



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2021/281

Till Kommunstyrelsen

## **Ansökan om tillstånd till expropriation av fastigheten Rösberga 1:26**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att:

Godkänna ansökan om tillstånd till expropriation av fastigheten Vaggeryd Rösberga 1:26

Ge fullmakt åt Stadsjurist Göran Forss, Jönköpings kommun, att inge ansökan och företräda Vaggeryd kommun i ärendet om tillstånd till expropriation.

### **Sammanfattning av ärendet**

Fastigheten Rösberga 1:26 är kraftigt förorenad med anledning av det smältverk som var aktivt på fastigheten under 1970- till 1990-talet. Markförhållandena är utredda och det har konstaterats att marken utgör ett förorenat område enligt 10 kap. 1 § Miljöbalken. Rådande förhållanden utgör risk för både människors hälsa och miljön. Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) har åtagit sig ansvaret att utföra saneringen och Länsstyrelsen har ansökt om statligt medel för utförandet.

Rösberga 1:26 är en herrelös fastighet vilket innebär att det saknas en ägare som kan företräda fastigheten och därmed omöjliggör markåtkomst. Genom expropriation kan en kommun få rätt att förvärva en herrelös fastighet. För att kunna expropriera en fastighet krävs det en ansökan om tillstånd till expropriation, som på grund av kommunfullmäktiges beslut den 30 oktober 2023 (§ 133) ska beslutas av kommunstyrelsen. För att företräda kommunen i tillståndsprövning krävs fullmakt för Stadsjurist Göran Forss.

### **Ärende**

#### **1. Bakgrund:**

Rösberga 1:26 (nedan kallad Fastigheten) är en industrifastighet där ett mindre smältverk (f.d. Klevshults smältverk) var aktivt under 1970- till 1990-talet. Huvudverksamheten bestod i att smälta aluminiumskrot till tackor i en mindre smältugn som eldades med spillolja. Förutom aluminiumskrot och spillolja hanterades även annat skrot innehållande bland annat bly, kadmium, koppar och zink. Med anledning av denna verksamhet har både Fastigheten och delar av den omgivande fastigheten Galtås 2:3 blivit förorenade med höga halter av metaller.

En utredning och undersökning av markförhållandena har genomförts av Structor Miljö Öst AB, se rapport i bilaga 2. Baserat på undersökningsresultatet genomfördes en riskbedömning för att se vilka risker som de påträffade föroreningarna kan utgöra för hälsa och miljö.



Riskbedömningen visade att kadmium, bly, koppar och dioxin förekom i halter som är skadliga för människor. Förutom dessa ämnen förekom även krom, nickel, zink och oljeföreningar i halter som är skadliga för miljön. I och med föroreningshalten är det ur ett allmänt perspektiv av mycket stor vikt att marken saneras.

Fastighetsförhållanden.

Fastigheten har tidigare ägts av en fysisk person, som är avliden. Dödsboet efter den avlidne har försatts i konkurs och Kristianstads tingsrätt har beslutat om avskrivning av konkursen, då fastigheten värderats till 0 kr och det helt saknats tillgångar i dödsboet, se konkursbouppteckning bilaga 3. Konkursboet är nu upplöst och fastigheten saknar en ägare som kan företräda den.

Omständigheten att Fastigheten saknar ägare innebär att den är herrelös, vilket försvårar åtgärdsfasen i saneringsprocessen då det inte finns någon som kan föra talan för Fastigheten. En herrelös fastighet försvårar också möjligheten att ansöka om statliga medel för åtgärdsfasen.

Beslutshistorik

Kommunfullmäktige beslutade den 30 oktober 2023 i KS2021/281 §133, att uppdra åt Kommunstyrelsen att ansöka om expropriation av Fastigheten under villkor att staten åtar sig att vara huvudman för saneringen samt att statsbidrag beviljas, se bilaga 4.

Den 17 juni 2024 beslutade Sveriges geologiska undersökning (nedan kallad SGU) att åta sig huvudmannaskapet för åtgärder inom det förorenade området, se bilaga 5. I beslutet beskriver SGU vad som krävs för detta åtagande. Åtagandet förutsätter att Vaggeryds kommun (nedan kallad Kommunen) ska vara delaktig i arbetet och åta sig ett engagemang i projektet t.ex. när det gäller tillträde till mark, VA- frågor, lokala informationsinsatser, markanvändning, planfrågor och materialresurser.

Den 26 juni 2024 beslutade Länsstyrelsen i Jönköpings län (nedan kallad Länsstyrelsen) att utse SGU till huvudman för åtgärdsfasen, se bilaga 6. Motiveringen till beslutet är att utredningen visar att det förorenade området innebär en mycket stor risk för människors hälsa och miljön och har därför åsatts den högsta risk klassificeringen (riskklass 1) av Länsstyrelsen.

Området har därför hamnat på Länsstyrelsens prioriteringslista för länets mest förorenade områden.

Den 20 november 2024 beslutade Länsstyrelsen att fastställa ansvarsutredning avseende åtgärdsförberedelse på Fastigheten och Galtås 2:3, se bilaga 8. Denna ansvarsutredning har tagits fram med anledning av Länsstyrelsens ansökan om statligt bidrag för åtgärdsförberedelse. Länsstyrelsens bedömning är att området utgör ett förorenat område enligt 10 kap. 1§ Miljöbalken, vilket innebär att det kan medföra olägenhet och skada för både människors hälsa och miljön.

