

Kommentar från Boverket till

Förorenade områden och fysisk planering

Naturvårdsverket och Boverket gav 2006 ut en rapport om Förorenade områden och fysisk planering. Naturvårdsverket och Boverket informerar om vår gemensamma tolkning av hur miljöbalken och plan- och bygglagen bör tillämpas. Särskilt när det gäller frågor om förorenade områden och fysisk planering och hur lagstiftningarna bör användas tillsammans.

Syftet med rapporten (NV-rapport 5608) var att belysa miljöbalkens krav på förorenade områden och dessa områdens hantering i den fysiska planeringen enligt plan- och bygglagen och att sprida kunskap om respektive lagstiftningsområde. Ett annat tydligt syfte var att inspirera till förbättrad samverkan mellan miljöbalkshandläggare och handläggare enligt plan- och bygglagen i frågor som rör förorenade områden och fysisk planering och visa på fördelar med att samordna de formella processerna.

Det nya begreppet "avhjälpare" och villkor för lov

Både miljöbalken och plan- och bygglagen har ändrats sedan rapporten Förorenade områden och fysisk planering kom ut 2006. Begreppet "avhjälpare" har införts i miljöbalken. Detta begrepp omfattar såväl utredning och efterbehandling av förorenade områden som andra avhjälpareåtgärder och uppföljning. Plan- och bygglagen ger numera, under vissa förutsättningar, en möjlighet att i en detaljplan införa bestämmelser om avhjälpare av en markförorening som villkor för lov.

Vi, Naturvårdsverket och Boverket, bedömer att rapporten fortfarande är läsvärd. Någon uppdatering av rapporten kommer inte att ske. Rapporten finns kvar i Naturvårdsverkets Bokhandel. Den bör dock läsas med vetskap om att delar av lagstiftningen har ändrats.

Två parallellt gällande lagstiftningar

Miljöbalken och plan- och bygglagen är två parallellt gällande lagstiftningar som förutom i ett fåtal särskilt angivna frågor (3, 4, 5 och 6 kap. miljöbalken) inte är styrande för varandras tillämpning. Detta innebär exempelvis att lämplighetsbedömningen i detaljplaneärenden och inför bygglov ska göras mot bestämmelserna i plan- och bygglagen.

Miljöbalkens krav påverkar inte själva antagandet av en detaljplan eller lovgivningen annat än indirekt. Däremot omfattar miljöbalkskraven de faktiska byggnadsåtgärderna (schaktning, ledningsgrävning, grundläggning, byggande etcetera) vid genomförandet av en plan eller ett lov. Frågor om och problem med markens beskaffenhet som inte hanterats i planen eller lovet kan därför dyka upp som obehagliga överraskningar vid genomförandet. Vid planering och lovgivning enligt plan- och bygglagen bör kommunen därför tidigt söka samråd och samverkan med den tillsynsmyndighet (länsstyrelse eller kommunal miljönämnd) som har tillsynsansvaret för det förorenade området. På så sätt kan kommunen, exploatören och tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken komma överens om vilka utredningar och åtgärder som krävs för att kunna använda marken som planerat.

Åtgärderna preciseras sedan i planhandlingarna och regleras normalt i ett civilrättsligt avtal mellan kommunen och exploatören. Om tillsynsmyndigheten inte är överens med kommunen och exploatören kan krav utöver vad som anges i en plan eller ett civilrättsligt avtal mellan kommun och exploatör ställas av myndigheten. Dessa krav kan dock bara riktas mot byggherren.

Förenklad bild av processen att detaljplanera ett område som kanske är förorenat

I stället för att bearbeta rapporten har vi på detta sätt valt att göra budskapet med rapporten och vår tolkning av hur lagen kan tillämpas mer lättillgänglig. Ambitionen är fortfarande att öka kunskapen om hur föroreningsfrågan bör beaktas i samband med planering enligt plan- och bygglagen och att fler inser behovet av tidig och djup samverkan i dessa ärenden.

Vi har valt att vägleda genom ett översiktligt flödesschema som visar hur problematiken kring förorenade områden kan hanteras inom fysisk planering och då främst detaljplanering. Avsikten är att vägledningen främst ska ge en översiktlig bild av processen, men även kunna fungera som ett konkret handläggarstöd i ett faktiskt ärende. Inför bedömningar och avväganden enligt respektive lagstiftning krävs dock att du utifrån schemat söker mer information via de länkar som finns till denna sida.