

Datum  
2021-04-20

KÖPINGS KOMMUN Stadskansliet	
2021-04-20	
Dnr KS 2020/708	Diariet

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Gun Törnblad, samhällsbyggnadschef  
[gun.tornblad@koping.se](mailto:gun.tornblad@koping.se)  
0221 - 25284

Kommunstyrelsen

## Förslag till fördjupad provtagningsplan - Sjtullen 1:6 (MEAG-tomten)

### Sammanfattning

Kommunen har sedan fyra-fem år tillbaka visat intresse för att utveckla hamnnära verksamhet på den nu lågintensivt nyttjade fastigheten Sjtullen 1:6, vilken ägs av Meag Sjtullen 1:6 Kommanditbolag. Fastigheten är förorenad sedan tidigare verksamheter (bl.a.Eternitfabrik). Utredning pågår om vad konsekvenserna kan bli av ett kommunalt förvärv, ägande, exploatering och förvaltande.

Nu har ett förslag till fördjupad provtagningsplan arbetats fram, se bilagor, och förankrats med fastighetsägaren, vilken har godkänt provtagningsplanen.

### Ärendets beredning

Ärendet har förankrats på planberedningen 7 september 2020 samt på KSau i december 2020. Beslut om fastställande av avsiktsförklaring har tagits den 16 mars 2021 av KSau. Båda parter har signerat avsiktsförklaringen.

Bifogat förslag till fördjupad provtagningsplan har godkänts av MEAG Sjtullen 1:6 Kommanditbolag den 13 april 2021. Förslag till provtagningsplan inkl. kostnader har tagits fram av Loxia Group AB.

### Bakgrund

Marken är förorenad och fler undersökningar behöver göras för att utröna föroreningsituation och åtgärdskostnader för byggnader, mark och grundvatten.

Provtagning görs i syfte att få fram mer fördjupad kunskap om hur förorenad marken är. Detta för att kunna göra en mer kvalificerad kostnadsberäkning på saneringskostnaden, innan ett ev. markförvärv (fastighetsreglering) kan ske.

Fastigheten är inte detaljplanelagd. Den är belägen centralt i hamnområdet och är ett strategiskt intressant förvärv för kommunen. Den blir ett positivt tillskott till kommunens markreserv med 72 755 m<sup>2</sup>.

### Konsekvenser

Kostnader för fördjupad provtagning samt tillkommande kostnader beräknas till ca 800 tkr (kostnadsberäkning miljöutredning mark och grundvatten resp materialinventering byggnader och fasta installationer).

Under förutsättning att politiska beslut fattas enligt förslag, bedöms provtagningen, vilken tar ca 8-10 veckor, kunna genomföras före sommaren. Resultat av provtagningen kan redovisas i slutet av augusti.



**Förvaltningens ståndpunkt**

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser positivt till att en fördjupad provtagning görs för att kunna dimensionera och beräkna föroreningarna och bedömer att det är en förutsättning för att komma vidare i processen.

**Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott besluta att uppdra till samhällsbyggnadsförvaltningen att fullfölja en provtagning enligt föreliggande förslag till fördjupad provtagningsplan mellan MEAG Sjötullen 1:6 KB och Köpings kommun

**samt att** anvisa 800 tkr för ändamålet

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Gun Törnblad

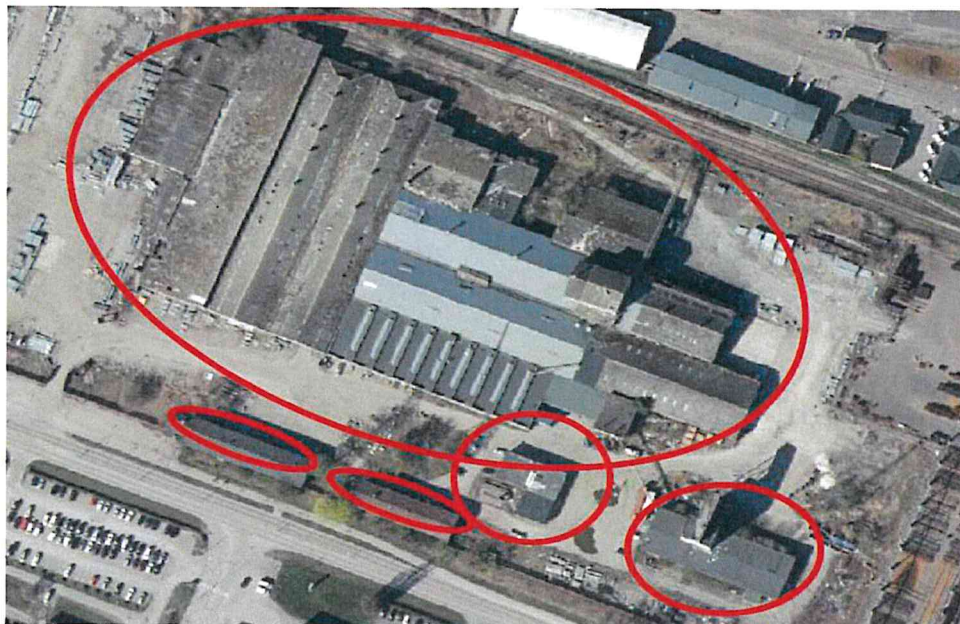
Samhällsbyggnadschef

# MEAG

Materialinventering byggnader och fasta installationer  
2021-03-31

Materialinventeringen omfattar alla byggnader enligt Figur 1 nedan.

Inventeringen omfattar byggnadsmaterial och fasta installationer med inbyggda farliga ämnen samt byggnadsmaterial som misstänks innehålla föroreningar till följd av den verksamhet som bedrivits i lokalerna. Typ av material noteras tillsammans med en uppskattning av dess mängd. Förstörande provtagning genomförs för att avfärda eller bekräfta förekomst av farliga ämnen.



Figur 1 Flygfoto över fastigheten Sjöskullen 1:6 med markerade byggnader som ingår i materialinventeringen.

Samtliga byggnadsdelar som provtas fotodokumenteras och dess lokalisering markeras på en ritning. Identifierat farligt avfall och avfall som kräver särskild uppmärksamhet anges med EWC-kod och mängd identifierat avfall.

Inventering sker okulärt och genom fotodokumentation och vid misstanke om förorening i byggnadsmaterial tas prov ut för analys. Ifall det finns historiska uppgifter över lokalerna anpassas inventeringen efter dessa.

Det ingår även provtagning av övrigt kvarlämnat material i lokalerna som misstänks innehålla farligt avfall, t ex storsäckar med okänt innehåll. En uppskattning över mängd övrigt byggnadsmaterial som får konsekvenser vid rivning utförs också, t ex mängd betong, asfalt och tegel.

I förslagets ingår bl a 30 asbestanalyser, 5 analyser för metaller inkl CrVI, olja respektive PAH. Dessutom ingår 3 analyser av vatten i brunnar etc med analys av olja, metaller, PCB och klorerade alifater. Analysomfattningen kan komma att ändras beroende på vad som upptäcks vid inventeringen.

Arbetet redovisas i en rapport tillsammans med analysresultat på genomförda laboratorieundersökningar, fotodokumentation, ritning med punkter för förstörande provtagning markerade samt en mängdförteckning och placering av i byggnaden påträffat farligt avfall.