

---

# BILAGA 1. ANSVARSUTREDNING

---



## Efterbehandlingsansvar för föroreningar inom fastigheterna Skeppsdockan 1, Skeppsdockan 3, Skeppsdockan 5 och del av Saltängen 1:1, Norrköpings kommun

---

Objektet Norrköpings Gasverk (Id 143200) omfattar fastigheterna Skeppsdockan 1, Skeppsdockan 3, Skeppsdockan 5 och del av Saltängen 1:1 i Norrköpings kommun. Inom området har det bland annat bedrivits kolgasverk och spaltgasverk samt biproduktverksamhet.

Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet över objektet. Objektet bedöms av Länsstyrelsen tillhöra riskklass 1 enligt MIFO.

Länsstyrelsen har med anledning av föroreningsituationen utrett ansvaret för att vidta nödvändiga avhjälpandeåtgärder inom området. Ansvarsutredningen fokuserar på den tidigare gasverksamheten inom området med anledning av att denna verksamhet utifrån befintligt underlag bedöms ha gett upphov till merparten av föroreningarna. Gasverksamhet har bedrivits inom fastigheterna Skeppsdockan 1, 3 och 5. Föroreningar orsakade av gasverksamheten återfinns dock även på den intilliggande fastigheten Saltängen 1:1.

### Historik

Området Inre Hamnen var ursprungligen ett låglänt deltalandskap med strandängar, som när det först togs i anspråk nyttjades som betes- och ängsmarker. Bebyggelse har troligen funnits i området sedan början av 1600-talet, då Norrköping utvecklades snabbt i och med industrins expansion.

Under 1700-talet (1800-talet) bedrevs varvsverksamhet inom det aktuella området. Från 1700-talet fram till slutet av 1800-talet var varvsverksamheten tidvis omfattande. År 1841 byggdes en docka på varvsområdet. Dockan var 63 m lång, 16 m bred och cirka 4 m djup. Dockan fylldes slutligen igen 1927, då även den nuvarande kajen byggdes. Varvsverksamheten gick i konkurs i slutet 1800-talet och upphörde i samband med det.

År 1851 togs ett första gasverk i form av ett kolgasverk i bruk i kvarteret Skeppsdockan och var då i privat regi. Gasverket innehöll bland annat koleldade retortrar, gasklockor, stenkolslager och verkstäder. Gasklockorna låg där E.ON:s värmecentral ligger idag. Själva pannhuset låg något väster om denna plats.

Gasverket kommunaliserades år 1882 och leddes sedan fram till 1898 av Gasverksstyrelsen och därefter fram till 1914 av Drätselkammarens gasverkskontor. År 1914 sammanfördes gasverket, elverket och spårvägen till Norrköpings Kommunala Affärsverk (Affärsverksstyrelsen).

