

Bidragsansökan

Sanering av villaträdgårdar vid fd Klippans Läderfabrik



2009-11-06

Inledning

Ansökan om bidrag enligt förordning (2004:100) om statsbidrag till åtgärder för avhjälpande av föreningsskador. Ansökan avser efterbehandling av ett antal villaträdgårdar vid fd Klippans Läderfabrik, Klippans kommun. Ansökan har upprättats av Tomas Henrysson, Conviro AB, i samråd med övriga medlemmar i projektgruppen på uppdrag av kommunstyrelsen, Klippans kommun. Projektgruppen för Klippans Läderfabrik har under skrivandet av ansökan bestått av följande personer: Hans-Åke Lindvall, ordförande i projektgruppen, kommundirektör, Klippans kommun; Zara Isaksson, kommunens projektledare och beställarombud, Klippans kommun; Nils-Olof Carlsson, Klippans kommun; Birgitta Johansson-Sternerup, miljöchef, Klippans kommun; Göran Lönnqvist, stadsarkitekt, Klippans kommun, Björn Pettersson, teknisk chef, Klippans kommun, Inger Nejdebring, informatör, Klippans kommun samt Tomas Henrysson, extern projektledare, Conviro AB. Adjungerad i projektgruppen under detta arbete har varit Mats Andersson, Länsstyrelsen i Skåne län.

Kommunen har tidigare beviljats bidrag för förberedelser och genomförande av rivning på 30 Mkr och förberedelser till sanering på 9 Mkr. En beskrivning av genomförda aktiviteter och uppnådda resultat i dessa delprojekt beskrivs i BILAGA 1: Lägesrapport 2009 - Sanering av Klippans Läderfabrik avseende Rivning av byggnader, Klippans kommun 2009-10-23 samt BILAGA 2: Lägesrapport 2009 - Sanering av Klippans Läderfabrik avseende Förberedelser för sanering, Klippans kommun 2009-10-23.

Denna ansökan baseras på de nyligen genomförda undersökningarna och utredningarna som utförts av Sweco och Conviro (bilaga 3-6). Dessutom baseras den på de tidigare ansökningarna om bidrag för hela projektet respektive förberedelser för sanering inklusive bilagor till dessa.

Följande bilagor ingår i ansökan:

- BILAGA 1: Lägesrapport 2009 - Sanering av Klippans Läderfabrik avseende Rivning av byggnader, Klippans kommun 2009-10-23
- BILAGA 2: Lägesrapport 2009 - Sanering av Klippans Läderfabrik avseende Förberedelser för sanering, Klippans kommun 2009-10-23
- BILAGA 3: Riskbedömning avseende metaller i villaträdgårdar, Conviro AB, 2009-06-22
- BILAGA 4: Förberedelser för sanering av villaträdgårdar - Miljöteknisk markundersökning, resultatrapport, Sweco Environment AB 2009-06-17
- BILAGA 5: Förberedelser för sanering av villaträdgårdar - Provtagningsresultat samt sanerings- och återställningsplaner för samtliga fastigheter Sweco Environment AB 2009-06-11
- BILAGA 6: Förberedelser för sanering av villaträdgårdar - Kostnadsbedömning för efterbehandling, Sweco Environment AB 2009-11-03

Ansökan baseras till stor del på de tidigare ansökningarna:

- Bidragsansökan – efterbehandling av fd Klippans Läderfabrik, Klippans kommun 2007-05-14
- Bidragsansökan - Förberedelser till efterbehandling av fd Klippans Läderfabrik, Klippans kommun, 2007-10-11

Följande dokument har tagits fram som koncept inför genomförande av sanering:

- Förberedelser för sanering av villaträdgårdar - Provtagningsresultat – fastigheter där saneringsbehov inte föreligger, Sweco Environment AB 2009-06-05
- Förberedelser för sanering av villaträdgårdar - Mätbara åtgärds mål, Sweco Environment AB 2009-07-01
- Anmälan enligt miljöbalken – efterbehandlingsåtgärder inom kvarteren Kastanjen, Klippan, Linden och Palmen inom Klippans tätort, Sweco Environment AB 2009-07-07
- Förberedelser för sanering av villaträdgårdar - Miljökontrollprogram för sanering, avseende omgivningspåverkan, Sweco Environment AB 2009-07-07

- Riktlinjer för hälso- och säkerhetsplan – Klippans Läderfabrik Sanering av villaträdgårdar, Sweco Environment AB 2009-07-01

Följande dokument föreligger som arbetsmaterial inför upphandling:

- Administrativa föreskrifter 2009-07-01
- Mängdförteckning 2009-07-01
- Å-prislista 2009-06-30
- Teknisk beskrivning 2009-07-01
- Mängdmatrix 2009-07-02

En fullständig förteckning över tidigare ansökningar (med bilagor) och övriga rapporter och underlag som tagits fram hittills finns på hemsidan: www.klippan.se/laderfabriken (beslut och protokoll samt rapporter och tidigare underlag), där även alla dokument finns att ladda ner som PDF-filer.

