

PM

Miljöundersökning av byggnad

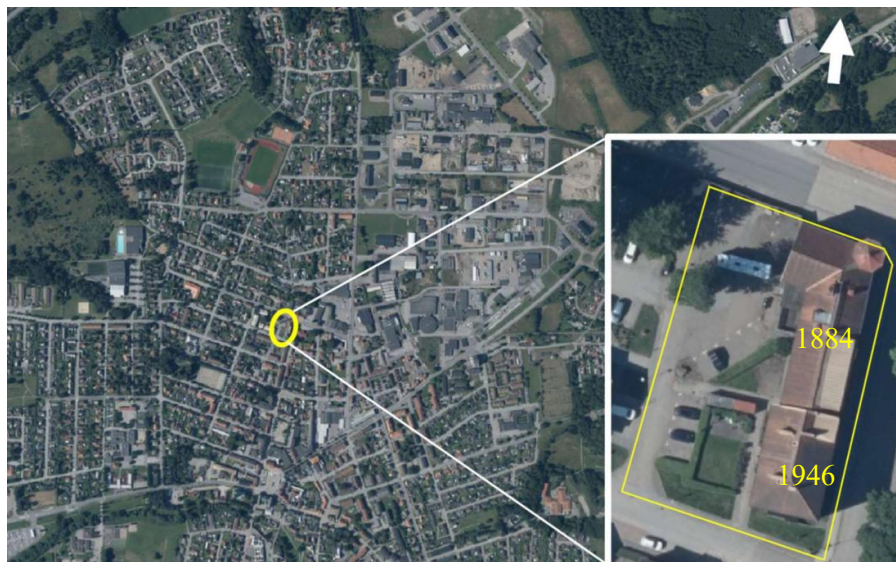
Gårdstånga 3-Hörby

Structor Miljö Väst AB Göteborg 2026-06-17

Bilaga 1. Analysprotokoll

1 Bakgrund

Önneköps Bostad AB planerar att ställa om biblioteket på fastigheten Gårdstånga 3 i Hörby till bostäder, se **figur 1** nedan. Byggnaden är uppförd 1884 som ett järnvägshotell. Det byggdes till 1949 i söder. Byggnaden har historisk bland annat använts som kappfabrik. Inför omställningen har länsstyrelsen ställt frågan om byggnaden är lämplig för bostäder med hänsyn till att det kan förekomma föroreningar från tidigare verksamhet då byggnaden tidigare användes som kappfabrik. Länsstyrelsen har även ställt frågan om det kan finnas byggmaterial som innehåller hälsofarliga ämnen såsom PCB m.m. som kan behövas saneras inför omställningen. Structor Miljö Väst AB (Structor) har på uppdrag av Önneköps Bostad AB, utifrån ovan nämnda förutsättningar, utfört en översiktlig miljöutredning i byggnaden. Syfte med underökningen var att kontrollera om det finns risk för föroreningar i byggnaden från tidigare verksamhet (kappfabrik) eller om det finns byggmaterial i byggnaden som innebär risker för de som kommer vistas i byggnaden.



Figur 1. Figuren visar var fastigheten Gårdstånga 3 är belägen i Hörby kommun samt aktuell byggnad och dess byggår.

2 Beskrivning av byggnaden

Enligt den kulturhistoriska utredningen¹ som tagits fram av Thyrens 2025 är byggnaden uppförd 1884 som ett järnvägshotell. Under krigsåren togs hotellet ur drift och byggnaden användes som utbildningslokal för militärpoliserna fram till krigsslutet. Under 1946 byggdes det f.d. järnvägshotellet om till en kappfabrik, då uppfördes också en tillbyggnad i söder för att bland annat utöka kappfabrikens yta och inrymma bostäder. I samband med ombyggnaden inreddes delar av vinden (vaktmästarbostad) och en takkupé byggdes för att binda ihop byggnaderna. I början av 1970-talet avslutade kappfabriken sin verksamhet och en programskiss togs fram för att göra om den ursprungliga byggnaden från 1884 till bibliotek. Under 1977–1978 genomgick byggnaden en större ombyggnad som bland annat innefattade att innerväggar togs bort och en ny huvudentré och nya källarentréer byggdes. År 1978 var ombyggnationen klar och biblioteket flyttade in. Under 1989 byggdes kappbutiken i den södra tillbyggnaden mot Lågedammsgatan om till lokal för en begravningsbyrå. 2007 har ombyggnationer utförts i delar av biblioteket, vissa utrymmen har fått nyare ytskikt och installationer har delvis uppdaterats.

