkursförvaltaren har avstått egendomen till förmån för konkursgäldenären.

SGU har tillskrivit Region Gotland med önskan om att regionen ansöker om expropriationstillstånd gällande fastigheten Vall Hardings 1:7 i syfte att skapa förutsättningar för att nödvändiga åtgärder ska kunna genomföras. SGU har som huvudman ansvar för vidare undersökningar inom det förorenade området. Då fastigheten Vall Hardings 1:7 nu är övergiven och saknar fastighetsägare, konstaterar SGU att bidrag för åtgärder inte kommer att beviljas av Naturvårdsverket, med mindre än att fastigheten inte får en ny ägare. Naturvårdsverket har tydligt uttalat att bidrag inte beviljas till objekt i åtgärdsfas där ägarskapet inte är fastställt.

Regionstyrelseförvaltningen har sammanställt de remissyttranden som berörda instanser lämnat i ärendet. Länsstyrelsen ser det som angeläget att saneringen av vad som är det högst prioriterade förorenade området på Gotland, kan inledas. Men det finns inga garantier för att statligt stöd verkligen kommer att beviljas eftersom det är Naturvårdsverket som fattar dessa beslut och detta sker utifrån en årlig medeltilldelning där många objekt vanligtvis konkurrerar om stöd. Tekniska nämnden gör i sitt yttrande bedömningen att fastigheten efter en lyckad sanering skulle kunna vara lämpad för någon form av industriändamål, men menar samtidigt att man inte kan garanteras kommunalt VA till tomten. Samhällsbyggnadsförvaltningen menar att framtida bostadsbyggande på marken kan vara möjlig, men att det då förutsätter en långtgående sanering. Det är troligen mer lämpligt som yta för mindre störningskänslig verksamhet såsom handel, kontor, industri eller teknikanläggning. Förvaltningen pekar också på att det finns omfattande spridning av föroreningar i mark och grundvatten och att åtgärder krävs för förhindra spridning och minska risk för människors hälsa och för miljön.

forts

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

RS AU § 225 *forts*

RS 2019/1163

I december 2020 informerades regionstyrelsen om att regionstyrelseförvaltningen avsåg att fortsätta utreda frågan vidare innan ställning kunde tas till inkommen begäran. Efter dialog med länsstyrelsen, SGU och efter att ha inhämtat byggteknisk kompetens från teknikförvaltningen, anser regionstyrelseförvaltningen att ärendet har beretts så långt som kan begäras och föreslår att regionstyrelsen beslutar i ärendet.

SGU har aviserat att myndigheten har för avsikt påbörja åtgärdsförberedelser år 2022 och att saneringsåtgärder kan påbörjas tidigast år 2024. Denna tidplan förutsätter att Naturvårdsverket beslutar om att bevilja stöd för åtgärderna, vilket i sin tur förutsätter att en ny fastighetsägare tillträder. Med anledning därav har SGU föreslagit att Region Gotland påbörjar en process med expropriation av aktuell fastighet.

Regionstyrelseförvaltningen har i PM 20210830 utrett förutsättningar för och konsekvenser av ett beslut där Region Gotland genomför expropriation av aktuell fastighet. Detta redovisas i bilagd PM och i korthet nedan:

A. Region Gotland ansöker inte om expropriationstillstånd

Risk för spridning av föroreningen i mark och grundvatten

Risk för att en senare sanering blir mer komplicerad och mer kostsam

Risk för att närliggande brunnar påverkas och att människors hälsa äventyras

Ett beslut om att inte ansöka om tillstånd, skulle kunna kompletteras med ett förslag om att SGU genomför en ingående inventering av byggnadernas och anläggningarnas föroreningsstatus, i syfte att erhålla en tydlig bild av vilka kostnader som en rivning kommer att vara förknippade med. Efter resultatet av en sådan inventering presenterats, skulle Region Gotland ånyo kunna vara beredd att pröva sin ställning i ärendet, då med en betydligt säkrare och mer väl underbyggd kalkyl kring de kostnader för rivning som väntar.

B. Tekniska nämnden ges i uppdrag att ansöka om expropriationstillstånd och att hantera ärendet vidare

Kostnader för rivning/omhändertagande av byggnader belastar Region Gotland med cirka 2.5 – 4 mnkr (preliminärt år 2024).

Kostnader för Region Gotlands eget arbete med processen, 100 tkr

Risk för kostnader för Region Gotland för kontroll, tillsyn, åtgärder på lång sikt
Osäkerheter kring krav på återbetalning av statligt bidrag vid värdeökning

Regionstyrelseförvaltningen överlämnar ärendet utan eget förslag, och föreslår att regionstyrelsen förordar ett av de två alternativa förslag som redovisas ovan.

forts

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

RS AU § 225 *forts*

RS 2019/1163

Ärendets behandling under mötet

Ärendet föredras av Patrik Pettersson, chefsjurist, regionstyrelseförvaltningen.

Eva Nypelius (C) yrkar att ärendet återremitteras och utreds vidare gällande statligt ansvar, risker för Region Gotland vid en eventuell expropriation samt kontakt med SGU om ytterligare undersökningar för att få klarhet i saneringsbehov och kostnader.

Ordföranden ställer proposition på eget yrkande och finner att det bifalls.

Beslutsunderlag

Regionstyrelseförvaltningen 2021-08-30

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande