

Kontaktperson
Monica Almquist
Telefon: 08-508 262 52
monica.almquist@gfk.stockholm.se

Lustgården 6

1. Projektets mål, syfte och förväntade resultat.
På fastigheten har stadens egen verksamhet , MFO funnits sedan 50-talet med verkstäder, förråd och kontor.

Projektets mål är att efter rivning av byggnaderna sanera marken från konstaterade oljeföroreningar, PAH:er. Saneringen utförs ner till en nivå som motsvarar KM (känslig markanvändning) enligt SNV:s definition. Detta för att möjliggöra en senare bostadsbebyggelse.

Sanering under byggnaderna har utförts punktvis under 90-talet. Syftet är nu att staden ska slutföra det tidigare gjorda arbetet.

Saneringen är av engångskaraktär och medför långsiktiga resultat för både människors hälsa och närliggande miljö.

2. Översiktlig projektplan

Förorenad mark finns under de befintliga byggnaderna. Inventering av markföroreningar är genomförda och rapporterade av Sweco.

Rivning av byggnader	våren 2006
Kompletterande provtagning i marken	sommaren 2006
Åtgärdsplan för sanering	sommaren 2006
Sanering	hösten 2006

Saneringen kommer att utföras av JM men bekostas av staden, enligt avtal. Åtgärdsplanen ska godkännas av staden innan sanering utförs.

3. Översiktlig projektorganisation

Projektledare: Monica Almquist 3 %
Anläggningsingenjör: Bertil Sjögrund 3 %
Rådgivare: Hans Söderström 1 %
Nämnd: Gatu- och fastighetsnämnden

4. Beskrivning av projektets kostnader, intäkter och finansiering
Kostnader (översiktlig kalkyl): år 2006 ca 6.050.000 kr

Interna kostnader för personal ca 50.000 kr.

Kostnaden för sanering av ca 3 000 m³ har bedömts till ca 6 Mkr, vilket innebär ca 2000 kr/ m³. Redan upparbetade kostnader för provtagning och analys är inte medräknade i den angivna summan. Hänsyn har tagits till kostnader för normalschakt, ansökan avser merkostnad för hantering av förorenade massor.

Kostnaden 2000 kr/m³ omfattar följande kostnadsposter

- 1 Utredning och projektering
- 2 Schaktning och sortering
- 3 Transporter och deponikostnader
- 4 Miljökontroll

I saneringsstrategin för omhändertagandet av de förorenade massorna ingår en bedömning av vad som är ekonomiskt rimligt och tekniskt möjligt i förhållande till de miljömål som ska uppfyllas. Inga framtida kostnader är troliga i och med att marken, efter sanering, uppfyller de miljökriterier som gäller för bostadsbebyggelse enligt Naturvårdsverkets regler.

5. Projektet i relation till miljöprogrammet och växthusprogrammet
Saneringsprojektet har en direkt koppling till miljömålet: ekologisk planering och skötsel i stadens miljöprogram, nyckeltal/delmål som kan tillämpas är 4.1, 4.4 och 4.5. Projektet innebär en omvandling av industrifastighet till bostadsfastighet.

6. Projektets pådrivande roll.

I Stockholm är miljöbelastningen hög och ett omhändertagande av markföroreningar för att möjliggöra bostadsbebyggelse och lokaler är mycket positivt. Sanering minskar risken för spridning av föroreningar. Framtagandet av kostnadseffektiva metoder för hantering av förorenad mark kommer att få positiva effekter på kommande saneringsprojekt.

7. Uppföljning, dokumentation, erfarenhetsspridning

GFK kommer följa JM i projektering och genomförandet av saneringen för att minimera kostnaderna. All erfarenhet av marksanering inklusive omhändertagande av markföroreningar förs vidare inom kontoret till kommande projekt. Vidare sprids erfarenheter genom kontorets delaktighet i olika arbetsgrupper seminarier etc. Genomförda åtgärder sammanfattas i en slutrapport som även Miljöförvaltningen får ta del av. Markdata som inkommit under förundersökningen införs i Miljöförvaltningens markdatabas.

8. Risk

Att okända föroreningar upptäcks vid schaktarbeten som påverkar såväl tidplan som kostnader. Tidigare har staden trott att föroreningarna under

Lustgården 6 varit omfattande, vilket inte kunnat visas med Sweco:s nya utredningar.