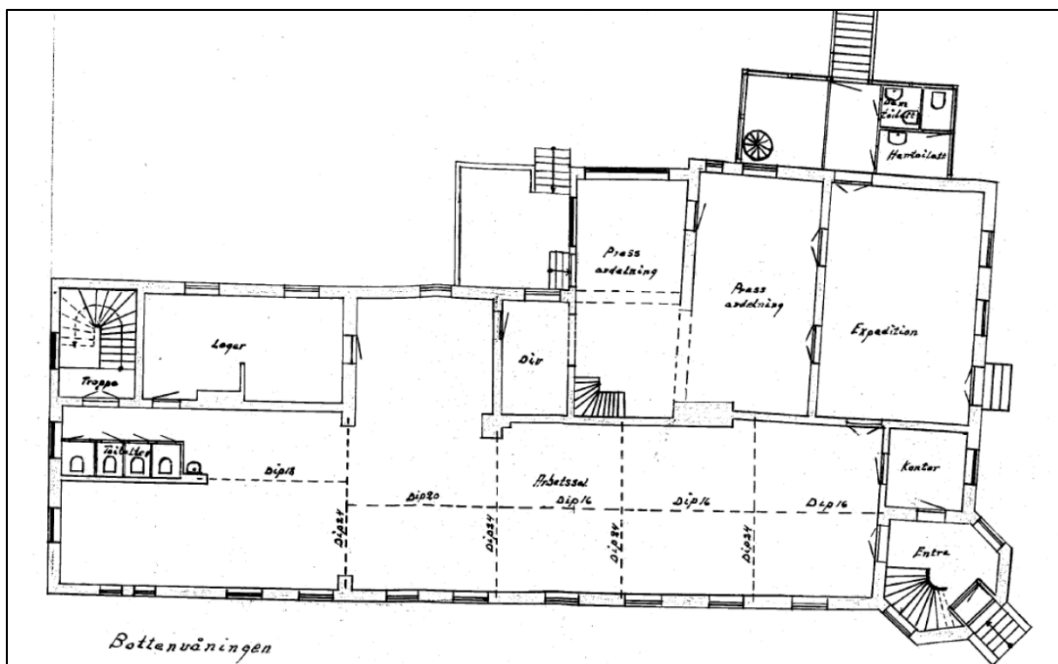


Figur 2. Byggnadsdel från 1884 som historisk användes som kappfabrik. Idag inrymmer den ett bibliotek.

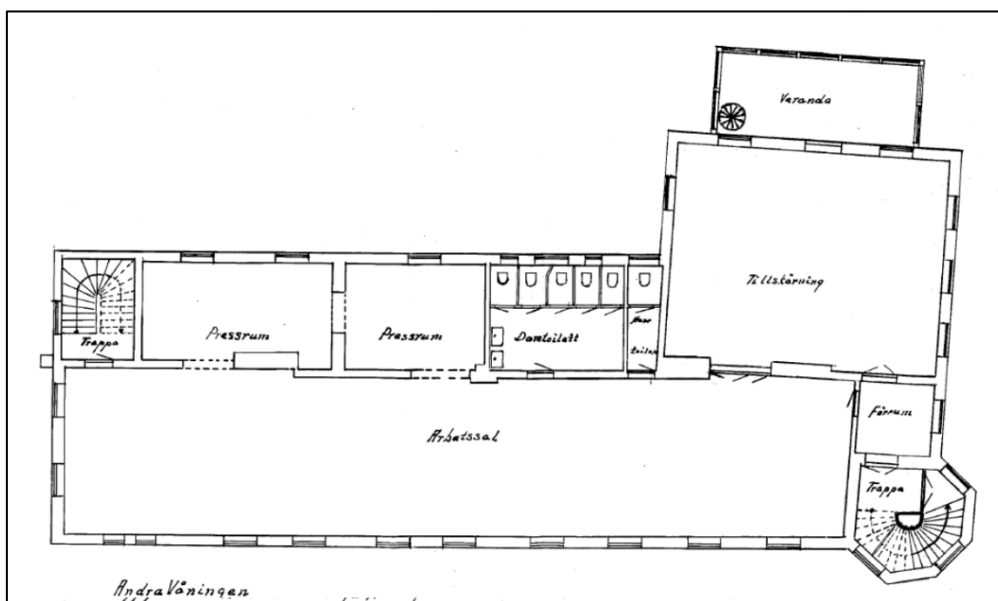


Figur 3. Byggnadsdel från 1940-talet som inrymmer lägenheter och en begravningsbyrå. Tidigare fanns i begravningsbyråns lokaler en kappbutik.

Enligt äldre ritningar från 1940-talet inrymde kappfabriken både på bottenvåningen och övervåningen utrymmen som benämndes arbetssal, tillskärning och pressrum. Troligtvis har man köpt in färdiga tyger, läder och pälsar och sytt kappor i byggnaden. Utifrån ritningar och erfarenheter av liknade verksamheter så finns det inget som tyder på att man använt några betydande mängder kemikalier. På vinden fanns en lägenhet till vaktmästare och ett större vindsutrymme. Ritning på källare saknas men troligtvis har det här funnits lager, personalutrymmen och installationsutrymmen. Tidigare panna och oljetank var borttagen.



Figur 4. Ritning från 1940-talet från tiden då byggnaden ställdes om till kappfabrik. Här plan botten (entréplan). Idag finns här bibliotek.



Figur 5. Ritning från 1940-talet från tiden då byggnaden ställdes om till kappfabrik. Här plan övervåning. Idag finns bibliotek här.

Risk för föroreningar och tidigare undersökningar

Det finns inga kända tidigare undersökningar i byggnaden som rör tidigare verksamhetsrelaterade föroreningar. I verksamheten där man sytt kappor har man historisk inte använt några större mängder kemikalier. Mindre mängder av symaskinsoljor och limmer har troligtvis använts. Material som har tagits in kan vara behandlade med

kemikalier men finns då framförallt i materialet. Eventuellt äldre damm/tygrester som innehåller dessa ämnen har för länge sedan städas ur byggnaden.

I den miljötekniska undersökningen² som utfördes av PQ AB Geoteknik & Miljö påträffades ingen PCB i ytliga jordprovtagningar intill fasad vilket indikerar att det inte funnits PCB-fogar utvändigt i fasad. I övrigt påträffades endast lätt förhöjda halter av tungmetaller och PAH:er i fyllnadsmassor. De påträffade ämne bedöms inte härstamma från kappfabriksverksamheten utan är vanligt förekommande diffusa föroreningar i fyllnadsmassor i stadsmiljöer.

Notering på platsen

Ett platsbesök utfördes av Åsa Bank (Structor) som har mer än 20 års erfarenhet av att göra miljöutredningar i byggnader. Platsbesöket utfördes under maj månad 2026. Kontroller utfördes i 2 st. lägenheter och i biblioteket, i källare och på vind. Biblioteket där man tidigare haft kappfabrik har ytskikt från 1940 (parkettgolv), 1970 (mattor och klinker) och 2000-talet (parkett, mattor och klinker), se foton nedan. Äldre trägolv noterades under nyare ytskikt i de stickkontroller som utförts. Det gick inte att se några spår av några föroreningar på de äldre parkettgolven. De äldre parkettgolven ser också ut att vara omslipade. I byggnaden noterades ingen avvikande lukt. I f d pannrum i källare noterades ingen oljelukt där eventuellt tidigare oljetank ska ha funnits. De flest rum har klinkergolv från 1978, enstaka rum har betonggolv men inga missfärgningar noterades.



Figur 6. Översiktsbild från bottenplan, nyare parkettgolv och nyare klinker finns på detta våningsplan.



Figur 7. Äldre parkettgolv från 1940-talet som har funnits i f d kappfabrik. Inga synliga missfärgningar noterats.



Figur 8. Äldre parkettgolv från 1940-talet som har funnits i f d kappfabrik. Inga synliga missfärgningar noterats.



Figur 9. Entré bibliotek plan botten, nyare klinker.



Figur 10. Nästa hela källaren har klinkergolv som bedöms var från ombyggnationen från 1978.



Figur 11. Inga föroreningar noterades på betonggolven i källaren i biblioteks delen.

