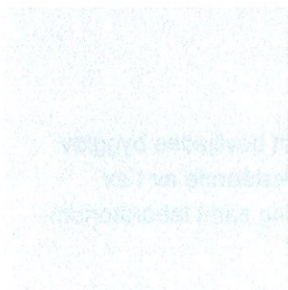
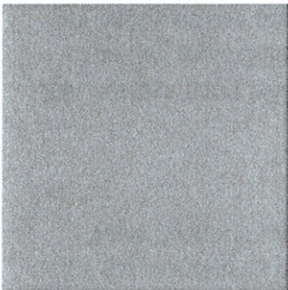
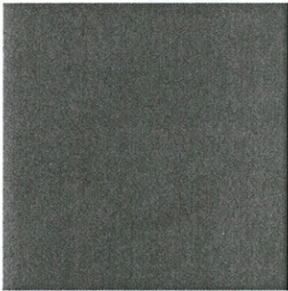
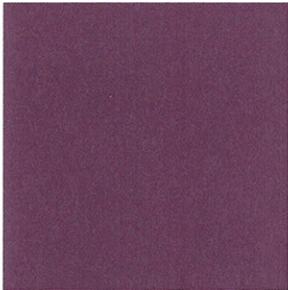




Arkitekter Ingenjörer



Kv Baltic 8, Annedal, Stockholms stad

Översiktlig miljöinventering



Uppsala 2010-04-22

Utbildningsförvaltningen
Svante Lilja
Box 220 49
104 22 Stockholm

Översiktlig miljöinventering Kv Baltic 8, Annedal, Stockholms stad

Bakgrund

Utbildningsförvaltningen har tillsammans med fastighetsägaren Bonré Bygg och Fastigheter AB ett förslag om att bygga om befintliga kontors- och industrilokaler på fastigheten Baltic 8 till skolverksamhet, Mariehällsskolan. Skolverksamheten inryms på delar av varje våningsplan, från plan 2 till 6. Tanken är att delar av nuvarande verksamheter blir kvar.

Uppdrag

Uppdraget består av att utreda om det förekommer eller har förekommit verksamheter på fastigheten som kan avge hälsofarliga ämnen som kan påverka skolverksamheten negativt i berörda lokaler. I detta ingår även att undersöka om tidigare verksamheter kan ha förorenat byggnaden. Inventering av material som räknas som farlig avfall vid en rivning eller ombyggnation ingår inte. Situationsplan redovisas i bilaga 1 och aktuella ytor finns på ritningar i bilaga 2.

Platsbesök

Fastigheten besöktes den 25 mars 2010 av Ylva Norén och Christer Lundberg, båda Bjerking AB. Vid besöket närvarade Erik Aronsson, Bonré Bygg och Fastigheter AB samt Gustav Widström, Utbildningsförvaltningen, Stockholm.

Historik

Uppgifter om tidigare verksamheter har erhållits via arkivet på stadsbyggnadsexpeditionen, Stockholm. Enligt uppgifter från arkivet beviljades bygglov för industri 1965. På planritningarna finns uppgifter om aktiviteter bestående av t ex kontor, verkstad, service, olje- och färgförråd, sprutmålning, lackering samt laboratorium. Ett flertal ombyggnationer har ägt rum mellan 1971 och 2010.

Beviljande av förvaring och hantering av brandfarlig ämnen finns även med i arkivet. Brandfarliga varor kan också vara hälsofarliga eller miljöstörande t ex lösningsmedel och oljor. Förteckning över brandfarliga ämnen hos tidigare hyresgäst LKB Produkter AB (år 1985) finns redovisat per våningsplan, se bilaga 3.



Via intervju med Roland Carlsson tidigare anställd på LKB förvarades och hanterades lösningsmedel och oljor inom sektionerlinjer D och E samt 11 och 12, se ritning i bilaga 2.

Fastigheten finns med i Länsstyrelsens register över förorenade områden i Stockholms län. Fastigheten är enligt Länsstyrelsens register ännu inte inventerad varför information om riskklassning saknas. För fastigheten finns information om bransch t ex ytbehandling av metaller, övrig organisk kemisk industri, verkstadsindustri och anläggning för miljöfarligt avfall.

Mellan 1907 och 1967 har smidesarbeten och svetsning skett på fastigheten enligt information från Länsstyrelsen. Tidigare byggnader revs 1967 och nuvarande byggnad uppfördes i början på 1970-talet. Lokalerna användes av Pharmacia LKB Biotechnology AB till bland annat kromatografi och elektrofores. LKB Produkter AB hade verksamhet på området 1975 med två tri-avfettningsskåp.

Idag (2008 enligt länsstyrelsens meddelande) finns Limteknikerna i Bromma AB som tillverkar limapplikationer samt Calibra AB som har en lackeringsverksamhet i byggnaden. Calibra AB använde år 1995 ca 760 kg Tri för avfettning av t ex detaljer till medicinska instrument enligt samma källa.

Nuvarande verksamheter

En lista över nuvarande hyresgäster har erhållits av fastighetsägaren. Enligt uppgift från fastighetsägaren har det varit problem med lukt från laboratorier på plan 6.

På fastigheten finns det fyra anmälningspliktiga eller tillståndspliktiga C-verksamheter enligt detaljplan 2006-08228-54. Ett av företagen, Calibra AB, hanterar ca 1 - 2 ton lösningsmedel per år. Riktvärdet för skyddsavstånd mellan C-verksamheter och bostäder eller skola är 200 meter. En stor del av den föreslagna bostadsbebyggelsen samt skolan ligger inom skyddsområdet. Evakuering av verksamheter krävs därför och ska säkras genom avtal mellan staden, fastighetsägaren och verksamhetsutövaren.

