OBSERVERA!

Du som ägare av en fastighet på Gåshaga Brygga bör läsa och ta till Dig och därmed förstå konsekvenserna av det som står i detta informationsbrev som kan få följande påföljd:

DU OCH ALLA I SAMFÄLLIGHETEN BLIR GEMENSAMT ANSVARIGA FÖR HELA SANERINGEN AV GÅSHAGA BRYGGA SOM KAN UPPGÅ TILL HUNDRA MILJONER KRONOR.

De två beslut som tagits i Samfällighetens styrelse och som ligger till grund för detta, har tagits i strid mot SFL (lagen om Samfälligheter) och är även polisanmält för "grov trolöshet mot huvudman".

Men ni måste agera för att få dem ogiltigförklarade!

15 november 2009

Faktasammanställning till de boende på Gåshaga Brygga, Lidingö

Den här handlingen visar på att:

1. NCC byggt bostadsområdet Gåshaga Brygga (härefter GB) på förorenad mark och att det inte kan uteslutas att brottet är pågående.

2. ledamöter i Samfällighetsstyrelsen tagit beslut som gynnat dem själva istället för medlemmarna, samt hur de undanhållit medlemmarna betydelsefull information.

   Det är satt utom allt tvivel att minst en av ledamöterna även gjort sig skyldig till trolöshet mot huvudman alternativt grov trolöshet mot huvudman, varför polisanmälan har inlämnats.

3. Lidingö Stads tjänstemän upprepade gånger **osant** intygat till de boende, media, Miljönämnden samt nu även till polisen, att bostadsområdet är omsorgsfullt sanerat.

FÅR EJ KOPIERAS

Innehåll

Området har en kraftig föroreningshistorik 3
Markundersökningar innan byggnation 3
Jäv i GB *Registrerade* Samfällighetsstyrelse 7
Oklarheter i GB Samfällighetsstyrelse 2009 8
NCC's ansvar 9
Bensinämnen 9
Lidingö Stad intygar osant till polisen 10
Sammanfattning 11
Övriga polisanmälningar mot NCC 11
Bilaga 1 13
Bilaga 2 15
Bilaga 3 21
Bilaga 4 22
Miljögifter kvar vid Gåshaga Brygga 22
Bilaga 5 25
Fler flyttar från Gåshaga brygga - Där miljögifter finns kvar i jorden 25

FÅR EJ KOPIERAS

Området har en kraftig föroreningshistorik

GB har en kraftig föroreningshistorik. Därför har även Länsstyrelsen uppmärksammat de boende på att området finns på deras lista för prioriterade områden för sanering. Brev till de boende skickades ut 2008-01-11, med beteckning 577-2007-109352.

Genom ”gåvan” som NCC gav Samfällighetsföreningen och som Samfällighetsstyrelsen godtog, att överta markägarskapet, har ni som markägare blivit ansvariga för föroreningarna. Källa: ”EG-dom ger fastighetsägare ansvar för gamla synder”, skriver Linklaters advokatbyrå 2004-10-20.

Mer om föroreningshistoriken i bilaga 1.

Markundersökningar innan byggnation

Ett flertal gånger har NCC och Lidingö Stads tjänstemän hävdat att omfattande provtagning utförts innan byggnation och att GB bostadsområde är omsorgsfullt sanerat.

Ingendera kan uppvisa handlingar på provtagningar eller sanering *på området där bostäderna ligger*, ej heller på de cisterner och tankar som funnits i marken. En av dem, en bensincistern på 10,000 liter har undertecknade fått NCC att gräva upp vid studiohuset. Det kan därför inte uteslutas att även alla andra cisterner och tankar med giftiga ämnen finns kvar i marken.

Provtagningar innan byggnation

1995 gjorde J&W (i dag WSP) en markundersökning med ärende nummer 565 50 31 o 565 50 32. I den upptäcktes förhöjda värden av tungmetaller och mycket förhöjda värden av lösningsmedel i grundvattnet;

”Förhöjda värden av koppar, zink, krom och fosfor uppmäts på i marken i anslutning till GB. ”

”Lösningsmedelshalten i grundvattnet kan betecknas som mycket hög och överskrider alla kända bedömningsvärden.”

Den här undersökningen låg bl.a. till grund för att Versteegh Gruppen som köpte området från Margarinbolaget, fick ett mycket förmånligt pris på fastigheten. Följande är ur köpekontraktet mellan Margarinbolaget och Versteegh Gruppen;

,

FÅR EJ KOPIERAS

7. FASTIGHETENS SKICK

7.1 Köparen är medveten om sin undersökningsplikt och har beretts tillfälle till en omsorgsfull besiktning av Fastigheten.

Köparen har således kännedom om byggnadernas och installationernas ålder samt skick och är medveten om att dessa har de fel och brister som är vanliga för byggnader av denna ålder. De av Säljaren lämnade uppgifterna angående Fastighetens ytor baserar sig på tillgängligt ritningsmaterial, för vilkens riktighet Säljaren ej ansvarar.

7.2 Mot bakgrund av vad angivits i punkten 7.1 överlåtes Fastigheten i befintligt skick och Säljaren friskrives från allt ansvar för eventuella fel och brister i Fastigheten, såväl synliga som dolda. Köparen avsäger sig härmed rätten att framställa krav av vad slag det vara må gentemot Säljaren på grund av synliga eller dolda fel. Köpeskillingen har bestämts med beaktande därav.

7.3 Säljaren garanterar att den av Säljaren bedrivna verksamheten på Fastigheten endast avsett livsmedel. Köparen har upplysts om att det vid markutredning påträffats föroreningar, sannolikt hänförliga till grannfastigheten. Köparen har tagit del av J & W Bygg & Anläggnings rapporter daterade 1995-02-13 respektive 1995-06-12 avseende miljöteknisk markutredning och VBB Viaks rapport daterad 1996-03-19 samt beretts tillfälle att besiktiga Fastigheten.

7.4 Köparen äger ej beträffande Fastighetens skick och beskaffenhet åberopa andra utfästelser eller omständigheter än sådana som skriftligen intagits i detta Avtal.

Köpeskillingen bestämdes med beaktande av föroreningarna till 25 miljoner kronor. 1999 säljer Versteegh Gruppen (Bonver Videodata) fastigheten vidare till NCC för 26,5 miljoner + en tilläggsköpeskilling som de skulle få då alla bostäder var sålda.

Efter de i köpekontraktet nämnda undersökningarna, finns inga utförda innan 1999. Då gör Sweco på uppdrag av NCC en provtagning kring den begränsade sanering som NCC utförde vid ändan på ett avloppsrör. Påverkad jord och ledning avlägsnades. Arbetet utfördes under 2 dagar 1999-11-30 – 12-01. Se bild 1.