Byggmateriel som innehåller hälsofarliga ämne har eftersökt. PCB kan ha tillförts byggnaden då det har använts i byggmateriel i Sverige mellan 1956–1973, PCB kan förkomma i utländska isolerglas en bit in på 1980-talet. Ingen PCB har dock noterats i byggnaden vid inventerings tillfället. Fogar runt fönster är framförallt äldre bruksfogar. Enstaka mjukfogar har noterats runt fönster utvändig och runt några nyare entrépartier invändigt. Inga av dem luktade PCB och bedöms vara från 1978 eller 2000-talet. 2 st. skickades för kemisk analys som en extra försiktighetsåtgärd. De innehåller ej PCB. Fogen som bedöms vara från 1978 innehåller mjukgöraren klorparaffiner. Isolerglasrutorna har satts in i de äldre träfönster i biblioteket, dessa är från 1978 och innehåller ej PCB enligt analys. Lägenheterna har nyare isolerglas som bedöms vara från 2000-talet, de misstänks ej för PCB. Inga golvmassor som kan innehålla PCB har påträffats.

I byggnaden noterades mindre mängder äldre byggmateriel såsom mattor, kakel etc. som kan innehålla asbest, dessa materiel var dock i mindre mängder och materielen är intakta, dvs ingen risk för att någon exponeras för dessa. Troligtvis kommer de rivas ut i samband med ombyggnation av lägenheten. Ett prov togs även ut på trävirke från vinden där man ska göra lägenheter för att se om materialet är impregnerat med pentaklorfenoler. Detta

ämne påträffades ej i materialet. Inga byggmaterial som kan innehålla tjäror har påträffats och ingen tjärlukt har noterats i byggnaden.



Figur 12. Prov 14. ny (1978?) grå mjukfogar som fanns runt några källarfönster, den innehåller ej PCB men klorparaffiner.



Figur 13. Runt nästan alla fönster i delen från 1884 noterades bara bruksfogar runt fönster.



Figur 14. Prov 1 ny grå fog runt nyare fönster (2000-tal) och dörrar i delen från 1940-talet (lägenheter). Ej PCB/klorparaffiner.



Figur 15. Prov 8. Isolerglas från 1978 har satts in i äldre träfönster del från 1884, ej PCB/klorparaffiner. Inga fogar noterades på insidan.



Figur 16. Nyare isolerglas (2000-tal) finns i lägenheterna i delen från 1946.



Figur 17. Prov 3. på bjälkar och träspont från vinden, materialet är ej impregnerat.

Slutsatser

Structor bedömer utifrån den historisk inventeringen, erfarenheter av liknade verksamheter och platsbesöket att det inte föreligger några risker för föroreningar i byggnaden från tidigare verksamhet.

Det har inte heller påträffats några byggmaterial som utgör någon risk för de som vistas i byggnaden. Ingen PCB har påträffats och övriga material som innehåller hälsofarliga ämnen såsom asbest är intakta och utgör då ingen risk för de som vistas i byggnaden. I kommande ombyggnation ska material som rivs och som klassas som farligt avfall såsom asbest och klorparaffiner hanteras separat som farligt avfall. Asbest får bara saneras av företag med tillstånd för att sanera/hantera asbest.

Skulle det påträffas avvikande material när konstruktioner bryts upp kan kompletterande prover behöva tas ut för att klargöra om materialet behöver saneras eller ej.

Structor Miljö Väst AB
Göteborg 2026-06-18

Åsa Bank

Referenser:

¹ Kulturmiljöunderlag Gårdstånga 3 Hörby 2025-04-08

² Miljöteknisk underökning Hörby Gårdstånga 3 2025-11-04



Analyscertifikat

Ordernummer	: ST2624516	Sida	: 1 av 4
Kund	: Structor Miljö Väst AB	Projekt	: Gårdstängen 3
Kontaktperson	: Åsa Bank	Beställningsnummer	: 526-127
Adress	: Norra Hamngatan 18	Provtagare	: Åsa Bank
	: 411 06 Göteborg	Provtagningspunkt	: ---
	: Sverige	Ankomstdatum, prover	: 2026-06-04 22:00
E-post	: asa.bank@structor.se	Analys påbörjad	: 2026-06-05
Telefon	: ---	Utfärdad	: 2026-06-11 14:01
C-O-C-nummer	: ---	Antal ankomna prover	: 5
(eller			
Orderblankett-num			
mer)			
Offertnummer	: ST2025SE-STR-MIV0001 (OF251328)	Antal analyserade prover	: 5

