

Förorenade områden i kulturmiljöer



Vilket är viktigast vid en förtätning av staden?

- Hälsoskydd
- Markmiljöskydd
- Skydd av grundvatten
- Skydd av ytvatten
- Kulturmiljö
- Arkitektur
- Sysselsättning
- Samhällsservice
- Miljömål

Lagstiftningar

- Miljöbalken (MB)
 - Miljöskydd
 - Hälsoskydd
- Plan och bygglagen (PBL)
 - Rivningslov
 - Detaljplan
 - Kulturskydd i detaljplan

MB vs. PBL eller miljö vs. kultur

- Det är två olika lagar
 - Det kan ge olika utfall från fall till fall beroende på föroreningens omfattning och kulturvärdet
 - Kräver samarbete och dialog mellan Stadsbyggnadsnämnd, Miljönämnd och exploatör/ansvarig
- Målsättningen måste vara att inte behöva pröva vilken lag som väger tyngst utan att hitta lösningar

Vilka är med i processen

- Miljöförvaltningen
- Stadsbyggnadskontoret
- Markägaren
- Förorenaren
- Konsultbolag
- (Kulturförvaltningen)
- (Intresseföreningar)
- (Kommande hyresgäster)

Stadsbyggnadskontoret (SBK)

- SBK är tillsynsmyndighet enligt PBL
 - Vid fastställande av en ny detaljplan ska markens lämplighet prövas enligt PBL
 - Leder till att vi får kunskap om förorening inom nya detaljplaner
 - SBK tar ofta stöd av Miljöförvaltningens bedömning
 - Finns det byggnader som ska/bör bevaras?
 - Prövar rivningslov
 - Kan byggnaden rivas eller har den t.ex. ett kulturvärde som bör bevaras?

Miljöförvaltningens / Länsstyrelsens roll - förorenade områden

- Bedömer om åtgärder måste vidtas inom ett område eller inte
- Bedömer vem som ska vidta åtgärderna
 - om det inte finns någon frivillig
- Bedömer vilka åtgärder som är skäliga och rimliga att vidta

Exploatörens roll (eller förorenarens)

- Genomför utredningar av föroreningssituation
 - För att säkerställa att risk för hälsa är ok
 - För att säkerställa att risk för miljö är ok
- Genomför riskbedömning
- Utreder möjliga åtgärder för att åtgärda förorening **med eller utan bevarande av kulturvärden**
- Genomför riskvärdering
- Ser på alternativa exploateringslösningar
 - Minska risken med annan användning
 - Byggnadstekniska lösningar

Bedömning av ett förorenat område?

- Utredning av föroreningen
- Riskbedömning av föroreningen
 - Miljö
 - Hälsa
- Återgårdsutredning
 - Miljö
 - Hälsa
 - **Kulturmiljö**
- Riskvärdering
 - Miljö
 - Hälsa
 - **Kulturmiljö**

Åtgärdsutredning

- Görs om riskbedömningen påvisar risker
 - Utreder olika alternativ för en sanering
 - Nollalternativ, inget görs
 - Fullt alternativ, allt tas bort
 - Alternativ som behandlar olika intressen (**t.ex. kulturmiljö**)
 - Alternativ som behandlar olika användningsområden
 - Olika saneringsmetoder

Åtgärdsutredning

- Vilka tekniska lösningar finns det?
- Är vissa byggnader mer värdefulla än andra, kan vi då prioritera vilka som bevaras?
- Vilket är viktigast
 - Kultur?
 - Hälsa?
 - Miljö?
 - Samhällsbyggnad?
- Finns det krav vi inte kan påverka?
- Vilka möjligheter finns det att ändra i användningsområdet (detaljplan)?

Bussgaraget



Bussgaraget (Båghallarna)

- Skyddsvärd byggnad
 - Ovärderlig i ett **kulturmiljöperspektiv**, men endast delar återstår
 - Får innehålla centrumverksamhet, idrottsverksamhet och kulturverksamhet
- Olja under byggnad
 - Risk för spridning till inomhusluft
 - Risk för spridning till omgivningen
 - Delvis djupt liggande (9 m)

Möjliga effekter av kvarlämnad förorening

- Begränsad användning
 - Inomhus
 - Utomhus
- Kontrollprogram
 - Inomhus
 - Grundvatten
- Restriktioner
 - t.ex grävförbud
 - användningsområde
- Upplevelse
 - Boende, användare upplever en oro

Åtgärdsalternativ

- Total grävsanering → byggnaden rivas
- Riva del av byggnad → Förorening lämnas kvar
- Partiell grävsanering → förorening lämnas kvar
- Forcerad lakning (med kemisk oxidation) → osäker effekt
- Reaktiv barriär → sprids det så mycket?
- Kontrollprogram?