Administrativa uppgifter

Sökande

Klippans kommun
264 80 Klippan

Kontaktperson:
Zara Isaksson, Klippans kommun
laderfabriken@klippan.se

Typ av projekt

Åtgärdsprojekt – genomförande och uppföljning

Objekt

Efterbehandlingen rör följande fastigheter:

Fastighet	Fastighetsägare
Klippan 3:188, Klippan 3:189 och Palmen 15 (samtliga förvärvade från konkursboet efter fd läderfabriken) Palm 1 (fd disponentvillan för läderfabriken, förvärvad sedan tidigare) 2 gatu/trottoarområden	Klippans kommun
Ytterligare 10 villaträdgårdar (bestående av 13 fastigheter)	Privata

Sanerings- och återställningsplan för samtliga fastigheter finns i bilaga 5.

Prioriteringsgrunder

Följande identifierade risker och förhållanden utgör prioriteringsgrunder för sanering i villaträdgårdarna:

- I huvudstudien konstaterades att det föreligger hälso- och miljörisker i villaträdgårdar som angränsar till fabriken pga. arsenikhalter över Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning
- Arsenikhalterna i villaträdgårdarna ligger betydligt över de bakgrundshalter som förekommer i närområdet
- Arsenikföreningarna ligger ytligt i trädgårdarna och förekommer bla i mark som används för odling av grödor och i en trädgård där dagbarnvård bedrivs
- Kommunen har gått ut med rekommendationer till villaägarna att inte använda grödor från trädgårdarna innan sanering har genomförts.

Åtgärds mål

Följande övergripande åtgärds mål gäller för villaområdet:

- Markföroreningar med anknytning till den tidigare läderfabriken skall inte begränsa en normal användning av villatomterna runt fabriken.

Med normal användning av villatomterna menas att inga restriktioner avseende grävning, odling mm skall behövas.

Mätbara åtgärds mål är:

- Efter åtgärd på villatomterna ska halterna av arsenik eller krom i marken inte överstiga riktvärdena för känslig markanvändning. Undantag kan dock göras kring växter och konstruktioner. Hela åtgärden kommer att utformas i samråd med villaägarna.

De generella riktvärdena på 10 mg As/kg jord och 80 mg Cr/kg jord för känslig markanvändning i enlighet med Naturvårdsverkets nya riktvärden (hösten 2008) ska vara styrande. Omfattningen och/eller utformningen av åtgärderna ska med god marginal säkerställa att detta riktvärde inte överskrids (utom för de undantag som nämns i mätbara åtgärds mål ovan).

Åtgärds kraven är formulerade enligt följande:

- Sanering av villaträdgårdarna utförs inom icke bebyggda ytor, via urschaktning av förorenad jord, till dess att kvarvarande jord i schaktväggar och schaktbottnar innehåller halter av arsenik uppgående till 10 mg/kg och av totalhalten krom till 80 mg/kg.
- Kontroll av att åtgärds målen uppnåtts utförs genom provtagning och laboratorieanalyser av kvarvarande jord i schaktväggar och schaktbottnar.

Halter högre än Naturvårdsverkets generella riktvärde av tungmetaller har också påträffats på några fastigheter. För dessa ämnen har platsspecifika riktvärden beräknats som visar att de uppmätta halterna inte utgör någon risk, se bilaga 3.

Omfattning och bedömda kostnader

Baserat på en ny markundersökning samt tidigare undersökningarna har Sweco Environment gjort en bedömning av vilket saneringsbehov som föreligger för att kunna uppnå ovanstående åtgärds mål. Enligt denna bedömning behöver ett yta på ca 7 700 m² saneras vilket berör 14 tomter (bestående av 17 fastigheter) och två mindre områden. Undersökningarna visar att föroreningarna har ett maximalt djup på 0,2 till 1,1 m på de olika fastigheterna. Den totala volymen förorenad jord uppskattas till ca 4 200 m³. I bilaga 4 beskrivs resultaten av markundersökningarna och i bilaga 5 finns detaljerade sanerings- och återställningsplaner för de berörda fastigheterna.

