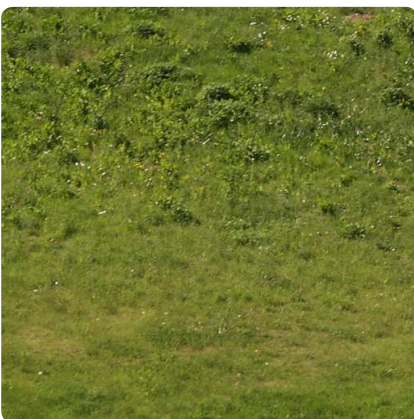


# Miljöriskområden

FAKTA 8656 • MAJ 2013



## Förord

Faktabladet beskriver miljöriskområden, hur länsstyrelsen fattar beslut om dessa och vilka konsekvenser beslutet kan få för till exempel fastighetsägaren eller den som bedriver en verksamhet på fastigheten. Länsstyrelserna är huvudsaklig målgrupp för faktabladet men även verksamhetsutövare, fastighetsägare och mäklare med flera berörs av ämnet.

Syftet med faktabladet är att vägleda länsstyrelserna om bildandet av miljöriskområden när det bedömts vara ett lämpligt alternativ för att hantera risker med ett förorenat område.

Naturvårdsverket anser att ett förorenat område i första hand ska efterbehandlas och att det ska ske på bekostnad av den som är ansvarig för efterbehandlingen utifrån miljöbalken. Om det däremot inte finns förutsättningar för efterbehandling eller om den utförda efterbehandlingen inte har minskat riskerna i tillräcklig grad, kan miljöriskområden vara ett administrativt alternativ för att hantera miljö- och hälsorisker kopplade till ett förorenat område.

Naturvårdsverket anser att miljöriskområden inte får bli ett alternativ till efterbehandlingsåtgärder eller ett argument för att avvakta med åtgärder.

Det finns begränsade praktiska erfarenheter av att besluta om miljöriskområde eftersom det hittills bara finns ett sådant område i Sverige. Kunskapsbasen för faktabladet har därför varit erfarenheterna från detta miljöriskområde samt litteraturstudier. En stor del av faktabladet består av en beskrivning av de rättsliga förutsättningarna. Faktabladet beskriver hur länsstyrelsen kan gå tillväga men andra tillvägagångssätt är också möjliga. Nya erfarenheter och en rättspraxis inom området kan förändra hanteringen.

För att länsstyrelsen ska kunna förklara ett område som miljöriskområde krävs att området är så allvarligt förorenat att det med hänsyn till riskerna för människors hälsa och miljön är nödvändigt att besluta om begränsningar i markanvändningen. Inskränkningarna och dess konsekvenser för fastighetsägare och de verksamheter, som eventuellt bedrivs på området, är något som behöver beaktas och vägas mot behovet av att upprätta miljöriskområdet.

Underlaget till faktabladet har tagits fram av miljöjurist Sofie Hermansson, Statens geotekniska institut, på uppdrag av Naturvårdsverket. Faktabladet kan laddas ner digitalt, köpas eller lånas via Naturvårdsverkets hemsida, se vidare på [www.naturvardsverket.se](http://www.naturvardsverket.se).

Avdelningschefen för Naturvårdsverkets Genomförandeavdelning har beslutat att ge ut faktabladet.

Stockholm i maj 2013

Lena Callermo

---

## About this fact sheet

This fact sheet describes the legal instrument environmental risk areas. It also describes how a decision regarding such an area is made and the consequences it may have on for example property owners or operators located within the area. The County Administrative Boards are the main target group for the fact sheet but also operators, property owners and real estate agents might find it useful.

The purpose of the fact sheet is to guide the County Administrative Boards about environmental risk areas and to give some guidance when environmental risk areas are considered an alternative to handle risks with a contaminated site.

The Environmental Protection Agency considers the main focus is on remediation of contaminated sites and believes that remediation always is the first choice. According to the regulations in the tenth chapter of the Environmental Code remediation is to be performed by and paid for by the liable party according to the regulations in that chapter. If there for some reasons aren't possible to remediate the contaminated site or if the performed remediation hasn't reduced the risks associated with the area to a satisfying extent, it could be an alternative to decide upon an environmental risk area as a way to handle the remaining risks.

The Environmental Protection Agency believes that the environmentally hazardous area must not be an alternative to remediation or an argument to postpone action.

There is limited practical experience to decide on environmental risk area because there is so far only one such area in Sweden. The knowledge base of the prospectus has been learned from this environmental risk area and literature studies. A large part of this document consists of a description of the legal conditions. The fact sheet describes a possible way for the County Administrative Boards to proceed but there may be other possible approaches. New experiences and case law in the field may alter management.

The contaminated site that is object for an environmental risk area has to be so contaminated that it, with respect to the risks it poses for the environment and the health of humans, is necessary to decide on restriction in land use. The restrictions and its consequences for property owners and operators have to be taken into consideration before deciding upon the environmental risk area.

The information for this fact sheet has been produced by Sofie Hermansson, legal adviser at the Swedish Geotechnical Institute, on behalf of the Swedish Environmental Protection Agency. The fact sheet may be downloaded as pdf, be bought in the EPA online bookshop or borrowed from the library at [www.naturvardsverket.se](http://www.naturvardsverket.se).

## Innehåll

Förord	1
About this fact sheet	2
Innehåll	3
Introduktion	4
Regelverket kring miljöriskområden	5
Varför besluta om ett miljöriskområde?	7
Områden som kan bli miljöriskområden	7
Konsekvenser	9
Konsekvenser för fastighetsägare	9
Konsekvenser för tillståndshavare	9
Konsekvenser för allmänheten	10
Handlägningsprocess	11
Avgör om aktuellt med miljöriskområde	11
Arbetsgång inför beslut om miljöriskområde	13
Samråds-, kungörelse- och beslutsprocess	15
Beslut om miljöriskområde	19
Registrering	22
Ändring och upphävande av miljöriskområde	24
Tillsyn och egenkontroll	25
Tillsynsmyndighet	25
Tillsyn över ett miljöriskområde	25
Kontrollprogram/skötselplan	26
Tillsynsavgift	26
Sanktioner	27
Egenkontroll	27
Miljöriskområden i relation till andra lagrum	28
7 kapitlet miljöbalken	28
10 kapitlet miljöbalken	28
Ordningslagen	28
Plan- och bygglagen	29
Anteckning av beslut i fastighetsregistret	29
Herrelösa fastigheter	31
Exempel på villkor och anmälningsplikt	32
Formuleringsförslag	33
Exempel på åtgärder som kan behöva regleras	34
Undantag	34
Litteratur och länkar	36
Lagrum	37
Webbadresser	38

---

## Introduktion

I Sverige finns cirka 80 000 områden som kan vara förorenade.<sup>1</sup> Arbetet med förorenade områden styrs bland annat av miljö kvalitetsmålet Giftfri miljö och utgångspunkten är att förorenade områden ska åtgärdas. En viktig drivkraft i efterbehandlingsarbetet är det statsbidrag<sup>2</sup> som Naturvårdsverket årligen disponerar, men trots dessa resurser behöver takten i arbetet öka.

Behovet av att samla, bevara och sprida information om förorenade områden är stort. Lättillgänglig information kan förhindra att åtgärder som får negativa konsekvenser genomförs av okunskap. Det handlar om att skydda människors hälsa och miljön från negativ påverkan av förorenade områden. Som ett led i detta infördes i och med miljöbalken<sup>3</sup> år 1999 möjligheten för länsstyrelserna att besluta om så kallade miljöriskområden.<sup>4</sup>

Ett beslut om miljöriskområde ersätter inte efterbehandlingsåtgärder inom det förorenade området. Naturvårdsverket yttrade sig till länsstyrelsen Gotlands län 2006.<sup>5</sup> I yttrandet framför vi bland annat att reglerna om bildande av miljöriskområden bör tillämpas med viss försiktighet så att miljöriskområden inte blir ett alternativ till efterbehandlingsåtgärder. Det handlar framför allt om att hantera risker till exempel genom att säkerställa tillgänglig information om ett område för framtiden. Med tillgången till information minskar riskerna för att någon utför felaktiga åtgärder av oaktsamhet i områden där det finns kvarlämnade föroreningar eller ännu inte åtgärdade föroreningar.

Beslut om miljöriskområden kan vara ett möjligt administrativt verktyg för att hantera risker med ett förorenat område och är en av få juridiskt bindande administrativa åtgärder för förorenade områden. En annan administrativ åtgärd kan vara anteckning av föreläggande eller förbud i fastighetsregistret. Att fatta beslut om ett miljöriskområde innebär att länsstyrelsen kan styra ingrepp och exploatering inom det förorenade området. Antingen kan sådana ingrepp helt förbjudas eller så kan de förbindas med restriktioner. Det kan till exempel innebära att man innan en åtgärd vidtas måste anmäla åtgärden till tillsynsmyndigheten, som då har möjlighet att meddela lämpliga försiktighetsmått.

---

1 Naturvårdsverket, skrivelse 2013-04-12, s. 1.

2 Bidragets användning regleras i förordning (2004:100) om avhjälpande av föroreningskador och statsbidrag för sådant avhjälpande.

3 Miljöbalken (1998:808), MB.

4 Miljöriskområden beslutas för att skydda människors hälsa och omgivande miljö från själva området. Detta skiljer sig från andra typer av områdesskydd, där syftet är det omvända. Det vill säga att skydda själva området från människors påverkan. Se till exempel bestämmelserna om naturreservat och vattenskyddsområden i 7 kap. 4 och 21 §§ MB och prop. 1997/98:45 Del 2 s. 123.

5 Naturvårdsverket, yttrande 2006-02-16.

---

Villkoren som gäller för miljöriskområdet måste vara tydligt formulerade, bland annat för att underlätta för kommunen att anpassa planer och bygglov till de förutsättningar som gäller inom miljöriskområdet.<sup>6</sup>

### **Regelverket kring miljöriskområden**

Ansvar för förorenade områden regleras i 10 kapitlet miljöbalken, vilket också inkluderar bestämmelserna om miljöriskområden. När miljöansvarsdirektivet<sup>7</sup> infördes i svensk rätt ändrades 10 kapitlet miljöbalken och dess terminologi, men för föreningar som uppkommit före den 1 augusti 2007 gäller fortfarande den äldre lydelsen av 10 kapitlet miljöbalken.<sup>8</sup> Av de 80 000 potentiellt förorenade områden<sup>9</sup> som har identifierats i Sverige har i princip alla uppstått innan lagändringen genomfördes. Detta innebär att sannolikt alla förorenade områden som kan bli aktuella att förklara som miljöriskområden kommer att omfattas av den äldre lydelsen av 10 kapitlet miljöbalken. Därför används den äldre terminologin och miljöbalkens paragrafnumrering före den 1 augusti 2007 i detta faktablad.<sup>10</sup> Någon ändring i sak avsågs dock inte vid ändringen, så faktabladet är tillämpligt även i de fall ett miljöriskområde är aktuellt vid en senare uppkommen förening.

Länsstyrelsen ska genom beslut förklara ett mark- eller vattenområde för miljöriskområde om det är så allvarligt förorenat att det med hänsyn till riskerna för människors hälsa och miljön är nödvändigt att föreskriva om begränsningar i markanvändningen eller andra försiktighetsmått.<sup>11</sup> Beslutet är ett förvaltningsbeslut riktat mot ägarna till de fastigheter som finns inom området och andra som kan vara berörda på ett konkret sätt, det vill säga sakägare.<sup>12,13</sup>

Begränsningarna och försiktighetsmått i beslutet om miljöriskområde får avse grävning, schaktning och markarbeten, byggande, ändrad markanvändning samt vissa andra åtgärder.<sup>14</sup> Beslutet om miljöriskområdet reglerar åtgärder som någon vill utföra, inte åtgärder som tillsynsmyndigheten vill få utförda. För sådana fysiska åtgärder som syftar till att minska risken med föroreningen kan tillsynsmyndigheten förelägga med stöd av ansvarsreglerna i 10 kapitlet miljöbalken. Åtgärderna blir då att betrakta som efterbehandling.

---

6 Miljö & Hälsa 3, s. 57.

7 Europaparlamentets och rådets direktiv 2004/35/EG av den 21 april 2004 om miljöansvar för att förebygga och avhjälpa miljöskador.