Utförda provtagningar

Dokument över delar av utförda provtagningar i området har erhållit av Exploateringskontoret, Stockholm. Marken runt omkring Baltic 8 ägs av Stockholms Stad, vilka har låtit utföra undersökningarna via konsulter. En del av provtagningsmaterialet från NIRAS (2007) och Sweco VIAK (2006) redovisas i bilaga 4.

NIRAS har tagit prov på porluft och grundvatten avseende lösningsmedel och olja. Vad gäller lösningsmedel har klorerade kolväten såsom TCE (trikloreten), PCE (tetrakloreten), DCE (dikloreten) och VC (vynylklorid) undersökts. "Porluftsundersökningarna tyder på, att det sannolikt rör sig om flera separata källor klorerade kolväten. Våra resultat tyder inte på att byggnaden där Calibra nu är verksam är källan till föroreningen." Prover tagna under byggnaden på Baltic 8 (porluft och grundvatten) ligger under gränsvärdet eller kvalitetskriterium för klorerade lösningsmedel respektive olja. Norr om byggnaden har klorerade lösningsmedel över gränsvärdet identifierats i grundvattnet. Markremsan söder om byggnaden har inte undersökts. NIRAS rekommenderar vidare undersökningar angående tidigare verksamheter och kompletterande fältundersökningar.

Sweco VIAK har sammanställt föroreningsituationen för hela Kv Baltic och slutsatserna gäller inte specifikt för Kv Baltic 8. Föroreningsituationen i den norra delen av kvarteret domineras av koppar och zink med höga halter. Förhöjda värden (men lägre än koppar och zink) påträffades av bly, kadmium, kvicksilver och nickel. Organiska kolväten förekommer och dioxiner och PAH har detekterats. I en tidigare undersökning påträffades även PCB. I den södra delen av Kv Baltic har höga halter av koppar och bly påträffats i några punkter. Något förhöjda halter av zink, arsenik, kadmium och nickel har hittats. PAH finns även detekterat i en punkt.

Farligt avfall

Vid platsbesöket noterades förekomst av material kan innehålla miljöstörande ämnen som klassas som farligt avfall vid en rivning eller ombyggnation, t ex fogmassor kring invändiga dörrar som kan innehålla PCB, blå lättbetong som kan avge radioaktivitet, elavfall som kan innehålla kvicksilver och flamskyddsmedel, plastmattor som kan innehålla asbest m m. En kartläggning av farligt avfall ska utföras i aktuella lokaler i god tid innan rivning och ombyggnad sker. Vi rekommenderar dock att hela byggnaden inventeras med avseende på farligt avfall.

Riskanalys

Det förekommer och har förekommit verksamheter på fastigheten som kan avge hälsofarliga och miljöstörande ämnen. Nuvarande industriella verksamheter som inte är förenliga med skolverksamhet och/eller boendemiljö bör flyttas till andra lokaler.

Spår från tidigare verksamheter är lösningsmedel eller oljor som kan ha förorenat betongbjälklaget. Vi rekommenderar att fastighetsägaren kontrollerar via provtagning att det inte finns hälsofarliga ämnen i bjälklagen och vid behov avlägsnar förorenat material (som då blir farligt avfall).

På omkringliggande fastigheter har omfattande markprovtagningar och åtgärder av förorenad mark utförts av Stockholms stad. Prover tagna av Sweco VIAK visar främst på höga halter av tungmetaller, men indikerar även förekomst av PAH och PCB inom hela kvarteret.

Prover tagna av NIRAS på Baltic 8 indikerar att det finns risk för att påträffa markföroreningar, men halterna ligger under respektive gräns- eller riktvärde, förutom grundvattenprover tagna norr om byggnaden som har något förhöjda värden av klorerade lösningsmedel i grundvattnet.

De prover som är tagna på Baltic 8 bör kompletteras med fler t ex där skolgård kan vara aktuellt d v s markremsan söder om byggnaden på Baltic 8.

Krav på rivningsplan

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap, 2 §, skall en rivningsplan upprättas där förekomst av farligt avfall kan antas finnas samt hur rivningsmaterialet kommer att hanteras. Rivningsarbetena får inte påbörjas förrän planen har skickats in och godkänts av Miljöförvaltningen. Miljöförvaltningen i Stockholm rekommenderar att rivningsplanen förutom kartläggning av farligt avfall, även innehåller uppgifter om eventuella markföroreningar eller emissioner som kan avges från bjälklagen.



Provtagningsplan för byggnad och mark redovisas i bilaga 5, med förslag på provtagningspunkter enligt markeringar på ritningar i bilaga 1 och 2.

Viktiga noteringar

Denna rapport ska lämnas in till Miljöförvaltningen i Stockholm för påseende.

En byggnamålan innehållande tekniska ändringar och rivningsplan med undersökningar ska skickas in till Stadsbyggnadskontoret för godkännande minst tre veckor innan ombyggnadsarbetena påbörjas.

Planerna på ändrad användning av lokalerna samt yttre ändringar i fasad kräver bygglov.

Tid för inventering, provtagning och analys samt handläggning hos myndigheter bedöms ta ca 3 till 6 månader beroende på föroreningsituationen.

Påträffas föroreningar i byggnad eller mark ska detta saneras.

Avgränsning

I denna rapport ingår inte bedömning av ytan för kommande idrottshall som idag är ett utvändigt garage.

Bilagor

1. Situationsplan med förslag på provtagningspunkter
2. Ombyggnadsytor med förslag på provtagningspunkter
3. Tillstånd för brandfarlig vara (år 1985)
4. Tidigare provtagningar (utvalda delar)
5. Provtagningsplan

Bjerking AB

Handläggare

Granskad av

Ylva Norén
Telefon 018-65 11 48, 070-270 59 25
ylva.noren@bjerking.se

Mimmi Andersson