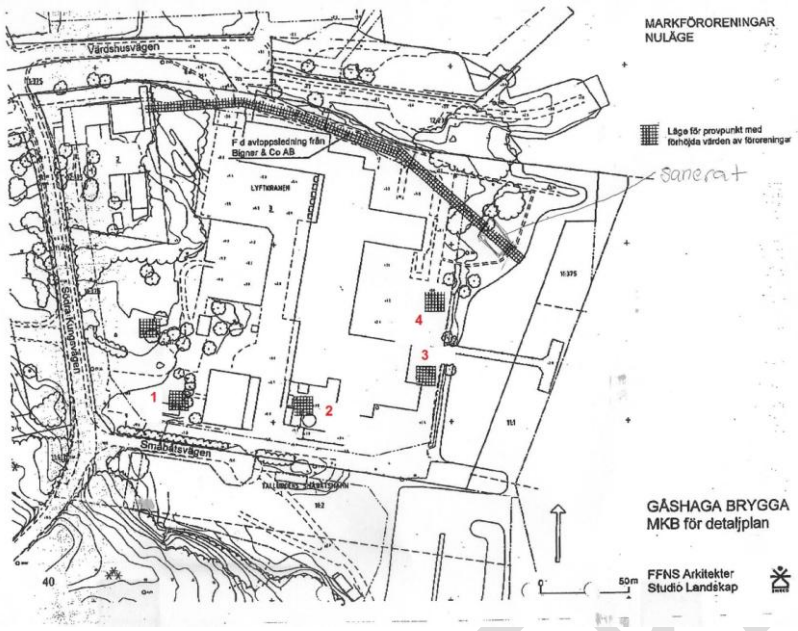
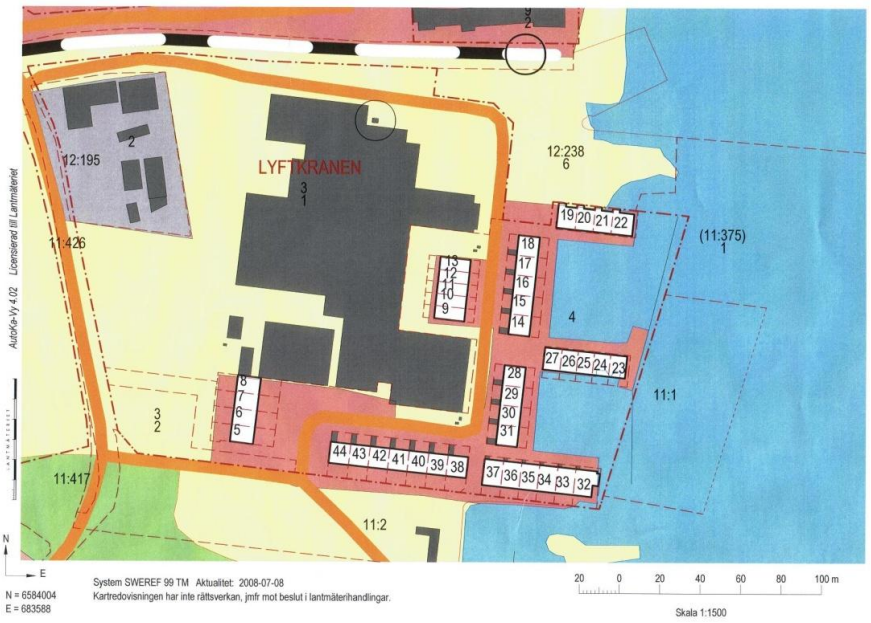


Bild 1. De rutmönstrade områdena har alla förhöjda värden av föroreningar. [1]

Förutom provtagning under markundersökningen 1995, är **det den enda provtagning och den enda sanering innan byggnation** som Lidingö Stads Miljökontor och NCC har kunnat uppvisa handlingar på.

Detta skall jämföras med den sanering som Skanska gjorde på området bredvid, Gåshaga Strand det sk. Rasta området som hade samma föroreningshistorik; *den tog 3 år och kostade 100 miljoner*!

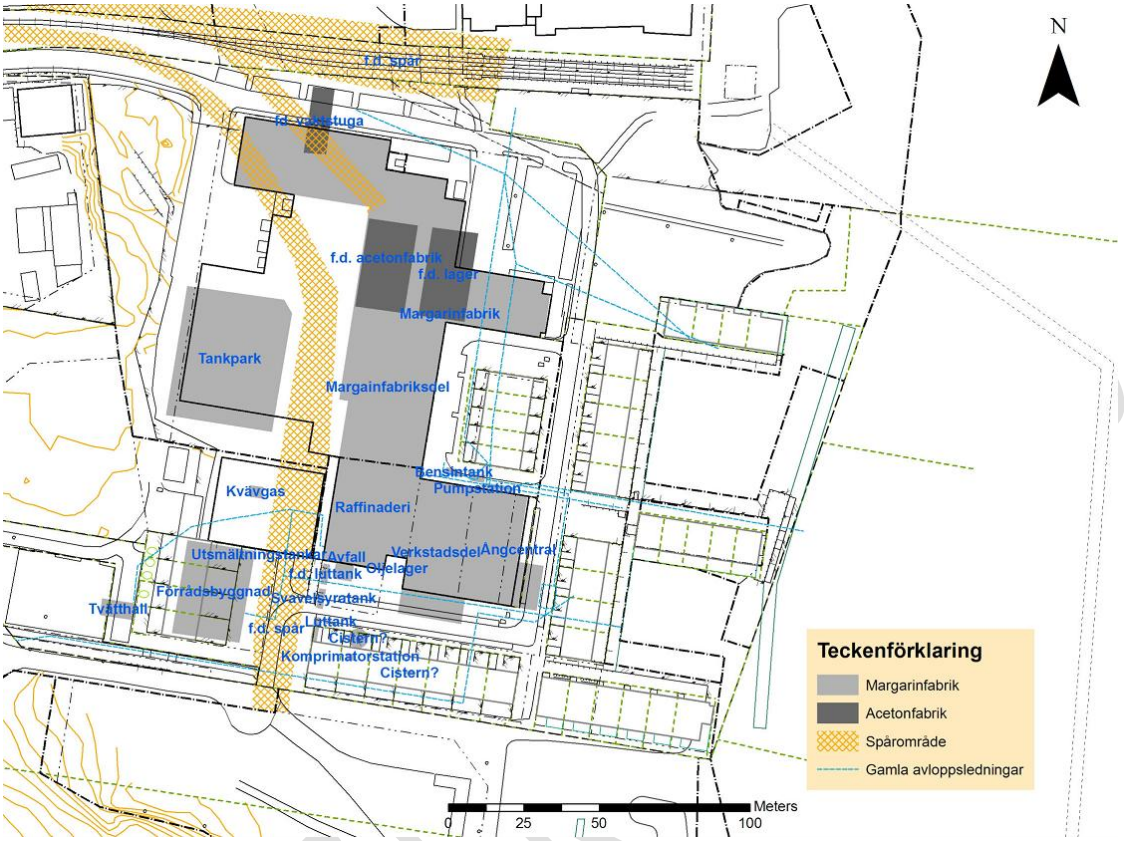
Det innebär att det enda området som bevisligen genomgått sanering ligger strax norr om fastigheterna 19 – 21.[2] **Ingen övrig sanering är gjord**.