Den 24 november 2024 beslutade Länsstyrelsen om att ansöka om statsbidrag för



åtgärdsförberedande arbete för området, se bilaga 7. Ansökan omfattar totalt 1 775 000 kr i bidrag. Statsbidraget är beviljat av Naturvårdsverket.

Beslut om att godkänna ansökan.

I och med SGUs beslut om att åta sig huvudmannskapet och Länsstyrelsens beslut och ansökan om statlig finansiering, som kan beviljas om fastigheten exproprieras för det aktuella ändamålet, bedöms förutsättningarna i Kommunfullmäktiges beslut ha uppfyllts. För att genomföra Kommunfullmäktiges beslut har en ansökan om tillstånd till expropriation av fastigheten Rösberga 1:26 tagits fram, se bilaga 1. För att kunna exproprieras fastigheten krävs tillstånd från Regeringskansliet och det är dit ansökan ska skickas.

Expropriationsprocessen och fullmakt

Vid tillståndsprövningen kommer det krävas att någon företrädare kommunstyrelsen. För den uppgiften krävs en person som är väl insatt i ärendets bakgrund och i den lagstiftning som prövningen omfattar. För det uppdraget föreslås Stadsjurist Göran Forss. Kommunstyrelsen behöver därför utfärda en fullmakt åt Göran Forss som ger honom rätt att företräda kommunstyrelsen, vilket verkställs genom beslut i detta ärende.

Expropriationsprocessen är en tvådelad process. Det första steget innebär ansökan om tillstånd till expropriation. Om tillstånd ges av Regeringskansliet kan nästa steg i processen påbörjas genom en ansökan om stämning till Mark- och miljödomstolen för fullbordan av expropriationen.

Beslut i detta ärende berör endast det första steget i processen. Om kommunen får tillstånd till expropriation kommer kommunstyrelsen behöva fatta ytterligare beslut för att ansöka om fullbordan av expropriation till Mark- och Miljödomstolen i steg två. När expropriationen är fullbordad kan kommunen ansöka om lagfart på den exproprierade Fastigheten När Kommunen erhållit lagfart är processen avslutad och kommunen står som ägare av Fastigheten.

2. Ekonomiska konsekvenser:

Länsstyrelsen har beslutat att ansöka om statligt medel för efterbehandling av föroreningsskador. SGU har åtagit sig ansvaret för att utföra åtgärderna. Några åtgärds kostnader kommer därför inte hamna på Kommunen.

I det fall det uppstår kostnader för Kommunen för hantering av expropriationen, såsom konsultkostnader eller domstolskostnader, finns möjlighet för Kommunen att själv ansöka om statsbidrag för dessa.

3. Samråd: Ärendet har hanterats av företrädare från bygg- och miljöförvaltningen, tekniska förvaltning samt kanslienheten. Dessutom har ärendet hanterats i gemensamma möten med länsstyrelsen där även stadsjuristen Göran Forss närvarat.



4. Politiska mål och hållbarhetsperspektiv:

Mål 1. Vaggeryds kommun ska vara en plats med hållbar samhällsutveckling och tillväxt i hela kommunen.

5. Verkställighet, uppföljning och utvärdering:

Ansökan om tillstånd ska signeras av den som fått fullmakt att företräda Kommunen. Ansökan om tillstånd till expropriation av Fastigheten kommer skickas till Regeringskansliet för beslut så snart beslut är fattat i detta ärende och ansökan är signerad. Om tillstånd lämnas kan Kommunen gå vidare med steg två i expropriationsprocessen. Fler beslut i Kommunstyrelsen kan komma att krävas i den fortsatta processen.

6. Förvaltningens helhetsbedömning:

Genomförandet av expropriation är en förutsättning för att sanering ska kunna ske med statliga medel då Fastigheten är herrelös. Att kommunen genomför expropriationen innebär att Kommunfullmäktiges beslut verkställs och Kommunen uppfyller de åtaganden som Länsstyrelsen och SGU kräver i projektet. Kommunen har möjlighet att exproprieras Fastigheten enligt de regler som finns i expropriationslagen och miljöbalken.

Fastigheten Galtås 2:3 berörs delvis av det förorenade området. I det fall Kommunen exproprierar Fastigheten kan dialog om lämplig markåtkomst för delar av Galtås 2:3 genomföras. För att kommunen ska kunna få markåtkomst till delar av Galtås 2:3 finns alternativa tillvägagångssätt, vilket får utvärderas i dialog med ägaren till Galtås 2:3.

När saneringsåtgärderna är genomförda kan Kommunen välja att avyttra markområdet till lämplig aktör. Möjlighet finns att föra dialog med Fortifikationsverket och Försvarsmakten som innehar mark i områdets närhet.

7. Handlingar som medföljer ärendet:

Tjänsteskrivelse daterad 2025-02-06, denna handling  
bilaga 1, Ansökan om tillstånd till expropriation av fastigheten Rösberga 1:26  
bilaga 2, Rapport genomförd av Structor Miljö Öst AB  
bilaga 3, Konkursbouppteckning  
bilaga 4, Kommunfullmäktiges mötesprotokoll 30 oktober 2023 i KS2021/281 §133  
bilaga 5, Beslut SGU  
bilaga 6, Beslut Länsstyrelsen  
bilaga 7, Länsstyrelsens ansökan om statsbidrag  
bilaga 8, Länsstyrelsens beslut om ansvarsutredning



**Beslutet ska skickas till**

goran.forss@jonkoping.se

lena.hagman@vaggeryd.se

**Handläggare**

Lena Hagman

Samhällsutvecklare

Torbjörn Åkerblad

Kansliechef/bitr.kommundirektör