8 Se övergångsbestämmelserna 2007:660.

9 Naturvårdsverket, skrivelse 2013-04-12, s. 1.

10 Den äldre lydelsen av 10 kapitlet miljöbalken omfattar förorenade områden och ett ansvar för efterbehandling. 10 kapitlet miljöbalken i sin lydelse från och med den 1 augusti 2007 omfattar i stället termerna föroreningsskador alternativt allvarliga miljöskador och avhjälpande.

11 10 kap. 10 § MB.

12 Prop. 2006/07:95 s. 98.

13 Mer om sakägarbegreppet står att läsa i prop. 1997/98:45 Del 1 s. 482-486.

14 10 kap. 12 § MB.

---

Till miljöbalkens regler om miljöriskområden hör en förordning<sup>15</sup> som närmare beskriver prövningen av om ett område ska förklaras som miljöriskområde. Förordningen innehåller bland annat bestämmelser om beslutsunderlag, kungörelse, samråd och själva beslutet.

---

15 Förordning (1998:930) om miljöriskområde.

---

## Varför besluta om ett miljöriskområde?

Förarbetena till miljöbalken anger att det främst finns två motiv för att registrera allvarligt förorenade områden som miljöriskområden. Det första skälet är att det är nödvändigt att införa särskilda restriktioner eller begränsningar i markanvändningen för att förhindra skador på människors hälsa eller miljön eller för att inte försvåra framtida efterbehandlingsarbete. Det andra skälet är att göra fastighetsmarknaden uppmärksam på problemen med förorenade områden. En uppmärksam fastighetsmarknad förväntas självmant reglera frågor kring efterbehandlingsansvar.<sup>16</sup> Detta innebär att miljöriskområden kan bli aktuellt huvudsakligen i två situationer. Dels i väntan på efterbehandling och dels då saneringsåtgärder genomförts, men inte i sådan utsträckning att risken för människors hälsa eller miljön har minskat i tillräcklig omfattning.

Miljöriskområden kan vara lämpliga i de fall det krävs ett långsiktigt och ibland slutgiltigt skydd mot ingrepp som kan förvärra en föroreningsspridning på eller i anslutning till ett förorenat område och där inga andra alternativ för att avhjälpa riskerna med föroreningarna på området är möjliga.

### Områden som kan bli miljöriskområden

En förutsättning för beslut om miljöriskområde är att det är fråga om ett mark- eller vattenområde som är så allvarligt förorenat att det kan medföra risker för människors hälsa och miljön. Det måste därtill vara nödvändigt att besluta om begränsningar i markanvändningen eller andra försiktighetsmått med hänsyn till hälso- och miljöriskerna.

Det i lagtexten använda uttrycket ”så allvarligt” hänför sig till riskerna för den miljö eller den hälsa som behöver skyddas i det aktuella fallet. Det går därmed inte att på förhand bestämma till exempel vissa gränsvärden som ska gälla generellt, utan länsstyrelsen måste göra en samlad bedömning av riskerna i varje enskilt fall.

Av förarbetena till miljöbalken<sup>17</sup> framgår att ett område ska vara kvalificerat skadat för att länsstyrelsen ska kunna besluta om miljöriskområde. Detta innebär att inte alla förorenade områden kan förklaras som miljöriskområden. I förarbetena anges som exempel på när ett område bör förklaras som miljöriskområde då det från ett tvättereri har läckt ut klorerade lösningsmedel. ”Ortens grundvattentäcker har blivit utslagna. Det finns risk för att gas från lösningsmedlet har samlats under husgrunder och golv. De aktuella lösningsmedlen sprider sig på ett komplicerat sätt i jord och grundvatten i mer eller mindre koncentrerad form och samlas på olika ställen.”<sup>18</sup>

Typiskt sett är så kallade akuta objekt och riskklass 1-objekt<sup>19</sup> så allvarligt förorenade att det är möjligt att besluta om miljöriskområde. Behovet av begränsningar i markanvändningen och försiktighetsmått avgörs dock inte enbart

---

16 Prop. 1997/98:45 Del 1 s. 362.

17 Prop. 1997/98:45 Del 1 s. 362.

18 Prop. 1997/98:45 Del 1 s. 362-363.

19 Naturvårdsverket, 1999.

---



av vilken riskklass området tillhör. Andra omständigheter som hur akut situationen är eller om någon vill exploatera området kan vara avgörande för beslut om miljöriskområde.<sup>20</sup>

I de fall efterbehandlingsåtgärder genomförts, men inte i sådan utsträckning att riskerna minskat i tillräcklig omfattning, kan det också vara aktuellt att bilda ett miljöriskområde. Att tillräckliga efterbehandlingsåtgärder inte genomförs kan bero på att det inte finns någon adressat för kraven och att området inte är nationellt prioriterat för att åtgärdas med hjälp av statliga bidrag. Det kan även bero på att ingen adressat har bedömts ansvara fullt ut för föroreningarna eller på grund av att det inte har bedömts tekniskt möjligt eller ekonomisk rimligt att åtgärda det förorenade området till en acceptabel nivå.

Ett beslut om miljöriskområde innebär ett varaktigt skydd mot oavsiktliga ingrepp och exploatering exempelvis när det gäller efterbehandlade och nedlagda deponier. Genom att beslutet om miljöriskområde antecknas i fastighetsregistret kommer en ny ägare till fastigheten att bli informerad om de regler som fastighetsägaren måste följa.

---

<sup>20</sup> Prop. 1997/98:45 Del 1 s. 634.

---

## Konsekvenser

Ett beslut om miljöriskområde gäller inte bara gentemot fastighetsägaren, utan gentemot alla sakägare som önskar nyttja fastigheten på något sätt som omfattas av beslutet om miljöriskområde. Beslutet innebär därmed inskränkt nyttjanderätt.

De omfattande konsekvenser som ett beslut om miljöriskområde kan få för bland andra fastighetsägare och tillståndshavare gör att beslutet och dess utformning noga behöver övervägas. Räcker det till exempel med ett föreläggande som antecknas i fastighetsregistret så är det inte nödvändigt att besluta om ett miljöriskområde. Om ett beslut om miljöriskområde med villkor om anmälningssplikt är tillräckligt är det inte heller nödvändigt med ett förbud i beslutet om miljöriskområdet. Vid beslut om miljöriskområde som innehåller krav på anmälan blir det upp till tillsynsmyndigheten att efter anmälan avgöra vilka försiktighetsåtgärder som behövs i det enskilda fallet.<sup>21</sup> Genom detta får beslutet om miljöriskområdet inte mer långtgående konsekvenser än vad som är miljö- och hälsomässigt motiverat i varje enskilt fall.

### Konsekvenser för fastighetsägare

Ett beslut om miljöriskområde påverkar den som är ägare till en fastighet på flera sätt. Dels kommer ägarens användning av fastigheten begränsas av de förbud och villkor som gäller enligt beslutet. Dels kommer beslutet antecknas i fastighetsregistrets allmänna del, vilket får ses som en belastning. I vissa fall kommer fastighetsägaren till och med förbjudas att överlåta fastigheten, vilket får ses som en stor inskränkning i äganderätten. Ett förbud mot att överlåta fastigheten får dock inte avse exekutiva överlåtelser såsom vid utmätning eller konkurs.<sup>22</sup>

Ett miljöriskområde innebär således konsekvenser för fastighetsägaren, men trots detta har fastighetsägaren inte rätt till ersättning efter ett beslut om miljöriskområde.<sup>23</sup> Ersättningsrätt föreligger inte eftersom begränsningarna sätts av miljö- och hälsoskäl.<sup>24</sup>

I samband med beslut om miljöriskområde är det viktigt att beakta gällande planer för området, till exempel konsekvenserna av en fastighetsägares byggrätt enligt detaljplan. Läs mer om detta under rubriken Plan- och bygglagen.

### Konsekvenser för tillståndshavare

Tillstånd meddelade enligt miljöbalken har så kallad rättskraft.<sup>25</sup> Detta innebär att tillståndet gäller mot alla och inte får inskränkas eller omprövas utan särskilt stöd. Ett tillstånd kan dock begränsas eller förenas med ändrade eller nya villkor, eller

---

21 Miljö & Hälsa 3, s. 57.

22 Prop. 1997/98:45 Del 2 s. 124 och 10 kap. 12 § MB.

23 Fastighetsägares rätt till ersättning och inlösen på grund av vissa föreskrifter, förelägganden och förbud framgår av 31 kap. 4 § MB och där nämns inte beslut om miljöriskområden. Jämför även med bestämmelserna i 2 kap. 15 § regeringsformen (1974:152).

24 Prop. 1997/98:45 Del 1 s. 363.

25 Den svenska miljörätten, s. 389.

återkallas och fortsatt verksamhet förbjudas till följd av ett beslut om miljöriskområde.<sup>26</sup>

Denna möjlighet att inskränka ett tillstånds giltighet är självklart av betydelse för den som har ett tillstånd och länsstyrelsen behöver därför särskilt beakta detta i samband med beslut om miljöriskområde. Någon rätt till ersättning finns inte för tillståndshavaren i de fall beslutet om miljöriskområdet kommer att påverka dennes möjlighet att nyttja sitt tillstånd. Om verksamheten begränsas kan det således innebära en ekonomisk förlust för tillståndshavaren.

### **Konsekvenser för allmänheten**

En konsekvens av ett miljöriskområde är att allmänheten blir uppmärksammade på de risker det förorenade området innebär och därmed har möjlighet att undvika dem. Beslutet om miljöriskområde kan också ha en negativ innebörd för allmänheten, eftersom allemansrätten indirekt blir inskränkt av gränsmarkeringar och varningsskyltar. Det är dock inte möjligt att genom beslutet om miljöriskområdet neka allmänheten tillträde till platsen. Är föroreningsituationen så allvarlig att allmänheten inte bör vistas inom området kan länsstyrelsen istället spärra av området enligt ordningslagen.<sup>27</sup> Läs mer om detta under rubriken Ordningslagen.

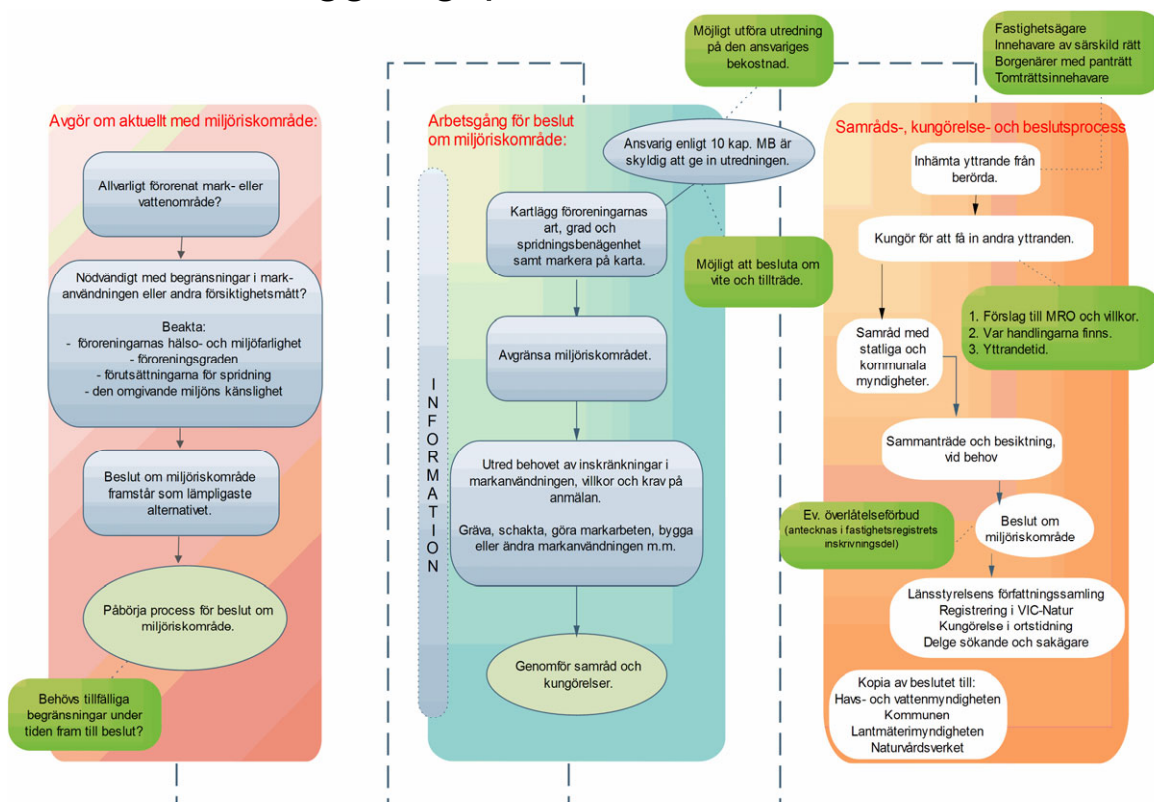
---

<sup>26</sup> 24 kap. 1 § MB.

