



Handläggare: Marianne Carlberg
Region Innerstad
Projekt Hammarby Sjöstad
Tel: 508 264 34
marianne.carlberg@hammarbysjostad.stockholm.se

2001-03-15

Dnr 00-511-535

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Genomförandebeslut för saneringsåtgärder inom Sickla Kanal, Hammarby Sjöstad

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att uppdra åt gatu- och fastighetskontoret att genomföra marksanering inom detaljplaneområdet Sickla Kanal.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Gunilla Wastesson
T.f.

SAMMANFATTNING

För detaljplaneområdet Sickla Kanal pågår detaljplanearbete med målsättning att planen blir antagen av kommunfullmäktige före sommaren 2001. Byggstart på kvartersmark inom Sickla Kanal är enligt tidplanen planerad till årsskiftet 2001/2002. Innan dess ska sanering utföras samt ledningar och gator byggas ut. Sanering planeras genomföras under april 2001-september 2001 och utbyggnad av ledningar och gator avses genomföras under hösten 2001. För att tidplanen skall kunna hållas behöver genomförandebeslut avseende sanering fattas snarast.

Kontoret avser att genomföra sanering för hela planområdet och sedan överlämna marken färdigsanerad till respektive byggherre. Den totala kostnaden för saneringen uppskattas till 20 Mkr.

Förslag till genomförande av resterande delar av Sickla Kanal återkommer kontoret med före sommaren 2001.

UTLÅTANDE

Bakgrund

I Södra Hammarbyhamnen pågår för fullt utbyggnaden av Hammarby Sjöstad. För området söder om Sickla kanal, mellan Södra Länken och Lugnets Allé, pågår arbete med att ta fram en ny detaljplan, Sickla Kanal, vilken beräknas bli antagen av kommunfullmäktige före sommaren 2001. I september 2000 erhöll gatu- och fastighetskontoret ovanstående förslag till detaljplan för remiss och samråd, vilket redovisades i gatu- och fastighetsnämnden den 23 januari i år.

Aktuellt detaljplaneområde inom Hammarby Sjöstad har tidigare varit bebyggt med enkla envåningsbyggnader för industri-, lager- och hamnändamål. De verksamheter som framförallt funnits inom området är trävaruhan- del, marinverksamhet, sortering och återvinning av rivningsavfall. Dessa har evakuerats och det mesta av bebyggelsen är bortriven.

Enligt tidplan för Sickla Kanal skall byggstart på kvartersmark påbörjas vid årsskiftet 2001/2002. Innan dess ska ledningar och gator byggas ut vilket enligt tidplanen ska utföras under hösten 2001. För att kunna genomföra utbyggnaden av ledningar och gator behöver marken saneras från föroreningar.

Åtgärdsförslag

Tidigare verksamheter inom området har medfört att marken är förorenad av framförallt oljeprodukter, men även metaller förekommer. Föroreningssituationen är dock komplex med spridda föroreningar och inga sammanhängande områden med viss typ av massor. Området består av typisk sk "Stockholmsfyllning", vilket avser blandade fyllnadsmassor från olika håll av olika ursprung. Massorna är heterogena i sin sammansättning och det går därför inte att dela in området i rena och förorenade delområden.

Kontoret avser att genomföra sanering av hela området under april – september 2001 och sedan överlämna marken färdigsanerad till respektive byggherre utifrån de kvalitetskrav som gäller enligt de plats specifika riktvärden som tagits fram för Södra Hammarbyhamnen. Parallellt med saneringsentreprenaden upphandlas en kontrollorganisation som kontinuerligt tar prover och övervakar att massorna hanteras på ett miljömässigt riktigt sätt.

Totalt rör det sig om ca 30.000 kubikmeter massor som behöver hanteras som saneringsschakt. Av dessa klassificeras ca 7.000 kubikmeter som klass 1, dvs kraven för känslig markanvändning såsom bostäder och daghem uppfylls. Vidare klassificeras ca 19.000 kubikmeter massor som klass 2 då kraven på mindre känslig markanvändning såsom kontor, industri eller vägar uppfylls, och resterande 7.000 kubikmeter massor har halter som överstiger kraven för mindre känslig markanvändning.

Huvudsakligen är det förhöjda halter av PAH (tjärprodukter mm) som förekommer inom området. Av de prover som analyserats för PAH innehöll ca 80 % halter som överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning. Det finns därför skäl att anta att ett flertal av de punkter där PAH inte analyserats kan vara klass 2 eller 3 i stället för klass 1. Metallföroreningar förekommer i mindre skala, men några punkter utmärker sig. Huvudsakligen är det bly, nickel och zink som har halter vilka överskrider Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning.

Samråd

Planerade saneringsåtgärder kommer att diskuteras med Miljöförvaltningen i samband med att anmälan om marksanering enligt Miljöbalken behandlas.

Konsekvenser

Ekonomiska

Kostnaderna för föreslagna åtgärder har uppskattats till totalt 20 Mkr, vilket inkluderar upprättande av handlingar, saneringsentreprenad, byggledning och kontrollorganisation

Miljö

Åtgärderna medför uppenbara förbättringar för miljön i området samt är en förutsättning för att kunna använda området i enlighet med den detaljplan som är under framtagande.

Kontorets förslag/synpunkter

Enligt upprättad tidplan ska byggstart för nya bostäder ske inom Sickla Kanal vid årsskiftet 2001/2002 vilket förutsätter utbyggda gator och ledningar. För att upprättad tidplan skall kunna innehållas är det angeläget att åtgärder snarast vidtas för att sanera marken inom Sickla Kanal i god tid före byggstart.

Genomförandebeslutet omfattar enbart kostnader i samband med sanering, vilka har uppskattats till 20 Mkr. Kontoret avser sedan att återkomma med förslag till genomförande av resterande delar av Sickla Kanal före sommaren 2001.

SLUT