Generell kommentar

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utfärdande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultatet gäller endast materialet såsom det har mottagits, identifierats och testats. Laboratoriet tar inget ansvar för information i denna rapport som har lämnats av kunden, eller resultat som kan ha påverkats av sådan information. Beträffande laboratoriets ansvar i samband med uppdrag, se vår webbplats www.alsglobal.se

Orderkommentar

-

Signatur	Position
Niina Veuro	Laboratoriechef

Niina Veuro



Laboratorium	: ALS Scandinavia AB	hemsida	: www.alsglobal.se
Adress	: Rinkebyvägen 19C	E-post	: info.ta@alsglobal.com
	: 182 36 Danderyd	Telefon	: +46 8 5277 5200
	: Sverige		



Sida: 2 av 4

Ordnummer: ST2624516

Kund: Structor Miljö Väst AB

Analysresultat

Provbeteckning: Prov 1 grå ny fog norr

Laboratoriets provnummer: ST2624516-001

Provtagningsdatum / tid: ej specificerad

Matris: BYGGNADSMATERIAL

Parameter	Resultat	MU	Enhet	LOR	Metod	Utf.
Polyklorerade bifenyl (PCB)						
OG-2						
PCB 28	<1.00	---	mg/kg	1.00	PCB-FOG	ST
PCB 52	<1.00	---	mg/kg	1.00	PCB-FOG	ST
PCB 101	<1.00	---	mg/kg	1.00	PCB-FOG	ST
PCB 118	<1.00	---	mg/kg	1.00	PCB-FOG	ST
PCB 138	<1.00	---	mg/kg	1.00	PCB-FOG	ST
PCB 153	<1.00	---	mg/kg	1.00	PCB-FOG	ST
PCB 180	<1.00	---	mg/kg	1.00	PCB-FOG	ST
Summa PCB 7	<3.50	---	mg/kg	7.00	PCB-FOG	ST
Beräknad PCB-totalhalt	<15.0 *	---	mg/kg	7.00	PCB-FOG	ST
klorparaffiner > 1000 mg/kg	Nej *	---	-	-	PCB-FOG	ST

Provbeteckning: Prov 2 samlingsprov kitt

Laboratoriets provnummer: ST2624516-002

Provtagningsdatum / tid: ej specificerad

Matris: BYGGNADSMATERIAL

Parameter	Resultat	MU	Enhet	LOR	Metod	Utf.
Fibrer						
A-1B						
asbest	nej	---	-	-	S-SEM-ASB-ST	HL
aktinolit	Ej det	---	-	-	S-SEM-ASB-ST	HL
amosit	Ej det	---	-	-	S-SEM-ASB-ST	HL
antofyllit	Ej det	---	-	-	S-SEM-ASB-ST	HL
krysotil	Ej det	---	-	-	S-SEM-ASB-ST	HL
krokidolit	Ej det	---	-	-	S-SEM-ASB-ST	HL
tremolit	Ej det	---	-	-	S-SEM-ASB-ST	HL

Provbeteckning: Prov 3 träreglar vind

Laboratoriets provnummer: ST2624516-003

Provtagningsdatum / tid: ej specificerad

Matris: BYGGNADSMATERIAL

Parameter	Resultat	MU	Enhet	LOR	Metod	Utf.
Klorfenoler						
BM-OJ-7B						
pentaklorfenol	<0.0249	---	mg/kg	0.0050	S-CLPGMS05	PR



Sida : 3 av 4

Ordernummer : ST2624516

Kund : Structor Miljö Väst AB

Provbeteckning

Laboratoriets provnummer

Provtagningsdatum / tid

Matris

Prov 8 p-ruta 1978

ST2624516-004

ej specificerad

BYGGNADSMATERIAL

Parameter	Resultat	MU	Enhet	LOR	Metod	Utf.
Polyklorerade bifenyler (PCB)						
OG-2						
PCB 28	<1.00	---	mg/kg	1.00	PCB-FOG	ST
PCB 52	<1.00	---	mg/kg	1.00	PCB-FOG	ST
PCB 101	<1.00	---	mg/kg	1.00	PCB-FOG	ST
PCB 118	<1.00	---	mg/kg	1.00	PCB-FOG	ST
PCB 138	<1.00	---	mg/kg	1.00	PCB-FOG	ST
PCB 153	<1.00	---	mg/kg	1.00	PCB-FOG	ST
PCB 180	<1.00	---	mg/kg	1.00	PCB-FOG	ST
Summa PCB 7	<3.50	---	mg/kg	7.00	PCB-FOG	ST
Beräknad PCB-totalhalt	<15.0 *	---	mg/kg	7.00	PCB-FOG	ST
klorparaffiner > 1000 mg/kg	Nej *	---	-	-	PCB-FOG	ST