<sup>27</sup> 3 kap. 11 § ordningslag (1993:1617).

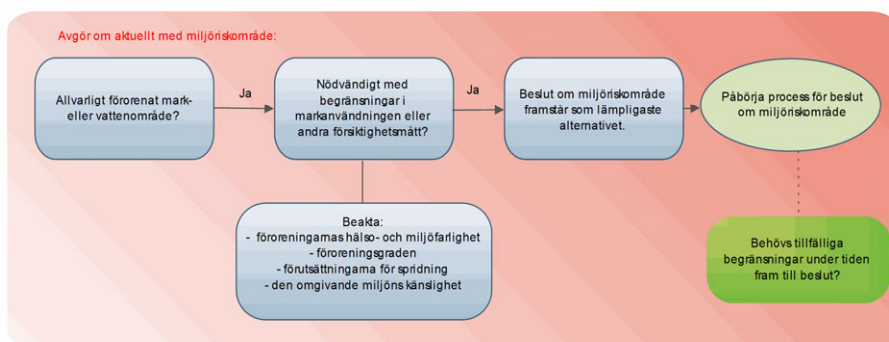
---

## Handlägningsprocess



Länsstyrelsen ska följa den arbetsgång som framgår av miljöriskområdesförordningen<sup>28</sup> när den fattar beslut om miljöriskområde. I förordningen står vilket underlagsmaterial som ska finnas till beslutet, hur information ska ges till och inhämtas från fastighetsägare, sakägare och andra. Förordningen bestämmer också hur beslutet ska kungöras, registreras och spridas. I nedanstående text försöker vi besvara praktiska frågor som kan dyka upp under arbetets gång.

### Avgör om aktuellt med miljöriskområde



<sup>28</sup> Förordning (1998:930) om miljöriskområde.

Utgångspunkten är att förorenade områden ska åtgärdas, men när så inte kan ske av tekniska eller ekonomiska orsaker och frågan om att bilda ett miljöriskområde har aktualiserats måste länsstyrelsen börja med att ställa sig frågan om det föreslagna området är ett så allvarligt förorenat mark- eller vattenområde att det kan bli ett miljöriskområde. Vid denna bedömning ska länsstyrelsen ta hänsyn till:

- föroreningarnas hälso- och miljöfarlighet
- föroreningsgraden
- förutsättningarna för spridning
- den omgivande miljöns känslighet

Initiativet till miljöriskområdet behöver inte komma från länsstyrelsen, utan kan även komma från en kommunal nämnd, en fastighetsägare, en deponiägare eller någon annan. Det är dock länsstyrelsen som ska avgöra om området bör bli ett miljöriskområde och som ska fatta själva beslutet. Detta oavsett vem som är tillsynsmyndighet över det förorenade området.

Till vattenområden räknas i dessa sammanhang såväl yt- och grundvatten som sediment. Ett mindre allvarligt förorenat område eller en förorenad byggnad eller en anläggning kan inte bli ett miljöriskområde.

Det finns inte några gränser eller värden för hur allvarligt förorenat området måste vara för att kunna bli ett miljöriskområde, utan det är en bedömning som måste göras av länsstyrelsen i varje enskilt fall. Vilket underlag som behövs för bedömningen varierar också från fall till fall och länsstyrelsen måste själv avgöra vilket underlag som krävs för att den ska kunna fatta ett väl underbyggt beslut.

Är det inte nödvändigt med begränsningar i markanvändningen eller andra försiktighetsmått, ska inte länsstyrelsen ta beslut om miljöriskområde. I detta sammanhang är det också lämpligt att bedöma om alternativ till bildandet av miljöriskområdet, till exempel beslut som antecknas i fastighetsregistret, kan vara en tillräcklig åtgärd för att minimera riskerna inom området. När det står klart att det kan vara aktuellt att göra ett miljöriskområde av det förorenade området kan själva beslutsprocessen inledas.

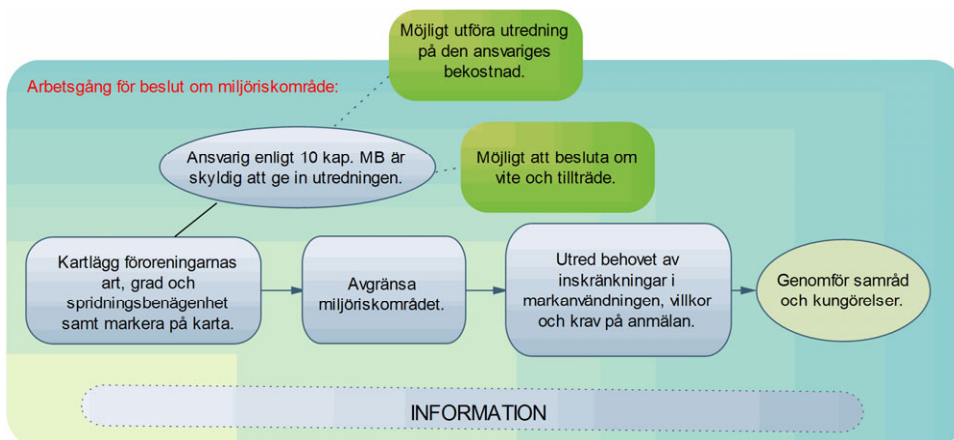
Processen att besluta om ett miljöriskområde är ganska utsträckt i tiden. I avvaktan på det slutliga beslutet har länsstyrelsen därför möjlighet att tillfälligt besluta om begränsningar i markanvändningen och andra försiktighetsmått. För att så ska få ske ska det dock vara fråga om allvarliga och överhängande risker för människors hälsa eller miljön och detta beslut får gälla tills ärendet slutligen är avgjort eller längst ett år. Innan beslutet om tillfälliga begränsningar och andra försiktighetsmått fattas måste dock yttranden inhämtas, beslutet gäller sedan omedelbart och får när som helst ändras av länsstyrelsen. Beslutet kungörs och expedieras på samma sätt som det slutliga beslutet.<sup>29</sup>

---

29 7 § förordning (1998:930) om miljöriskområde.

---

## Arbetsgång inför beslut om miljöriskområde



### UTREDNING

När länsstyrelsen beslutar om ett miljöriskområde måste den ha en utredning som grund för sitt beslut. Utredningen ska vara utformad så att den kan ligga till grund för den bedömning som ska göras vad gäller föroreningarnas miljö- och hälsofarlighet, risken för att människor exponeras, föroreningsgraden, förutsättningarna för spridning och den omgivande miljöns känslighet.<sup>30</sup>

Den som enligt miljöbalken är ansvarig för det förorenade området är också skyldig att tillhandahålla den utredning som är nödvändig för prövningen av ett miljöriskområde. Vem som är ansvarig fastställs utifrån bestämmelserna i 10 kapitlet miljöbalken genom en utredning av ansvaret. Länsstyrelsen får, även om den inte är tillsynsmyndighet över den ansvarige, förelägga den ansvarige att genomföra de nödvändiga utredningarna och provtagningarna. Länsstyrelsen har också rätt att låta utföra utredningen på den ansvariges bekostnad. Länsstyrelsen har vidare rätt att besluta om tillträde för den ansvarige om denne nekats tillträde till fastigheten, så att den ansvarige kan utföra utredningen.<sup>31</sup>

Om det inte finns någon som är ansvarig enligt 10 kapitlet miljöbalken får länsstyrelsen själv ta fram nödvändigt underlag inför beslut om miljöriskområde. I de fall alternativ finansiering saknas finns möjligheten för länsstyrelsen att söka statliga bidrag från Naturvårdsverket. Sådana bidrag söks i enlighet med den så kallade bidragsförordningen<sup>32</sup>, vilket bland annat innebär att objektet måste vara nationellt prioriterat för att kunna erhålla bidrag.

Till utredningen om miljöriskområdet fogas en karta över det förorenade mark- eller vattenområdet och det område däromkring som riskerar att förorenas.<sup>33</sup> Det är således viktigt med bra kartunderlag inför beslut om miljöriskområde. Dels för att

30 Prop. 1997/98:45 Del 1 s. 362.

31 10 kap. 11 § MB och prop. 1997/98:45 Del 2 s. 124. Tillträde beslutas enligt 28 kap. 5 § MB. Ett kompendium om Miljöbalken, s. 101.

32 Förordning (2004:100) om avhjälpande av förorenings-skador och statsbidrag för sådant avhjälpande.

33 2 § förordning (1998:930) om miljöriskområde.

kunna avgöra vilken omfattning miljöriskområdet ska ha, dels för att kunna avgränsa och markera miljöriskområdet.

#### AVGRÄNSNING AV MILJÖRISKOMRÅDET

Ett miljöriskområde måste avgränsas geografiskt och då är det viktigt att inte bara tänka på föroreningens utbredningsområde samt påverkansområde utan att även tänka på hur föroreningen kan påverkas till exempel genom grundvattenuttag, sprängning och andra markarbeten i omgivningen.

Det är viktigt att notera att det bara är inom det område som slutligen beslutas som miljöriskområde som det finns möjlighet att förhindra till exempel grävning och borrning av nya brunnar, varför områdets avgränsning är av stor betydelse.

Vidare är det viktigt att ha i åtanke kommunens planering för området och dess omgivningar, så att översiktsplanen och eventuella detaljplaner beaktas vid avgränsningen. Det kan tänkas att exploateringsåtgärder är aktuella i nära anslutning till det tänkta miljöriskområdet och då kan länsstyrelsen överväga om området antingen begränsas så att exploateringen kan fortgå utan att omfattas av restriktioner eller om miljöriskområdet utvidgas till att omfatta exploateringsområdet, så att exploateringen hanteras med hänsyn till föroreningssituationen.

Det är viktigt att beakta vilka säkerhetsmarginaler ett beslut om miljöriskområde innehåller för att med säkerhet skydda omgivningarna från påverkan från det förorenade området. De kraftiga rättsverkningar som ett beslut om miljöriskområde medför, genom till exempel begränsad rätt att nyttja sin fastighet, gör samtidigt att ett miljöriskområde inte ska vara större än vad som är miljö- och hälsomässigt motiverat. En noggrann avvägning av miljöriskområdets utbredning är därför viktig. Detta gäller inte bara för stora exploateringsföretag utan även för mindre mer vardagliga funktioner. Finns det till exempel vägar eller ledningar inom miljöriskområdet är det viktigt att överväga hur restriktionerna omfattar skötseln av vägen respektive ledningarna, så att nödvändiga åtgärder inte blir mer administrativt krångliga än motiverat.

När länsstyrelsen kommit fram till den avgränsning som gäller för miljöriskområdet är det lämpligt att den karta som finns i utredningsmaterialet förses med dessa gränser. På så vis finns ett tydligt förslag på avgränsning inför kommande kommunicering av beslut. Inmätning och kartläggning av området sker först i ett senare skede av beslutsprocessen.

#### UTRED BEHOV AV FÖRBUD, VILLKOR OCH ANMÄLNINGSPLIKT

När det förorenade området är utrett och länsstyrelsen bestämt att ett miljöriskområde ska bildas, bestämmer länsstyrelsen i detalj de inskränkningar i markanvändningen som ska framgå av beslutet. Inskränkningarna kan vara förbud, villkor och anmälningsplikt.<sup>34</sup> Det är dock inte möjligt att besluta om tillståndsplikt.

