

Per Nilsson  
Tel: 010-698 11 58  
per.nilsson@naturvardsverket.se

BESLUT  
2019-06-13

Ärendenr:  
NV-05147-17

Länsstyrelsen i Skåne län  
205 15 Malmö

## **Bidrag för åtgärdsförberedelser och åtgärder inför bostadsbyggande på det förorenade området Signalen 19 och 20 i Trelleborgs kommun, Skåne län.**

### **Beslut**

Naturvårdsverket beslutar att ge bidrag med totalt **56 140 000 kronor** till Länsstyrelsen i Skåne län för åtgärdsförberedelser och åtgärder inför bostadsbyggande på objektet Signalen 19 och 20 i Trelleborgs kommun, Skåne län, enligt tabell 1.

Projektkostnaderna belastar anslag 1:4 Sanering och återställning av förorenade områden, anslagspost 5 (Bostadsbyggande).

### ***Villkor för beslutade åtgärdsförberedelser och beslutade åtgärder***

1. Efterbehandlingen ska huvudsakligen genomföras i enlighet med länsstyrelsens ansökan, jämte bilagor.
2. Efterbehandlingen ska genomföras enligt den senaste utgåvan av Naturvårdsverkets kvalitetsmanual för efterbehandling av förorenade områden
3. Bidraget får användas för undersökning, ansvarsutredning, utredning, åtgärder, uppföljning och utvärdering. För ”Åtgärder” får bidraget användas till både åtgärdsförberedande arbete (projektering inklusive entreprenadförberedande undersökningar och upprättande av ansökningshandlingar) och för genomförande av efterbehandlingsåtgärder (entreprenader inklusive bygg- och miljökontroll). Bidraget får också användas för projektstöd samt för den uppföljning som krävs för att bedöma att åtgärderna fungerar som avsett eller ger förväntad effekt.
4. Bidraget får inte användas till länsstyrelsens egna kostnader för styrning och administration av bidraget.

5. Bidraget får bara användas för åtgärder där det inte skäligen kan utkrävas ansvar enligt miljöbalken eller annan författning. Bidraget får bara användas för de åtgärder som är direkt kopplade till föroreningarna på området.
6. Det förorenade områdets status ska vara uppdaterad i länsstyrelsernas databas om förorenade områden (EBH-stödet) senast den sista februari.
7. Länsstyrelsen ska lämna en uppdaterad ekonomisk kalkyl för efterbehandlingen till Naturvårdsverket var tredje månad (kvartalsrapporten).
8. Länsstyrelsen ska omedelbart meddela och kommentera betydande förändringar i projektet, till exempel ändringar i tidsplanen, uppfyllelse av mål eller kostnadsförändringar samt uppgifter som visar att lönsamhetsbedömningen eller fastighetsvärderingen varit alltför bristfällig. Naturvårdsverket kan då göra en omprövning av bidragsbeslutet och kan komma att fatta beslut om att minska bidraget, helt upphöra med bidrag eller återkräva delar av det beviljade beloppet. Vid en omprövning gör Naturvårdsverket bedömningen utifrån en nationell prioritering och hur länsstyrelsen uppfyller bidragsvillkoren.
9. Länsstyrelsen ska lämna en slutredovisning av efterbehandlingsprojektet enligt senaste utgåvan av Naturvårdsverkets kvalitetsmanual för efterbehandling av förorenade områden. Slutredovisningen ska även innehålla uppgifter om antal bostäder som kommer att uppföras på det område som omfattas av bidragsbeslutet. Om fastighetsvärdet eller lönsamheten ökat under projektets gång ska detta redovisas i slutredovisningen av efterbehandlingsåtgärden.
10. Uppgifter om utförda efterbehandlingsinsatser, uppfyllda åtgärds mål och eventuella resthalter och lägen ska bevaras för framtiden. Länsstyrelsen ska föra in uppgifterna i lämplig omfattning länsstyrelsernas databas om förorenade områden (EBH-stödet).
11. Verksamheten ska vara föremål för samma kontroll och löpande revision som länsstyrelsens övriga verksamhet. Naturvårdsverket kan komma att ställa krav på en extern revisor eller initiera egna revisioner.
12. Länsstyrelsens beslut om eventuell vidarefördelning av bidragsmedel enligt 10 a § i förordning (2004:100) om avhjälpande av föroreningsskador och statligt stöd för sådant avhjälpande ska innehålla villkoren ovan i tillämpliga delar samt i övrigt de villkor som Länsstyrelsen anser behövs.