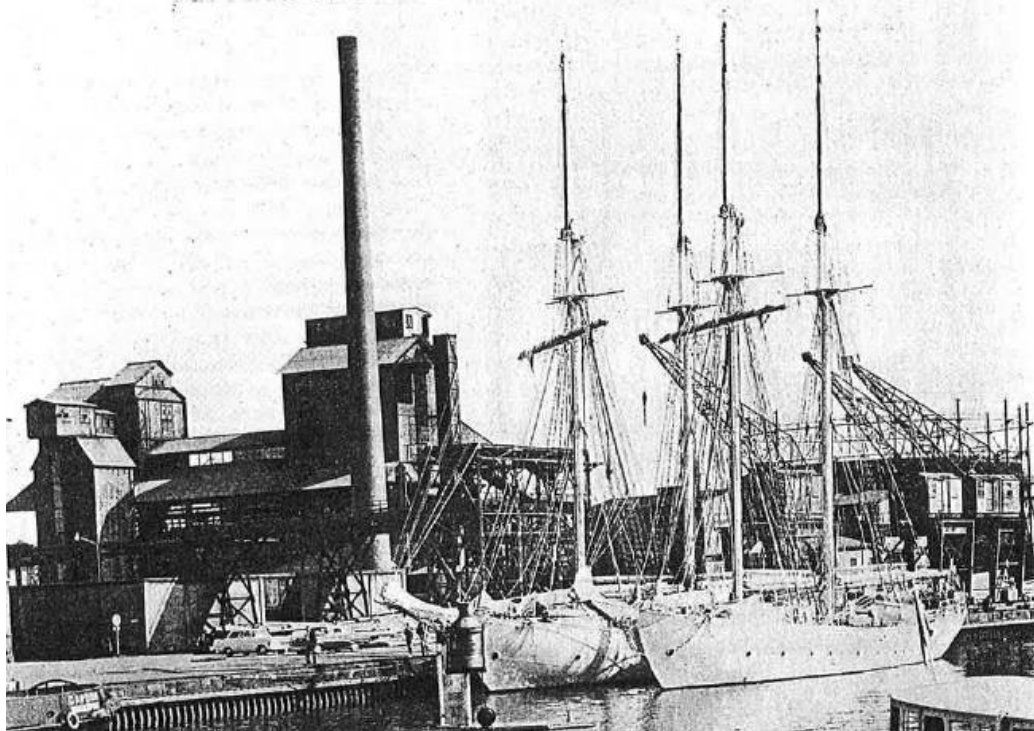


Bild 1: Tidig bild av kolgasverket

Under mitten av 1920-talet byggdes ett nytt kolgasverk öster om det första, och det gamla gasverket revs och varvsdockan från 1840-talet fylldes igen med rester från det gamla gasverket. Pannhuset till gasverket låg där E.ON:s värmecentral finns idag. Hetvattencentralen är byggd på bottenplattan till det tidigare pannhuset och utnyttjar gasverksbyggnadens grundläggning med dess träpålar.

År 1942 togs en anläggning för utvinning av råbensol (bensen) i drift vid gasverket. Uppgifter finns om att tillverkningen pågick till 1945 men anläggningen förekommer på ritningar fram till 1955.

Vid gasframställningen erhöles biprodukterna koks och tjära vilka hade stor betydelse för ekonomin.

I början av 1950-talet utvidgades gasverket genom tillbyggnad med två kammarugnar och kapaciteten ökade kraftigt. Vidare upprustades kolhanteringen.

Ungefär år 1964 togs ett spaltgasverk i drift ännu längre österut inom området och driften vid kolgasverket upphörde. Lättbensin till gasframställningen kom via ledning norrifrån i Varvsgatan till en 170 m<sup>3</sup> dagcistern som stod vid verket. Volymen i dagtanken räckte till ca 4 dygns produktion vid högbelastning.

Under 1960-talet ökade gasförbrukningen stadigt och år 1966 var gasproduktionen 12,5 miljoner m<sup>3</sup>.

Mellan åren 1966 och 1970 uppfördes den oljeeldade hetvattencentralen på fastigheten Skeppsdockan 3, i den västra delen av området.

År 1972 beslöts om stegvis avveckling av stadsgasen i Norrköping. År 1980 togs verksamheten över av Energiverksstyrelsen. År 1988 togs spaltgasverket ur bruk och avvecklingen av stadsgasen var då klar.

