



Natali Georgievski
Exploateringsingenjör
Natali.Georgievski@Trelleborg.se
0410 – 73 45 14

Kommunstyrelsen

Övre och Stadsparkskvarteret, fastighet Signalen 19 och 20, Dp 234, Äskande om medel för sanering

Bakgrund

Fastigheterna Signalen 19 och 20 ligger centralt belägna i Trelleborg. Kommunen äger fastigheten Signalen 20. Fastigheten Signalen 19 ägs av det kommunala aktiebolaget Östersjöterminalen.

Länsstyrelsen, som är tillsynsmyndighet, har i många år haft ögonen på den gamla gasverkstomten. Åtskilliga möten har hållits där kommunen redogjort att fastigheterna avser att exploateras och att saneringen hanteras i det skedet.

2015 tog kommunstyrelsen i Trelleborgs kommun beslut om att ta fram ett planprogram för området ”Övre och Stadsparkskvarteren” (PL-2015-31) där fastigheterna Signalen 19 och 20 ingår. Området planläggs idag för flerbostadshus som möjliggör för 150 – 200 bostäder, Dp 234 Signalen 19 m.fl. ”Gasverket”. Fastigheternas lokalisering redovisas i bilaga 1.

Miljötekniska undersökningar har utförts på fastigheterna Signalen 19 och 20. Vid mark- och grundvattenundersökningarna har förorenade halter påträffats, vilka överstiger Naturvårdsverkets riktvärden.

Föroreningarna beror på kolgasverket som kommunen bedrev inom fastighet Signalen 20 mellan år 1912 och 1971. Viss verksamhet har även bedrivits på intilliggande fastighet Signalen 19.

De södra och centrala delarna av fastigheterna Signalen 19 och 20 bedöms vara förorenade i högre grad än de norra delarna. Utförda provtagningar har även visat föroreningar i grundvattnet. Det har framkommit att det kan finnas en risk för att föroreningarna fortsätter att spridas till grundvattnet och därifrån vidare till den kommunala vattendistributionen och till närliggande stadsparksdamm.

Fastigheterna Signalen 19 och 20 ligger inom ett område som bedömts utgöra en risk för människors hälsa och för miljön. Området bedöms vara högst angeläget för efterbehandling och står med i den högsta (allvarligaste) klassen i länets prioriteringslista för efterbehandling.

För att kunna exploatera fastigheterna måste Signalen 20 och delar av Signalen 19 saneras. Den totala kostnaden för saneringen har bedömts till 77,03 Mkr.

Kommunen ansökte 2018-05-14 statligt bidrag för efterbehandling av förorenade områden för bostadsbyggande. Ansökan har därefter kompletterats med en utredning avseende verksamhetsutövaransvaret, komplett ansökan hittas i bilaga 2. Enkelt uttryckt kan sägas att kommunen har cirka 20 procent kostnadsansvar, resterande del tar staten.

2019-06-13 beslutade Naturvårdsverket, NV-05147-17, att bevilja 56,14 Mkr till Länsstyrelsen i Skåne län i form av bidrag för åtgärdsförberedelser och åtgärder inför bostadsbyggande på de förorenade fastigheterna Signalen 19 och 20 i Trelleborgs kommun, se bilaga 3. Bidraget är villkorat med att marken saneras för bostäder. Bidraget får användas för undersökning, ansvarsutredning, utredning, åtgärder, uppföljning och utvärdering.

Beredning

Sanering ska påbörjas på fastigheterna Signalen 20 och delar av fastighet Signalen 19 för att möjliggöra för bostadsbyggande i enlighet med pågående detaljplan Dp 234 Signalen 19 m.fl. "Gasverket" som har stöd i planprogrammet (PL-2015-31) som antogs av kommunfullmäktige 2018-04-23, Dnr KS 2018/301.

Äskat medel ska finansiera kommunens kostnader för saneringen. Att uppmärksamma är att äskandet och statsbidraget täcker kostnaden för att återmontera de bevarandevärda delarna av retorthuset (Ungdomens hus) men inte själva "inkrämet" (innerväggar, ytskikt, vitvaror, installationer m.m.) som behövs för att byggnaden ska fungera som bostadshus.

