

Kontaktperson
Sven Widelund, 08 508 262 14
Stefan Eriksson, 08 508 270 01

Markrening – Hjorthagen - Värtan

Projektets mål, syfte och förväntade resultat

Området från Husarviken till Loudden är ett av de hamn- industri- och transportområden som i Stockholms översiktsplan avsetts för framtida utveckling av blandad stadsbebyggelse. Ett av Gatu- och fastighetskontorets pågående exploateringsprojekt i Stockholm är Hjorthagen Norra och Västra som ligger inom Gasverkstomten i Värtan. Där planeras en ny stadsdel och under en 10-års period en utbyggnad av totalt ca 3000 bostads- och hyresrätter med tillhörande infrastruktur. Inom utvecklingsområdet planeras även för en ny stadsdel inom Södra Värtahamnen med kontor och om möjligt även bostäder.

Marken i hela området är mer eller mindre förorenad främst på grund av den långvariga stenkolsbaserade gasproduktionen, den småindustriella verksamheten samt av de fyllnadsmassor som har tillförts området. De föroreningar som upptäckts är framför allt PAH (tjära mm), oljeföroreningar bensen (lösningsmedel) och metaller (bly, kvicksilver kadmium mm).

Projektets syfte är att rena marken till en sådan nivå att det går att bygga bostäder och lokaler på marken utan risk för hälsa eller miljö. De åtgärds mål som fastställts för Hjorthagen-projektet gäller skydd av människors hälsa, omgivande miljö och skydd under byggtiden och är formulerade enligt följande:

- *Området ska kunna utnyttjas för bostads- och kontorsändamål av innerstadskaraktär*
- *Risken för spridning av föroreningar till Husarviken ska minska och de ekologiska förutsättningarna i viken ska bibehållas*
- *Påverkan på människors hälsa, på omgivande miljö och på naturresurser ska under byggtiden vara så liten som möjligt.*

Totalt rör det sig inom Hjorthagen NV om en yta av ca 120 000 m². Den totala mängden förorenade massor, som kommer att schaktas och renas uppgår till ca 250 000 m³.

Inom Södra Värtahamnen är det en yta om ca 30 000 m², med ca 60 000 m³ som kan vara aktuellt för markrening.

Renade massor kommer att återföras till området utifrån det behov som kommer att finnas i den kommande utbyggnaden av området.

Inom några starkt förorenade områden kommer en regelrätt sanering av marken att genomföras.

Översiktlig projektplan

Inom utvecklingsområdet Hjorthagen-Värtan har utredningsarbete pågått av övergripande strukturfrågor samt tekniska frågor med utgångspunkt från kommunfullmäktiges uppdrag att redovisa möjlig exploatering och tidplan. Programarbete pågår för Hjorthagen som helhet med tyngdpunkt på de områden som ligger först i tiden dvs Västra Gasverksområdet och Storängskroken.

Masshanterings- och markreningsarbeten kommer att utföras först enligt tidplanen.

- Under perioden november 2002– augusti 2003 genomfördes en omfattande fältprovtagning på jord, sediment och vatten.
- Under sommaren 2003 påbörjades detaljprojekteringen av masshanteringsentreprenaderna.
- 2003 påbörjades även ansökningsprocessen för de masshanterings- och markreningsåtgärder som erfordrar tillstånd, ett anmälningsärende och ett tillståndsärende. Anmälningsärendet omfattar masshanteringsarbetet inklusive schakt och fyllningsarbeten samt transporter och sortering av massor. Anmälan lämnas in till Miljöförvaltningen under våren 2004. Tillståndsärendet gäller eventuell behandling på plats av förorenade massor. Tillståndsansökan kommer att lämnas in till Länsstyrelsen under våren 2004.
- Schaktningsarbeten, masshantering och markreningsåtgärder kommer att påbörjas under hösten 2004 och pågå fram till slutet av 2007.

För Södra Värtahamnen planeras markreningsarbeten ske successivt i samband med husproduktionen. Beroende på hur arbetet med detaljplanen fortlöper kan den första masshanteringen vara aktuellt kring årsskiftet 2005/06.

Översiktlig projektorganisation

Markreningsprojektet i Hjorthagen är ett delprojekt av exploateringsprojektet Hjorthagen - Värtan. Projektet drivs av Gatu- och fastighetskontoret, region Innerstad. Projektchef för det totala exploateringsprojektet är Stefan Eriksson.

