



Christer Edvardsson
Chef företagsenheten
Telefon 08-508 28 119
christer.edvardsson@miljo.stockholm.se

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

DISPENS FRÅN PCB-FÖRORDNING FÖR FASTIGHETEN SPELBOMSKAN 12

Förslag till beslut

- 1 Miljö- och hälsoskyddsnämnden medger AB Hotelinvest & Co KB, orgnr 916405-5411, förlängd tid med anledning av planerad rivning och förelägger bolaget att genomföra PCB-sanering av fastigheten Spelbomskan 12, på så sätt att PCB-produkten ska avlägsnas, i samband med rivning dock senast den 30 juni 2015.
- 2 Miljö- och hälsoskyddsnämnden förordnar vidare att beslutet ska översändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.
- 3 Miljö- och hälsoskyddsnämnden fastställer att för kommande dispensansökningar, enligt PCB-förordningens § 17, ska 30 juni 2015 normalt tillämpas som det datum när sanering senast ska ha färdigställts.

Beslutet meddelas med stöd av 26 kap 9 och 15 §§ miljöbalken och med hänvisning till 17 § förordningen (2007:19) om PCB mm.

Gunnar Söderholm

Gustaf Landahl

Sammanfattning

Fastigheten Spelbomskan 12 ska enligt förordningen (2007:19) om PCB mm saneras senast den 30 juni 2011. I 17 § i samma förordning ges, under vissa förutsättningar, en möjlighet till dispens från detta datum om sanering genomförs under de närmast följande åren efter det att PCB-produkten skulle ha avlägsnats. AB Hotelinvest & Co KB begär, med hänvisning till pågående planarbete som syftar till att fastigheten ska rivas, dispens från förordningens krav att sanering ska ha genomförts till 30 juni 2011. De har ej presenterat något slutdatum utan begär anstånd till dess byggnaden ska rivas.

Bakgrund

Användningen av PCB förbjöds år 1973, men ämnet finns fortfarande kvar i miljön på grund av dess långa nedbrytningstid. PCB användes i byggprodukter, bland annat i fogmassor, under åren 1956–1973. PCB har också använts som isolering och kylmedel i kondensatorer och transformatorer, golvmassor, färg, självkopierande papper med mera.

PCB och liknande ämnen, som dioxiner, är giftiga och långlivade och innebär särskilda risker för både människans hälsa och vår miljö. PCB är därför ett miljö- och hälso-skadligt ämne som bland annat visat sig kunna påverka immunförsvar, fortplantning och cancerutveckling. Människor får främst i sig PCB via maten. I miljön har PCB även visat sig vara mycket giftigt för däggdjur och fåglar. Särskilt utsatta är arter som står högt upp i näringskedjor som sälar och fiskätande fåglar.

Problemet med PCB i byggnader uppmärksammades på allvar i slutet av 1990-talet och ett omfattande arbete har sedan dess bedrivits för att komma till rätta med problemet. Byggsektorns kretsloppsråd drev under perioden 1998 – 2002 projektet ”PCB i byggnader” och gjorde då följande åtagande:

”Byggsektorns Kretsloppsråd har antagit ett handlingsprogram för PCB i byggnader, som syftar till att inventera och sanera byggprodukter som innehåller PCB. Programmet innebär att vi i byggsektorn har åtagit oss att se till att de PCB-haltiga material som innebär stor risk för hälsa och miljö skall vara bortsanerade till 2002/2003. Det är i första hand landets fastighetsägare som har ansvaret för att identifiera och byta ut byggmaterial som kan sprida PCB till omgivningen”.

Arbetet har dock inte bedrivits i denna takt och år 2007 beslutade regeringen om en ny förordning om PCB m.m. Förordningen innehåller bland annat bestämmelser om inventering och sanering av PCB i byggnader och anläggningar. Förordningen trädde i kraft den 1 mars år 2007. För fastighetsägare innebär det en skyldighet att, senast 30 juni 2008, ha inventerat byggnader uppförda eller renoverade under åren 1956–1973. Ägaren ska därefter redovisa hur inventeringen gått till och vilka åtgärder man planerar för att skilja ut och omhänderta PCB-produkterna som farligt avfall. Om inventeringen visar att det finns PCB i fog- eller golvmassor ska ägaren avlägsna sådant material inom föreskriven tid på ett miljömässigt godtagbart sätt.