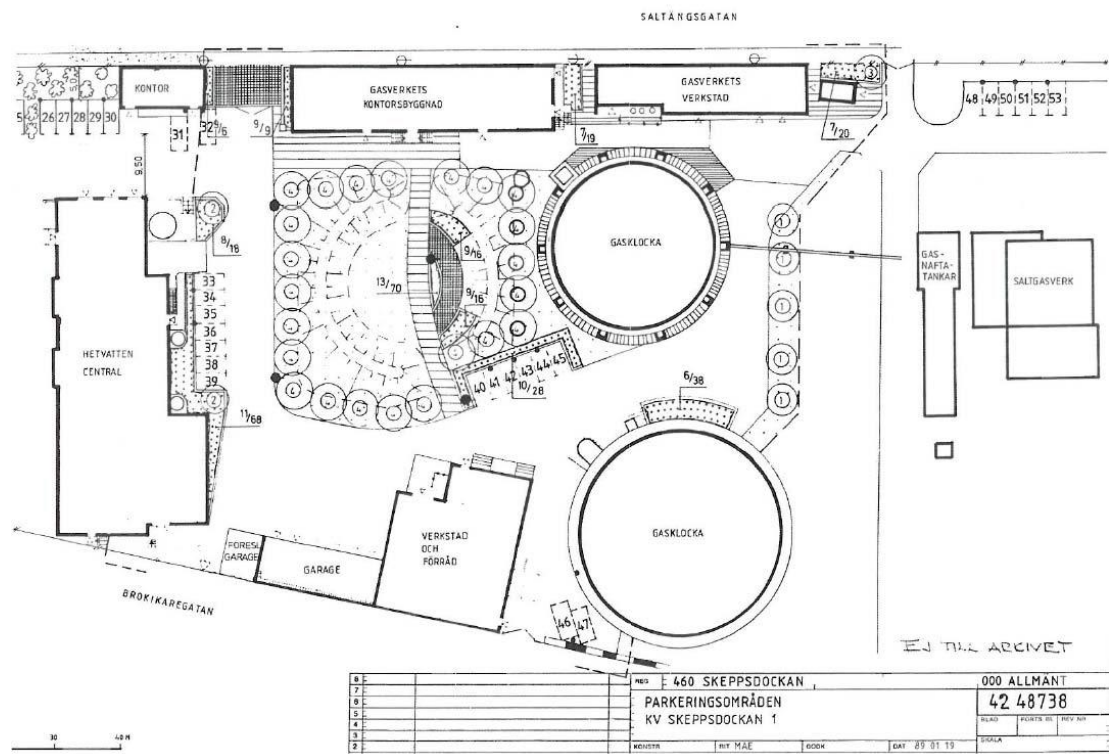


Bild 2: Ritning över området från år 1989

Under 1990-talet skedde utfyllnad av bassängerna för de före detta gasklockorna. Utfyllnad av den mindre gasklockan skedde med kolbottenaska och kolbottenslagg från kraftvärmeverket på Händelö. Ytan asfalterades sedan. Uppgifter saknas om vad som skett vid den större gasklockan.

År 1993 upphörde Energiverksstyrelsen i samband med att kommunens energiverksamhet bolagiserades och övertogs av Norrköpings Kraft AB. Bolaget bytte senare samma år namn till Norrköpings Energi AB. Verksamheten gick sedan år 1997 över i Norrköpings Miljö och Energi AB som inrättades som ett sammanhållet tekniskt försörjningsbolag. År 2001 bytte bolaget namn till Sydskraft ÖstVärme AB. Bolaget fusionerades år 2005 upp i E.ON Värme Sverige AB.

År 2004 anlades en återvinningsanläggning av returpapper på fastigheten Skeppsdockan 5 genom tillbyggnad av befintlig byggnad. Anläggningen lokaliserades till mark där den igenfyllda gamla skeppsdockan fanns.

Idag finns inom fastigheten Skeppsdockan 5 en återvinningsanläggning. Inom fastigheten Skeppsdockan 3 finns en värmecentral med fjärrvärmeproduktion (hetvattencentralen). Värmecentralen används som reservaggregat för stadens fjärrvärmenät. På kajen som är en del av fastigheten Saltängen 1:1 och som ligger mellan fastigheterna Skeppsdockan 1, 3 och 5 och Motala Ström bedrivs idag hamnverksamhet.

### **Tidigare genomförda undersökningar**

Följande undersökningar har genomförts inom området:

- Översiktlig miljöteknisk utredning (2003-10-02, WSP) – gjord på delar av nuvarande fastigheten Skeppsdockan 5 med anledning av byggandet av återvinningsanläggning för returpapper
- Undersökning av schaktmassor (2004-06-24, WSP) – gällde byggande av återvinningsanläggning för returpapper
- Översiktlig miljöteknisk undersökning (2006-12-14, WSP)
- Miljöteknisk och hydrogeologisk undersökning (2009-03-01, WSP)
- Kompletterande undersökningar (juni 2014 till januari 2015, SWECO)

Följande undersökningar har gjorts på angränsande område i Inre Hamnen (tidigare Saltängen) där viss information även berör det aktuella området:

- Översiktlig miljöteknisk markundersökning Saltängen etapp väst (2009-03-16, WSP)
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Östra Saltängen etapp 2 och 3 (2009-06-23, SWECO)
- Kompletterande undersökningar (juni 2014 till januari 2015)

### **Områdesbeskrivning**

Området Inre hamnen har lång historia av olika industriella verksamheter. Idag består området av i första hand mindre industrier och verksamheter samt hamnverksamhet och upplag av kol, koks, skrot, däckfragment m.m. Stora delar är sedan 1800-talet och 1900-talet utfyllda och anlagda på fyllnadsmassor. Fyllningen består av grus och sand med inblandning av fyllnadsavfall såsom tegel, glas, asfalts- och trärester samt diverse kol-, slagg- och oljerester. Mäktigheten på fyllningen ligger generellt på 1-2 meter men inom området har djupare fyllning påträffats, upp till 4-5 meter. Fältundersökningar visar att under fyllnadsmassorna påträffas lera, torrskorpelera samt områden med siltiga och gyttjiga leror. Leran har en mäktighet varierande mellan 8-26 m och underlagras troligen av mer siltiga lager. Stopp mot fast lagrad friktionsjord, block eller berg har inträffat ca 13,5-38 m under markytan. Motala ström är närliggande recipient och ligger ca 40 meter från området.