Provbeteckning

Laboratoriets provnummer

Provtagningsdatum / tid

Matris

Prov 14 ny grå fog söder

ST2624516-005

ej specificerad

BYGGNADSMATERIAL

Parameter	Resultat	MU	Enhet	LOR	Metod	Utf.
Polyklorerade bifenyler (PCB)						
OG-2						
PCB 28	<1.00	---	mg/kg	1.00	PCB-FOG	ST
PCB 52	<1.00	---	mg/kg	1.00	PCB-FOG	ST
PCB 101	<1.00	---	mg/kg	1.00	PCB-FOG	ST
PCB 118	<1.00	---	mg/kg	1.00	PCB-FOG	ST
PCB 138	<1.00	---	mg/kg	1.00	PCB-FOG	ST
PCB 153	<1.00	---	mg/kg	1.00	PCB-FOG	ST
PCB 180	<1.00	---	mg/kg	1.00	PCB-FOG	ST
Summa PCB 7	<3.50	---	mg/kg	7.00	PCB-FOG	ST
Beräknad PCB-totalhalt	<15.0 *	---	mg/kg	7.00	PCB-FOG	ST
klorparaffiner > 1000 mg/kg	Ja *	---	-	-	PCB-FOG	ST

Metodsammanfattningar

Analysmetoder	Metod
S-SEM-ASB-ST	Bestämning av asbest enligt ISO 22262-1:2012 (modifierad). Mätning utförs med med svepelektronmikroskopi (SEM), och instrumentet är utrustat med en energidispersiv detektor (EDS).
S-CLPGMS05	Bestämning av fenoler, klorfenoler och kresoler enligt metod baserad på US EPA 8041, US EPA 3500 och DIN ISO 14154. Mätning utförs med GC-MS.
PCB-FOG	Bestämning av polyklorerade bifenyler, PCB (7 kongener) enligt metod baserad på SS-EN 18475:2025. och EPA 3550C mod. Mätningen utförs med GC-MS.



Sida : 4 av 4
Ordernummer : ST2624516
Kund : Structor Miljö Väst AB

Nyckel: **LOR** = Den rapporteringsgräns (LOR) som anges är standard för respektive parameter i metoden. Rapporteringsgränsen kan påverkas vid t.ex. spädning p.g.a. matrisstörningar, begränsad provmängd eller låg torrsubstanshalt.

MU = Mätosäkerhet

* = Asterisk efter resultatet visar på ej ackrediterat test, gäller både egna lab och underleverantör

Mätosäkerhet:

Mätosäkerheten anges som en utvidgad osäkerhet (enligt definitionen i "Evaluation of measurement data- Guide to the expression of uncertainty in measurement", JCGM 100:2008 Corrected version 2010) beräknad med täckningsfaktor lika med 2 vilket ger en konfidensnivå på ungefär 95%.

Mätosäkerhet anges endast för detekterade ämnen med halter över rapporteringsgränsen.

Mätosäkerhet från underleverantör anges oftast som en utvidgad osäkerhet beräknad med täckningsfaktor 2. För ytterligare information kontakta laboratoriet.

Utförande laboratorium (teknisk enhet inom ALS Scandinavia eller anlitat laboratorium (underleverantör)).

	Utf.
HL	Analys utförd av ALS Finland Oy, Härkähaankuja 7 B Vantaa Finland 01730 Ackrediterad av: FINAS Ackrediteringsnummer: T326, EN ISO/IEC 17025
PR	Analys utförd av ALS Czech Republic s.r.o Prag, Na Harfe 336/9 Prag Tjeckien 190 00 Ackrediterad av: CAI Ackrediteringsnummer: CAI 1163, CSN EN ISO/IEC 17025:2018
ST	Analys utförd av ALS Scandinavia AB, Rinkebyvägen 19C Danderyd Sverige 182 36 Ackrediterad av: SWEDAC Ackrediteringsnummer: 2030, ISO/IEC 17025