Tabell 1: Beslutade bidrag för objektet Signalen 19 och 20 (NV-05147-17).

Ändamål [Åtgärder som får täckas av bidrag] enligt 2 § förordning 2004:100	Bidrag*			
	Nytt bidrag (mnkr)**	Omfördelat bidrag (mnkr)#	Totalt (mnkr)	År
4. Åtgärder inkl åtgärdsförber edelser	7,53		7,53	2019
4. Åtgärder inkl åtgärdsförber edelser	24,23		24,23	2020
4. Åtgärder inkl åtgärdsförber edelser	23,58		23,58	2021
5. Uppföljning och utvärdering	0,8		0,8	2022
<b>Totalt beviljat</b>	<b>56,14</b>		<b>56,14</b>	

\* Andel av kostnaden till den del ansvar inte kan utkrävas alternativt finansieras på annat sätt.

\*\* Bidrag som belastar anslaget 2019-2022.

## Bakgrund

Ansökan om bidrag för åtgärder inför bostadsbyggande inkom till Naturvårdsverket 2018-05-14, och har därefter kompletterats 2018-06-12, 2018-07-06 samt 2019-03-21. Ansvarsutredningen inkom till Naturvårdsverket 2017-07-06 och kompletterades 2017-09-07, inga förändringar i ansvarsutredningen hade skett i april 2019.

Av utredningen har följande framkommit.

Mellan 1912 och 1971 fanns det ett stenkolsgasverk i Trelleborg som framställde stadsgas. Gasverkets verksamhetsområde var framförallt på Signalen 20 men även på intilliggande Signalen 19. Fastigheterna ligger centralt i Trelleborg.

Vid gasframställningen destillerades stenkol i retortrar och då uppkom även restprodukter som t. ex. koks och tjära. Tjäran förvarades i två underjordiska cisterner, som enligt minnesanteckningar ska ha tömts 1997. Det fanns två gasklockor i den norra delen av Signalen 20. Fundamentet till den största gasklockan finns kvar. Gasklockorna revs när produktionsanläggningen lades

ner 1971. På Signalen 19 fanns kokskross, sorteringsverk samt öppna upplag med koks och kol.

En av de byggnader som finns kvar från gasverkstiden är huvudbyggnaden som också kallades gamla retorthuset där det idag är ungdomsverksamhet, Ungdomens hus. Huset där gasapparater, reningskistor och kontor fanns är idag Parkkontoret. Förråd och f d smedja finns också kvar som idag är garage/förråd. Ungdomens hus var tidigare huvudbyggnad för gasverket och har ett högt kulturhistoriskt värde. Huset kommer att demonteras för att kunna sanera under byggnaden och sedan återuppbyggs den för bostadsändamål. Övriga byggnader som är förorenade eller står på förorenad mark kommer att rivas.

#### *Föroreningssituationen*

Provtagningar i jord har visat på halter av PAH, aromater, bensen, fenoler, arsenik, bly, barium och kvicksilver över Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Cyanid, kadmium och koppar har påträffats i halter över riktvärden för känslig markanvändning (KM). Föroreningarna återfinns främst i fyllnadsmassor samt ledningsgravar men föroreningar över riktvärdena har även påvisats i underliggande lermorän. De södra och centrala delarna av fastigheterna bedöms vara förorenade i högre grad än de norra delarna.

Föroreningar har påträffats i källaren i Parkkontoret och i marken i nära anslutning till Ungdomens hus. I de kompletterade undersökningarna uppmättes höga halter aromater och PAH framförallt på djupet 2-2,5 m men även djupare i nära anslutning till Ungdomens hus där det finns en underjordisk cistern. Eftersom höga halter finns precis intill huset är det troligt att det även är förorenat under byggnaden.

Grundvattnet i lermoränen är förorenat av PAH, alifater, cyanid och nickel, halterna ligger över jämför- eller riktvärden. Djupare grundvatten har provtagits på Signalen 19 där det finns en bergborrad energibrunn. Förhöjda halter bensen och cyanid har påträffats här liksom i en kommunal brunn på fastigheten Sadeln 3, ca 150 m nordost om Signalen 20. Även om cyanid har uppmätts i grundvattnet har man i jorden inte påträffat någon tydlig källa till var cyaniden kommer ifrån. I de kompletterade undersökningarna 2018 togs ytterligare prover på cyanid i jord men inga halter över KM kunde påvisas.