För hela området Inre hamnen gäller att grundvattenytan vid mätningar har påträffats på nivåer mellan 0,5 och 2 meter under markytan. I medeltal ligger grundvattenytan ca 1,3 meter under markytan. Strömningsriktningen för grundvattnet närmast kajen är företrädesvis sydlig mot Motala Ström.

Området omges av industribebyggelse, hamnverksamhet och kaj mot Motala Ström.

### **Framtida markanvändning**

I gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping från 2010 (GÖP2010) pekas östra Saltängen, vilken inkluderar de aktuella fastigheterna, ut som en del av den utvidgade stadskärnan i Norrköping. Enligt översiktsplanen behöver Saltängen liksom andra markytor nära resecentrumen bebyggas tätt och stadsmässigt. Områdena bör enligt översiktsplanen få ett blandat innehåll med bostäder, service och en stor andel verksamheter som kan dra fördelar av den höga tillgängligheten.

Enligt framtaget planprogram för området "Inre hamnen" i Norrköping (2014-05-02, SPN-2010/0306 214) är området tänkt för bostadsbebyggelse. Enligt målbilden för stadsutvecklingen ska utvecklingen av östra Saltängen bidra till att uppfylla målet att Norrköpings innerstad ska ha vuxit med 30 000 personer fram till år 2030. Effektmålet för projektet "Inre hamnen" är att östra Saltängen ska ha 4000 nya boende år 2030. Enligt programförslaget ska området hysa bostadsbebyggelse samt parkmark och ha ett utbyggt kanalsystem som även sträcker sig upp mot området vid Johannisborg.

### **Föroreningssituation**

Marken inom området är förorenad med metaller, PAH, bensen och cyanid. Höga halter PAH samt aromater finns ned till 4 meters djup. Halterna för aromater (bl. a. bensen), PAH-M och PAH-L är i flera punkter så höga att föroreningen finns i fri fas i marken.

Grundvattnet innehåller höga halter av bly, arsenik, nickel och zink. Även höga halter bensen har påvisats. Cyanidhalterna och halterna av PAH och aromater är mycket höga.

I sedimenten i Motala Ström utanför området finns metaller, tributyltenn (TBT), kvicksilver och PAH.

Enligt uppgift ska eventuellt även ett större oljeutsläpp ha ägt rum för ett antal år sedan nära hetvattencentralen. Länsstyrelsen har dock inte lyckats få närmare klarhet i omfattningen.

De högsta föroreningshalterna är koncentrerade till den västra delen av området. Höga halter finns också längst österut, där varvsdockan tidigare fanns.

## Verksamhetsutövare

Av underlag från Affärsverksstyrelsens arkivregister och från Bolagsregistret framgår att följande varit att betrakta som verksamhetsutövare med ansvar för den tidigare bedrivna verksamheten vid gasverket:

1851-1857 Alexander Keiller (privat regi)  
 1857-1882 Gaslysningsaktiebolaget i Norrköping (privat regi)  
 1882-1898 Gasverksstyrelsen  
 1898-1914 Drätselkammarens gasverkskontor  
 1914-1979 Affärsverksstyrelsen (Norrköpings Kommunala Affärsverk, bildades genom att gasverket, elverket och spårvägen sammanfördes)  
 1980-1993 Energiverksstyrelsen  
 1994-1997 Norrköpings Energi AB (556004-7077, hette tidigare Norrköpings Kraft AB, övertog kommunens energiverksamhet genom bolagisering)  
 1997-2001 Norrköping Miljö och Energi AB (556004-7077)  
 2001-2005 Sydkraft ÖstVärme AB (556004-7077, fusionerades 2005-09-30 upp i E.ON Värme Sverige AB)  
 2005- E.ON Värme Sverige AB (556146-1814)