Behoven av förbud, villkor och anmälningsplikt är olika för olika områden och en individuell bedömning behöver göras i varje fall. Som exempel kan nämnas att

---

34 10 kap. 12 § MB.

brunnar direkt och indirekt kan ändra grundvattengenomströmningen i ett förorenat område, till exempel genom en deponi, och på så sätt påverka förorenings-spridningen därifrån. I miljöriskområdesbeslutet måste därför framgå hur nya brunnar får placeras och om det över huvud taget kan tillåtas att nya brunnar (till exempel energibrunnar eller brunnar för uttag av grundvatten) får etableras i jord eller berg inom miljöriskområdet. Fler förslag på villkor och begränsningar i markanvändningen återfinns längre fram i faktabladet.

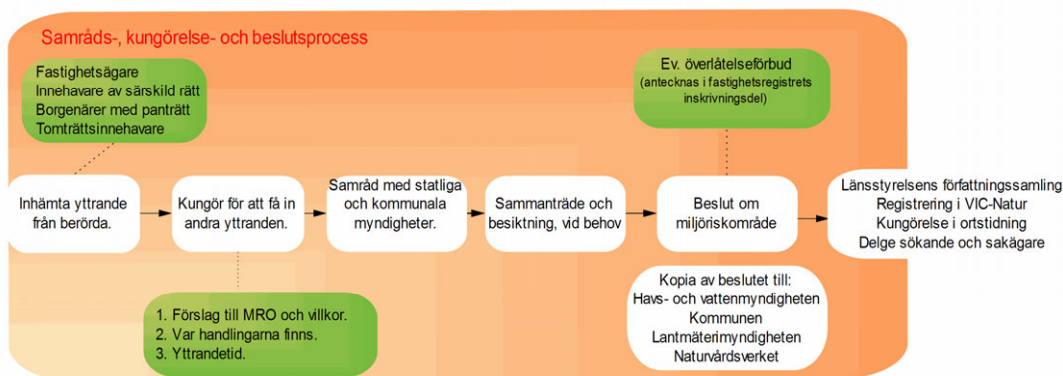
## INFORMATION

Redan på ett tidigt stadium är det bra att sprida och ta emot information om det tänkta miljöriskområdet. Därför är det lämpligt att länsstyrelsen, redan innan det föreligger formella skäl enligt miljöriskområdesförordningen, tar kontakt med fastighetsägare, verksamhetsutövare, myndigheter och andra kända sakägare. Till exempel är det bra om ett informationsbrev går ut tidigt med information om att frågan om beslut om miljöriskområde har väckts och att länsstyrelsen påbörjat arbetet och att man gärna vill ha en tidig dialog. Miljöriskområdesförordningen ställer sedan formella krav på kommunikering, samråd och kungörelse.

Det är viktigt att nå ut med information om ett miljöriskområde till samtliga som kan tänkas vistas på eller på annat sätt påverkas av området. Dels för att uppnå syftet med miljöriskområdet och dels för att närboende med flera ska ha vetskap om beslutet och insikt i vad det innebär. Informationen är också en viktig del i riskkommunikationen med närboende och allmänheten.

Länsstyrelsen avgör i det enskilda fallet vilka informationskanaler som är mest lämpade för att sprida information om miljöriskområdet. Det kan exempelvis vara webb, anslag eller lokaltidning. Förslagsvis lägger länsstyrelsen upp information om miljöriskområdet på sin hemsida, så att informationen blir lättillgänglig för många.

## Samråds-, kungörelse- och beslutsprocess



Bestämmelserna i förordning (1998:930) om miljöriskområde klargör att information och kommunikation är viktigt i beslutsprocessen vid bildandet av ett miljöriskområde.



## INHÄMTA YTTRANDE

Länsstyrelsen börjar beslutsprocessen med att inhämta yttrande från berörda fastighetsägare eller tomträttsinnehavare, innehavare av särskild rätt samt kända borgenärer med panträtt i fastigheten.<sup>35</sup> Det finns inga regler för hur yttrandena ska hämtas in och krav på till exempel delgivning saknas.

### *Berörd fastighetsägare eller tomträttsinnehavare*

Med berörd fastighetsägare eller tomträttsinnehavare avses ägarna respektive tomträttsinnehavarna till de fastigheter som till någon del ingår i själva miljöriskområdet. Det kan även tänkas att fastighetsägarna eller tomträttsinnehavarna till omgivande fastigheter kan vara berörda av beslutet på sådant sätt att yttrande bör inhämtas även från dessa. Vem som är berörd fastighetsägare eller tomträttsinnehavare måste avgöras från fall till fall. Vem som är lagfaren ägare respektive tomträttsinnehavare framgår i fastighetsregistret.

En fastighet som upplåts med tomträtt ägs av staten eller en kommun och tomträtten innebär en rätt att använda och bebygga en fastighet på liknande villkor som vid ägande. Äganderätten stannar dock hos upplåtaren, medan tomträttsinnehavaren äger byggnaden och kan belåna tomträtten.<sup>36</sup>

### *Innehavare av särskild rätt*

Fastighetsregistret ger inte alltid fullständiga upplysningar om sakägare med särskild rätt i en viss fastighet. Detta innebär att det inte är helt lätt att reda ut vilka som är innehavare av särskild rätt inför det att ett yttrande ska inhämtas. För att få vetskap om innehavarna finns det tre alternativa sätt att gå till väga på. Antingen kan länsstyrelsen kontakta Lantmäteriet för att mot en kostnad få saken utredd eller så kan länsstyrelsen själv besöka aktuellt lantmäterikontor och på plats söka i fastighetsregister och förrättningsakter. Tredje alternativet innebär att länsstyrelsen annonserar efter de som anser sig ha rättigheter i en viss fastighet.

Exempel på innehavare av särskild rätt kan vara sådana fysiska eller juridiska personer som har ledningsrätt, vägrätt, fiskrätt, jakträtt eller renskötselrätt.

### *Kända borgenärer med panträtt i fastigheten*

Av fastighetsregistret framgår samtliga pantbrev, både så kallade datapantbrev och skriftliga pantbrev. Uppgifterna i fastighetsregistret om aktuella pantbrev är dock inte alltid fullständiga, varför länsstyrelsen måste kontakta Lantmäteriet för att få säker vetskap om de borgenärer som har panträtt i en viss fastighet.

Lantmäteriet hanterar det så kallade pantbrevsregistret av vilket datapantbrevsinnehavarna framgår. Registret är sekretessbelagt och utgångspunkten är att endast fastighetens lagfarna ägare får tillgång till uppgifterna. Länsstyrelsen måste därför skriva till Lantmäteriet och ange varför länsstyrelsen behöver tillgång till uppgifterna och samtidigt begära att Lantmäteriet gör ett undantag från sekretessreglerna. Alternativet är att respektive fastighetsägare uppmanas att själv begära ett utdrag ur pantbrevsregistret för att sedan lämna utdraget vidare till länsstyrelsen.

---

<sup>35</sup> 3 § 1 stycket 1 punkten förordning (1998:930) om miljöriskområde.

<sup>36</sup> [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se)

Fastighetsägaren kan som ytterligare ett alternativ lämna länsstyrelsen skriftlig fullmakt att inhämta upplysningarna från pantbrevsregistret.

När det gäller närmare information om skriftliga pantbrev måste fastighetsägaren kontaktas.

#### KUNGÖRELSE I ORTSTIDNING

Genom kungörelse i ortstidning eller på annat lämpligt sätt ska länsstyrelsen se till att även andra än de som man är skyldig att inhämta yttranden från får tillfälle att yttra sig.<sup>37</sup> Kungörelsen ska innehålla uppgifter om förslag till miljöriskområde och villkor för den fortsatta markanvändningen, var handlingarna i ärendet hålls tillgängliga och sista svarsdatum.<sup>38</sup>

De berörda fastighetsägare med flera som fått tillfälle att yttra sig, ska få en utskrift av kungörelsen sänd till sig.<sup>39</sup> Om beslutet berör fast egendom som är samfällad för flera fastigheter, behöver en utskrift av kungörelsen inte sändas till de särskilda delägarna i samfälligheten. Finns en känd styrelse för samfälligheten, ska en utskrift av kungörelsen sändas dit.<sup>40</sup>

Om det är uppenbart att inga enskilda intressen skadas och om samtliga fastighetsägare, innehavare av särskild rätt, kända borgenärer och tomträttsinnehavare lämnat skriftligt godkännande, får länsstyrelsen pröva ärendet utan föregående kungörelse.<sup>41</sup>

Det kan finnas många som berörs av ett beslut om miljöriskområde. Följande förhållanden kan behöva beaktas:

- Arrende- eller hyresförhållanden.
- El- eller telefonledningar, antingen i marken eller i luften. Vem som äger ledningarna och har ledningsrätt.
- Vatten- och avloppsledningar och ägaren av dessa.
- Vägar eller järnväg och vem som har vägrätt.
- Servitut eller nyttjanderätt. Vad som regleras och vem som innehar dessa rättigheter alternativt belastningar.
- Verksamheter som påverkar området eller befinner sig inom området.
- Vattenreglering inklusive slussar och vem som ansvarar för detta.
- Om fiske bedrivs med redskap som kan påverka sedimentens rörlighet.
- Om båttrafik bedrivs inom området.

Genom att kontrollera vad som anges i eventuell regionplan och detaljplan samt gällande översiktsplan kan även andra som berörs av miljöriskområdet identifieras.

---

37 3 § stycket 2 punkten förordning (1998:930) om miljöriskområde.

38 4 § 1 stycket förordning (1998:930) om miljöriskområde.

39 4 § 2 stycket förordning (1998:930) om miljöriskområde.

40 4 § 3 stycket förordning (1998:930) om miljöriskområde.

41 3 § 2 stycket förordning (1998:930) om miljöriskområde.

---

### SAMRÅD MED STATLIGA OCH KOMMUNALA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen har i samband med beslutet om miljöriskområdet en skyldighet att samråda med statliga och kommunala myndigheter som har väsentliga intressen att bevaka i frågan. Utgångspunkten får vara att åtminstone den kommun inom vilken området är beläget ingår i kretsen som länsstyrelsen är skyldig att samråda med. Andra tänkbara samrådsparter kan vara Naturvårdsverket, Havs- och vattenmyndigheten, Generalläkaren, Sveriges geologiska undersökning, Trafikverket med flera.

När det gäller kommunen kan det tänkas att flera nämnder kan vara berörda av ett beslut om miljöriskområde. Miljönämnden är en naturlig samrådspartner liksom stadsbyggnadsnämnden, eftersom ett beslut om miljöriskområde påverkar möjligheterna till exploatering och planläggning. Även tekniska nämnden kan behöva vara delaktig i beslutet. Förslaget till miljöriskområde remitteras till berörd kommun och berörda myndigheter. Framkommer uppgifter av vikt för ärendet under ärendets handläggning kan remissorganen behöva höras på nytt.

### SAMMANTRÄDE OCH BESIKTNING

I beslutsgången ingår också att länsstyrelsen håller sammanträde med dem som saken angår och besiktning på platsen, om det behövs för utredningen.<sup>42</sup> En besiktning på platsen för miljöriskområdet ger möjlighet att bestämma gränserna även utifrån faktiska omständigheter och en diskussion med fastighetsägare och sakägare på plats ger möjlighet att konkretisera avgränsningarna. En besiktning ger också möjlighet att upptäcka saker som av någon anledning inte finns registrerade på kartan.

Det är länsstyrelsens uppgift att meddela besked om tid och plats för sammanträdet eller besiktningen genom kungörelse i ortstidning. Naturvårdsverket och andra som har yttrat sig i ärendet ska på lämpligt sätt underrättas.<sup>43</sup>

Länsstyrelsen får låta bli både sammanträdet och besiktningen om den bedömer att de inte behövs.

### AVGRÄNSNING I TERRÄNGEN OCH PÅ KARTA

I samband med beslut om miljöriskområde behöver länsstyrelsen överväga vilka avgränsningar i terrängen som ska gälla för det förorenade området och kanske också påverkansområdet. Detta kan dels ske genom en fysisk avgränsning i form av exempelvis stolpar och dels genom skyltar som upplyser om att området är ett miljöriskområde. Länsstyrelsen har enligt miljöbalken inte uttrycklig rätt att besluta om avspärning av ett område.

Avgränsning och skyltuppsättning inklusive material är sådant som ska bekostas av den som är ansvarig för det förorenade området enligt 10 kapitlet miljöbalken.