#### *Planerade åtgärder*

Byggnader som är förorenade eller står på förorenad mark kommer att rivas. Ungdomens hus kommer att demonteras för att kunna återuppbyggas. Därefter genomförs åtgärdsförberedelser för att kunna sanera marken under denna byggnad. En fjärrvärmeledning och gasledning kommer att flyttas. Därefter schaktas förorenade massor bort och området återfylls med rena massor. Cirka 26 000 m<sup>3</sup> massor kommer att schaktas bort och återfyllnaden beräknas bli 23 000 m<sup>3</sup>.

#### *Miljökontroll*

Provtagning av schaktmassor sker löpande under schaktarbetet. Miljökontroll utförs före och efter åtgärd i både det grunda och djupa grundvattnet.

### *Bostadsbehovet och planläggning*

Enligt Boverkets bostadsmarknadsenkät råder obalans med underskott av bostäder såväl i kommunen som helhet som i centralorten i Trelleborgs kommun. Enligt statistik från SCB är det befolkningstillväxt i kommunen.

Fastigheterna Signalen 19 och 20 ingår i ett planprogram för området Övre och Stadsparkskvarteren. Kommunen beslutade om att starta arbetet med ny detaljplan för fastigheterna under 2017 och detaljplanen beräknas vara klar och ha vunnit lagakraft i maj 2019. På Signalen 20 avses 130 lägenheter och 11 radhus byggas. Inom Signalen 19 planeras för ca 26 lägenheter. Det totala antalet bostäder som planeras i området är 167 st.

### *Ansvar och värdering*

Enligt ansvarsutredningen har Trelleborgs kommun ett ansvar för 20 % av den totala efterbehandlingskostnaden vid oförändrad markanvändning motsvarande mindre känslig markanvändning (MKM). Detta motsvarar 13,35 mnkr.

Värderingen av fastigheterna och lönsamhetsberäkning har utförts av en auktoriserad fastighetsvärderare. Två fastighetsvärderingar har tagits fram, en för varje fastighet. Den totala värdeökningen för de två fastigheterna bedöms uppgå till 7,55 mnkr. Värdeökningen är inte är bidragsberättigat och har därför dragits ifrån de beräknade kostnaderna för åtgärden. Värdeökning efter återuppbyggnad av Ungdomens hus, 1,5 mnkr, har också dragits av. Ett projektöverskott på 20 %, motsvarande 1,51 mnkr, får kvarstå i projektet. Det sökta bidragsbeloppet är 56,14 mnkr.

## **Motivering**

### ***Rättslig grund och tillämpliga bestämmelser***

Naturvårdsverket beslutar enligt 9 § förordningen (2004:100) om avhjälpande av föroreningsskador och statligt stöd för sådant avhjälpande.

I 1 d, 2, 8 och 9 §§ i förordningen finns bestämmelser som tillämpas vid bedömningen om stöd kan ges.

### ***Naturvårdsverkets ställningstagande***

Av utredningen framgår att förutsättningar finns för att bevilja bidrag för undersökning åtgärdsförberedelser och åtgärder enligt 1 d och 2 §§ förordningen (2004:100) om avhjälpande av föroreningsskador och statligt stöd för sådant avhjälpande. Ansvarig enligt miljöbalken eller annan författning saknas delvis. Länsstyrelsen i Skåne län har upprättat en ansvarsutredning för objektet Signalen 19 och 20, som visar att det finns ett verksamhetsutövaransvar om 20% av den totala efterbehandlingskostnaden vid oförändrad markanvändning motsvarande mindre känslig markanvändning (MKM). Naturvårdsverket delar den bedömning som gjorts av ansvaret för avhjälpande enligt miljöbalken.

Naturvårdsverket gör bedömningen att nu aktuellt bidrag är förenligt med de villkor som anges i kapitel I och i artikel 45 i kommissionens förordning (EU) nr

651/2014. Naturvårdsverkets beslut om bidrag gäller för åtgärdsförberedelserna och hela åtgärden.

**Tabell 2.** Kostnadsfördelning (mnkr) för efterbehandling vid objektet Signalen 19 och 20 i Trelleborgs kommun (NV-05147-17).

