



Örjan Magnusson
Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Telefon 08-508 28 986, 076-122 89 86
orjan.magnusson@stockholm.se

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

TILLSYN AV FÖRORENADE OMRÅDEN

Rapport från miljöförvaltningen

Förslag till beslut

- 1 Godkänna rapporten om tillsyn av förorenade områden 2010

Gunnar Söderholm

Gustaf Landahl

Sammanfattning

Branschen präglas av den åter ökande byggkonjunkturen. Både mängden ärenden och behovet av expertstöd inom staden ökar. Byggprojekten är ofta stora och tillsynen därför integrerad med andra tillsynsområden.

Bakgrund

ALLMÄNT

Tillsynsplanen bedöms i huvudsak kunna genomföras under 2010. Andelen nedlagt tid på timdebiterad tillsyn är dock något lägre, till förmån för mer indirekt tillsyn bl a i form av vägledning till andra handläggare, uppströmsarbete tillsammans med andra förvaltningar och råd till aktörer i fastighets- och byggbranschen. Tillsynsområdet har präglats av en ökad byggkonjunktur där antalet *nya* ärenden ligger i samma storleksordning som 2009, men där ett antal projekt som ”legat på is” nu har återupptagits. Antalet anmälningar om (nya) marksaneringar har ökat från 12 st ärenden 2009 till 16 st 2010 (november). Antalet upplysningar om nypåträffade markföroreningar ökade till 35 ärenden

under de första 11 månaderna av 2010 (från 16 st 2009). Siffrorna innefattar även ärenden om markföroreningar vid andra projekt än exploateringar, såsom påträffade föroreningar vid nedläggning av industriverksamheter, och dessa tas med här för att de tillsammans ger en samlad bild av tillsynsområdet ”förorenad mark”.

För att vidmakthålla ett bra uppströmsarbete och stödfunktion inom staden, samtidigt som byggandet ökar kraftigt, behöver tillsynstiden sannolikt ökas. Detta är särskilt viktigt för att kunna börja initiera egen tillsyn baserad på det stora behovet i branschen, t ex med avseende på transporter och återanvändning av rena massor.

STÖRRE PROJEKT OCH TILLSYNSAKTIVITETER

Följande utdrag är de aktiviteter och större projekt som tillsetts under 2010.

Norra Djurgårdsstaden. Ca två tredjedelar av gasverksområdet är sanerat, men slutrapportering återstår. Tjälriktade kreosotföroreningar i marken invid gasklockorna har sanerats. Därmed har ett restavfall från lång tids gasframställning åtgärdats och hindrats från att sprida sig i markområdet. I *Södra Värtahamnen (kv Antwerpen)* är sanering förberedd och just påbörjad. I övriga projektet Norra Djurgårdsstaden återstår i övrigt ett flertal delområden att studera vidare.

På *NV Kungsholmen*, där f d asfaltverket låg - och marken var kraftigt oljeförorenad - är det färdigsanerat. Vidare marksaneringar i projektet (nya bostäder längs kajen) pågår.

En mängd mindre marksaneringar vid nedläggning av bensinstationer, verkstäder och andra företag har utförts. Markföroreningar har därmed snabbt sanerats av de ansvariga förorenarna, vilket är bra för omgivande fastighetsägare som annars kunnat drabbas av förorenat grundvatten. I de fall marken ska omställas för helt annan markanvändning, t ex från industri till bostäder, sker ibland att annan part (t ex en byggherre) helt övertar saneringsarbetet, men tillsynsmyndighetens utgångspunkt är att nödvändig undersökning och marksanering ingår som en naturlig del av varje verksamhetsutövers ansvar vid avveckling.

I Annedal är tre av fyra etapper av markarbetena inför det nya bostadsområdet klara, medan slutrapportering och överlämnade till byggherrarna pågår under årsskiftet. Området har i vissa delar varit kraftigt förorenat av tidigare verksamheter, inte minst av tippmassor och skrot, och har nu tack vare saneringsarbetena åtgärdats likväl för kommande bostäder som för framtiden i längre perspektiv. Sista etappen av projektområdet (Etapp 2B) påbörjas under våren 2011. I kvarteret *Linaberg i Mariehäll* är större delen av området undersökt, men en ny etapp återstår. Viss rivning och sanering pågår.

På *Beckholmen* är grundläggande undersökningar av mark och sediment klara. Utvärdering och riskbedömning av markföroreningarna från varvsverksamheten och tjärhanteringen på ön pågår fortfarande. Själva saneringen är ännu inte påbörjad. Närliggande *Djurgårdsvarvet* är dock i det närmaste klart.

I *Lövsta* f d deponiområde är de långvariga sluttäkningsarbetena klara. Vid *Högdalens* f d tippas pågår arbeten inför byggande av en "skyddsvall". Vallens uppbyggd av återanvända schaktmassor utreds. Arbeta påbörjas vintern 2010/11. I *Lilla Sköndal* planeras ett nytt bostadsområde på en nedlagd tipp. Utredningar pågår. Markarbeten kan eventuellt påbörjas under 2011, beroende på om detaljplanerna då är klara. Generellt kan sägas att det är svårt att bedöma miljö- och hälsorisker vid arbeten i gamla deponier.

I *Bromstens* industriområde - ett större industriområde under avveckling - är vissa markundersökningar gjorda. Staden förhandlar med företag och fastighetsägare om den etappvisa avvecklingen där. Många ägarbyten är på gång, och frågor om historik och markföroreningar pågår i samband med det. I flera fall rör det sig om oljeföroreningar orsakade av eldningsoljecisterner och annan oljehantering. Förvaltningen har haft samråd med Exploateringskontoret om detta och arbetet lär fortsätta allt intensivare under kommande år.

Projekt *Vinterviken*. En s k ansvarsutredning är genomförd och kommunicerad med f d verksamhetsutövare. Ansökan av nationella bidragsmedel för sanering av strandnära arsenikförorening kommer att göras (se vidare d nr 2008-2632). Det pågår även tillsyn av Stockholm Vattens ledningsarbeten i området.

De stora projekten *Norra Stationsområdet* och *Norra Länken* pågår. Ett flertal mark- och exploateringsfrågor i infrastruktur- och byggprojekten pågår, även inom tillsynsområdet förorenad mark; då som expertstöd till tillsynen av infrastrukturbyggen.

Inom *Lövholmens* miljöprofilområde (f d Alcro Beckers del, nu Skanska) pågår förarbete inför undersökningar och sanering av lämningar från färgfabriken. Saneringsanmälan är på gång.

Inom tillsynsområdet kan också nämnas följande aktiviteter. Ett flertal interna möten har hållits med Exploateringskontoret. Vi har även deltagit och varit föredragande om riktvärden och riskbedömningar på tillsynskonferens Mälardalen. Ett tillsynsmöte har hållits med länsstyrelsen. Projekt Tillsynsspåret har fortgått under året (innebär tillsyn av markföroreningar hos pågående verksamheter).

Utöver detta har många frågor om mark och grundvattenföroreningar behandlats tidigt i planärenden, både internt på förvaltningen och som hjälp åt andra förvaltningar och bolag. Detta är ett viktigt uppströmsarbete för att belysa frågor i den fysiska planeringen och ge beredskap i byggprojektens tidsplaner! En stor mängd (dagliga) externa förfrågningar har kommit från byggföretag i branschen, konsulter, andra kommuner, banker, allmänhet m fl. En klar ökning från tidigare tertiäl och 2009, tyder på stor aktivitet i branschen.

Förvaltningens synpunkter

ALLMÄNT OM TILLSYVEN AV FÖRORENADE OMRÅDEN 2010

Om man strikt studerar antalet påträffade markföroreningar (upplysningar) i relation till antalet anmälningar om saneringar, kan man se att *i snitt* ungefär hälften (16 av 35) markföroreningar leder till marksanering. Det är viktigt att notera att just de upplysnings- respektive saneringsärenden som inkommer under ett år ofta inte har något samband sinsemellan, eftersom tidsperioden mellan att markundersökningar utförs (och då föroreningar oftast påträffas) till dess att riskvärderingar och eventuell sanering utförs, ofta är mer än ett år. Antalet ärenden får mer ses som en indikation på byggkonjunkturen, och andra faktorerers inverkan på tillsynsarbetet, under ett år.

Utöver de i diariet registrerade ärendena, uppkommer ett stort antal frågor om förorenad mark i samband med planärenden, rådgivning åt olika aktörer i branschen och information om äldre ärenden och utlämnande av arkivuppgifter (offentliga handlingar). Mängden av sådant expertstöd inom förvaltningen, till andra förvaltningar och bolag, samt till företag och privatpersoner, varierar kraftigt under året. Generellt har dock antalet förfrågningar ökat kraftigt sedan 2009 för att vara mycket stort under oktober-november 2010. Detta beror sannolikt både på att antalet planärenden är stort liksom mängden byggprojekt och markägarbyten.