Sweco har även gjort en kostnadsbedömning av den föreslagna saneringen som redovisas i bilaga 6 där det även finns en karta som visar de berörda fastigheterna. I kostnadsbedömningen har hänsyn tagits till att en del av den förorenade jorden behöver grävas för hand i närheten av större träd och buskar.

Kostnadsbedömningen för återställning av trädgårdarna efter sanering baseras på en schablonkostnad för nyanläggning av trädgårdar med tillägg för merkostnader som kan förutses med anledning av de faktiska förhållandena på fastigheterna. Sådana merkostnader omfattar bl.a. återuppbyggnad av vissa konstruktioner som kan antas vara byggda på förorenad mark och där ingen urgrävning för grundläggning är gjord, tex växthus och carportar.

Kostnaderna för sanering, återställning och miljökontroll bedöms till 8,2 Mkr. Till detta kommer en uppskattad kostnad för kommunens projektledning mm på 1 Mkr.

Riskvärdering

Det har tidigare gjorts en riskvärdering för hela saneringen av Klippans Läderfabrik inklusive rivning av fabriken och sanering av närliggande områden. I denna riskvärdering kom man fram till att den lämpligaste åtgärden var att riva fabriken, sanera fabriksområdet och närliggande områden, inklusive villaträdgårdarna, men att lämna de redan befintliga deponikullarna. Kostnaderna för detta alternativ uppskattades till 130 Mkr. Saneringen av villaträdgårdarna uppskattades då till ca 10 Mkr. Den nya kostnadsbedömningen som gjorts nu ligger på totalt 9,2 Mkr.

En fullständig sanering enligt beskrivning ovan är det enda åtgärdsalternativet för trädgårdarna där fullständig riskreduktion uppnås. Inte ens med ett totalt förbud för odling av egna grödor i trädgårdarna uppnås en fullständig riskreduktion då exponeringsvägen ”intag av jord” fortfarande är aktuell.

Det finns åtgärdsalternativ där kostnaderna kan bli lägre. Ett sådant är att godtyckligt höja riktvärdet för att få mindre saneringsvolym. En höjning av riktvärdet till 20 mg As/kg jord skulle ge en minskad volym på ca 20-30%. Ett minskat saneringsdjup till ca 30 cm skulle ge en minskning av uppgrävda massor med ca 40%. Båda dessa alternativ skulle troligen ge en signifikant riskreduktion men det är dock svårt att uppskatta hur stor den blir.

Ett annat sätt att sänka kostnaderna är att sänka ambitionsnivån vid återställningen men detta innebär att tredje man inte hålls skadeslös som är en viktig grundprincip.

Slutligen kan den totala kostnaden sänkas genom att en del av massorna återanvänds för anläggningsändamål. Denna möjlighet kommer att undersökas och utnyttjas om det visar sig vara en möjlig väg. Det är dock svårt att på förhand veta om det finns lämpliga projekt där detta är möjligt och där tidplanen passar.

Med tanke på de hälsorisker som konstaterats i riskbedömningen och som kortfattat återges under ”Prioriteringsgrunder” ovan anser projektgruppen att den enda acceptabla åtgärdslösningen är en fullständig sanering av villaområdet.

Planering och budgetering

Följande moment för förberedelser för sanering av villaträdgårdar har redan utförts eller pågår inom projekt där bidrag redan beviljats:

- Projektledning och projektadministration
- Upphandling av konsulter för kompetensstöd, undersökningar, utredningar mm
- Framtagande av mätbara åtgärds mål och åtgärdskrav (styr miljökontroll- och entreprenadkontrollprogram)
- Framtagande av miljökontrollprogram (omgivningspåverkan före, under och efter genomförande)
- Kompletterande undersökningar mark och vatten
 - underlag för detaljprojektering
 - miljökontroll av omgivningspåverkan före genomförande
- Detaljprojektering, entreprenadkontrollprogram och upphandlingsunderlag
- Anmälan av efterbehandling (länsstyrelsen)
- Upphandling av saneringsentreprenader och kontroller

De moment som planeras ingå i det projekt denna ansökan om bidrag avser är följande:

- Projektledning och projektadministration
 - Stygrupp (kommunalpolitiker)
 - Projektledare (kommunal + extern)
 - Externt kompetensstöd

- Projektgrupp (projektledare, kommunala tjänstemän, adjungerade ledamöter från länsstyrelsen och kompetensstöd)
- Administrativt stöd från kommunen (ekonomi, IT, information mm)
- Referensgrupp
- Sanerings- och återställningsentreprenader
- Entreprenad- och miljökontroll (omgivningspåverkan under genomförande)
- Uppföljning

Bedömda kostnader för saneringen av villaträdgårdarna (se bilaga 4 för detaljer):

Moment	Uppskattad kostnad
Projektledning, information mm	1 Mkr
Sanering och återställning inkl mottagning och miljökontroll	8,2 Mkr
Total uppskattad kostnad	9,2 Mkr

I nedanstående tabell visas en uppskattad tidplan och uppskattade årliga kostnader för rivning, förberedelseskedet för övrig sanering samt sanering av villaträdgårdar. Dessutom indikeras en grovt uppskattad tidplan för de återstående momenten inom övrig sanering.