---

42 3 § 1 stycket 4 punkten förordning (1998:930) om miljöriskområde.

43 5 § förordning (1998:930) om miljöriskområde.

---

### *Skyltar och symboler*

Skyltar och symboler är en viktig del när det gäller upplysning om miljöriskområden, till exempel som brickor på gränstolpar och symboler på informationstavlor vid infarter till miljöriskområdet. När det gäller miljöriskområden inom vattenområden kan dessa markeras genom utläggning av bojar med skyltar. Det finns ingen föreskriven symbol för miljöriskområden. Länsstyrelsen kan för bland annat skyltning och gränsmarkering av miljöriskområden i möjligaste mån använda den standard<sup>44</sup> som gäller för naturreservat samt Naturvårdsverkets vägledning Att skylta skyddad natur.<sup>45</sup>

Informationstavlor med bildsymbol och utförligare informationstext kan övervägas exempelvis vid infarter till miljöriskområdet och blir på så sätt en del av riskkommunikationen med allmänheten. Om en informationstavla sätts upp är det nödvändigt att förbudet och villkoren inom miljöriskområdet presenteras på ett tydligt sätt. Att det är länsstyrelsen som har beslutat om miljöriskområdet ska också framgå liksom att man där kan få ytterligare information.

Det krävs bygglov om en skylt placeras inom detaljplanelagt område.<sup>46</sup> I övrigt finns bestämmelser om skyltar med mera i lagen med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning.<sup>47</sup>

### *Inmätning och kartläggning*

Gränsen för miljöriskområdet ska mätas in och kartläggas på i princip samma sätt som gäller för fastighetsgränser vid fastighetsbildning. Inmätningen och kartläggningen kan ske av Lantmäteriet, en kommunal lantmäterimyndighet eller annan som kan utföra arbetet på ett likvärdigt kvalitetssäkrat sätt. Det fortsatta underhållet av gränserna hör till länsstyrelsens ansvar.

Miljöriskområdet mäts in med GPS och lämpligtvis görs det enligt koordinatsystemet SWEREF 99 som är det koordinatsystem som vanligen används och som också används i VIC Natur.<sup>48</sup> De inmätta punkterna skickas till länsstyrelsen antingen som punkter eller som en datafil i form av en polygon som markerar området. Länsstyrelsen skapar en polygon alternativt använder den färdiga polygonen för att i digitalt GIS-verktyg göra en karta över miljöriskområdet. För att reproducera kartan kan länsstyrelsen behöva medgivanden av eventuella andra upphovspersoner till kartmaterialet.

## **Beslut om miljöriskområde**

När allt utredningsarbete är klart är det dags för länsstyrelsen att fatta själva beslutet om att bilda ett miljöriskområde. Beslutet är ett förvaltningsbeslut riktat mot ägarna till de fastigheter som finns i området och andra berörda sakägare.<sup>49</sup>

---

44 Svensk standard SIS 03 15 22, Märkning för sport och friluftsliv.

45 Naturvårdsverket, 2003.

46 6 kap. 3 § plan- och byggförordning (2011:338).

47 Lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning.

48 Läs mer om VIC Natur under rubriken Registrering.

49 Prop. 2006/07:95, s. 98.

---

Länsstyrelsen utformar beslutet med beslutsmening, motivering, bakgrund och så vidare. I beslutet redovisas vilka fastigheter eller delar av fastigheter som ligger inom miljöriskområdet.<sup>50</sup> Detta görs dels i beslutstexten genom uppräknig av berörda fastigheter och dels genom att en karta över miljöriskområdet biläggs beslutet. Detta eftersom ett miljöriskområde inte behöver följa fastighetsgränserna och det därför är svårt att utan karta exakt uppfatta områdets gränser. I beslutet anges också vilka villkor som gäller för markanvändningen och vad som i övrigt gäller i området.

#### VERKSTÄLLIGHETSFÖRORDNANDE

Det finns möjlighet för länsstyrelsen att besluta att beslutet om miljöriskområdet ska gälla även om det överklagas.<sup>51</sup>

#### ÖVERKLAGANDE

Länsstyrelsens beslut om miljöriskområde får skriftligen överklagas till mark- och miljödomstol.<sup>52</sup> Besvärshänvisning ska framgå av beslutet. Överklagandet kan avse frågor om bildandet av miljöriskområdet, villkor och markinskränkningar och så vidare. Naturvårdsverket, Havs- och vattenmyndigheten och kommunen har också rätt att överklaga beslutet, dock inte vad gäller själva bildandet.<sup>53</sup>

#### KUNGÖRELSE

Beslut om miljöriskområde kungörs på det sätt som är föreskrivet för författningar i allmänhet. Länsstyrelsen kungör också beslutet i ortstidning samt delger snarast möjligt sökande och sakägare, det vill säga de som länsstyrelsen är skyldig att inhämta yttrande från och som är fastighetsägare, tomträttsinnehavare, innehavare av särskild rätt samt kända borgenärer med panträtt i fastigheten.<sup>54</sup>

En kopia av beslutet ska också snarast möjligt sändas till Naturvårdsverket, Havs- och vattenmyndigheten, kommunen samt lantmäterimyndigheten.<sup>55</sup> Lantmäterimyndigheten aviseras via registreringen i VIC Natur och behöver därmed inte få en papperskopia av beslutet. Notera dock att detta inte gäller de fall då överlåtelseförbud beslutats. Dessa beslut måste sändas till inskrivningsmyndigheten i pappersformat oavsett tillhörighet till Lantmäteriet.

#### *Kungörelse på det sätt som är föreskrivet för författningar i allmänhet*

Här tillämpas lag (1976:633) om kungörelse av lagar och andra författningar. Där framgår att författningar som beslutats av en länsstyrelse ska kungöras i författningssamlingen för det län inom vilket myndigheten har sitt säte.<sup>56</sup> Eftersom

---

50 6 § förordning (1998:930) om miljöriskområde.

51 8 § förordning (1998:930) om miljöriskområde.

52 Jämför 14 § förordning (1998:930) om miljöriskområde med 19 kap. 1 § och 21 kap. 1 § 2 stycket MB.

53 14 § förordning (1998:930) om miljöriskområde.

54 10 § 1 stycket förordning (1998:930) om miljöriskområde.

55 10 § 2 stycket förordning (1998:930) om miljöriskområde.

56 9 § lag (1976:633) om kungörelse av lagar och andra författningar.

---

beslutet om miljöriskområde inte är ett normgivningsbeslut behöver ingen konsekvensutredning göras. Lämpligen anges i beslutet om miljöriskområdet ett datum för ikraftträdande, så att detta datum kan tas in i författningssamlingen.<sup>57</sup>

#### *Kungörelse i ortstidning*

Beslut om miljöriskområde kungörs i alla lokala dagstidningar som har en betydande spridning bland dem inom orten till vilka kungörelsen riktar sig. Om det är uppenbart att syftet med tillkännagivandet kan nås, även om kungörelsen införs i endast ett mindre antal lokala dagstidningar, får avsteg göras.<sup>58</sup>

Att spridningen för en dagstidning är betydande innebär en spridning till minst fem procent av hushållen på orten alternativt en spridning till minst femtio procent av hushållen i viss kommun för det berörda området. Spridningsuppgifterna hämtar du från Presstödsnämndens dagstidningsförteckning.<sup>59</sup> Dagstidning är allmän nyhetstidning av dagspresskaraktär, som normalt utkommer med minst ett nummer varje vecka och som på vardagar i huvudsak har en abonnerad upplaga.<sup>60</sup>

#### *Delgivning*

Beslut om miljöriskområde med besvärshänvisning skickas enklast med brev och delgivningskvitto till de som är sökande och sakägare.<sup>61</sup>

### ÖVERLÅTELSEFÖRBUD

Länsstyrelsen får i beslutet om miljöriskområde tillsammans med andra förbud och villkor också ha med ett överlåtelseförbud för aktuella fastigheter. Beslutet innebär då att en fastighet inom ett miljöriskområde inte får överlåtas förrän markägaren utfört nödvändiga markundersökningar.<sup>62</sup> Överlåtelseförbudet får dock inte avse exekutiva överlåtelser såsom vid utmätning eller konkurs.<sup>63</sup>

Möjligheten bör tillämpas med försiktighet, både med avseende på vad för slags fastigheter och vilken typ av överlåtelser det är fråga om. Det är främst kommersiella överlåtelser av industrifastigheter som bör vara aktuella vid ett överlåtelseförbud.<sup>64</sup>

Länsstyrelsen skickar beslut om överlåtelseförbud till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.<sup>65</sup>

Av villkoret till överlåtelseförbudet behöver det framgå vad som krävs för att undersökningsplikten ska vara uppfylld, så att fastighetsägaren vet vad som

---

57 13 § lag (1976:633) om kungörelse av lagar och andra författningar jämförd med 8 § förordning (1998:930) om miljöriskområde.

58 Se 11 § lag (1976:633) om kungörelse av lagar och andra författningar med hänvisning till 3 § lag (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet.

59 [www.presstodsnamnden.se](http://www.presstodsnamnden.se)

60 3 § lag (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet.

61 16-17 §§ delgivningslagen (2010:1932).

62 10 kap. 12 § 3 stycket MB.

63 Prop. 1997/98:45 Del 2 s. 124.

64 Naturvårdsverket, 1997, s. 47-48.

65 11 § förordning (1998:930) om miljöriskområde.

---

behöver göras för att fastigheten ska kunna överlåtas. I villkoret bör det anges att det är länsstyrelsen som ska godkänna den utförda undersökningen.<sup>66</sup>

När undersökningen är genomförd saknas sannolikt motiv för att behålla överlåtelseförbudet och länsstyrelsen bedömer om överlåtelseförbudet ska bestå eller upphävas. Länsstyrelsen gör bedömningen utifrån omfattningen och noggrannheten av undersökningen.<sup>67</sup> Behövs inte överlåtelseförbudet ändras länsstyrelsen villkoren till beslutet om miljöriskområdet.<sup>68</sup>

Om länsstyrelsen har beslutat om överlåtelseförbud, så är det länsstyrelsens ansvar att då detta förbud upphävs se till att anteckningen i fastighetsregistrets inskrivningsdel tas bort. Detta ska ske snarast efter det att beslutet vunnit laga kraft och sker genom att länsstyrelsen sänder beslutet till inskrivningsmyndigheten för borttagande.<sup>69</sup>

### Registrering

Beslut om miljöriskområden ska registreras bland annat för att uppmärksamma fastighetsmarknaden på att området är förbundet med särskilda restriktioner för markanvändningen. Registrering sker genom att länsstyrelsen ser till att beslutet om miljöriskområdet förs in i olika register.<sup>70</sup> Länsstyrelsen ansvarar också för att registrera beslut om ändring och upphävande när dessa vunnit laga kraft.

### VIC NATUR

Naturvårdsverket anser att länsstyrelsen har ansvaret för att beslut om miljöriskområden registreras i VIC Natur senast när de har vunnit laga kraft. VIC Natur är ett IT-system som innehåller flera delar för registrering av olika typer av objekt. Miljöriskområden ska registreras i delsystemet som heter Övriga markreglerande bestämmelser (ÖVR). Länsstyrelsen har direktåtkomst till ÖVR och kan därmed lägga in uppgifterna direkt i systemet. Syftet med ÖVR är att länsstyrelsen ska kunna avisera beslut till Lantmäteriets fastighetsregister digitalt och att samla information om alla bestämmelser på ett ställe. I VIC Natur registreras bland annat avgränsning av området som yta på en karta, beskrivning av området samt beslutsdokument.

Utöver registreringen i VIC Natur gäller att länsstyrelsen så snart som möjligt ska skicka en kopia av sitt beslut till Naturvårdsverket.<sup>71</sup> Detta även om Naturvårdsverket i och för sig också aviseras genom registreringen i VIC Natur. Länsstyrelsen ska också föra ett register över beslutade miljöriskområden.<sup>72</sup> Detta anses uppfyllt i och med registreringen i VIC Natur. Därutöver kan länsstyrelsen föra in uppgiften om miljöriskområdet i det så kallade EBH-stödet som är en form av databas över förorenade områden som ägs av länsstyrelserna. Genom

---

66 Miljö & Hälsa 3, s. 58.

67 Miljö & Hälsa 3, s. 58.

68 10 kap. 13 § MB.