[1] Karta med utmärkta föroreningar från Miljökonsekvensbeskrivningen, Detaljplan GB
[2] Karta på GB. Källa: Lantmäteriet

Bensincisterner och tankar med föroreningar

I WSP's RAPPORT, beställd av NCC om Gåshaga Brygga till Lidingö Stad daterad 2008-10-15 skriver de att alla primära föroreningskällor (bensintankar och cisterner, se nedan) är borttagna.



I maj 2009 kunde konstateras att så inte var fallet. Då grävdes en 10,000 l stor bensincistern upp vid GB 12 som är en av de utmärkta cisternerna på ovanstående bild.

Av det kan man dra två slutsatser;

1. Den hälsoriskbedömning som Karolinska Institutet gjorde, grundades enbart på WSP's rapport. Där påstås det felaktigt att alla primära föroreningskällor är borttagna. Detta innebär att Karolinska Institutet's bedömning som baseras på WSP's rapport, bör göras om.

2. Det kan inte uteslutas att fler primära föroreningskällor i form av cisterner, tankar och ledningssystem kan finns kvar i marken.

Varken Lidingö Stad eller NCC har dokumentation som kan påvisa att de är borttagna.

Noteras bör också att den begränsade saneringen som NCC gjorde i utkanten av fastigheten innan byggnation, gjordes på den enda delen av området som inte har haft/har en primär föroreningskälla, dvs en cistern eller en tank.

Jäv i GB *Registrerade* Samfällighetsstyrelse

I Årsredovisningen för 2006 tar styrelseledamöterna Thomas Wigert, Gerard Versteegh och Tomas Bångstad samt suppleanterna Ulla Gabrielsson och P-Å. Åberg två beslut;

1. Att överta markansvaret från NCC

2. Att inte fästa uppmärksamhet vid de påstådda föroreningarna

"EG-dom ger fastighetsägare ansvar för gamla synder", skriver Linklaters advokatbyrå 2004-10-20. Föroreningar i mark och den mark som har förorenats är juridiskt att betrakta som avfall. Till den slutsatsen har EG-domstolen kommit. Domen kan få stor betydelse när det gäller fastighetsägares ansvar för efterbehandling för förorenad mark. En konsekvens av EG-domstolens dom är att principerna för ansvar kan bli tillämpliga på alla typer av markföroreningar. Detta skulle innebära en avsevärd utvidgning av fastighetsägarens ansvar och ändra spelreglerna på fastighetsmarknaden i situationer där förorenaren inte finns kvar eller kan betala för efterbehandlingen.

Källa: Artikel ur Miljömagasinet juli 2009

Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL)

36 § Styrelseledamot får ej taga befattning med angelägenhet i vilken han har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens.

Gerard Versteeg

I köpeavtalet mellan NCC och Bonver som sålde fastigheten till NCC, slås en köpesumma om 26,5 miljoner fast. Till detta tillkommer en tilläggsköpesumma enligt följande;

Tilläggsköpeskillingen skall utgå enligt nedan:
Inom intervallet 30.000-31.000 kronor/kvm BOA skall Bonver Videodata AB
av ökningen (0-1.000 kronor) som tilläggsköpeskilling.
Därutöver inom intervallet 31.000-32.000 kronor/kvm BOA skall Bonver Vide
erhålla 2/3 av ökningen som tilläggsköpeskilling.

I samma köpeavtal står det att i fall ”byggprojektet Gåshaga Brygga genom myndighetsbeslut, lagändring eller tillträde bortom år 2000-06-30 skulle få förändrad ekonomi, skulle regeln för tilläggsköpeskillingen justeras i motsvarande mån”.

För de övriga medlemmarna måste det anses prioriterat att man seriöst undersöker om det finns föroreningar i marken som kan skada deras hälsa, eller sänka värdet på deras fastigheter.

Att överta markansvaret innebar också att överta ansvaret för föroreningarna i marken enligt EG domstolen. Se utdrag ur artikel ovan. Det innebär att beslutet om att överta markägarskapet gör att alla fastighetsägare kommer att få ansvara för kommande saneringskostnader. Om brott inte kan styrkas om att NCC gjort sig skyldiga till miljöbrott och/eller Gerard Versteegh gjort sig skyldig till grov trolöshet mot huvudman. Se Bilaga 2.

Tilläggsköpeskillingen skulle utbetalas tre veckor efter att köpekontrakt tecknats för samtliga fastigheter, dvs i slutet av 2006/början av 2007.

Därmed måste anses att Gerard Versteeg brutit mot §36 i lagen.

50 § Styrelsen är skyldig att på föreningsstämma lämna de upplysningar om föreningens verksamhet som medlem begär och som kan vara av betydelse för medlemmarna.

Enligt NCC ålåg det enligt köpekontraktet mellan Bonver Videodata (säljaren) och NCC AB (köparen) att riva och forsla bort samtliga anläggningar, inklusive grundrester, markerade på bilaga 3.

Det inkluderade den bensincistern som grävdes upp i maj 2009 vid GB 12. Som koncernchef och grundare/ägare av Bonver Videodata genom Versteegh Gruppen är det ställt utom allt rimligt tvivel att Gerard Versteeg var medveten om att cisternen inte rengjorts, eller grävts upp och forslats bort. Därmed är det inte uteslutet att han brutit mot §50 då han inte informerat om det.

När det gäller de andra cisternerna och tankarna som finns i bilagan, finns inga handlingar på Lidingö Stad att de skulle tagits bort, varför det inte är uteslutet att även de ligger kvar i marken.

Thomas Wigert

Hösten 2006 blir Thomas Wigert upplyst om den markundersökning som gjorts på området och att värdena är långt över gränsvärdena. Han uttrycker sig officiellt – se bilaga 4 – att han inte vet något om den.

En vecka senare lägger han ut sin bostad till salu. Bilaga 5

Därmed bör undersökas om inte han också brutit mot §36 och § 50 i Lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL).

Tomas Bångstad

I början av 2007 sätter Tomas Bångstad ut sin bostad till försäljning. Då han var en av de familjer som med hjälp av NCC skrev köpekontrakt på bara marken – trots att bostäderna stod klara och man flyttade in enligt folkbokföringen – och därmed fick en lägre lagfartskostnad, var köpesumman för hans bostad 800,000 kr.

Hade det visat sig att det fanns föroreningar i marken och köpen skulle gå tillbaka hade han enligt köpeavtalet bara fått 800,000 kr. Enligt IM (Inskrivningsmyndigheten) fanns det inteckningar för ett värde av 4 miljoner på bostaden 2 månader efter att han flyttat in.

Det innebar att hans intressen därmed stred mot de övriga medlemmarnas och även han bröt mot Lagen om förvaltning av samfälligheter (SFL).

Alla medlemmar, men också andra drabbade av dessa felaktigt gjorda beslut har rätt att föra skadeståndstalan mot ledamöterna. Dessa ogiltiga beslut förbinder ej heller längre medlemmarna, som därmed fritt kan uppmärksamma föroreningarna och som fråntar dem markägaransvaret.

För att få beslutet ogiltigförklarat bör ärendet anmälas av medlemmarna i Samfällighetsstyrelsen till Fastighetsdomstolen.