Om PCB-halten i fog- eller golvmassor är >500 mg/kg ska industribyggnader uppförda eller renoverade åren 1956–1973 saneras senast den 30 juni 2013. Samma tidpunkt gäller för andra byggnader än industribyggnader som är uppförda eller renoverade åren 1970–1973 och för byggnader där fog- och golvmassa använts inomhus. För andra byggnader och anläggningar än industribyggnader som uppförts eller renoverats åren 1956–1969 ska saneringen vara slutförd den 30 juni 2011. (För byggnader som har fog- eller golvmassor med ett PCB-innehåll mellan 50 och 499 mg/kg gäller att sanering ska ske i samband med ombyggnad/ rivning).

Ansökan om dispens från PCB-förordningen

AB Hotelinvest & Co KB, som äger fastigheten Spelbomskan 12, anger i skrivelse (bilaga) att detaljplanearbete för fastigheterna Spelbomskan 9 och 12 har påbörjats. Fastigheten är belägen väster om stadsbibliotekets annex, i hörnet av Odengatan/Norr-tullsgatan, och inrymmer bl a Läkarhuset Odenplan. Planarbetets syfte är att befintliga byggnader ska rivas och ersättas med nya. Enligt antagen tidplan kan en rivning komma till stånd tidigast 2013 och bolaget begär därför dispens från PCB-förordningens krav som säger att fastigheten ska vara sanerad till 30 juni 2011.

Vad säger lagen?

I PCB-förordningens § 17 anges tiderna när sanering ska ha genomförts för olika byggnadstyper. Paragrafen återges i sin helhet nedan.

17 § Den som äger en industribyggnad som har uppförts eller renoverats åren 1956-1973 där fogmassa eller halkskyddad golvmassa, som innehåller mer än 0,050 viktprocent (500 vikt- ppm) av en sådan PCB-produkt som anges i 3 § 1-5 eller en blandning av sådana ämnen, har använts skall se till att PCB- produkten avlägsnas senast den 30 juni 2013. Med industribyggnad avses byggnad som är indelad som industribyggnad enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

Den som äger en annan byggnad än som avses i första stycket eller en annan anläggning som har uppförts eller renoverats åren 1956-1969 där sådan fogmassa eller golvmassa som anges i första stycket har använts, skall se till att PCB-produkten avlägsnas senast den 30 juni 2011. Om fog- eller golvmassan har använts inomhus får den dock avlägsnas senast den 30 juni 2013.

Den som äger en annan byggnad än som avses i första stycket eller en annan anläggning som har uppförts eller renoverats åren 1970-1973 där sådan fogmassa eller golvmassa som anges i första stycket har använts, skall se till att PCB-produkten avlägsnas senast den 30 juni 2013.

Om en byggnad eller anläggning som omfattas av första-tredje styckena skall byggas om eller renoveras under de närmast följande åren efter det att PCB-produkten skulle ha avlägsnats enligt vad som följer av första-tredje styckena får tillsynsmyndigheten medge att avlägsnandet sker i samband med ombyggnaden eller renoveringen.

Förvaltningens synpunkter

I det aktuella ärendet uppkommer frågan om rivning av en fastighet ska jämföras med ”byggas om eller renoveras”. Enligt förvaltningens uppfattning bör dispensmöjligheten tolkas som att om en åtgärd ändå ska vidtas under de närmaste åren kan detta, med hänvisning till att de ekonomiska konsekvenserna annars skulle bli orimliga, utgöra skäl att skjuta upp saneringen. Bestämmelsen förutsätter också att planerad ombyggnad eller renovering är ganska omfattande för att dispens ska medges och förvaltningen anser att rivning bör kunna jämföras med detta och utgöra grund för dispens. Att förestående rivning ska kunna utgöra skäl för dispens har också föreslagits av Naturvårdsverket i det förslag till ändring av PCB-förordningen som f n ligger på miljödepartements bord.

Som anges i paragrafens sista stycke kan tillsynsmyndigheten ge dispens från föreskrivna tider om en byggnad eller anläggning ska byggas om eller renoveras ”*under de närmast följande åren*”. Förvaltningen har, vid kontakt med Naturvårdsverket och andra myndigheter, inte fått någon närmare precisering av vad som avses med *de närmast följande åren* och förvaltningens slutsats är därför att varje tillsynsmyndighet måste definiera denna tidsrymd. Med tanke på att det endast återstår två år till halvårsskiftet 2011 kommer sannolikt inte någon rättspraxis hinna utvecklas.