Syftet med verksamhetsöverlåtelsen enligt ovan från Energiverksstyrelsen till Norrköpings Kraft AB var att bolagisera verksamheten (se bland annat Kommunfullmäktigebeslut från den 18 november 1993). Länsstyrelsen gör bedömningen att Norrköpings Kraft AB genom verksamhetsöverlåtelsen från Energiverksstyrelsen övertog ansvaret för hela den energiverksamhet som Energiverksstyrelsen tidigare bedrivit. Länsstyrelsen anser att den tidigare bedrivna gasverksamheten bör ses som en integrerad del i en sammanhållen energiverksamhet som bedrevs med syftet att tillhandahålla värme- och energiförsörjning. Att bolaget övertog hela verksamheten stöds också bland annat av det faktum att den personal som var anställd hos Energiverksstyrelsen gick över till bolaget och där anställdes på oförändrade villkor (se 6 § i överlåtelseavtalet från den 18 november 1993). Genom verksamhetsöverlåtelsen övertog därmed Norrköpings Kraft AB enligt Länsstyrelsens bedömning även ansvaret för verkningarna av den tidigare bedrivna gasverksamheten. Till följd av fusionen av Sydkraft ÖstVärme AB år 2005 till E.ON Värme Sverige AB har detta ansvar övergått till det senare bolaget.

Länsstyrelsen gör i enlighet med ovan bedömningen att nuvarande E.ON Värme Sverige har övertagit ansvaret för den tidigare gasverksamheten inom området. Bolaget har därför ett ansvar för att i skäligen omfattning vidta nödvändiga avhjälpandeåtgärder inom området med anledning av den föroreningskada som den tidigare gasverksamheten gett upphov till.

Vad gäller de verksamhetsutövare som bedrivit annan verksamhet inom området, såsom återvinningsanläggning och hamnverksamhet, gör Länsstyrelsen bedömningen att dessa inte bidragit till föroreningssituationen mer än endast i en begränsad omfattning. Det är därför inte aktuellt att utkräva något ansvar från dessa verksamhetsutövare för avhjälpandeåtgärder inom området med anledning av föroreningssituationen.

## **Fastighetsägare**

Fastigheten Skeppsdockan 1 ägs av Norrköpings kommun. Skeppsdockan 1 har typkod 499 (industrienhet, taxeringsvärde under 1000 kr, taxeringsår 2013).

Fastigheten Skeppsdockan 3 ägs av Norrköpings kommun. E.ON Värme Sverige Aktiebolag (556146-1814) har tomträtt beviljad för fastigheten. Skeppsdockan 3 har typkod 822 (specialenhet, värmecentral).

Fastigheten Skeppsdockan 5 ägs sedan 2003-12-01 av Etablering Norrköping AB, Norrköpings kommun (556085-9026) och har typkod 432 (industrienhet, lager).

Fastigheten Saltängen 1:1 ägs av Norrköpings kommun. Saltängen 1:1 har typkod 498 (industrienhet, övrig mark (gatu- och parkmark), taxeringsvärde 0 kr, taxeringsår 2014). Lantmäteriförrättning pågår.

## **Tillämpliga bestämmelser**

I 2 kap. 3 § miljöbalken finns en hänsynsregel om förebyggande av skada, den s.k. försiktighetsprincipen. Skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön ska förebyggas, hindras eller motverkas genom att verksamhetsutövaren vidtar de skyddsåtgärder, iakttar de begränsningar eller vidtar de försiktighetsmått i övrigt som behövs. Försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns en risk för skada eller olägenhet. Kraven på hänsyn enligt försiktighetsprincipen gäller i den utsträckning det inte anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning ska särskilt beaktas nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder.

Enligt 2 kap. 8 § miljöbalken ska alla som bedriver eller har bedrivit en verksamhet eller vidtagit en åtgärd, som har medfört skada eller olägenhet för miljön, ansvara för att denna avhjälpas i den omfattning det kan anses skäligt enligt 10 kap. miljöbalken till dess att skadan eller olägenheten upphört. Istället för att avhjälpa skadan kan skyldighet att ersätta skadan eller olägenheten uppkomma.