Oklarheter i GB Samfällighetsstyrelse 2009

Enligt SFL måste ändringar i styrelsen genast anmälas till lantmäteriet för registrering; **39 §** Sker ändring i fråga om sådant förhållande som anges i 26 § tredje stycket, skall detta genom styrelsens försorg genast anmälas för registrering.

FÅR EJ KOPIERAS

Inga ändringar har gjorts sedan 2006 då följande styrelse registrerades;

Thomas Wigert, styrelseordförande

Tomas Bångstad, ledamot

Gerard Versteegh, ledamot

Per-Åke Åberg, suppleant

Ulla Gabrielsson, suppleant

Bengt Ljung utger sig för att vara styrelseordförande för GB Samfällighetsstyrelse. På en direkt, skriftlig fråga som skickades till honom den 5 oktober, 2009 angående vem som är medlemmar i styrelsen, har han fortfarande inte den 15 november svarat på.

Däremot har han vidarebefordrat frågan till representanter för NCC och Bonver Videodata.

NCC's ansvar

I fall även de övriga cisternerna och tankarna ligger kvar och NCC döms för miljöbrott, faller ansvaret på NCC som verksamhetsutövare. Undertecknade ställde följande fråga till Jan Darpö, Docent i miljörätt vid Juridiska institutionen i Uppsala

"Är NCC som medvetet lämnade dessa i marken under bostäderna saneringsskyldig, eller är det de nuvarande markägarna?"

svarar han enligt följande;

"NCC är "skyldiga". Det gäller både det straffrättsliga ansvaret och ansvaret för att åtgärda problemen idag och eventuell skadeståndsskyldighet."

Det är därför av stor vikt att en ny Samfällighetsstyrelse väljs och att den kräver att en neutral och offentlig markradarundersökning görs på hela området, för att fastställa de verkliga förhållandena. Hittills har NCC fått utföra alla sina egna undersökningar, vilket vi jämför med att en brottsmisstänkt får göra sin egen brottsplatsundersökning.

Bensinämnen

I markundersökningen från 1995 kan man läsa att vakterna på Margarinfabriken klagade över att det luktade bensin/olja i marken. Markundersökningen 1995 gjord av J & W, 2006 gjord av WSP (NCC) m.fl. har också uppmätt bensinämnen i grundvattnet och i marken kring byggnaderna (speciellt Studiohuset).

Sommaren 2005 uppmättes bensinångor och bensinämnen i två skilda mätningar i GB 10. Den ena utfördes av Carl Bro BARAB i juni och den andra av Institutet för Inomhus Miljö & Hälsa i augusti 2005.

Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap (fd. Räddningsverket) har uttalat sig enligt följande (hela rapporten kan fås på begäran);

FÅR EJ KOPIERAS

”Föroreningar från bensin har påvisats i den grundvattenficka som finns söder och väster om hus 8 och sannolikt delvis under denna byggnad. Liknande föroreningar fanns även i jordprov vid denna provtagningspunkt. De kan ha kommit dit antingen via bensincisternen (vare sig den är kvar och fortfarande innehåller bensin eller om den tagits bort) eller genom markspill under dess användning. Om cisternen fortfarande ligger kvar utgör den en kontinuerlig läckagerisk under förutsättning att den inte tömts och rengjorts när den togs ur drift.

Att dessa föroreningar påträffats i vatten kan vara en indikation på att bensinrester finns kvar på ytan av detta vatten (isolerat vattenmagasin utan förbindelse med övrigt grundvatten inom området).

Eftersom bensinlukt förekommit inomhus företrädesvis vid regn, verkar det rimligt att anta att när vattennivån i vattenmagasinet stiger kan bensinresterna stiga upp så pass högt i fyllnadsjorden att ångor kan tränga in i bostäderna.

Förslag från MSB:

Inom MSBs ansvarsområde enligt lagen (1988:868) om brandfarliga och explosiva varor omfattas i detta fall risker förorsakade av de brandfarliga varor som kan finnas i området, dvs i första hand de båda markförlagda cisterner för bensin respektive eldningsolja som finns eller funnits inom området.

Eftersom bensinrester (vid andra mätningar) påträffats även i inomhusluft i hus 8 och bensinlukt tidvis kan kännas såväl inomhus som utomhus i detta område bör i ett första steg undersökas om bensincisternen fortfarande finns kvar. Med utgångspunkt från resultatet av denna undersökning bör beslut om vidare agerande fattas. ”

Lidingö Stad intygar osant till polisen

I ett flertal handlingar under åren har tjänstemän på Lidingö Stads Miljökontor intygat att bostadsområdet GB är omsorgsfullt sanerat till KM (Känslig Markanvändning), vilket NCC inte gjort.

Varken Lidingö Stad eller NCC kan uppvisa handlingar som styrker det. De överbevisas också i varje markundersökning.

I materialet från polisens förundersökning kan man återigen läsa hur Tomas Ragnell, miljöinspektör på Lidingö Stad ljuger för polisen om bensincisternen;

”Platsen där cisternen låg tillhörde en äldre byggnad som gränsade till Gåshagaområdet där omfattande saneringsarbeten gjorts.”

Bensincisternen som grävdes upp låg mitt i GB’s bostadsområde, precis intill hus 8 (Studiohuset) där inga saneringsarbeten gjorts innan man började bygga.

På området bredvid, Gåshaga Strand, där Skanska byggt, sanerade man i 3 år för en kostnad av c:a 100 miljoner kr. Områdena har en liknande föroreningshistorik, varför den sanering som gjordes av NCC under två dagar på ett litet område vid sidan om bostäderna, knappast kan kallas omfattande.

FÅR EJ KOPIERAS

Sammanfattning

Det är uppenbart att det finns många som har ekonomiska intressen i att blunda för att området inte sanerats innan man började bygga. Och att ytterligare cisterner och tankar ligger kvar i marken.

Det är också uppenbart att Lidingö Stads Miljönämnd allvarligt brustit i sin tillsynsplikt för området.

Därför måste ett gemensamt rimligt krav vara att Lidingö Stad förelägger NCC att undersöka med markradar om även övriga cisterner och tankar ligger kvar i marken. Samt att dessa undersökningar övervakas och offentliggörs.

Symptom på ohälsa vid boende på förorenat område kan komma först 5 -10 år efter att man flyttat in, enligt en undersökning gjord i Finland. Källa: Increased Incidence of Cancer and Asthma in Houses Built on a Former Dump Area - Eero Pukkala and Antti Pönkä, Finnish Cancer Registry, The Institute for Statistical and Epidemiological Cancer Research, Helsinki, Finland; City of Helsinki,

Men de kan komma fortare och vara av varierande karaktär. Om ni har några frågor om symptom eller annat som behandlats här, är ni välkomna att maila till;

Hans Lönn, civilingenjör info@fastighetsanalys.se

Tony Kronevi, toxikolog tony.kronevi@toxpoint.se

Sophia Salenius, drabbad sophia.salenius@regpoint.eu

Vår målsättning är att se till att alla berörda förses med objektiva fakta. Man får vara anonym i kontakten med oss, då flera av oss blivit trakasserade pga vårt engagemang.