Äskande om medel för utbyggnad och genomförande av detaljplan, Dp 234 Signalen 19 m.fl. "Gasverket", görs separat först efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Organisation

Efterbehandlingsåtgärder som helt eller delvis finansieras av statliga medel kan endast genomföras om en myndighet ställer upp som huvudman. I detta fall har Trelleborgs kommun, Kommunledningsförvaltningen genom dess mark- och exploateringsenhet, åtagit sig rollen som huvudman. Det ställs även krav på att kommunen, som verksamhetsutövare, att utföra efterbehandlingsåtgärder (10 kap 4 § MB). Denna roll åtar sig Tekniska serviceförvaltningen, genom dess projektavdelning, som projektleder saneringen och sköter det praktiska ansvaret.

Tidplan

Förberedande arbete inför saneringen pågår år 2019. Saneringen påbörjas först maj år 2020. Detaljerad tidplan hittas i bilaga 4.

Ekonomi

Den totala kostnaden för saneringen har bedömts till 77,03 Mkr. Naturvårdsverket har till Länsstyrelsen i form av bidrag beviljat 56,14 Mkr som täcker en del av saneringskostnaden. Behovet av kommunal finansiering är 20,89 Mkr, varav 1,163 Mkr avser Östersjöterminalens AB andel av kostnaden.

Kommunen tar initialt alla kostnader (inklusive Östersjöterminalens AB's andel), vilka sammanställs i en ekonomisk kalkyl för efterbehandling varje kvartal. Den ekonomiska kalkylen skickas via Länsstyrelsen till Naturvårdsverket var tredje månad (kvartalsrapport). Nedlagda kostnader rekvireras därefter av Länsstyrelsen till projektet enligt beviljat statsbidrag varje kvartal. Budgetår är 1 januari – 31 december.

Saneringskostnaderna fördelas på fyra år efter en tidplan som kommunen skickat in till Länsstyrelsen tillsammans med uppskattade saneringskostnader för respektive år. De förväntade saneringskostnaderna, vilka det behöver äskas medel för, redovisas i tabell 1 nedan:

Tabell 1. Sammanställning av medel som behöver äskas respektive år för saneringskostnader.

År	2019	2020	2021	2022	Totalt
Sökt bidrag (Mkr)	3,0	28,76	23,58	0,8	56,14
Kommunens ansvar (Mkr)	0,8	13,39	6,5	0,2	20,89
Äskat belopp (Mkr)	3,8	42,15	30,08	1	77,03

Beslutsunderlag

- Bilaga 1** Kartbilaga
- Bilaga 2** Kommunens ansökan om bidrag för åtgärdsförberedelser och åtgärder inför bostadsbyggande inom fastigheterna Signalen 20 och 19 i Trelleborgs kommun.
- Bilaga 3** Naturvårdsverkets beslut om bidrag för åtgärdsförberedelser och åtgärder inför bostadsbyggande inom fastigheterna Signalen 20 och 19 i Trelleborgs kommun, NV-05147-17.
- Bilaga 4.** Tidplan

Förslag till beslut

Kommunledningsförvaltningen föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott att föreslå kommunstyrelsen föreslå att kommunfullmäktige beslutar:

- att med start år 2019 påbörja sanering av fastighet Signalen 20 och del av fastighet Signalen 19

- att anslå 3,8 Mkr år 2019, 42,15 Mkr år 2020, 30,08 Mkr år 2021 och 1 Mkr år 2022 till kommunstyrelsens exploateringsbudget för skattekollektivet för utförande av erforderlig marksanering
- att delfinansiering sker genom statsbidrag med 3,0 Mkr år 2019, 28,76 Mkr år 2020, 23,58 Mkr år 2021 och 0,8 Mkr år 2022
- att kommunens saneringsutgifter finansieras genom upplåning
- att avtal träffas med Östersjöterminalen AB som reglerar bolagets andel av de totala saneringskostnaderna, samt
- att investeringen återredovisas till kommunfullmäktige i samband med årsredovisningen för år 2022.