

Kommunstyrelsen

Uppdrag att ansöka om expropriation av fastigheten Hammarby 19:4

Förslag till beslut

Kommunledningskontoret får i uppdrag att ansöka om expropriation av fastigheten Hammarby 19:4.

Sammanfattning

Deponerat avfall med fluff på den abandonerade fastigheten Hammarby 19:4 utreds med statligt bidrag och kan i bästa fall komma att åtgärdas med bidrag. En förutsättning för bidrag för åtgärder är att kommunen förvärvar fastigheten, vilket behöver göras genom expropriation för att slippa ansvar för miljöskulden.

Ärendebeskrivning

Hammarby 19:4 är en fastighet på drygt en hektar i jordbrukslandskapet Kafjärden. På fastigheten finns uppskattningsvis 23 000 ton avfall med fluff som är en rest från bilfragmentering och innehåller plast och andra lättare material som textil och gummi med inslag av metall och elektronik. Materialet kan under vissa förutsättningar självantända. I periferin av deponin finns även annat avfall såsom betong, däck, metallskrot, kablar, trä, fordon och skjul.

Verksamhetsutövaren Vallby Svets och Smide AB tog emot stora mängder fluff för mellanlagring och sorterade en brädel för återvinning. I augusti 2013 uppstod brand i upplaget och Miljökontoret konstaterade att kraven på verksamheten inte följdes. Verksamhetsutövaren försökte släcka återkommande bränder men Räddningstjänsten behövde göra många insatser. Verksamhetsutövaren gick i konkurs i november 2013 men bränderna fortsatte och Räddningstjänsten bekämpade dessa vid den då övergivna verksamheten. Verksamhetsutövaren var även fastighetsägare och när konkursen avslutades blev fastigheten abandonerad (herrelös) vilket gör att det saknas möjlighet att utkräva något ansvar.

Miljö och Räddningstjänstförvaltningen erhöll år 2014 statliga bidragsmedel för akuta åtgärder vilket stoppade bränderna. Kommunstyrelsen gjorde en avsättning på 17,5 mkr år 2017 i syfte att finansiera åtgärder av fluffhögen. Kommunledningskontoret lät utreda tre möjliga lösningar, antingen sluttäckning av deponin på plats, schakt och avlämning till annan deponi eller schakt och avlämning till förbränning. Endast den

sistnämnda åtgärden bedömdes genomförbar och kalkylerades grovt till 53 mkr med en stor osäkerhet kring avlämningskostnaden, vilket gav ett spann mellan 29 – 89 mkr. Den höga kalkylerade kostnaden översteg kommunstyrelsens avsättning och ledde till att kommunledningskontoret inriktade arbetet mot finansiering genom statligt bidrag. Kommunledningskontoret har sökt statligt bidrag och Länsstyrelsen beviljade nyligen bidrag på 0,7 mkr för kompletterande utredningar som ska genomföras under 2022. Efter utredningarna kan kommunledningskontoret ta fram en ansökan om statligt bidrag för åtgärder. En förutsättning för att erhålla bidrag för åtgärder är att fastigheten har en ägare. Skälet är att bidrag till en abandonerad fastighet riskerar att leda till obehörig vinst om konkursboet väcks. Vid köp följer ett ansvar för föroreningar som fastighetsägare, det gör det däremot inte vid expropriering. Naturvårdsverket har pekat ut expropriering som en väg för kommuner att skaffa sig rådighet över förorenade abandonerade fastigheter utan att träffas av ansvar. Kommunledningskontoret har erfarenhet från expropriering i ett liknande fall som berör fastigheten Ljusbågen 6. Processen inleds med att kommunstyrelsen ger kommunledningskontoret i uppdrag att ansöka om expropriation. Regeringen prövar kommunens ansökan om expropriation och om ansökan beviljas lämnar kommunen in en stämmningsansökan till Mark- och miljödomstolen. Expropriering tar lång tid vilket motiverar att påbörja processen. Om de kompletterande utredningarna mot förmodan visar att åtgärder inte behövs kan expropriationsprocessen avbrytas. För att expropriation ska beviljas krävs att den sker för ett berättigat ändamål, beskrivna i expropriationslagen (1972:719). Ett av dessa är att expropriation får ske för att försätta eller hålla fastighet i tillfredsställande skick, när grov vanvårdad föreligger (ExprL 2 kap. 7 §). Kommunledningskontorets anser att det föreligger grov vanvård. Det finns risk för spridning av ett flertal olika föroreningar från platsen, genom att fortsätta arbetet med statligt bidrag finns möjlighet minska riskerna för människa och miljö och eliminera en miljöskuld. Kommunen är den enda part som kan söka de aktuella statliga bidragen, vilket är ett skäl för kommunen att fortsätta bidragsspåret och påbörja expropriering.

Finansiering

Miljöskulden uppgår till beskrivna mångmiljonbelopp vilket gör att marknadsvärdet på fastigheten i dagsläget är negativt. Fastigheten är taxerad som en industrienheter men möjligheten att utveckla fastigheten bedöms begränsad på grund av lägen, avsaknad av detaljplan, el, vatten och avlopp. Kommunledningskontoret bedömer att förutsättningarna är goda för att erhålla statliga bidragsmedel för åtgärder. Eskilstuna kommun får inte göra en vinst med statliga bidragsmedel. Kommunen kan få bidrag för kostnaden för åtgärderna med avdrag för värdet på fastigheten i sanerat skick. Risken för tillkommande kostnader såsom avstädning eller krav från lokala tillsynsmyndigheten som inte täcks av statligt bidrag behöver beaktas i fortsatt arbete. Expropriationsprocessen bör avbrytas om påbörjade utredningar inte visar på behov av åtgärder eller om förutsättningarna för att erhålla bidrag försämras, för att inte riskera att kommunen förvärvar fastigheten utan finansiering av åtgärder.

Konsekvenser för hållbar utveckling och en effektiv organisation

Att expropria för att möjliggöra åtgärder av avfallet bidrar till de svenska miljömålen Giftfri miljö och Grundvatten av god kvalitet.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Tommy Malm
Kommundirektör

Kristina Birath
Miljö- och samhällsbyggnadsdirektör

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen, Kommunledningskontoret, Fastighet och exploatering