Moment	År	Totalt	2008 Utfall	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Rivning Läderfabriken (pågående)	33,3 Mkr	Rivning							
		1,3 Mkr	2 Mkr	30 Mkr					
Förberedelser sanering (pågående)	10 Mkr	Förberedelser sanering							
		0,8 Mkr	2 Mkr	2 Mkr	5,2 Mkr				
Sanering villaträdgårdar (denna ansökan)	9 Mkr			Sanering 9 Mkr					
Övrig sanering (planerat)	(uppskattas till ca 70-80 Mkr)						Övrig sanering	Uppföljning	
Totalt (pågående och denna ansökan)	52,3 Mkr	2,1 Mkr	4 Mkr	41 Mkr	5,2 Mkr				

Sökt belopp

Kommunen söker bidrag med 8,28 Mkr för sanering av villaträdgårdar, vilket innebär en kommunal egenfinansiering på 0,92 Mkr. Sökt belopp och egenfinansiering:

Total uppskattad kostnad	9,2 Mkr
Sökt belopp - bidrag från NV (90 %)	8,28 Mkr
Kommunens egenfinansiering (10 %)	0,92 Mkr

Huvudmannaskap och finansiering

Kommunen är beredd att ta på sig huvudmannaskapet för sanering av villaträdgårdar som denna ansökan avser och i framtiden även för övrig saneringen av fd läderfabriken i Klippan samt för framtida tillsyn och skötsel.

Enligt Länsstyrelsens *ansvarsutredning* (bifogas av Länsstyrelsen) finns det idag ingen ansvarig verksamhetsutövare för den verksamhet på läderfabriken som gett upphov till föroreningarna.

Saneringen av villaträdgårdarna förutsätter en finansiering genom bidrag från Naturvårdsverket på 8,28 Mkr (se ovanstående tabell). Kommunen är beredd på en egenfinansiering på 10%, dvs 0,92 Mkr.

Kommunens egenfinansiering kommer delvis att bestå av eget arbete inom projektledning och projektadministration. Denna del beror på den totala tidsåtgången. Övrig del av egenfinansieringen kommer att utgöras av dels andra insatser av kommunen av värde för projektet dels vid behov en direkt likvidinsats från kommunen. Vilka andra insatser som blir aktuella och hur de värderas kommer att utredas efterhand.

Information och myndighetsgranskning

Huvudstudien har genomförts med kommunen som huvudman. Kommunens tjänstemän och politiker har varit engagerade i projektet genom deltagande i projektgrupp och styrgrupp. Kommunstyrelse och kommunfullmäktige har informerats om resultaten från huvudstudien och sedan fattat de slutgiltiga besluten om val av åtgärdsalternativ och utformning av ansökan.

Allmänheten har informerats om projektet vid ett flertal informationsmöten, både under huvudstudien och nu under förberedelserna. Vid dessa tillfällen har allmänheten ställt frågor om projektet och gett synpunkter på projektets utformning. De berörda villaägarna har dessutom informerats genom telefonsamtal, personliga besök och nu senast ett informationsmöte bara för berörda villaägare. Ett nytt informationsmöte med berörda villaägare för att informera om bidragsansökan kommer att hållas inom kort.

Huvudstudien har myndighetsgranskats främst genom att representant för Söderåsens miljöförbund och stadsarkitekt deltagit i projektgruppen. Dessutom har representanter för länsstyrelsen i Skåne län och SGU varit adjungerade i projektgruppen under huvudstudien.

Även i de pågående projekten sker förankring regelbundet hos representanter från kommunen, länsstyrelsen och Naturvårdsverket (inklusive representant från SGU). Det har även bildats en referensgrupp med bla företrädare för de politiska partierna i Klippan. Dessutom kommer dialogen med de närboende och övriga innevånare i Klippan att fortsätta.

Klippan, 2009-11-06

För kommunstyrelsen, Klippans kommun

Bengt Svensson, Kommunalråd, Klippans kommun