69 11 § förordning (1998:930) om miljöriskområde.

70 12 § förordning (1998:930) om miljöriskområde.

71 10 § förordning (1998:930) om miljöriskområde.

72 12 § förordning (1998:930) om miljöriskområde.

registreringen av beslutet om miljöriskområde i VIC Natur sparas det också i en central databas på Naturvårdsverket.

#### FASTIGHETSREGISTRET

Ett beslut om miljöriskområde ska registreras i fastighetsregistret.<sup>73</sup> Länsstyrelsen ska därför snarast möjligt sända en kopia av beslutet till lantmäterimyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets allmänna del.<sup>74</sup> Genom registreringen i VIC Natur uppfyller länsstyrelsen denna skyldighet, eftersom lantmäterimyndigheten då med automatik aviseras beslutet. Beslutshandlingar som inkommer till lantmäterimyndigheten i digital form arkiveras i dess arkiv. Ingen papperskopia av beslutet behöver alltså sändas till lantmäterimyndigheten.

När lantmäterimyndigheten har aviserats beslutet om miljöriskområdet påbörjas arbetet med att registrera det i fastighetsregistret.<sup>75</sup> Miljöriskområden ska redovisas både som textinformation och i registerkartan.

När registreringen är genomförd i fastighetsregistret går det att söka både på miljöriskområdet och aktuella fastigheter för att få närmare upplysningar. En sökning på själva miljöriskområdet ger upplysning om samtliga fastigheter och samfälligheter som till någon del ingår i miljöriskområdet, kommun, län, beslutsdatum, eventuellt områdesnamn etcetera. En sökning via fastighetsbeteckning kommer att ge som resultat att det under punkten Planer och bestämmelser framgår att det på fastigheten finns ett miljöriskområde med angivande av beslutsdatum och aktbeteckning. Det som redovisas i registerkartan är områdets geografiska utsträckning samt lantmäterimyndighetens aktbeteckning.

Om länsstyrelsen förbinder miljöriskområdesbeslutet med ett överlåtelseförbud sänds beslutet också till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Observera att detta inte kan ske digitalt via VIC Natur, utan länsstyrelsen måste kontrollera vilken av de sju inskrivningsmyndigheterna som är ansvarig för aktuellt geografiskt område och skicka beslutet direkt dit i pappersform. Inskrivningsmyndigheten kommer efter mottagandet att skriva in följande på fastigheten: ÖVERLÅTELSEFÖRBUD ENLIGT 10 KAP 12 § MILJÖBALKEN.<sup>76</sup> Om länsstyrelsen upphäver överlåtelseförbudet genom ett lagakraftvunnet beslut ska det snarast sändas till inskrivningsmyndigheten för borttagande av anteckningen i fastighetsregistrets inskrivningsdel.<sup>77</sup>

---

73 27 § 3 punkten förordning (2000:308) om fastighetsregister.

74 10 § 2 stycket förordning (1998:930) om miljöriskområde.

75 27 § LMVFS 2000:2.

76 5 kap. 46 § LMVFS 2006:1.

77 11 § förordning (1998:930) om miljöriskområde.

---



## Ändring och upphävande av miljöriskområde

Utgångspunkten är att ett miljöriskområde förblir ett miljöriskområde för lång tid och utan bortre tidsgräns. Miljöbalken ställer inte krav på att beslutet om miljöriskområde ska avgränsas i tid eller omprövas efter viss tid. Om man planerar att genomföra fullständiga efterbehandlingsåtgärder inom snar framtid saknas sannolikt anledning att besluta om ett miljöriskområde.

Av villkoren i beslutet kan följa att det i praktiken finns en tidsgräns för miljöriskområdet, eftersom det av villkoren i beslutet kan anges att vissa åtgärder får genomföras om efterbehandlingsåtgärder först vidtagits. På så vis finns det alltså möjlighet att påverka beslutet om miljöriskområdet. Enligt miljöbalken ska länsstyrelsen ändra eller upphäva beslutet om miljöriskområdet när föreningarna är avhjälpta eller har minskat så att beslutade inskränkningar eller försiktighetsmått inte längre är nödvändiga.

Det är alltså länsstyrelsens uppgift att ändra befintliga villkor eller att meddela nya sådana om det är nödvändigt. Ifall miljöriskområdet efterbehandlas upphäver eller ändrar länsstyrelsen beslutet om miljöriskområdet, likaså när föreningarna av någon annan orsak minskat så att meddelade villkor inte längre är nödvändiga.<sup>78</sup> Ökad kunskap om ämnens hälso- eller miljöfarlighet eller deras spridningsegenskaper, liksom ökad kunskap om människors eller miljöns känslighet, kan också ge anledning att överväga ändrade eller upphävda villkor samt miljöriskområdets utbredning.<sup>79</sup> Fastighetsägare kan också initiera att omprövning sker.<sup>80</sup>

När länsstyrelsen ändrar, meddelar nya villkor eller upphäver beslut om miljöriskområde gör länsstyrelsen på samma sätt som vid det ursprungliga bildandet av miljöriskområdet.<sup>81</sup> Detta innebär bland annat att yttranden ska inhämtas, samråd ske och beslutet kungöras, föras in i ortstidning och delges den som ansökt om beslut om miljöriskområde och sakägare. Vid ändrade villkor är det inte alltid nödvändigt med sammanträde och besiktning på platsen.<sup>82</sup>

---

78 10 kap. 13 § MB.

79 Miljö & Hälsa, s. 58.

80 Prop. 1997/98:45 Del 2 s. 124.

81 9 och 10 §§ förordning (1998:930) om miljöriskområde.

82 Miljö & Hälsa, s. 58.

---

## Tillsyn och egenkontroll

Här tar vi upp delar av det som kan vara viktigt att tänka på när det gäller tillsyn och egenkontroll i samband med miljöriskområden. Mer om tillsyn och egenkontroll finns att läsa i Naturvårdsverkets handböcker om just tillsyn respektive egenkontroll.<sup>83</sup>

Tillsyn i samband med miljöriskområden utmärker sig på så sätt att tillsynen bedrivs över ett objekt i form av ett område och inte en verksamhet, som normalt är fallet när det gäller tillsyn över miljöfarliga verksamheter. Det medför till exempel att länsstyrelsen kan komma att bedriva tillsyn över sin egen verksamhet, ifall ansvarig saknas och länsstyrelsen därmed är den som kontrollerar och sköter miljöriskområdet. För att inte länsstyrelsen ska få dubbla roller inom samma del av organisationen kan uppgifterna skötsel och tillsyn delas upp mellan olika avdelningar.

### Tillsynsmyndighet

Ett miljöriskområde påverkar inte vem som bedriver tillsynen gentemot verksamheter som drivs inom miljöriskområdet. Tillsynen i sig kan dock behöva anpassas efter det faktum att den tillsynade verksamheten är belägen inom ett miljöriskområde.

Till den ordinarie tillsynen kommer efter beslutet också tillsynen över själva miljöriskområdet. Miljöbalkens regler när det gäller tillsyn över ett förorenat område som beslutats som miljöriskområde är inte tydliga. Då både länsstyrelsen och kommunen kan vara operativa tillsynsmyndigheter men med olika ansvarsområden ska tillsynen enligt miljötillsynsförordningen samordnas om det är ändamålsenligt och möjligt.<sup>84</sup> Om en operativ tillsynsmyndighet uppmärksammar ett tillsynsbehov som ligger inom annan myndighets ansvarsområde ska detta anmälas till den ansvariga myndigheten.<sup>85</sup>

### Tillsyn över ett miljöriskområde

Tillsynen över ett miljöriskområde innebär att säkerställa syftet med miljöriskområdet och att se till att villkor och förbud inte överträds. Tillsynsmyndigheten har rätt att med stöd av miljöbalken besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att beslutet om miljöriskområdet ska följas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs får dock inte tillgripas.<sup>86</sup> I samband med anmälan om åtgärd inom miljöriskområdet kan tillsynsmyndigheten med stöd av de allmänna hänsynsreglerna<sup>87</sup> förena åtgärden med till exempel krav på försiktighetsåtgärder.

---

83 Se Operativ tillsyn. Handbok 2001:4 och Egenkontroll. Handbok 2001:3. Se också Faktablad om Egenkontroll för C-verksamheter.

84 1 kap. 17 § miljötillsynsförordning (2011:13).

85 1 kap. 16 § miljötillsynsförordning (2011:13).

86 26 kap. 9 § MB.

87 De allmänna hänsynsreglerna återfinns i 2 kap. MB.

Om det behövs för tillsynen har tillsynsmyndigheten rätt att få tillträde till fastigheter, byggnader, andra anläggningar samt transportmedel. Tillsynsmyndigheten får inom området utföra undersökningar och andra åtgärder som behövs för tillsynen.

### **Kontrollprogram/skötselplan**

Om det behövs får länsstyrelsen besluta om ett kontrollprogram alternativt en skötselplan för miljöriskområdet. Om miljöriskområdet till exempel huvudsakligen utgörs av en deponi kan denna behöva övervakas genom ett kontrollprogram för att säkerställa att utläckaget inte ökar. De provtagningar som behövs slås då fast i kontrollprogrammet.

I en skötselplan kan länsstyrelsen besluta om åtgärder som behöver vidtas för att säkerställa funktionen hos miljöriskområdet, till exempel tidsintervall för översyn av stolpar och skyltar, röjning och inspektion av området.

Kontrollprogrammet och skötselplanen kan ingå i samma dokument. Det behöver vara tydligt vad som behöver göras inom miljöriskområdet och när dessa åtgärder ska vidtas. Allt för att säkerställa syftet med miljöriskområdet.

Utgångspunkten är att det är den ansvarige enligt 10 kapitlet miljöbalken som ansvarar för att kontrollprogram och skötselplaner följs och bekostar åtgärderna. Om ansvarig saknas får den länsstyrelse som beslutat om miljöriskområdet ta ansvaret för att följa kontrollprogram och skötselplaner. Det saknas formell möjlighet för länsstyrelsen att överlåta förvaltningen till annan.<sup>88</sup>

I undantagsfall kan statlig finansiering av kontroller och skötsel bli aktuellt när ansvarig saknas. Naturvårdsverkets utgångspunkt är att bidrag bara lämnas till åtgärder som är av engångskaraktär. Bidrag söks hos Naturvårdsverket i enlighet med den så kallade bidragsförordningen.<sup>89</sup>

### **Tillsynsavgift**

Länsstyrelsen har rätt att få kostnadstäckning för sin hantering av ett miljöriskområdesärende.<sup>90</sup> Kostnaden ska betalas av den som är utredningsskyldig, det vill säga den verksamhetsutövare eller fastighetsägare som enligt 10 kapitlet miljöbalken har ett ansvar för det förorenade området.

Den kostnadsansvarige för utredning av ett miljöriskområde är också skyldig att ersätta länsstyrelsens kostnader för sakkunniga, för lokaler för sammanträden, för kungörelser i ärendet samt för aktförvarare.<sup>91</sup>

---

88 Jämför med bestämmelserna om överlåtelse av förvaltning i 21 § förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m., som dock inte gäller förvaltning av miljöriskområden.

89 Förordning (2004:100) om avhjälpande av föroreningsskador och statsbidrag för sådant avhjälpande.

90 7 kap. 6 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken.

91 8 kap. 1 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken.

