



Tomas Victorin
Region Ytterstad
Markbyrån
Telefon: 08 508 270 80

Sanering av förorenad mark – Kv. Baltic m.fl.

1. Projektets mål, syfte och förväntade resultat.

Projektets mål är att lösa den tunga miljöskuld som staden ansvarar för i kv Baltic i Mariehäll genom att sanera marken, avlägsna gifterna och minska urlakning och utsläpp i Bällstaån/Mälaren. Dessa kostnader kan inte läggas på någon av förorenarna. Saneringen ska föras så långt att det är möjligt att besluta om bebyggelse med bostäder och arbetsplatser, inkl. en strandpark vid Bällstaån.

Det aktuella området består i huvudsak av förorenade fyllnadsmassor med höga halter av tungmetaller (bly, koppar, zink, kvicksilver) men även PAHc. Området har sedan 1800-talet nyttjats för olika industriändamål. De flesta av dessa verksamheter är avvecklade (avvecklades innan miljöskyddslagen trädde i kraft) och staden, i sin roll som markägare, är därmed efterbehandlingsansvarig.

Översiktlig projektplan.

Det aktuella området är beläget i Mariehäll och inkluderar kv. Baltic, Tappen, Fålen och Bällstaån. Området omfattar ca 20 hektar och med undantag för Baltic 8 ägs hela området av staden (genom Gatu- och fastighetskontoret). I huvudsak ska området exploateras enligt vinnande arkitektförslag i den tävling som Stadsbyggnadskontoret, Gatu- och fastighetskontoret och AB Svenska bostäders anordnade. Programsamråd avses inledas under våren 2005.

Inventering av markföroreningar inkl. geotekniska undersökningar är utförda i omgångar och de är tämligen väl kända. Kompletterande undersökningar, inkl. framtagandet av en *hanteringsstrategi* bl.a. med platsspecifika riktvärden och alternativa metoder för omhändertagandet av förorenade massor påbörjades under våren 2004, och under hösten 2004 upphandlades Sweco-Viak för utarbetande av en reningsstrategi, fördjupade undersökningar m m.

Innan denna strategi föreligger måste kostnadsuppskattningarna bli grova. Avsikten är att flexibelt kunna nyttja en mångfald tekniker för efterbehandling och sanering i syfte att optimera miljöresultatet i förhållande till ekonomi och teknik.

Efterbehandling av sanerade ytor som ej bebyggs har ännu inte planerats. De avses, liksom kommande grönområden som ej visar sig behöva renas,

utformas som vistelseytor och eller iordningställas med åtgärder enligt det sk BUS-programmet.

Eventuell tillståndsansökan för behandling av massor på plats och även tillstånd för arbete i Bällstaån är planerad under 2005. Därefter, under sommaren och hösten 2005, påbörjas upphandling av entreprenör och oberoende miljökontrollant. Start för saneringsarbetet är planerad till våren 2006. Marksaneringen samordnas med byggstart för att på så sätt minska kostnaderna för schakt och transport m.m. Föreslagna saneringsåtgärder kommer att pågå under 2006 och 2007. Miljöförvaltningen har tagit del av utförda undersökningar och kommer fortlöpande att delta i kommande planeringsarbete, bl.a. genom anmälan enligt 10 kap MB.

2. *Översiktlig projektorganisation.*

Nämnd: Gatu- och fastighetsnämnden.

Projektledare: Tomas Victorin, markbyrån.

Frågor som rör saneringsstrategi och genomförandet av saneringen bistås av Miljöstrategiska Enheten inom gatu- och fastighetskontoret. Som beställarstöd verkar Jan-Erik Andersson, Tyréns. Konsult är Sweco-Viak (Anne-Lie Liljemark, Melissa Feldtman)

3. *Beskrivning av projektets kostnader, intäkter och finansiering.*

Kostnaden för genomförandet uppskattas grovt till 2 mnkr år 2005, 60 mnkr 2006 och 20 mnkr 2007. I kostnaden ingår aktiviteter enligt punkt 2 ovan. Den största kostnaden är kopplad till efterbehandling och kvittblivning av förorenade massor. Inga framtida kostnader är troliga eftersom marken, efter sanering, uppfyller de miljökriterier som gäller för bostäder och arbetsplatser.

Avsikten är att hela den västra delen av området saneras i *en första etapp* (slutdatum 2006-07-01. Sannolikt kommer man inte att kunna disponera den östra delen av kv Bällstaån och kv Tappen förrän 2007 eller 2008 p g a evakueringsfrågan och som därför kommer att bli *en andra etapp*.

Personalkostnaderna inom gatu- och fastighetskontoret blir mycket begränsade. Projektet bedrivs i allt väsentligt med konsulter och entreprenörer.

4. *Projektet i relation till miljöprogrammet och växthusgasprogrammet.*

Projektet är direkt kopplat till miljömålet: ekologisk planering och skötsel i stadens miljöprogram, nyckeltal/delmål som kan tillämpas är 4.1, 4.4, och 4.5.

5. *Projektets pådrivande roll.*

I Stockholm är både miljöbelastningen och bristen på bostäder hög. Ett omhändertagande av markföroreningar för att möjliggöra bebyggelse av bostäder och arbetsplatser i den omfattning som projektet innebär är mycket positivt för stadens utveckling. Inte minst ökar projektet tillgängligheten till ett

attraktivt område nära vatten, bl. a. genom föreslagen strandpark. Projektet innebär också att spridningen av föroreningar till omgivningen upphör. Projektet kommer också att vara en drivkraft vid framtagandet av kostnads-effektiva metoder för hantering av förorenad mark.

Projektet avses också innehålla en betydande *metodutveckling* för integrering av arbetet med markrening inför en exploatering, där studier av geohydrologi och föroreningar ger differentierade åtgärder och lokala riktvärden, med samlad massabalans för hela området och sammanhållen markprojektering för allmän och offentlig mark, ledningsdragning m m.

Baltic är en viktig del av projektet med 20.000 nya lägenheter. Med de tomtträtsavgälder och – rabatter som nu är beslutade kan inte projektet utan underskott bära de överkostnader som är hänförliga till en gammal miljöskuld, som staden ådragit sig genom förvärv av dessa gamla industriområden. Dessa överkostnader kommer eljest att belasta hela 20K-projektet.

6. Uppföljning, dokumentation, erfarenhetsspridning

All erfarenhet av markrening, inkl. omhändertagande av markföroreningar, förs vidare inom kontoret till kommande projekt. Vidare sprids erfarenheter genom kontorets delaktighet i olika arbetsgrupper, seminarier etc. Rapporter m.m. sparas. Genomförda åtgärder sammanfattas i en slutrapport som även Miljöförvaltningen får ta del av. Markmiljödata som inkommit under förundersökningar införs även i Miljöförvaltningens markdatabas.

7. Risk

Risker i projektet är framförallt kopplade till förseningar av byggstart i form av evakueringar av befintliga verksamheter samt bullerstörningar från flygtrafik etc. Dessa risker bedöms som förhållandevis små. Vidare är det osäkert om de föreslagna åtgärderna som krävs för en strandpark i Bällstaån är möjliga att genomföra (p.g.a. höga föroreningsnivåer). För att utreda detta krävs kompletterande undersökningar med miljökonsekvensbeskrivningar och tillståndsansökan. För övriga delar av saneringsprojektet ser kontoret inga risker.

I bilagda utdrag ur förslag till provtagningsplan redovisas översiktligt projektets förutsättningar, tidigare verksamheter, geotekniska förhållanden samt föroreningsbild.