

2019-10-07

Handläggare

Kristina Sjödin tel 08-545 215 12

Region Gotland

Regionstyrelseförvaltningen

Expropriation av fastigheten Vall Hardings 1:7

Sveriges geologiska undersökning (SGU) har sedan 2013 varit huvudman för utredningar av ett förorenat område i Vall strax söder om Visby, benämnt Södervägs brädgård.

Vid anläggningen har impregnering med kreosot skett under perioden 1954-2001. Verksamheten är nu nedlagd. Länsstyrelsen gjorde under 2004-2005 en huvudstudie på området och fann att marken är kraftigt förorenad av kreosot, samt att grundvattnet är så kraftigt förorenat att närbelägna fastigheter med enskilda vattentäkter tidvis under året kan ha otjänligt vatten. Förorenat grundvatten kunde detekteras minst 400 m från anläggningen. Byggnaderna på fastigheten är generellt i dåligt skick och en byggnad är kraftigt förorenad med kreosot. Föroreningen i jordlagren är relativt väl utredd och kostnaden för borttagande av förorenad jord har uppskattats. Ytterligare undersökningar av grundvattenföroreningen i berggrunden krävs dock innan förslag på åtgärder kan föreslås.

Miljö och hälsoskyddsnämnden har med hjälp av saneringsförsäkringen tagit bort alla kvarlämnade kemikalier på fastigheten. Kommunalt dricksvatten har under 2011 dragits fram till de drabbade fastigheterna. Objektet har tilldelats riskklass 1 och det ligger högst på Länsstyrelsen Gotlands prioriteringslista. Ansvarig verksamhetsutövare tillika fastighetsägare har gått i konkurs och saknar betalningsmöjlighet. Eftersom det saknas en ansvarig som kan betala är objektet berättigat till bidrag från Naturvårdsverket för utredningar och åtgärder.

SGU beslutade den 18 december 2013 att ta på sig huvudmannaskapet för fd Södervägs brädgård efter en begäran från Region Gotland. Åtagandet är till en början begränsat till utredning och åtgärdsförberedelser. I beslutet angavs också att SGU i ett senare skede kan åta sig huvudmannaskapet för åtgärder, om så är lämpligt.

SGU beviljades bidrag från Länsstyrelsen för utredningar på objektet år 2017 och har sedan hösten 2017 bedrivit undersökningar på området. Samma år som SGU påbörjade sina utredningar avslutades konkursen från Gotlands Träimpregnering AB utan att fastigheten Vall Hardings 1:7 sålts, vilket innebär att fastigheten nu är abandonerad (dvs. konkursförvaltaren har avstått egendomen till förmån för konkursgäldenären).

Då fastigheten Vall Hardings 1:7 nu är abandonerad kan SGU konstatera att bidrag för åtgärder inte kommer att beviljas av Naturvårdsverket om inte fastigheten får en ny ägare. Detta eftersom Naturvårdsverket har uttalat att bidrag inte beviljas till objekt i åtgärdsfas (åtgärdsförberedelser och åtgärder) där ägarskapet inte är fastställt, med motivet att det i denna situation finns en risk för att en



fastighet som sanerats med statligt bidrag återfår ett värde och om konkursen då återupptas och fastigheten säljs, så är inte staten garanterad att få tillbaka bidraget (jfr t.ex. Naturvårdsverkets rapport 6501 om efterbehandlingsansvar, s. 66 f.).

Taxeringsvärdet på fastigheten är idag 0 kr, men blir i praktiken negativt i motsvarande omfattning som framtida åtgärdskostnader eftersom den som köper en förorenad fastighet övertar ansvar för avhjälpandet enligt 10 kap 3 § MB. Däremot räknas inte förvärv genom expropriation som ansvarsgrundande förvärv enligt 10 kap. 3 § MB (jfr även t.ex. mark- och miljödomstolen i Östersunds dom den 4 april 2016 i mål nr F 1350-15 och mark- och miljödomstolen i Nackas dom den 4 februari 2019 i mål nr F 6722-18).

Sammanfattningsvis kan SGU konstatera att:

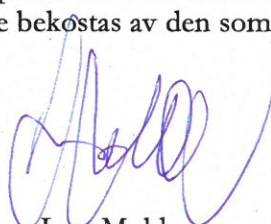
- Det finns kreosotförening jord och en spridning av kreosot i grundvatten i berggrunden och det finns behov av åtgärder för att avlägsna förorenad jord och begränsa spridningen av förorenat grundvatten från området.
- Naturvårdsverket kommer inte att bevilja bidrag till åtgärdsförberedelser och åtgärder så länge fastigheten saknar ägare.
- Fastigheten kan förvärvas genom expropriation för att möjliggöra framtida bidrag från Naturvårdsverket

Av ovanstående skäl önskar SGU därför att Region Gotland så snart som möjligt hos regeringen (alternativt Länsstyrelsen) ansöker om expropriationstillstånd enligt expropriationslagen (1972:719) vad gäller fastigheten Vall Hardings 1:7, i syfte att skapa förutsättningar för att nödvändiga åtgärder ska kunna genomföras.

SGU erinrar avslutningsvis om att kostnader som uppkommer i samband med det expropriativa förfarandet inte berättigar till bidrag och därför måste bekostas av den som ansöker om expropriationstillstånd.



Kristina Sjödin,
Projektledare



Lars Molde
Enhetschef