---

## Sanktioner

### MILJÖSANKTIONSAVGIFT<sup>92</sup>

Överträdelse av bestämmelse om miljöriskområde är förenat med miljöstraffavgift, som ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Det finns emellertid vissa undantag. Det är tillsynsmyndigheten som beslutar om miljöstraffavgift, men miljöstraffavgiften tillfaller staten.<sup>93</sup>

Den som överträder bestämmelsen om anmälningsplikt genom att innan anmälan har gjorts, gräva, schakta eller utföra andra markarbeten, bygga, ändra markanvändningen eller vidta andra åtgärder, ska betala en miljöstraffavgift med 2 000 kronor om överträdaren är en fysisk person eller en ideell förening och med 10 000 kronor om överträdaren är en juridisk person.<sup>94</sup>

### STRAFF

Den som med uppsåt eller av oaktsamhet i ett miljöriskområde vidtar en åtgärd som ökar belastningen av föroreningar i eller omkring området, annars försämrar den miljömässiga situationen eller försvårar avhjälpandeåtgärder döms till böter eller fängelse i högst två år.<sup>95</sup>

Tillsynsmyndigheten är skyldig att anmäla misstanke om brott enligt ovan till polis eller åklagare.<sup>96</sup>

## Egenkontroll

I miljöbalken finns regler om egenkontroll.<sup>97</sup> Dessa innebär att den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärder som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller påverka miljön, fortlöpande ska planera och kontrollera verksamheten för att motverka eller förebygga sådana verkningar. Verksamhetsutövare och de som vidtar åtgärder (till exempel fastighetsägare) inom miljöriskområdet måste exempelvis säkerställa att de förbud och villkor som finns i beslutet om miljöriskområdet inte överskrids.

---

<sup>92</sup> Miljöstraffavgifter regleras i 30 kap. MB. Se också Naturvårdsverkets hemsida för mer information om miljöstraffavgifter.

<sup>93</sup> 30 kap. 2 och 3 §§ MB.

<sup>94</sup> Förordning (1998:950) om miljöstraffavgifter. Punkten 3.1 i bilagan.

<sup>95</sup> 29 kap. 8 § 5 MB.

<sup>96</sup> 26 kap. 2 § MB.

<sup>97</sup> 26 kap. 19 § MB.

---

## Miljöriskområden i relation till andra lagrum

Ett beslut om miljöriskområde innebär inskränkningar i fastighetsägarens och andras nyttjanderätt. Det är samtidigt begränsat till att förhindra åtgärder inom miljöriskområdet eller att åtgärder vidtas där utan föregående anmälan. Villkoren inom ett miljöriskområde är därtill tänkta att komplettera annan lagstiftning som exempelvis plan- och bygglagen, varför ett beslut om miljöriskområde i vissa fall kan tänkas onödigt. Till exempel om enbart bebyggelseåtgärder behöver regleras.<sup>98</sup> Plan- och bygglagen och ordningslagen kan då erbjuda alternativ för att skydda omgivningen från att påverkas av det förorenade området.<sup>99</sup>

### 7 kapitlet miljöbalken

I 7 kapitlet miljöbalken regleras olika former av områdesskydd. Det handlar till exempel om nationalparker, naturreservat och vattenskyddsområden. Miljöriskområden ska inte blandas samman med dessa skyddsformer och särskilt då inte med så kallade miljöskyddsområden<sup>100</sup> som också nämns i kapitlet. Vid tillämpningen av 7 kapitlet miljöbalken handlar det nämligen om att skydda områdena i sig och i fall med miljöriskområden om att skydda omgivningen från påverkan från själva området och alltså inte området i sig.

### 10 kapitlet miljöbalken

Ansvaret för efterbehandling av förorenade områden regleras i 10 kapitlet miljöbalken. Dessa ansvarsregler löper parallellt med reglerna för miljöriskområden. Detta betyder till exempel att reglerna om solidariskt ansvar och regressrätt är tillämpliga även på kostnader som den ansvarige har i samband med bildandet av ett miljöriskområde.<sup>101</sup>

### Ordningslagen

Länsstyrelsen kan inte med stöd av miljöbalkens bestämmelser om miljöriskområden hindra allmänhetens tillträde till ett förorenat område. Krävs så pass ingripande åtgärder är länsstyrelsen hänvisad till bestämmelserna om tillträdesförbud i ordningslagen.<sup>102</sup> Ordningslagen ger länsstyrelsen en möjlighet att, om det på grund av särskilda förhållanden behövs för att skydda människor mot fara för liv eller hälsa, meddela föreskrifter för viss tid eller tillsvidare om förbud

---

98 Miljö & Hälsa 3, s. 57.

99 Plan- och bygglag (2010:900) och ordningslag (1993:1617).

100 Miljöskyddsområden regleras i 7 kap. 19-20 §§ MB och är ett större mark- eller vattenområde som är utsatt för föroreningar eller på annat sätt innebär att en miljökvalitetsnorm inte följs.

101 Det solidariska ansvaret regleras i 10 kap. 6 § MB, medan regressrätten återfinns i 21 kap. 1 § 7 punkten MB. Mer om efterbehandlingsansvar finns att läsa i Naturvårdsverkets rapport 6501

Efterbehandlingsansvar – En vägledning om miljöbalkens regler och rättslig praxis.

102 Naturvårdsverket, 1997, s. 8.

---

mot att vistas inom till exempel skade- eller riskområden eller liknande områden.<sup>103</sup>

### **Plan- och bygglagen**

Plan- och bygglagen<sup>104</sup> är parallell med miljöbalken, vilket innebär att miljöbalken i huvudsak inte är styrande för plan- och bygglagens tillämpning och vice versa. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kapitlen miljöbalken ska dock tillämpas i samband med planläggning och prövning av lov och förhandsbesked enligt plan- och bygglagen.<sup>105</sup>

Plan- och bygglagen ger under vissa förutsättningar en möjlighet att i en detaljplan föra in bestämmelser om avhjälpande av markförorening som villkor för lov.<sup>106</sup> Detaljplanen tillsammans med bygglovsplikten kan då vara ett tillräckligt instrument för att säkerställa en bra hantering av det förorenade området och beslut om miljöriskområde blir då en alltför ingripande åtgärd.

Befintliga miljöriskområden måste hanteras i kommunens planarbete och det är därför lämpligt att beslutade miljöriskområden tas med i översiktsplaneringen. Likaså är det viktigt att beakta gällande översiktsplan och detaljplan vid beslut om miljöriskområde.

Ett beslut om miljöriskområde kan innebära att det blir nödvändigt att upphäva en underliggande detaljplan med bland annat outnyttjad byggrätt, så att planen inte strider mot syftet med miljöriskområdet. Bygglov kan annars vara tvunget att beviljas trots att den aktuella fastigheten ingår i ett miljöriskområde, och då med restriktioner för byggandet.

Åtgärder som planeras inom ett miljöriskområde måste vara förenliga med både detaljplanen och bestämmelserna för området.

### **Anteckning av beslut i fastighetsregistret**

Ett alternativ till beslut om miljöriskområde som också leder till ökad uppmärksamhet hos fastighetsmarknaden är att tillsynsmyndigheten låter anteckna beslut om förelägganden och förbud i fastighetsregistret.

Det är den tillsynsmyndighet som fattar ett beslut om föreläggande eller förbud som kan sända beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.<sup>107</sup> På så sätt kommer beslutet att få en större offentlighet, eftersom till exempel en presumtiv köpare kan få vetskap om beslutet innan ett fastighetsköp.

För att beslutet ska få antecknas i fastighetsregistret gäller att det ska ha meddelats någon i egenskap av ägare till en fastighet, tomträtthavare eller ägare till en byggnad, anläggning eller anordning på mark som tillhör någon annan. Är beslutet förenat med löpande vite ska även det antecknas. Genom anteckningen kommer både beslutet och det löpande vitet att gälla mot ny ägare.

---

103 3 kap. 11 § ordningslagen (1993:1617).

104 Plan- och bygglag (2010:900).

105 2 kap. 2 § plan- och bygglag (2010:900).

106 4 kap. 14 § plan- och bygglag (2010:900). Se också 4 kap. 12 § plan- och bygglag (2010:900).

107 26 kap. 15 § MB.

---

För att få ett beslut antecknat i fastighetsregistret måste tillsynsmyndigheten dels fatta ett beslut om föreläggande eller förbud där det bör framgå att beslutet kommer att sändas till inskrivningsmyndigheten och dels sända en kopia av det till inskrivningsmyndigheten, med begäran om anteckning. Originalen sänds till adressaten. Om beslutets adressat inte är fastighetsägare är det lämpligt att sända en kopia även till fastighetsägaren.

Det är tillsynsmyndighetens ansvar att omgående underrätta inskrivningsmyndigheten så att den kan ta bort anteckningen om beslutet till exempel upphävts eller ändamålet med beslutet har förlorat sin betydelse. Det kan vara så att ett område efterbehandlats och att förbudsbeslutet därmed förlorat sin betydelse. Då ska anteckningen också tas bort.

Ett föreläggande riktat mot en verksamhetsutövare med stöd av 10 kapitlet miljöbalken kan inte skrivas in i fastighetsregistret vilket innebär en begränsning. Förelägganden som skrivs in i fastighetsregistret måste grunda sig på ägandet av en fastighet, byggnad, anläggning eller liknande.

Ett krav från tillsynsmyndigheten måste korrespondera med ett juridiskt ansvar. Fastighetsägaren har under vissa förutsättningar ansvaret för föroreningar inom sin fastighet. Så kan vara fallet om fastighetsägaren orsakat föroreningen, vidtar en åtgärd som riskerar att föroreningssituationen förvärras eller har ett efterbehandlingsansvar i andra hand enligt 10 kapitlet 3 § miljöbalken. Om ingen grund för ansvar föreligger, kan heller inget föreläggande meddelas.<sup>108</sup>

Under förutsättning att det är möjligt att besluta om ett föreläggande eller förbud som antecknas kan det ha vissa fördelar gentemot att besluta om ett miljöriskområde. Till exempel är förfarandet enklare och mindre tidskrävande liksom att anteckningen lättare kan tas bort ur fastighetsregistret jämfört med att upphäva miljöriskområdet.

Nackdelar finns också med ett föreläggande eller förbud som antecknas. Till exempel att förelägganden och förbud inte ges samma offentlighet som beslut om miljöriskområden, vilka kungörs och uppmärksammas i detaljplaner och/eller översiktsplaner. Beslut om miljöriskområden tillkommer också genom ett mer offentligt förfarande, där olika berörda involveras. Förelägganden eller förbud gäller bara den utpekade fastigheten och ger därmed inte möjlighet att samlat reglera förutsättningarna inom ett större område.

---

108 Naturvårdsverket, 2007, s. 56.

## Herrelösa fastigheter

I Sverige finns några hundra fastigheter utan existerande ägare.<sup>109</sup> Det är fastigheter som till exempel har abandonerats (övergetts) i samband med konkurser, lämnats osålda i konkurser eller som inte har hanterats i samband med likvidation. Detta innebär att fastigheten ägs av en upplöst juridisk person och därmed i praktiken är herrelös.

Expropriation är ett definitivt sätt att ta hand om fastigheter som blivit herrelösa. Då finns nämligen möjlighet att utse så kallad god man för att företräda den upplösta sammanslutningen.<sup>110</sup> Någon sådan möjlighet finns inte i samband med bildandet av miljöriskområden, vilket gör reglerna svårtillämpade. Bland annat uppkommer frågor som till vem beslutet om miljöriskområdet ska adresseras och vem länsstyrelsen ska kommunicera med. Trots dessa svårigheter är det juridiskt möjligt att besluta om ett miljöriskområde som helt eller delvis omfattar en herrelös fastighet. Genom att inkludera den herrelösa fastigheten i miljöriskområdet möjliggörs i vart fall styrning av de åtgärder som vidtas på fastigheten och information om föroreningsituationen bevaras.

Beslutet att bilda ett miljöriskområde får genom kungörelse i länsstyrelsens författningssamling och lämpliga ortstidningar anses ha kommit berörda till del.

---

109 Prop. 2004/05:35, s. 12. I mars 2004 ägdes sammanlagt 345 fastigheter av bolag och andra sammanslutningar som upplösts efter konkurs och 20 fastigheter av sammanslutningar som upplösts efter likvidation. Det framgår också att ett fåtal upplösta sammanslutningar står för en stor andel av fastighetsinnehavet.

110 3 kap. 2 a § expropriationslag (1972:719).