Enligt förvaltningens uppfattning bör med *de närmast följande åren* rent språkligt avses en tid längre än två men kortare än fem år. Förvaltningens förslag är, med hänvisning till vikten av att avlägsna PCB och att branschen under lång tid varit medveten om saneringsbehovet, att om inte särskilda skäl föreligger maximalt fyra års förlängd tid ska kunna medges.

Förvaltningen anser att en sluttidpunkt bör gälla för all sanering. Detta skulle då, med föreslagen möjlighet till fyra års förlängning, innebära att alla fastigheter ska vara sanerade senast 30 juni 2015. Fastigheter som enligt förordningen ska vara sanerade till mitten av 2013 kan då endast medges två års respit men förvaltningen anser, mot bakgrund av att man för dessa fastigheter har mer tid på sig att planera, ändå att denna tillämpning är rimlig. Med fyra år kvar till stoppdatum bör planerade ombyggnader/renoveringar lättare kunna anpassas till kravet på PCB-sanering.

Ett medgivande av sökt dispens, där man angivit att ”en rivning kan komma till stand tidigast år 2013”, innebär att tiden för när arbetet ska vara färdigställt lämnas helt öppen. Det är inte acceptabelt även om dispens i detta fall får anses befogad. Med tanke på att planärenden ofta överklagas och på olika sätt drar ut på tiden finns det enligt förvaltningens mening skäl att ändå fastslå datum när saneringen ska vara klar. I det sammanhanget finns ingen orsak att använda annan sluttid än den ovan föreslagna, den 30 juni 2015. I ärendet har inte redovisats någon anledning att frångå principen mot bakgrund av att PCB är ett mycket potent miljögift vars egenskaper inte bör underskattas.

I aktuellt fall handlar det om en kommersiell fastighet, belägen mitt i Stockholms innerstad, som mycket väl kan bli föremål för försäljning under en eventuell planerings- och dispensperiod. Det finns därför skäl att säkerställa att en eventuell ny ägare upplyses om undantaget och även binds av dess sluttid. Enligt miljöbalkens tillsynsregler kan man lösa detta genom inskrivning i fastighetsregistret. Den aktuella paragrafen, 26 kap 15 § miljöbalken, lyder i sin helhet:

15 § Om en tillsynsmyndighet har meddelat ett föreläggande eller förbud mot någon i egenskap av ägare till en fastighet, tomträtthavare eller ägare till en byggnad, anläggning eller anordning på mark som tillhör någon annan, får tillsynsmyndigheten sända beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Är föreläggandet förenat med löpande vite, skall även detta antecknas. Den som senast sökt lagfart eller inskrivning av förvärv av tomträtt skall, om den sökande inte är föreläggandets eller förbudets adressat, av inskrivningsmyndigheten genast i rekommenderat brev underrättas om anteckningen.

Har anteckning gjorts, gäller föreläggandet eller förbudet mot ny ägare av egendomen. Har den nya ägaren förvärvat egendomen genom köp, byte eller gåva och utgör egendomen fastighet eller tomträtt, gäller även löpande vite mot den nya ägaren räknat från tidpunkten för äganderättsövergången. Annat vite gäller inte mot en ny ägare av egendomen, men tillsynsmyndigheten får sätta ut nytt vite för den ägaren. Löpande vite som avser en viss period får tas ut endast av den som var ägare vid periodens början.

Har ett antecknat föreläggande eller förbud upphävts genom ett beslut som vunnit laga kraft eller har den åtgärd som avses med föreläggandet vidtagits eller har ändamålet med föreläggandet eller förbudet förlorat sin betydelse, skall tillsynsmyndigheten så snart den fått vetskap om förhållandet anmäla detta till inskrivningsmyndigheten för borttagande av anteckningen. Lag (2000:228).

För att kunna skriva in i fastighetsregistret måste man alltså meddela föreläggande eller förbud och förvaltningens förslag är därför att sökt undantag medges på föreslaget sätt och genom att nämnden förelägger fastighetsägaren att senast 30 juni 2015 ha avlägsnat PCB-produkten från fastigheten Spelbomskan 12.

Slut

Bilaga 1 Ansökan om dispens för PCB-sanering, fr AB Hotelinvest & Co