Projektledare för Hjorthagen Västra och Norra etapp 1 är Jens Nilheim och Ulrika Hellström. Ansvarig för markreningsprojektet är Sven Widlund. För Södra Värtahamnen är Stefan Eriksson projektledare. Ingen sakansvarig för markrening är utsedd.

Hjorthagen**Hjorthagen Västra samt Norra Etapp I**

Planansvarig	Leif Blomquist / Klas Groth	
Projektledare	Jens Nilheim, Ulrika Hellström	
Trafik	Kristina Glitterstam	
Landskap	Gösta Olsson	
Teknisk infra	Bibbi Thörn	(program, projektering)
Markrening	Sven Widelund	

Södra Värtahamnen

Planansvarig	Leif Blomquist / Klas Groth	
Projektledare	Stefan Eriksson	
Trafik	Kristina Glitterstam	
Landskap	Gösta Olsson	
Teknisk infra	Bibbi Thörn	(program, projektering)

Beskrivning av projektets kostnader intäkter och finansiering

Markreningens projektets kostnader har bedömts till ca 500 miljoner kr för etapp I i Hjorthagen, (dvs Västra Gasverksområdet och Storängskroken) samt Södra Värtahamnen. Kostnaderna avser i första hand masshanteringsentreprenaderna. Till detta skall läggas ytterligare kostnader för utredningar, projektering, byggledning, provisoriska vägar etc. Projektet inrymmer flera komplexa frågor och stor osäkerhet finns avseende bedömningar av såväl kostnader som intäkter. Det genomförda utredningsarbetet för Hjorthagen har genom en successiv optimering av programområdet minskat investeringskostnaderna för framför allt masshantering och grundläggning. Denna optimering kommer att fullföljas genom projektets hela genomförande. Markreningens projektet finansieras genom Gatu- och fastighetskontorets ordinarie budget.

Projektets påverkan på framtida kostnader och kostnadseffektivitet

Genom projektets storlek kommer erfarenheterna från detta projekt att ha stor betydelse för kommunens fortsatta arbete med hantering av förorenade områden. Erfarenheterna kan även komma att påverka såväl kommunens som myndigheternas syn på möjligheten att exploatera förorenade områden i storstäder. Erfarenheterna kommer att omfatta såväl strategiska frågor som tekniska, ekonomiska och sociala frågor. Detta bör leda till att framtida markreningens projekt kommer att kunna dra nytta av gjorda erfarenheter och då också bli mer kostnadseffektiva.

Projektet i relation till miljöprogrammet och växthusgasprogrammet

Markreningens projektet har en direkt koppling till kommunens miljöprogram i

Mål 4 Ekologisk planering och skötsel avsnitt 4.4 Mark och Vatten.

Mål 1 Miljöeffektiva transporter och i

Växthusgasprogrammet

Projektets pådrivande roll

Se ovan under Projektets påverkan på framtida kostnader.

Uppföljning, dokumentation, erfarenhets spridning

Projektets storlek och komplexitet gör att det kommer att följas av en stor mängd intressenter. Det kan vara kommuner, myndigheter, fastighetsägare, entreprenörer, konsulter, allmänhet och media. Det är därför av största vikt att erfarenheter från projektet tas tillvara och dokumenteras så att de senare kan utnyttjas i andra sammanhang. Förslag till nyckeltal för markreningsprojektet har tagits fram. Dessa kommer att bearbetas ytterligare för att bli tillämpbara även i kommunens kommande markreningsprojekt. En miljödata bas håller på att utvecklas. Målsättningen med miljödata basen är att alla mätdata rörande miljöparametrar ska dokumenteras i den. Även miljödata basen ska utvecklas så att den kan användas i kommunens kommande markreningsprojekt. Diskussioner förs löpande när det gäller hur erfarenheter från projektet på bästa sätt ska tas tillvara och en dokumenterad plan för erfarenhetsåterföring kommer att utarbetas.

Risker

En riskbedömning har gjorts för projektet som löpande följs upp. De risker som bedömts som störst för genomförande av markreningsprojektet är följande:

- *Nedskärningar i stadens budget.*
- *Förändringar i den politiska viljan att färdigställa projektet.*
- *Projektet stoppas eller försenas kraftigt genom överklaganden av intressegrupper med anknytning till området.*
- *Att okända föroreningar upptäcks vid schaktarbetena, som påverkar såväl tidplan som kostnader.*
- *Risk för spridning av idag okända föroreningar på större djup.*