Från och med den 1 augusti 2007 har 10 kap. miljöbalken en ny lydelse med anledning av det s.k. miljöansvarsdirektivets (Europaparlamentets och rådets direktiv 2004/35/EG av den 21 april 2004 om miljöansvar för att förebygga och avhjälpa miljöskador) införande i svensk rätt. Enligt övergångsbestämmelserna, lagen (2007:660) om ändring i miljöbalken, gäller fortfarande äldre bestämmelser i fråga om miljöskador som orsakats av utsläpp, händelser eller tillbud som har ägt rum före den 1 augusti 2007, eller som ägt rum senare men härrör från verksamhet eller åtgärd som avslutats före den 1 augusti 2007. De äldre bestämmelserna tillämpas därför i detta ärende.

Enligt 10 kap. 1 § miljöbalken tillämpas bestämmelserna i 10 kap. på mark- och vattenområden som är så förorenade att de kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Enligt 10 kap. 2 § miljöbalken är den som bedriver eller har bedrivit en verksamhet eller vidtagit en åtgärd som har bidragit till



föreningen (verksamhetsutövare) ansvarig för efterbehandling av sådana områden, byggnader eller anläggningar som anges i 1 §.

Enligt övergångsbestämmelserna, 8 § lagen (1998:811) om införande av miljöbalken, ska bestämmelserna i 2 kap. 8 § och 10 kap. 2 § miljöbalken tillämpas i fråga om miljöfarlig verksamhet vars faktiska drift har pågått efter den 30 juni 1969, om verkningarna av verksamheten alltså pågår vid tiden för miljöbalkens ikraftträdande och det föreligger behov av att avhjälpa skador eller olägenheter som har orsakats av verksamheten.

Kan inte någon verksamhetsutövare utföra eller bekosta efterbehandling av en förorenad fastighet är, enligt 10 kap. 3 § miljöbalken, var och en efterbehandlingsansvarig som förvärvat fastigheten och vid förvärvet känt till föroreningarna eller då borde ha upptäckt dem.

Enligt 15 § lagen (1998:811) om införande av miljöbalken gäller vid tillämpningen av 10 kap. 3 § miljöbalken att förvärv som har skett före miljöbalkens ikraftträdande 1999-01-01 inte beaktas.

I 10 kap. 4 § miljöbalken regleras i vilken omfattning som den ansvarige ska utföra eller bekosta efterbehandlingsåtgärder som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att skada eller olägenhet uppstår för människors hälsa eller miljön. Där anges att detta ska ske i skälighets omfattning. När ansvarets omfattning bestäms ska det beaktas hur lång tid som har förflutit sedan föroreningen ägde rum, vilken skyldighet den ansvarige hade att förhindra framtida skadeverkningar och omständigheterna i övrigt. Om en verksamhetsutövare visar att den har bidragit till föroreningen endast i begränsad mån, ska även detta beaktas vid bedömningen av ansvarets omfattning. I förarbetena till lagen (prop. 1997/98:45, del 1, sid. 121) anges att man ska beakta tidsaspekten, om verksamheten bedrivits på ett vid den tiden accepterat sätt med iakttagande av de villkor som gällt för verksamheten, samt andra omständigheter. Av Miljööverdomstolens domar 2010-06-23, mål nr. M 6231-09, M 5664-09 och M 491-09 framgår bland annat följande. Ansvaret för föroreningar som uppkommit före och under 1950-talet bör i princip jämkas till noll kronor med hänsyn till tidsaspekten. En annan bedömning kan ske om det föreligger särskilda skäl till annat, t ex att verksamheten har bedrivits i strid med gällande regler. För tiden efter 1950-talet till år 1969 har det också förflutit en sådan tid sedan föroreningarna uppstod att det bör beaktas vid skälighetsbedömningen. För föroreningar som uppstått under denna tid är således ansvaret begränsat. För den del av föroreningarna som uppkommit efter år 1969 finns det däremot inte anledning att jämka ansvaret med hänsyn till tidsaspekten. Att verksamheten varit tillåten är inte ensamt ett skäl för jämkning.

En fastighetsägare kan enligt 10 kap. 5 § miljöbalken, trots att han inte är ansvarig för efterbehandling, bli ersättningsskyldig för den värdeökning på fastigheten som efterbehandlingen medför. Enligt förarbetena till lagen (prop. 1997/98:45, del 2, sid. 121) bör bestämmelsen tillämpas med försiktighet och endast i klara fall av obehörig vinst.

Enligt 10 kap. 8 § första stycket miljöbalken ska i frågor om ansvar för kostnader för att utreda föroreningar inom ett sådant mark- eller vattenområde eller en sådan byggnad eller anläggning som avses i 1 § tillämpas 2-4 samt 6 och 7 §§.

