

Förlikningsavtal avseende markföroreningar på fastighet Skarpnäs 2:14, Telegrafberget

Mellan Nacka kommun ("kommunen"), 212000-0167, och Preem AB (publ) ("Preem"), 556072-6977, har träffats förlikning genom följande avtal om reglering av ansvar- och ekonomisk fördelning för sanering av föroreningar i Telegrafberget.

Bakgrund

Kommunen äger fastigheten Skarpnäs 2:14 ("fastigheten") som ingår i en ny detaljplan vilken vann laga kraft i oktober 2015. Till följd av den laga kraftvunna detaljplanen pågår förberedelser för utbyggnad av bostäder och en förskola på fastigheten.

Caltex/Texaco har bedrivit oljedepåverksamhet under en lång tid på fastigheten. Verksamheten lades ner år 1977. Caltex/Texaco lämnade i samband med nedläggning av verksamheten över fastigheten, inklusive de på fastigheten uppförda garagebyggnaderna, till kommunen. I samband med återlämnandet har kommunen inte ställt krav på Caltex/Texaco att återställa området.

Inför utbyggnaden och genomförandet av antagen detaljplan har markundersökningar påvisat föroreningar i och omkring området för Caltex/Texaco tidigare oljeverksamhet. Kommunen har i egenskap av fastighetsägare vänt sig till Preem såsom ansvarig för tidigare verksamhetsutövare och begärt att Preem utreder, bekostar och avhjälpser föroreningarna i marken (Se lokalisering i bilaga 1).

Preem har utfört egna provtagningar på fastigheten och har herefter uttryckt vilja att ta ansvar för de från Caltex/Texacos verksamhet uppkomna föroreningarna. Preem har emellertid också hänvisat till den sanering av den gamla utlastningsstationen på delområde 1, se bilaga 2, som Preem utförde år 2005. Preem anser sig även till viss del ta ansvar för efterföljande verksamhetsutövares skuld till markföroreningarna på platsen. Vidare har Preem anfört att jämningsregeln i 10 kap 4 § Miljöbalken skulle vara tillämplig vid en juridisk process med följd att det ansvar som Preem nu är villig att svara för är ett mer långtgående ansvar än vad som skulle åläggas Preem vid tillämpning av jämningsregeln. På grund härav har Preem framfört önskemål om att avtala om det saneringsansvar och de åtgärder som kommunen och Preem kan komma överens om.

Vid sidan om kommunens ovannämnda krav på Preem har tillsynsmyndigheten i Nacka kommun startat en ansvarsutredning gentemot Preem avseende Preems saneringsansvar på fastigheten. Till följd av nedan överenskommelse mellan kommunen i egenskap av fastighetsägare och Preem, har tillsynsmyndigheten gjort ett ställningstagande avseende-tillsynsmyndighetens fortsatta handläggning av ärendet (ansvarsutredningen), presenterat i bilaga 3.

Kommunen i egenskap av fastighetsägare och Preem såsom ansvarig för tidigare verksamhetsutövare har träffat överenskommelse om följande reglering av saneringen för delområde 1-4 på fastigheten, se områdesindelning i bilaga 2.

Överenskommelse

1. För delområde 1 åläggs Preem inget ytterligare saneringsansvar utöver den sanering som utfördes ner till nivån mindre känslig markanvändning (MKM) år 2005. Kommunen ansvarar för och bekostar vidare sanering ner till nivån känslig markanvändning (KM).
2. Kommunen ansvarar för sanering av delområde 2, allmän platsmark. (Kommunen har genom exploateringsavtalet vidare ålagt exploitören ett ansvar för sanering av allmän platsmark).
3. a) Preem ansvarar för och bekostar sanering av delområde 3 ner till nivån MKM. Kommunen ansvarar för och bekostar vidare sanering från MKM ner till KM.
b) Kostnad för eventuell trädfällning i delområde 3 delas mellan kommunen och Preem med hälften vardera.
4. a) På delområde 4, ansvarar kommunen för och bekostar borttagning av de byggnadsdelar som ligger ovanför garagebyggnadens bottenplatta medan Preem ansvarar för och bekostar borttagning av garagebyggnadens bottenplatta samt eventuella ledningar under bottenplattan.
b) Preem ansvarar för och bekostar sanering av delområde 4 ner till nivån MKM. Kommunen ansvarar för och bekostar vidare sanering från MKM ner till KM.
5. Fördjupade provtagningar ska ske i delområde 3 och 4. Av Preem anlitad konsult utför och bekostar provtagningarna. De delar av delområde 3 och 4 som inte förefaller vara förorenade ska avgränsas vid dessa fördjupade provtagningar.
6. Kommunen står kostnaden och ansvarar för framtagandet av en kontrollplan samt för de lov som saneringsarbetena föranleder. Kontrollplanen ska tas fram gemensamt.
7. Vardera parten står sina egna kostnader med anledning av och vad som föregått detta avtal.
8. I övrigt har kommunen inga ytterligare anspråk gentemot Preem avseende den av Caltex/Texaco bedrivna verksamheten inom de fyra delområdena ovan.

Förlikningsavtalets giltighet

Detta avtals giltighet förutsätter att kommunstyrelsens beslut att ingå detta avtal genom beslut som vinner laga kraft.

Tvist

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på kommunens hemort.

Detta avtal har upprättats i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den _____2016

Stockholm den _____2016

NACKA KOMMUN

PREEM AB (publ)