---



## Exempel på villkor och anmälningsplikt

När ett miljöriskområde bildas beslutar även länsstyrelsen om inskränkningar i markanvändningen eller om att vissa åtgärder ska vara förenade med villkor eller föregås av en anmälan till tillsynsmyndigheten. Inskränkningarna och anmälningsplikten får avse grävning, schaktning och andra markarbeten, byggande, ändrad markanvändning, muddring samt andra åtgärder som kan innebära

1. att belastningen av föroreningar i och omkring området kan komma att öka,
2. att den miljömässiga situationen annars försämras, eller
3. att framtida avhjälpandeåtgärder försvåras.<sup>111</sup>

Länsstyrelsen får även besluta att åtgärderna inte får genomföras eller att en fastighet inte får överlåtas förrän nödvändiga markundersökningar har utförts.<sup>112</sup>

Det är de enskilda förhållandena för varje miljöriskområde som avgör vilka villkor och inskränkningar som blir aktuella just där och av förarbetena till miljöbalken framgår att villkoren kan ”vara inriktade på alla slags åtgärder som kan förbjudas, förses med reservationer eller bara göras anmälningspliktiga. De kan även avse utredningskrav i olika sammanhang.”<sup>113</sup> Behövs inga villkor ska inget miljöriskområde beslutas.<sup>114</sup>

Nedan ges exempel på begränsningar och villkor som kan bli aktuella i ett beslut.<sup>115</sup> Enligt förarbetena till miljöbalken kan de restriktioner som kan meddelas i samband med ett miljöriskområde avse alla slags åtgärder i mark och vatten, utifrån att de grundar sig på ett behov av skydd för människor och miljön. Riskbedömningen sker individuellt för varje enskilt område.<sup>116</sup>

En verksamhet eller åtgärd som är en vattenverksamhet med muddring i ett miljöriskområde antas alltid medföra en betydande miljöpåverkan.<sup>117</sup>

Miljöbalken medger inte att ett villkor meddelas som medför ett allmänt förbud mot alla slags åtgärder inom miljöriskområdet som kan leda till ökad förorenings-spridning eller exponering. Av beslutet om miljöriskområde måste framgå vad som är förbjudet respektive anmälningspliktigt och utifrån det framgår också vad som är tillåtet. Bestämmelserna hindrar dock inte att en omfattande uppräkningslista kompletteras med en skrivning om att jämförbara åtgärder också är förbjudna.<sup>118</sup>

---

111 10 kap. 12 § MB.

112 10 kap. 12 § 3 stycket MB.

113 Prop. 1997/98:45 Del 2 s. 124.

114 Prop. 1997/98:45 Del 1 s. 363.

115 För en mer utförlig genomgång se Naturvårdsverkets rapport 4796, Miljöriskområden – Förslag till förordning och vägledning för tillämpning, 1997.

116 Prop. 1997/98:45 Del 1 s. 363.

117 3 § 1 stycket 3c punkten förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

118 Miljö & Hälsa 3, s. 57.

---

### **Formuleringsförslag**

Länsstyrelsen utformar förbuden, villkoren och beslutet på ett sådant sätt att det blir tydligt vad som gäller och så att det blir lätt att kontrollera efterlevnaden. Nedan ges förslag på formuleringar som kan vara motiverade i samband med beslut om miljöriskområden.

#### **FÖRBUD**

Om det är nödvändigt att helt förbjuda en eller flera åtgärder inom miljöriskområdet kan följande beslutsmening användas: *Inom miljöriskområdet är det förbjudet att ...*

Alternativt anges att: *Markarbeten i form av schaktning, grävning, sprängning, pålning, utbyte av marklager, tätning samt stabilisering och därmed jämförliga åtgärder förbjuds inom miljöriskområdet. Efter anmälan till tillsynsmyndigheten får emellertid sådana åtgärder tillåtas om nödvändiga avhjälpandeåtgärder vidtas i samband med markarbetena.*

#### **ANMÄLNINGSPLIKT**

Kan en eller flera åtgärder tillåtas inom miljöriskområdet efter anmälan kan följande beslutsmening användas: *Det är förbjudet att utan anmälan till tillsynsmyndigheten vidta någon av följande åtgärder inom miljöriskområdet ...*

Ytterligare variant på formulering är följande: *Markarbeten i form av schaktning, grävning, sprängning, pålning, tätning samt stabilisering och därmed jämförliga åtgärder ska föregås av anmälan till tillsynsmyndigheten.*

#### **FÖRORENAT MATERIAL**

Då förorenat material kan förväntas uppkomma vid åtgärd inom det förorenade området kan följande tillägg i beslutet vara motiverat: *Förorenat material som hanteras vid åtgärden ska tas om hand på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till föroreningsinnehållet.*

### Exempel på åtgärder som kan behöva regleras

Åtgärdsgrupp	Exempel	Kommentar
Undersökningar	Sondering Borning Provgropsgrävning Provtagning	Borrhål ska sättas igen och upptaget material ska tas om hand.  Viktigt att beakta att åtgärderna inte påverkar tätskikt med mera.
Markingrepp  Åtgärder som riskerar påverka tätskikt, skyddsskikt, barriär för hindrande av förorenings-spridning etc.	Schaktning Grävarbeten Sprängningsarbeten Täkt Pålning Utbyte av marklager Stabilisering Borning Stängseluppsättning	Om det finns risk för till exempel genombrott av tätande lager eller om området består av utfyllnader.  Alternativt särskilda krav på undersökningar eller efterbehandlingsåtgärder innan arbetena utförs.
Ingrepp i vattenområden	Muddring Uppföra eller riva pirar, bryggor och andra anläggningar Fiske Båttrafik	Åtgärder inom området får exempelvis endast vidtas under förutsättning att följande skyddsåtgärd/er vidtas: arbeten ska ske efter torrläggning, avskärmning med geotextilskärmar, förorenade överskottsmassor ska tas om hand på lämpligt sätt.
Bebyggelseåtgärder	Uppföra byggnader eller andra anläggningar Riva byggnader eller andra anläggningar	Inkluderande/exkluderande kraftledningar, gas- och rörledningar, kabeldragning.
Åtgärder som påverkar avrinningsförhållanden, dräneringsförhållanden etc.	Grundvattenuttag Bevattning Övertäckning Markavvattning Markberedning Upplag	Storleken på grundvattenuttag kan behöva begränsas eller förbjudas för att inte ändra strömningsförhållanden och dra till sig eller sprida förorening.  Beakta att områdets hydrogeologi kan påverkas av ändrade markförhållanden.
Övrigt	Skogsbruk Odling	

### Undantag

Det kan behövas undantag från villkoren, till exempel för att göra akuta arbeten på ledningar eller för att genomföra undersökning och provtagning enligt kontrollprogrammet för miljöriskområdet. Undantag kan också behövas för exempelvis röjning av vegetation för att säkerställa tätskiktets funktion om miljöriskområdet utgörs av en övertäckt deponi.

Det är opraktiskt att behöva anmäla åtgärder som länsstyrelsen redan på förhand har kunskap om att de regelbundet kommer att genomföras inom miljöriskområdet och som kan tillåtas utan att äventyra miljöriskområdets syfte. Det kan finnas anledning att åtgärder som behövs för att tillgodose ändamålet med miljöriskområdet eller åtgärder för vetenskaplig undersökning eller motsvarande, som i förväg godkänts av länsstyrelsen, undantas från villkoren och förbuden.

## Litteratur och länkar

Den svenska miljörätten, Gabriel Michanek och Charlotta Zetterberg, Iustus Förlag, tredje upplagan 2012. Uppsala. ISBN 978-91-7678-832-5.

Ett kompendium om Miljöbalken – för en hållbar utveckling, 2009-07-01, Lagtexten AB, Stockholm.

Miljö & Hälsa 3, Miljöbalksutbildningens kompendium i miljöbalken och dess förordningar. Stockholm, december 1998.

Miljöbalken. En kommentar. Bertil Bengtsson med flera, Norstedts blå bibliotek, supplement 10 april 2011. Vällingby. ISBN 978-91-39-00460-8.

Naturvårdsverket (1997). Miljöriskområden – Förslag till förordning och vägledning för tillämpning, rapport 4796. Stockholm. ISBN 91-620-4796-5.

Naturvårdsverket (1999). Metodik för inventering av förorenade områden, rapport 4918. Värnamo. ISBN 91-620-4918-6.

Naturvårdsverket (2001). Egenkontroll – en fortlöpande process, handbok 2001:3. Stockholm. ISBN 91-620-0113-2.

Naturvårdsverket (2001). Operativ tillsyn – Handbok för Tillsynsmyndigheten, handbok 2001:4. Stockholm. ISBN 91-620-0114-0.

Naturvårdsverket (2003). Att skylta skyddad natur – en vägledning om skyltar, foldrar, vägvisning, gränsmarkering och Internet. Stockholm. ISBN 91-620-1233-9.

Naturvårdsverket (2006). Egenkontroll för C-verksamheter – En metod för att bedriva miljöarbete, fakta 8256. Stockholm. ISBN 91-620-8256-6.

Naturvårdsverket (2006). Yttrande angående bildande av miljöriskområde. Dnr 715-5341-05.

Naturvårdsverket (2007). Säkring av efterbehandlingsåtgärders effekt över tiden, rapport 5757. Elektronisk publikation: Naturvårdsverket. ISBN 978-91-620-5757-2.pdf.

Naturvårdsverket (2009). Att välja efterbehandlingsåtgärd – En vägledning från övergripande till mätbara åtgärds mål, rapport 5978. Stockholm. ISBN 978-91-620-5978-1.

Naturvårdsverket (2011). Handbok för vattenskyddsområde, 2010:5. Elektronisk publikation: Naturvårdsverket. ISBN 978-91-620-0170-4.pdf.

Naturvårdsverket (2012). Efterbehandlingsansvar – En vägledning om miljöbalkens regler och rättslig praxis, rapport 6501. Stockholm. ISBN 978-91-620-6501-0.

Naturvårdsverket, Ärende nr NV-00598-13, Lägesbeskrivning av arbetet med efterbehandling av förorenade områden 2012, skrivelse 2013-04-12 till Regeringen, Miljödepartementet.

Regeringens proposition 1997/98:45, Miljöbalk.

Regeringens proposition 2004/2005:35, Herrelösa fastigheter samt ansvar för konkurskostnader.

Regeringens proposition 2006/07:95, Ett utvidgat miljöansvar.

Svensk standard SIS 03 15 22, Märkning för sport och friluftsliv.

### **Lagrum**

Kungörelse (1974:152) om beslutad ny regeringsform

Lag (1976:633) om kungörelse av lagar och andra författningar

Lag (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndighet

Miljöbalken (1998:808)

Lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning

Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar

Förordning (1998:930) om miljöriskområde

Förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken

Förordning (1998:950) om miljöstraffavgifter

Förordning (2000:308) om fastighetsregister

Förordning (2004:100) om avhjälpande av föroreningskador och statsbidrag för sådant avhjälpande

Övergångsbestämmelser till miljöbalken (2007:660)

Plan- och bygglag (2010:900)

Delgivningslag (2010:1932)

Miljötillsynsförordning (2011:13)

Plan- och byggförordning (2011:338)

Europaparlamentets och rådets direktiv 2004/35/EG av den 21 april 2004 om miljöansvar för att förebygga och avhjälpa miljöskador

Lantmäteriverkets föreskrifter om hur fastighetsregistrets allmänna del skall föras.  
LMVFS 2000:2

Lantmäteriverkets föreskrifter om hur fastighetsregistrets inskrivningsdel skall föras. LMVFS 2006:1

**Webbadresser**

Naturvårdsverket

[www.naturvardsverket.se](http://www.naturvardsverket.se)

Presstödsnämnden

[www.presstodsnamnden.se](http://www.presstodsnamnden.se)

Lantmäteriet

[www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se)

Boverket

[www.boverket.se](http://www.boverket.se)

I det här faktabladet beskriver vi hur bildandet av miljöriskområden går till och vad länsstyrelserna kan tänka på när de ska fatta beslut om miljöriskområden. Vår utgångspunkt är att i första hand alltid efterbehandla ett förorenat område. Om ett förorenat område inte kan efterbehandlas i tillräcklig omfattning så att riskerna för hälsa och miljö blir acceptabla, kan administrativa skyddsåtgärder som reglerar markingrepp och liknande vara nödvändiga för att minska riskerna. Då kan i vissa fall ett alternativ vara att länsstyrelsen beslutar om ett miljöriskområde för att föroreningar inte ska spridas.

Syftet med faktabladet är att underlätta bildandet av miljöriskområden när det bedöms vara ett lämpligt alternativ för att hantera riskerna med ett förorenat område. Faktabladet vänder sig främst till länsstyrelserna men även andra berörda som exempelvis fastighetsägare.

