

Handläggare
Exploateringskontoret
Johan Olsve
Miljö, landskap och trafik
Telefon: 08- 508 876 15

Till
Exploateringsnämnden
2022-06-09
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
2022-06-07

Miljöförvaltningen
Elin Sandgren
Plan och miljö
Telefon: 08 – 508 287 36

Prioriteringslista över förorenade områden som inte är föremål för exploatering. Redovisning av budgetuppdrag

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden godkänner redovisningen av budgetuppdraget att ta fram en prioriteringslista över förorenade områden som inte är föremål för exploatering, men som är i behov av sanering samt utreda externa finansieringskällor.

Johan Castwall
Förvaltningschef
Exploateringskontoret

Anna Hadenius
Förvaltningschef
Miljöförvaltningen

Sammanfattning

Enligt Stockholms stads budget för år 2022 ska exploateringsnämnden, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, upprätta en prioriteringslista över förorenade områden som inte är föremål för exploatering, men som är i behov av sanering samt utreda externa finansieringskällor. Exploateringskontoret har tillsammans med miljöförvaltningen upprättat en promemoria med prioriteringslista som redovisar detta uppdrag, se bilaga 1. Prioriteringslistan är preliminär såtillvida att nya områden kan tillkomma och ny information kan medföra omprioritering.

De prioriterade områdena består av objekt i form av före detta industrifastigheter, båtklubbar, ett objekt i anslutning till en före detta handelsträdgård samt objekt med förorenade sediment. Alla prioriterade objekt som omfattas av prioriteringslistan ägs delvis av staden men omfattar också fastigheter där rådighet i flertalet fall innehas av annan aktör genom privat ägande, tomträtt eller arrende.

Urvalet av områden har främst utgått från objekt som kan innebära *mycket stor risk* (riskklass 1) för människors hälsa eller för miljön. Ett antal objekt med *stor risk* (riskklass 2) har också gått igenom. Riskklassningen är gjord inom ramen för länsstyrelsens inventeringsarbete för potentiellt förorenade områden.

Områdena i prioriteringslistan behöver i de flesta fall undersökas närmare innan eventuellt saneringsbehov kan fastslås och avgränsas.

Under vissa förutsättningar finns möjligheter att ansöka om statliga medel för att undersöka och sanera förorenade områden. Det kräver bland annat att en ansvarsutredning kan visa på att ingen part är juridiskt ansvarig för föroreningarna. Statliga medel kan finansiera en betydande del av arbetet med ett förorenat område men det krävs personella resurser samt även medel för bland annat vissa kostnadsdrivande återställningsåtgärder som inte de statliga bidragen kan finansiera. Det finns en osäkerhet i finansieringsmöjligheter för prioriterade objekt och för flertalet objekt skulle sannolikt avtal krävas med andra aktörer som har rådighet inom objektet.

Eftersom urvalskriterierna begränsat vilka objekt som kan ingå i prioriteringslistan finns fler objekt som behöver gås igenom, undersökas och eventuellt åtgärdas. Det finns också osäkerheter avseende befintliga riskklasser för vissa objekt och en stor del identifierade objekt som inte har riskklassats. Därför föreslås även fortsatta arbeten avseende detta.

Bakgrund

Enligt Stockholms stads budget för år 2022 ska exploateringsnämnden, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, upprätta en prioriteringslista över förorenade områden som inte är föremål för exploatering, men

som är i behov av sanering samt utreda externa finansieringskällor.

MIFO-objekt

Arbetet med prioriteringslistan har utgått ifrån länsstyrelsens inventering av potentiellt förorenade områden inom staden.

Länsstyrelsens inventering utgår från tidigare verksamheter som kan ha förorenat marken och har gjorts enligt MIFO (metodik för inventering av förorenade områden) som består av fas 1 (orienterande studie) och fas 2 (översiktlig undersökning).

Utifrån den bedömda risken för människors hälsa och miljön har de f.d. verksamheterna definierats som MIFO-objekt och därefter tilldelats en av fyra riskklasser

- riskklass 1 - mycket stor risk
- riskklass 2 – stor risk
- riskklass 3 - måttlig risk
- riskklass 4 - liten risk

Stockholms stad har i nuläget cirka 3 800 MIFO-objekt och av dem är 549 stycken riskklassade (1-4), resterande objekt är endast identifierade. Bedömd riskklass innebär endast en potentiell risk och i regel har ingen undersökning genomförts på objektet utan enbart en MIFO fas 1. Utöver MIFO-objekt finns andra potentiellt förorenade områden i Stockholm.

Finansieringskällor

I Stockholm finansieras sanering av förorenade områden oftast genom exploatering. Eventuell sanering av förorenade områden som inte ska exploateras är i behov av annan finansiering. Under vissa förutsättningar kan det ansökas om statliga bidrag för undersökningar eller sanering. Då krävs att en kommunal teknisk förvaltning äger huvudmannaskapet. För de objekt som inte bedöms vara aktuella för statliga bidrag är utgångspunkten att arbetet helt och hållet behöver organiseras och finansieras av fastighetsägare, tomträttsinnehavare eller ansvarig verksamhetsutövare.