Till sist vill vi dela med oss en del övriga fall där NCC polisanmälts pga oegentligheter.

Övriga polisanmälningar mot NCC

Februari 2009: Knivsta Kommun polisanmäler NCC

Knivsta kommun har polisanmält företaget NCC för att man har lagt förorenade tippmassor på en villatomt. Jorden innehåller tungmetaller och kommer från bygget av Resecentrum i Uppsala.

http://www2.unt.se/avd/1,1826,MC=72-AV_ID=873939,00.html

Juni 2009: 100 husägare stämmer NCC

102 husägare i Helsingborg stämmer NCC. Ägarna kräver att NCC ska bygga om deras enstegstätade, putsade fasader. Men NCC vill bara åtgärda skadorna, inte bygga nya fasader med luftspalt.

http://www.byggvarlden.se/byggprojekt/article589818.ece

Juli 2009: Oren jord blir fyllnad

FÅR EJ KOPIERAS

Förorenad jord nyttjas fortfarande som fyllnadsmassa. Ett samförstånd mellan leverantör och mottagare säkrar den olagliga verksamheten.

I Björsbyn har två tomter blivit utfyllda med jordmassor som delvis var orena.

- Jag blev erbjuden jorden av NCC, säger fastighetsägaren Johannes Laestadius.

http://www.kuriren.nu/nyheter/artikel.aspx?articleid=4970634

Juli 2009: Byggföretag i misshandelshärva

TV4 inslag: ... på Alnö i maj där en man skadades svårt kan ha kopplingar till byggföretaget NCC. Det visar vår genomgång av förundersökningen.

Hela inslaget kan ses här:
http://tv4play.se/nyheter/lokala_nyheter/sundsvall?videoId=1.1107247&renderingdepartment=2.41564

September 2009: NCC stäms av husägare

Cirka 50 husägare i Bunkeflostrand stämmer NCC. Husägarna kräver att byggbolaget byter ut de putsade, enstegstätade fasaderna på deras hus.

http://www.byggvarlden.se/naringsliv/article636756.ece

FÅR EJ KOPIERAS

Bilaga 1

Tabell 2:1: Kortfattad information om kända anläggningar inom undersökningsområdet, Gåshaga Brygga, Lidingö stad.

Anläggningsdel	Produkt/Aktivitet	Tänkbar förorening
Lyftkranen 3: Inom eller nära undersökningsområdet		
Acetonfabrik	Tillverkning av aceton	Aceton samt olika kolväten som kan ha använts som råvara
Margarinlager	Förråd	Fetter, fettsyror, fettsyraestrar
Tankpark	Förråd i cisterner	Oljor, fetter
Spillvattenledning	Avledning spillvatten, även från andra verksamheter. Se vidare nedan.	Svavelföreningar från anaerob nedbrytning m.m.
Oljeavskiljare spillvatten	Oljeavskiljning	Olja
Bensincistern	Förvaring bensin	Bensinföreningar som trimetylbensen, toluen m.fl.
Raffinaderi	Rening oljor	Oljeföreningar
Ångcentral	Upphettning av vatten	Eldningsolja
Ammoniak kondensatorer	Kondensation av ammoniak	Ammoniak och dess reaktionsprodukter; olika kväveföreningar
Tvätthall	Biltvätt	Metaller, PAH[1], olja
Gammalt spårområde	Kreosot impregnerad slipers	PAH:er
Luttank	Förvaring av lut	Hydroxider och dess reaktionsprodukter; samt föreningar vars löslighet och rörlighet ökar i alkalisk miljö
Svavelsyratank	Förvaring av svavelsyra	Svavelsyra och dess reaktionsprodukter; samt föreningar vars löslighet och rörlighet ökar i sur miljö

[1] PAH= Polycykliska aromatiska kolväten, en grupp av ämnen vanlig i bland annat diesel och förbränningsolja.

1970 – 1980

Flera ofrivilliga och misstänkta utsläpp har skett utanför objektet (Bigner) samt ev på tomten i den mäktiga fyllningen mot öster (Gåshaga Brygga). Bigner AB polisanmäls för misstänkt dumpning av gifter, men det kan ej bevisas varför målet läggs ner. Man misstänker också att gifttunnor grävts ner på tomten.

Mars 1972; Avloppsvatten bräddar ut på banvallen och ned mot infarterna till LIVA Margarinbolaget (i dag Bonver och Gåshaga Brygga) och Gåshaga Värdshus. Orsaken var en funktionsoduglig slamavskiljare.

September 1977; Behållare med salpetersyra exploderade vid anläggningen. Explosionen inträffade vid blandning med myrsyra.

1981; Det föreligger misstankar om att deponering förekommit i sluttningen mot Margarinbolaget (i dag Bonver Data AB och Gåshaga Brygga området). ”Den är utfylld med jordmassor, fyllning? och där låg en tunna och annat skräp”.

Åtal väcks mot firman. Orsaken är att diklormetan läcker ut vid Södergarnstippen vid tömning av containers. Innehållet kommer bl.a. från Bigner & Co. Det gick inte att bevisa var föroreningen kommer ifrån och företaget blir frikänt.

1984; Vissa processer, bl.a. blandning av formalin och kromsyra utförs utomhus pga bristande ventilation. År 1989 sker satsning av metylenklorid, ättiksyra, myrsyra m.fl. utomhus.

4 november 1992; Två cisterner med fotogen på gårdsplanen har delvis nedgrävda ledningar som leder till huvudbyggnaden.

21 september 1997; Salpetersyrabehållare ligger i tank under golvnivå och var vid tidpunkten för en inspektion fylld med 38 kg salpetersyra (HNO^3).

Källa: Länsstyrelsens rapport från 2003 ”Färgindustrin”

FÅR EJ KOPIERAS

Bilaga 2

11 november 2009

Polisanmälan mot Gerard Versteegh, 510114-1439, Ekbackevägen 21
181 46 LIDINGÖ

Målsägare Sophia Salenius Hans Lönn

Grund för Polisanmälan:

- Grov trolöshet mot huvudman
- Framkallande av fara för annan (ingår i överprövningsärende angående miljöbrott och utsättande av annan för fara, som ligger hos Åklagarmyndigheten i Malmö. Diarienummer 0201-K53725-09)

FÅR EJ KOPIERAS

BESKRIVNING AV BROTTET

SAMMANFATTNING

Ett bolag ägt av Gerard Versteegh köpte 1996 fastigheten Lyftkranen 4 av Margarinbolaget. Området har en kraftig föroreningshistorik och det fanns flera cisterner och tankar nedgrävda i marken. Säljaren påminde köparen om hans undersökningsplikt, samt friskrev sig fråneventuella fel och brister, såväl synliga som dolda. Säljaren upplyste också köparen i köpekontraktet om att det påträffats föroreningar på fastigheten i ett flertal markundersökningar. Köpesumma 25 miljoner kr. Se bilaga 1.

Gerard Versteegh, dvs köparen visste alltså om föroreningarna. I Årsredovisningen för Versteegh gruppen räkenskapsåret 1997-05-01/ 1998-04-30 kan man läsa att de tar fram handlingar till en ändrad detaljplan för området, för att kunna sälja det till ett byggbolag för exploatering.