Dialog under åtgärdsutredning

- Skapar förståelse
 - Miljötillsynsmyndighet
 - Planmyndighet
 - Konsult
 - Exploatör
 - (Ansvarig)
- En förutsättning för en bra stadsbyggnad

Input till riskvärdering

- Befintlig förorening utgör en risk
- Exploatörens ser svårigheter i att genomföra nybyggnation/ombyggnation
- Kulturmiljön är skyddsvärd och ska bevaras enligt den nya detaljplanen

Riskvärdering

- Är det värt att åtgärda allt över de platsspecifika riktvärdena?
- Beaktas även de mjuka parametrarna
 - Hur påverkas boende om en förorening lämnas kvar
- Bevarande av ett kulturvärde
 - Hur mycket är kultur värt i monetära termer?
- Vad anser staden/kommunen
- Kostnad vs. Nytt
 - Är de kulturella värdena större än kostnaderna för kontrollprogram och högre underhåll?

Dialog

- Skapar möjligheter för ett balanserat beslut från miljötillsynsmyndigheten
- Skapar möjligheter för ett balanserat beslut från planmyndigheten

Beslut

- Miljötillsynsmyndigheten ska fatta ett beslut utifrån
 - Riskbedömning
 - Riskvärdering
 - Hur värderas **kulturmiljö**
 - Samhällsnytta
 - Kostnader
 - Ansvar

Beslut, rimlighet

- Aktuella frågor, är det ok:
 - att lämna kvar förorening för att bevara byggnaden?
 - att riva en del av byggnaden för att sanera mera?
 - att ställa krav på övervakning i 5 år, 10 år?
 - att kräva sanering som kräver fysiskt ingrepp om 2 år?

Rimlighetsbedömning

- Vad är skäligt att kräva
 - Utifrån ansvar
 - Den som orsakat föroreningen?
 - En exploatör?
 - Vad kostar det att åtgärda?
 - Vad kostar ett ev. kontrollprogram?
 - Hur länge måste ett ev. kontrollprogram köras?
 - Vad är nyttan/värdet med att bevara **kulturmiljö**

Beslutet, bussgaraget

Krav på urgrävning av förorening i
båghallarna så långt det går utan att riskera
byggnaden, samt ny riskvärdering efter
åtgärd

Bussgaraget efter åtgärd

- Riskvärdering efter åtgärd ska beakta
 - Föroreningar över åtgärdsgräns finns kvar
 - Skydd markmiljö
 - Skydd grundvatten
 - Skydd för hälsa
- Tänkbara åtgärder i åtgärdsutredningen
 - Tätskikt
 - Kontrollprogram
 - In-situ under vägg?

Effekter av åtgärd

- Stor del av föroreningen åtgärdad, men delar kvarstår
- Delar av byggnaderna har kunnat bevaras, men ytterligare delar revs inför åtgärd
- Högre driftskostnader än vid nybygge
- Eventuellt kontrollprogram eller byggnadstekniska åtgärder, detta kommer att utredas framöver





Viktigt att minnas

- Alla områden är unika
- Bedömningen är platsspecifik
- Verksamheten i byggnaden påverkar behoven
- Dialog och öppenhet är en förutsättning för bra lösningar

MB vs. PBL?

- Det är två olika lagar
 - Vi vet inte vilken som väger tyngst, men dialog har lett till ett acceptabla beslut för alla parter

Att tänka på

- Hur gör vi om exploatören "vägrat" att bevara byggnaden och hävdar att hälsoskydd/miljöskydd är viktigare än bevarande av kulturvärden?

Tack för att ni lyssnade!

Torbjörn Håkansson
Markmiljöspecialist
Fastighetskontoret, Malmö
torbjorn.hakansson@malmo.se
040-34 18 52