I det fallet att arbetet med ett förorenat område kan tilldelas statliga medel krävs ändå medel för huvudmannen för att utföra en inledande ansvarsutredning, att bedriva ekonomi-administration, samt viss återställning, inte minst i form av garantiskötsel. Det krävs även personella resurser för att projektleda arbetet. Om aktuellt område involverar privata fastigheter, arrenden eller tomträttsinnehavare är det avhängigt att

avtal skrivs avseende ansvar för exempelvis återbetalnings-
skyldighet eftersom huvudmannen är ekonomiskt ansvarig
gentemot finansiären.

Resultat och fortsatt arbete

Prioriterade områden

Av de, utifrån uppsatta urvalskriterier, högst prioriterade områdena finns ett objekt, Riddersvik, där en ansökan om statliga medel under år 2022 har beviljats för åtgärdsförberedande undersökningar. Efter att detta är genomfört är det sannolikt att staden ansöker om statliga medel för att sanera området. Om en sådan ansökan ej beviljas behöver andra finansieringsmöjligheter undersökas.

Före detta industriområdet Lumalampan behöver undersökas närmare. Först behöver ansvaret bedömas och eventuellt kan det sedan ansökas om statliga medel för undersökningar. Behovet av avtal för de fastigheter som är i privat ägo behöver då ses över.

Objekt med förorenade sediment bedöms, utifrån en hög riskklass, vara högt prioriterade att undersöka närmare. Objekt som kan vara aktuella att undersöka vidare inkluderar Trekanten och Hammarby sjö. För närvarande pågår ett regeringsuppdrag (beräknas vara klart år 2023) samt ett arbete hos Naturvårdsverket (beräknas vara klart år 2022) som bland annat rör vägledning om åtgärder för sediment samt ansvarsutredningar. Möjligheten att få statliga medel för sedimentundersökningar kan ses över först efter att dessa utredningar är klara.

Båtklubbarnas verksamhet är eller har sannolikt varit pågående förorenande verksamhet i närliggande tid. Om de därmed bedöms vara ansvariga verksamheter bedöms det inte vara möjligt att få statliga medel för undersökningar eller saneringsåtgärder. Exploateringskontoret behöver tillsammans med berörda förvaltningar (främst idrottsförvaltningen) se över ansvarsfördelningen gentemot de båtklubbar som arrenderar mark av staden. I samband med detta behöver en prioritering av dessa båtklubbar göras och befintliga arrendeavtal ses över. I det fall en kommunal förvaltning tar på sig ansvaret att initiera platsspecifika undersökningar behövs medel för det.

Det finns pågående exploateringsplaner för några prioriterade objekt. Huruvida ett saneringsbehov kan kvarstå eller inte för

delar av dessa objekt efter eventuell sanering går inte att säga i nuläget. Dessa objekt är därför aktuella att bevaka. Det gäller AB Karl Ekesiöö, sediment i Lövsta, sediment vid Gasverket (Värtan) samt AB Primus.

Ett antal objekt som i dag bedöms innebära *stor risk* (riskklass 2) har gått igenom i samband med arbetet med prioriteringslistan. Fortsatt arbete med dessa är att i första hand gå igenom befintligt undersökningsunderlag för att bedöma behovet av fortsatt arbete och möjligheter för att få statliga medel för eventuella ytterligare undersökningar eller åtgärdsförberedelser. I samband med detta behöver även ansvaret bedömas. Det gäller Stockholms Yllefabrik, Gustav G Folckers färgeri, Mariebergs ammunitionsfabrik, Ekensbergs varv, Bergsunds mekaniska verkstad samt Separator AB.

Det kan även finnas objekt med riskklass 2 som inte gått igenom i samband med detta arbete som kan vara aktuella att prioritera baserat på tidigare verksamheter och nuvarande markanvändning. Det finns även branscher/verksamheter där riskklassen bör ses över då kunskapen om föroreningar blivit bättre sedan objekten riskklassades. Det handlar främst om verksamheter som kan ha använt sig av klorerade lösningsmedel. Därutöver finns ett stort antal MIFO-objekt som endast identifierats men som inte riskklassats, ex. närmare 500 kemtvättar. Det finns även potentiellt förorenade områden som ännu inte identifierats som ett MIFO-objekt. Miljöförvaltningen kan inom ramen av sitt tillsynsarbete gå igenom MIFO-objekt och föreslå omklassning eller ny riskklass samt identifiera nya MIFO-objekt under förutsättning att erforderliga resurser avsätts.

Nu framtagen prioriteringslista omfattar endast MIFO-objekt där staden äger marken. Miljöförvaltningen ser ett behov av att även gå igenom högt riskklassade objekt där staden inte äger marken och att, om förutsättningar finns, ansöka om statliga medel för undersökningar och eventuellt åtgärder även för dessa.

Slut

Bilaga

1. Prioriteringslista över förorenade områden som inte är föremål för exploatering, 2022-05-09