Köpekontrakt skrivs med NCC. I ett utdrag ur köpekontraktet inskickat av NCC's områdesansvariga och jurist, Danne Stattin till Lidingö Kommun 2009, tas cisternerna och tankarna upp i köpekontraktets bilaga 3. Se bilaga 2.

Cisternerna och tankarna som fanns nergrävda i marken enligt köpekontraktets bilaga 3, tas inte upp av Gerard Versteegs bolag i detaljplanehandlingarna.

1999 sålde Bonver Videodata fastigheten till NCC. NCC byggde 39 bostäder på området. Bonver Videodata skulle dels få en köpeskilling på 26,5 miljoner kr men också en tilläggsköpeskilling ifall alla bostäder såldes och köpesumman översteg 30,000 kr/kvm. Se bilaga 3.

34 av 39 försäljningar såldes för över 30,000 / kvm. Se bilaga 4.

Ingen uppgrävning eller sanering har kunnat påvisas. Ingen redovisning för kostnad av sanering eller borttagande av tankar och cisterner finns i årsredovisningarna för Versteeg gruppen.

Samfällighetsföreningen för de nybyggda lyxbostäderna har till uppgift att förvalta de boendes – 39 fastighetsägares - intressen. Gerard Versteegh har varit invald i styrelsen sedan den grundades.

När målsägare S.Salenius och hennes barn, blev sjuka med ett flertal symptom efter att de flyttat in på Gåshaga Brygga 10, en av de bostäder som byggts på området av NCC, togs 2 beslut i styrelsen;

1. Att överta markansvaret från NCC

2. Att inte fästa uppmärksamhet vid de påstådda föroreningarna

Besluten togs av tre ledamöter, bl.a. Gerard Versteegh.

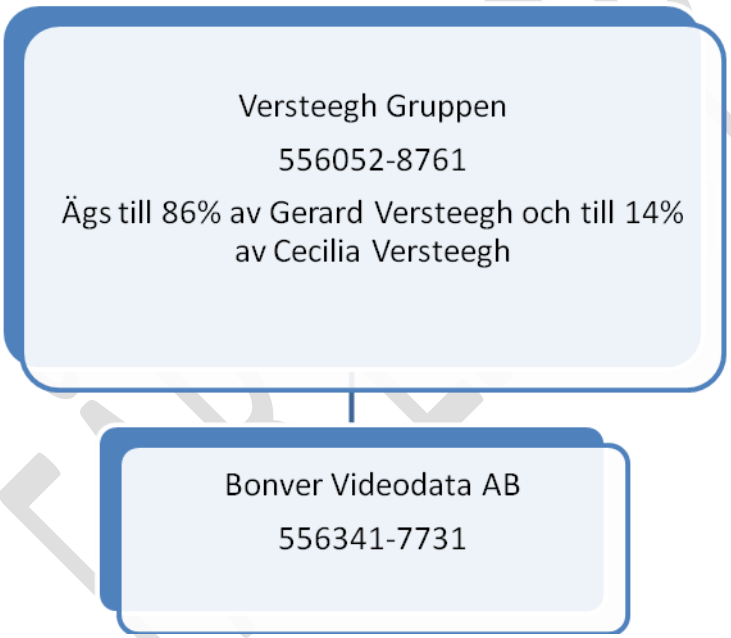
FÅR EJ KOPIERAS

Dessa beslut fick som konsekvens att

- Ingen av samfällighetens medlemmar skulle undersöka om det fanns/funnits någon grund för de ”påstådda” föroreningarna. Föroreningar som Gerard Versteeg var medveten om dels via köpekontraktet med Margarinbolaget, men också genom köpekontraktet med NCC
- Samfällighetens medlemmar övertog markägarskapet, dvs blev ansvariga för alla föroreningar i marken och kommande saneringskostnader för dem. Kostnader som för ett jämförbart område, området intill det sk. Rasta området (Gåshaga Strand) där Skanska byggde, uppgick till 100 miljoner kronor och tog 3 år.
- Gerard Versteegs företag fick tilläggsköpeskillingen och den på felaktiga grunder godkända detaljplanen hotades inte och därmed inte heller hans ursprungliga försäljning till NCC som var villkorad till en godkänd detaljplan.
- Man undanhöll fakta/bevis i polisutredningen om miljöbrott till NCC’s fördel

BAKGRUND

Gerard Versteegh är majoritetsägare och grundare av Bonver Videodata. Han är också styrelseledamot och styrelseordförande för båda företagen.



1979 började Gerard Versteegh hyra ut videofilm på sin Shellstation på Strandvägen i Stockholm. Till en början bedrevs verksamheten i liten skala - det var fortfarande relativt få hushåll som hade en videobandspelare.

Bonver Videodata AB bildades 1983. År 1996 flyttade Bonver till sina nuvarande lokaler i Gåshaga på Lidingö. De nya, rymligare lokalerna var i Unilevers gamla margarinfabrik.

Ur Årsredovisning för Versteegh gruppen räkenskapsåret 1997-05-01/ 1998-04-30 kan man läsa följande under rubriken ”Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt framtida utveckling”;

Arbetet med framtagandet av en detaljplan avseende Gåshaga Brygga fortskrider. Intresset för projektet är enormt stort och förslaget till byggnation möts med mycket positiv attityd såväl av kommunen som av remissinstanser och allmänheten. Under hösten är planerna att upprätta ett avtal med en entreprenör för projektet. Går allt enligt plan skall en detaljplan ha vunnit laga kraf under första kvartalet 1999.

Ur Årsredovisning för Versteegh gruppen räkenskapsåret 1998-05-01/ 1999-04-30 kan man läsa följande under rubriken ”Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång”;

Bonvers substantiella värde har förstärkts rejält i och med försäljningen av Gåshaga Brygga. Försäljningen av denna del av fastigheten skedde efter långa förhandlingar med många intressenter under hösten och upprättad detaljplan antogs under februari. Tillträdet skedde dock efter verksamhetsårets slut, i augusti, i och med erhållen vattendom. Försäljningen genererade dessutom ett rejält likviditetstillskott till verksamheten. Projektet har väckt stor uppmärksamhet i Gåshagaexploateringen genom de spektakulära planerna på byggande på pirar ut i vattnet.

Båda årsredovisningarna finns i bilaga 5.

Versteeg-gruppen köpte fastigheten för 25 miljoner från Margarinbolaget. De sålde den vidare till NCC för 26,5 miljoner + tilläggsköpeskilling.

Hade man haft kostnader för uppgrävning, provtagning och sanering av de kända föroreningarna, så hade inget ”rejält likviditetstillskott” kunna noteras i enlighet med ovan, då skillnaden mellan köp och sälj bara var 1,5 miljon + tilläggsköpeskilling.

CISTERNER OCH TANKAR I MARKEN

Dessa finns dokumenterade

1. i ovannämnda bilaga 3 i köpekontraktet mellan Bonver Videodata och NCC

2. i den markundersökning som NCC beställt hösten 2008. Rapporten vittnar felaktigt om att alla dessa skulle vara borttagna. Se bilaga 6.