Kostnader för åtgärdsförberedelser och åtgärd	77,03
Avdrag för eventuellt verksamhetsutövaransvar MB 10 kap 2 §	13,35
Avdrag för eventuellt fastighetsägaransvar MB 10 kap 3 §	0
Avdrag värdeökning 10 kap 5 §	1,5
Avdrag värdeökning enligt värdeutlåtandet (värde bostäder-exploateringskostnader)	7,55
Summa	54,63
Tillägg Riskpremie 20 % (av värdeökning)	1,51
<b>Bidrag</b>	<b>56,14</b>

Länsstyrelsen har gett objektet Signalen 19 och 20 högsta riskklass (riskklass 1), dvs mycket stor risk för miljö och hälsa, och placerat det som nummer 24 på länets prioriteringslista över de utifrån risksynpunkt allvarligaste objekten i länet. Naturvårdsverket anser att det är väl motiverat att fördela bidrag till objektet för att kunna åtgärda föroreningskadorna på objektet Signalen 19 och 20 på grund av de mycket stora riskerna för människors hälsa och miljön. Projektet är nationellt prioriterat av Naturvårdsverket. De urvalskriterier som varit avgörande vid Naturvårdsverkets prioritering av ansökan är att ansökan avser avhjälpan av förorenad mark för bostadsbyggande i ett område med bostadsbrist och att den planerade bebyggelsen ger i förhållande till antalet invånare på orten förhållandevis stort tillskott av bostäder.

### Övriga upplysningar

Arbetet med åtgärdsförberedelser och åtgärder ska genomföras det år som bidraget beviljats, eller i nära anslutning till årsskiftet.

Länsstyrelserna ska redovisa oförbrukade bidrag till Naturvårdsverket senast den 31 januari varje efterföljande år för de år som bidrag har beviljats.

### Genomförande

Undersökningar och utredningar bör utgå från Naturvårdsverkets vägledningsmaterial om efterbehandling av förorenade områden (Naturvårdsverket rapport 5976, 5977, 5978).

### Huvudman

Enligt 10 a § förordningen (2004:100) om avhjälpan av föroreningskadorna och statligt stöd för sådant avhjälpan får länsstyrelsen besluta att överlämna bidraget till en kommun eller till en annan myndighet som är huvudman för åtgärdsförberedelserna och åtgärden. Det ska finnas nödvändiga tillstånd och anmälningar innan huvudmannen påbörjar åtgärdsförberedelserna och åtgärden.

Av länsstyrelsens ansökan framgår att Trelleborgs kommun ska vara huvudman för åtgärdsförberedelserna och åtgärden.

***Utbetalning av bidrag***

Bidraget betalas ut av Naturvårdsverket till länsstyrelsens bankgirokonto (SCR-konto). Vilket bankgirokonto som används har överenskommit centralt.

I och med att bidraget används accepteras också villkoren för bidraget.

***Återbetalning***

Av 11 § förordningen (2004:100) om avhjälpande av föroreningskador och statligt stöd för sådant avhjälpande följer att Naturvårdsverket får besluta att kräva tillbaka bidrag från länsstyrelsen, om bidragsbeslutet har grundats på oriktiga eller ofullständiga uppgifter eller om villkor för bidraget inte har följts och avvikelsen inte är av mindre betydelse.

Av 11 § andra stycket förordningen följer att en fastighetsägare, efter det att bidrag har betalats ut, är skyldig att betala ersättning med stöd av 10 kap. 9 § miljöbalken eller motsvarande äldre bestämmelser på grund av värdeökning som uppstått till följd av bidragsfinansierat avhjälpande, ska länsstyrelsen betala tillbaka bidraget med motsvarande belopp.

Naturvårdsverket kräver tillbaka bidrag om det kommer fram att någon annan är delvis eller helt ansvarig enligt miljöbalken eller annan författning eller om bidrag använts till kostnader som uppstått i andra entreprenadarbeten än de som sker för att avhjälpa föroreningskadan.

**Information om överklagande**

Detta beslut kan inte överklagas enligt 12 § i förordningen (2004:100) om avhjälpande av föroreningskador och statligt stöd för sådant avhjälpande.

---

Beslut om bidrag har fattats av tillförordnade generaldirektören Martin Eriksson.

Vid den slutliga handläggningen har i övrigt deltagit biträdande avdelningschefen Ingela Hiltula, föredragande, enhetschef Erika Nygren och handläggare Per Nilsson.

*Detta beslut har fattats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.*

För Naturvårdsverket

Martin Eriksson

Ingela Hiltula

Kopia: Mats Andersson (samordnare), Länsstyrelsen i Skåne län