## **Länsstyrelsens bedömning**

### Allmänt

Verksamheten vid Norrköpings gasverk, vilken har gett upphov till de konstaterade föroreningarna inom området, har bedrivits mellan åren 1851 och 1988. Den miljöfarliga verksamhetens faktiska drift har alltså pågått efter den 30 juni 1969. Länsstyrelsen bedömer att området vid fastigheterna Skeppsdockan 1, Skeppsdockan 3, Skeppsdockan 5 och del av Saltängen 1:1 i Norrköpings kommun är så förorenat att det kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa och miljön. Bestämmelserna i 10 kap. miljöbalken är sålunda tillämpliga. Miljöbalkens lydelse före den 1 augusti 2007 ska tillämpas i denna ansvarsutredning.

Den så kallade skälighetsavvägningen enligt 10 kap. 4 § miljöbalken ska göras i två steg. För det första ska det utredas vilka efterbehandlingsåtgärder som är miljömässigt motiverade och rimliga från kostnadssynpunkt (se nedan ”Skälig åtgärd”). Därefter ska det ske en bedömning av ansvarets omfattning (se nedan ”Skälighetsbedömning ...”).

### Skälig åtgärd

Så som anges ovan bedöms markområdet vara så förorenat att det kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa och miljön. Länsstyrelsen gör bedömningen att det är miljömässigt motiverat att vidta avhjälpandeåtgärder inom området med syftet att reducera hälsorisker, reducera risker för markmiljön samt minska spridningen från området.

### Verksamhetsutövares ansvar

På fastigheterna Skeppsdockan 1, Skeppsdockan 3, Skeppsdockan 5 och del av Saltängen 1:1 har verksamhet bedrivits under mycket lång tid. E.ON Värme Sverige har i enlighet med vad som redogjorts för ovan övertagit ansvaret för den tidigare gasverksamheten inom området. Bolaget har därmed ett ansvar enligt miljöbalken för att i skälig omfattning bekosta undersökningar och efterbehandling av det aktuella förorenade området.

### Fastighetsägares ansvar

Eftersom det i ärendet finns en ansvarig verksamhetsutövare aktualiseras inte frågan om fastighetsägarens subsidiära ansvar enligt 10 kap. 3 § miljöbalken i denna ansvarsutredning.

### Förvaringsfall

Med verksamhetsutövare avses även den som förvarar farliga ämnen på ett sätt som kan medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön. Förvaringen betraktas då som en pågående miljöfarlig verksamhet och ansvar för förebyggande åtgärder kan då ställas med stöd av 9 kap. och 2 kap. miljöbalken. Enligt Länsstyrelsens bedömning ska krav i första hand ställas gentemot den verksamhetsutövare som gett upphov till det som förvaras, och i andra hand gentemot fastighetsägaren i egenskap av förvarare. Vad Länsstyrelsen kan bedöma förvaras det inte något avgränsat avfall inom det aktuella området som deponerats med syfte att bli kvitt avfallet snarare än att fylla ut området för lämpligare markanvändning. Länsstyrelsen gör därför bedömningen att det inte är aktuellt att betrakta någon del av området som ”förvaringsfall” och på så sätt pågående miljöfarlig verksamhet.

### Ansvar för värdeökning

En fastighetsägare som får sin fastighet efterbehandlad kan enligt 10 kap. 5 § miljöbalken i skälig utsträckning utkrävas att bekosta den värdeökning som en sanering medför. Den som bekostat efterbehandlingen, vare sig det är det allmänna eller någon annan, ska således kompenseras av fastighetsägaren. Fastighetsägaren ska på så sätt inte kunna tillgodogöra sig en obehörig vinst.

Fastigheterna är enligt Länsstyrelsens bedömning förvärvade av kommunen till ett marknadsmässigt pris. Länsstyrelsen gör bedömningen att planerade avhjälpandeåtgärder medför att marken i framtiden kommer att kunna användas för det som anges i förslag på planprogram för området. Marken kommer genom efterbehandlingen därför att få ett ökat värde. Länsstyrelsen bedömer att värdeökningen blir skillnaden mellan marknadspriset för motsvarande industrimark (ej förorenad så att åtgärdsbehov föreligger) och de aktuella fastigheternas värde efter genomförd efterbehandling.