ANMÄLAN OM OHÄLSA

I juni 2005 lämnade målsägare S.Salenius in en anmälan om ohälsa i bostaden Gåshaga Brygga 10. Barnen och hon blev sjuka då de flyttade in i bostaden och friska när de inte vistades i den. De fick ett flertal olika sympton som bl.a. sår på hornhinnorna, kraftiga återkommande näsblod, blodförändringar som kunde tyda på cancer mm.

I juni 2005 uppmättes bensinångor i deras bostad. I augusti 2005 uppmättes 26 olika föroreningar i deras bostad, bl.a. bensinämnen.

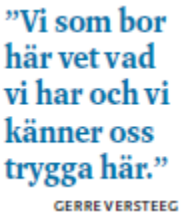
År 2006 och 2007 uppmättes bensinrester (och andra föroreningar) i marken runt bostaden. NCC och Gerard Versteeg bestred alla föroreningar och hävdade att området var omsorgsfullt sanerat.

Under våren 2009 fick målsägandena till denna polisanmälan Lidingö Kommun att förelägga NCC att göra en markradarundersökning på ett begränsat område. Den visade på minst en bensincistern i marken. Undersökningen har aldrig offentliggjorts. Bensin cisternen på 10,000 liter förelades NCC att gräva upp i maj 2009.

Andra bostaden till vänster om cisternen var den bostad som målsägande bott i. Alla andra bostäder i den byggnaden var då obebodda.

OFFICIELLT UTTALANDE AV GERARD VERSTEEGH I januari 2007

Den 16 januari 2007 intervjuas Gerard Versteegh av tidningen ”Mitt-i-Lidingö”. Denna intervju gjordes bara några månader efter att besluten togs i Samfällighetsstyrelsen, vilket bevisar att han undanhållit övriga medlemmar och media om sanningen. Han säger i artikeln att:



Han ställer sig oförstående till ”ryktena” om föroreningar trots att han bevisligen vetat om dem sedan han köpte fastigheten 1996. Se köpekontraktet i bilaga 1; § 7.1, 7.2, 7.3 och 7.4 Samt i samband med köpekontraktets upprättande med NCC; bilaga 3 i köpekontraktet mellan Bonver Videodata och NCC (bilaga 2 till denna anmälan).

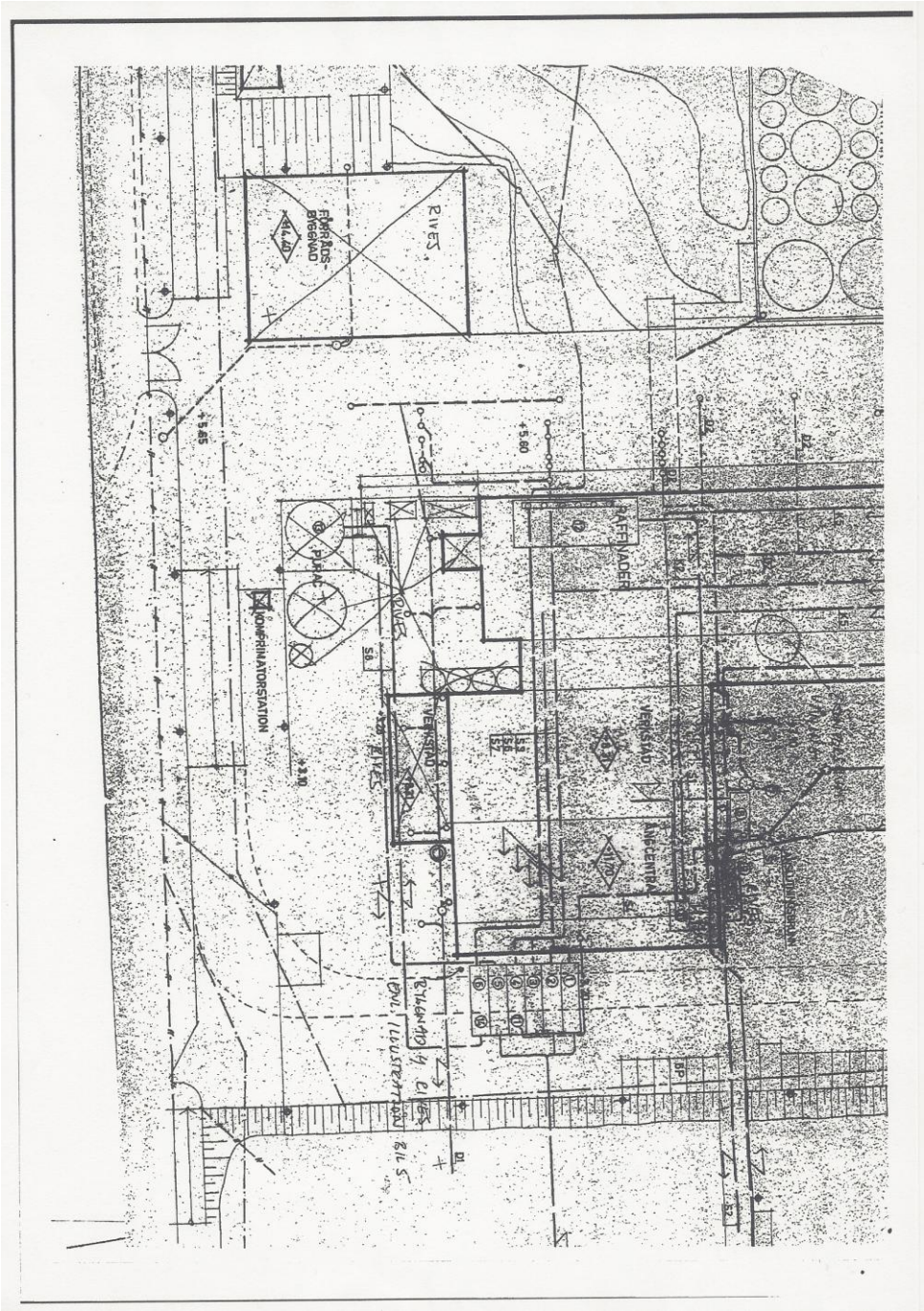
Han visste att inga uppgrävningar gjorts av cisternerna som fanns i marken, bl.a. ovanstående som låg precis intill målsägandes bostad och som grävdes upp i maj 2009, på vårt initiativ.

Han säger också i artikeln att han bor på området, vilket han aldrig gjort. Han har varit folkbokförd på en annan plats på Lidingö sedan 80-talet och är så än i dag. Hans bostad på Gåshaga Brygga har varit uthyrd.

Vi önskar därför nu anmäla Gerard Versteegh för grov trolöshet mot huvudman och hoppas på en prioriterad utredning då brottet är pågående.

FÅR EJ KOPIERAS

Bilaga 3



Bilaga 4

REALTID.se

GÅSHAGA GÄCKAR NCC

2006-09-15 | 06:27

Miljögifter kvar vid Gåshaga Brygga

NCC utreder om byggnaderna på Gåshaga brygga i Stockholm uppförts på mark som fortfarande är förorenad sedan platsen var ett industriområde. En pinfärsk undersökning visar att olika ämnen, som arsenik och kobolt, finns i större utsträckning än Naturskyddsverkets riktvärden.