Trenden från föregående period att tillsynsobjekten blir färre får därför ses som bruten, medan trenden att tillsynsobjekten blir större ses fortsätta. Inför 2011 kommer därför mer tillsynstid behöva läggas per objekt, samtidigt som mängden mindre ärenden som också behöver tillsyn kommer att öka som en naturlig följd av konjunkturuppgången. De mest tillsynskrävande objekten är de större exploateringsprojekten som pågår och är i startskedet. Ett flertal exempel framgår av avsnittet *Större projekt* ovan, men för att ändå nämna de största projekten under 2010 så var de marksaneringarna i Hjorthagen, Beckholmen, Annedal, Lövsta deponiområde och Norra Stationsområdet. Några andra exempel på stora byggprojekt, där vissa samråd påbörjats men där egentliga undersökningar eller markarbeten inte förväntas förrän 2011, är f d industriområdena i Bromsten och Liljeholmen/Lövholmen.

I planprocessen lyftes markföroreningsfrågor fram allt oftare och allt tidigare, sannolikt beroende på att medvetenheten i branschen och internt inom kommunen ökar, samtidigt som allt mer komplexa markområden omvandlas och bebyggs. Uppenbart är också att frågor om föroreningar i mark och vatten uppkommer i fler sammanhang än bara i renodlad tillsyn. Medvetenheten om att markfrågor och föroreningar (förutom rent miljö- och hälsomässigt) är starkt kopplade till ekonomin i byggprojekt har ökat än mer varför tillsynsmyndighetens roll får en mer komplex bild samtidigt som förvaltningen blir en mer naturlig och viktig del i Stadens ”uppströmsarbete” med planer och planering. Myndighetsrollen har förändrats inom tillsynsområdet!

Klimatfrågan diskuteras då och då i marksaneringsprojekt, men är ofta svårbedömd i praktiken, vad gäller riskbedömningar och kostnadsvärderingar. Dessa långsiktiga tidsaspekter är något som branschen och vi som tillsynsmyndighet bör bli bättre på att lyfta fram, exempelvis vad gäller att minimera transporter och för att på ett hållbart sätt minimera riskerna för ökad urlakning av markföroreningar vid förändrat klimat.

Vattenskyddsfrågor blir också mer och mer integrerade i tillsynsområdet, både vad gäller vattenskyddet för våra dricksvattenskyddsområden och vattenskyddet för våra känsliga ytvattenrecipienter. Detta blir särskilt aktualiserat vid de exploateringar som sker invid känsliga vattendrag, såsom Bällstaån m fl. Markföroreningar i förhållande till klimatförändringar och vattenskydd, kommer alltså bli en allt mer central fråga kommande år, varmed behovet av samarbete med länsstyrelsen, Stockholm vatten m fl blir än viktigare. För att Stockholm ska närma sig en ledande position på området återstår också mycket utvecklingsarbete, inte minst när det gäller att göra bra platsspecifika riskbedömningar utifrån lokala mark- och riskförhållanden.

Hälsoriskerna i det korta tidsperspektivet (under byggtiden) är dock ofta bra belysta av stadens verksamhetsutövare redan nu.

HAR TILLSYNYN GETT EFFEKT?

Arealen mark som sanerats från förorenad industrimark till bostadsmark är i storleksordningen 35 hektar. Dessa kan i stort fördelas enligt följande projekt. Annedal 12 ha, NV Kungsholmen 3 ha, Hjorthagen gasverksområde 15 ha, samt uppskattning övriga mindre saneringsområden, 5 ha.

Har marken blivit renare? Generellt kan marken sägas ha blivit renare eftersom det främst är historiska lämningar och fyllningsjordar som påträffas och åtgärdas vid grävarbeten. I de större exploateringsprojekten klargörs risker för miljö och hälsa, varefter marken saneras för att minska eller helt åtgärda dessa risker. Stockholm har då blivit lite renare och ett steg mot målsättningen om en giftfri miljö har tagits. I de av länsstyrelsen (enligt den s k MIFO-metodiken) högriskklassade objekten Beckholmen och Vinterviken har undersökningar och utredningar gjorts i riktning mot kommande saneringsåtgärder. För Vinterviken kommer en ansökan om statliga medel för sanering att inlämnas till länsstyrelsen/Naturvårdsverket under vintern 2010/11. Vid Lövsta har högt riskklassade deponiområden nu täckts slutgiltigt, vilket gett en stor riskminskning i den delen av staden, inte minst till godo för vattenskyddet för Mälaren. För särskilt utpekade och känsliga vattenresursen Bällstaån har Annedalsprojektet inneburit att historiska föroreningslämningar där åtgärdats och förhindrats att nå vattendraget och Ulvsundaviken.

SÄRSKILDA UNDERSÖKNINGAR 2010

Några särskilda undersökningar i förvaltningens regi, har inte gjorts under 2010.



Slut |