### Skälighetsbedömning av bolagets ansvar för efterbehandlingskostnader

En skälighetsbedömning omfattar hur långt efterbehandlingsåtgärder ska sträcka sig och vilket ansvar som det är skäligt att ålägga den efterbehandlingsansvarige. Denna bedömning bör ta sin utgångspunkt i att skador och olägenheter samt risk för dessa ska undanröjas.

Vid skälighetsbedömningen ska beaktas hur lång tid som har förflutit sedan föroreningen ägde rum, vilken skyldighet den ansvarige hade att förhindra framtida skadeverkningar och omständigheterna i övrigt.

### *Tidsaspekten*

Verksamhet har bedrivits från år 1851 till år 1988.

År 1964 övergick man till att producera spaltgas. Spaltgasen genererade inga biprodukter eller svårhanterligt avfall men inbegrep dock hantering av stora mängder bensin vilket medfört ökad risk för utlakning av den tjära som redan fanns i marken.

Mot denna bakgrund anser Länsstyrelsen att en jämkning av det totala efterbehandlingsansvaret i enlighet med praxis (se bl.a. M 6231-09, M 5664-09 och M 491-09) bör göras med cirka xx procent.

#### *Skyldighet att förhindra framtida skadeverkningar*

Av Länsstyrelsens utredning har det inte framkommit att det ansvariga bolaget, nuvarande E.ON Värme Sverige Aktiebolag, inte skulle ha fullgjort sina skyldigheter att förhindra skadeverkningar av markföroreningarna.

#### *Andra omständigheter*

Det finns vad Länsstyrelsen kan bedöma inga andra omständigheter att beakta vid skälighetsbedömningen.

#### *Sammantagen skälighetsbedömning*

Med hänsyn till ovanstående bedömer Länsstyrelsen sammantaget att E.ON Värme Sverige AB:s ansvar för efterbehandlingar bör jämkas till cirka xx procent av den totala efterbehandlingskostnaden för de aktuella fastigheterna vid oförändrad markanvändning.

#### Slutsats

Länsstyrelsen bedömer att området idag är så förorenat att det kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa och miljön. Bestämmelserna i 10 kap. miljöbalken är sålunda tillämpliga. Miljöbalkens lydelse före den 1 augusti 2007 ska tillämpas i denna ansvarsbedömning.

Föroreningarna inom området härrör från den tidigare verksamheten vid kolkasverket och spaltgasverket som har bedrivits under åren 1851 till 1988. Den miljöfarliga verksamhetens faktiska drift har alltså pågått efter den 30 juni 1969. Ansvarig verksamhetsutövare är nuvarande E.ON Värme Sverige AB (556146-1814). Med hänsyn till ovanstående gör Länsstyrelsen bedömningen att ansvar enligt miljöbalken för efterbehandling av området kan utkrävas av E.ON Värme Sverige AB motsvarande xx procent av den totala efterbehandlingskostnaden vid oförändrad markanvändning. Länsstyrelsen bedömer vidare att det kommer att kunna bli aktuellt att utkräva ett värdeökningsansvar av fastighetsägaren vid förändrad markanvändning i enlighet med framtaget planprogram.

Henrik von Zweigbergk

## Referenser

- Affärsverksstyrelsens arkivregister, dossié plan 1-V  
Avtal mellan Norrköpings Energiverk och Norrköpings Kraft AB, 1987  
Överlåtelseavtal mellan Norrköpings kommun och Norrköpings Kraft AB, 1993  
Sammanträdesprotokoll från kommunfullmäktige i Norrköpings kommun § 175,  
1993-11-18  
Översiktlig miljöteknisk utredning (WSP), 2003-10-02  
Undersökning av schaktmassor (WSP), 2004-06-24  
Översiktlig miljöteknisk undersökning (WSP), 2006-12-14  
MIFO-blankett för Norrköpings Gasverk (Id 143200), Länsstyrelsen Östergötland,  
rev. 2007-05-25  
Miljöteknisk och hydrogeologisk undersökning (WSP), 2009-03-01  
Översiktlig miljöteknisk markundersökning Saltängen etapp väst (WSP), 2009-03-16  
Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Östra Saltängen etapp 2 och 3  
(SWECO), 2009-06-23  
Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping, (GÖP2010), 2010  
Planprogram för området ”Inre hamnen” i Norrköping (SPN-2010/0306 214),  
2014-05-02  
FDS fastighetssök 2015-05-21