En del av husen vid Gåshaga brygga är byggda på pirar ute i vattnet.
Foto:Fredrik Funch/Scanpix

Rapporten

Enligt den miljötekniska markundersökningen översteg halterna av bland annat arsenik, kadmium, kobolt och ett antal cancerogena ämnen de riktvärden som Naturvårdsverket satt upp.

Konsultbyrån WSP som

FÅR EJ KOPIERAS

genomfört undersökningen sammanfattar dock att de påträffade ämnena i jord och grundvatten utgör en låg hälsorisk för de boende inom fastigheten. Där ”låg risk” är den lägsta klassificeringen.

NCCs undersökning visar att jorden från området Gåshaga brygga, på Lidingö i Stockholm, innehåller halter av vissa metaller som överstiger Naturvårdsverkets riktvärden för bostadsområden, så kallad känslig markanvändning. Exempelvis visar ett arsenikprov ett värde på 21,6 mg/kg. Motsvarande riktvärde från Naturvårdsverket ligger på 15 mg/kg. Även halterna av kobolt, kadmium och zink ligger i vissa fall över de rekommenderade värdena. Liksom ett antal cancerogena ämnen.

Enligt Annika Hanberg, docent vid Institutet för miljömedicin vid Karolinska Institutet, som forskar på miljöföroreningar i mark, är det dock svårt att bedöma vilken inverkan de uppmätta halterna kan ha på de boende.

– Hamnar man under riktvärdena är man alltid på den säkra sidan. Det man räknar med för dessa värden är att barn ska kunna sitta och gegga i jorden och få i sig en del som de gör när de är riktigt små. Men även att man ska kunna odla grönsaker, säger hon till Realtid.se.

NCCs undersökning, som utförts av konsultfirman WSP, visar även att grundvattnet har ”låga halter” av föroreningar*. För att få reda på om detta är något som är normalt kontaktade Realtid.se konsultföretaget Atkins.

– Nej, det är inte normalt att det finns ens låga halter av föroreningar i grundvatten. Vattnet påverkas av jorden och grundvatten rör sig och förorenar andra grundvatten. Företaget måste genomföra en riskanalys och se hur det ska hanteras. Det måste saneras, säger Rickard Sandberg, miljösamordnare på Atkins.

På uppdrag av NCC sammanfattar dock WSP att halterna uppmätta i grundvattnet inom området utgör en låg hälsorisk för de boende och därför inte behöver åtgärdas.

NCCs prestigebygge vid Gåshaga Brygga på Lidingö i Stockholm kantades tidigt av skandaler. Först handlade det om fuktskador och när de problemen åtgärdats var det inte tillräckligt många som var intresserade av att köpa de dyra radhusen och lägenheterna.

Att bostäderna är byggda på ett gammalt industriområde är ingen hemlighet. Och innan bygget drog igång gjordes provtagningar och marken sanerades.

Sedan dess har dock oroliga boende hört av sig till både NCC och Lidingö kommun med frågor om föroreningar i marken. I ett svar i november 2005 från Lidingö kommun skriver miljö- och hälskoskyddsintendenten Tomas Ragnell följande:

FÅR EJ KOPIERAS

”Marken inom fastigheten (…) är sanerad och uppfyller naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (bostäder) (…)”

Sedan dess har alltså en så kallad miljöteknisk markundersökning genomförts på uppdrag av NCC. Rapporten, som blev klar den 7 september, har ännu inte publicerats på NCCs hemsida.

– Vi kommer att ta ställning till det som framkommit i rapporten, antingen från förvaltningen eller i nämnden med politikerna. Eftersom de nya halterna ligger över riktvärdena och de värden man tidigare angett så kommer vi att bedöma om det är ok eller inte, säger Tomas Ragnell på Lidingö kommun.

Thomas Wigert, ordförande i Gåshaga bryggas samfällighet, känner dock inte till de nya uppgifterna.
– Det finns inga gifter. NCC har tagit det på allvar och säger nu att det är långt under alla gränsvärden.

Är du orolig?
– Inte ett skvatt.

Pontus Vrethem, före detta ordförande i samfälligheten, är dock på väg att flytta från Gåshaga.
– Ja, jag ska flytta. Men det beror inte på några miljögifter utan på att det är för stort, dyrt och för långt från stan.

Att de nya mätningarna visar att marken inte är helt sanerad skulle kunna innebära problem för byggbolaget. Det menar Staffan Westerlund, professor i miljörätt vid Uppsala universitet.

– Jag har konstaterat att så som detaljplanen är skriven framgår att man sanerat så att inget farligt finns kvar. Nu finns det kvar vilket alltså medför problem med bygglovet. Hur stort problem kan inte jag uttala mig om, det får avgöras i domstol.

Tycker du att de boende ska ta det till domstol?
– Jag är förvånad över att NCC inte gjort upp det i godo, oerhört förvånad. Det gör att det är lätt att misstänka att det är ett betydligt större problem än undersökningen visar. Jag är förvånad av hanteringen från NCCs sida.

Enligt NCCs presschef Ulf Thorné har bolaget låtit genomföra ett stort antal undersökningar för att försäkra sig om att området är ordentligt sanerat och ofarligt för de boende.

– Det har kostat oss en del, men jag har ingen exakt siffra. Men det är otroligt viktigt att vara säker på att det inte finns något fel eller att det skulle vara otjänligt att bo där.

* ”I grundvattnet förekommer låga halter av föreningar som används som emulgeringsmedel i vegetabiliska och animaliska fetter, ämnen typiska för en bensinförorening och ett ämne som använts i färger och lacker.”

FÅR EJ KOPIERAS

Bilaga 5

REALTID.se

2006-09-22 | 16:03

Fler flyttar från Gåshaga brygga - Där miljögifter finns kvar i jorden.

Gåshaga brygga

Realtid.se skrev förra veckan om hur en färsk undersökning visat hur det fortfarande finns kvar miljögift i jorden från området vid Gåshaga Brygga på Lidingö i Stockholm.

Vid det tillfället hade fyra av de totalt 40 husen sålts av de första ägarna. Dessutom hade den före detta ordföranden i Gåshaga bryggas samfällighet, Pontus Vrethem, precis annonserat ut sitt hus till försäljning.

– Ja, jag ska flytta. Men det beror inte på några miljögifter utan på att det är för stort, dyrt och för långt från stan, sa han då till Realtid.se.

Nu visar det sig att även Thomas Wigert, den nuvarande ordföranden i samfälligheten, är på väg att flytta. Hans 197 kvadratmeter stora radhus annonseras nu ut för ett pris på 9,7 miljoner kronor. Till Realtid.se sa han dock i förra veckan att han inte var bekymrad över de nya uppgifterna om miljögifterna.

– Det finns inga gifter. NCC har tagit det på allvar och säger nu att det är långt under alla gränsvärden, sa han då till Realtid.se.

FÅR EJ KOPIERAS

Är du orolig?
– Inte ett skvatt.
Emilie Westholm

FÅR EJ KOPIERAS