

**Handläggare**

Mattias Sandell  
Telefon: 08 670 27 20

**Till**

Styrelsen för Stockholms Hamn AB  
2025-06-18

**Avtal angående Loudden mellan Stockholms Hamn AB (nedan "Hamnen") och Circle K Terminal Sweden AB, Preem AB (publ), Univar AB, OK-Q8 AB, St1 Sverige AB, Petrolia AB, Stena Recycling AB samt AB Djurgårdsberg (nedan tillsammans "Bolagen").**

**Förslag till beslut**

Styrelsen beslutar följande:

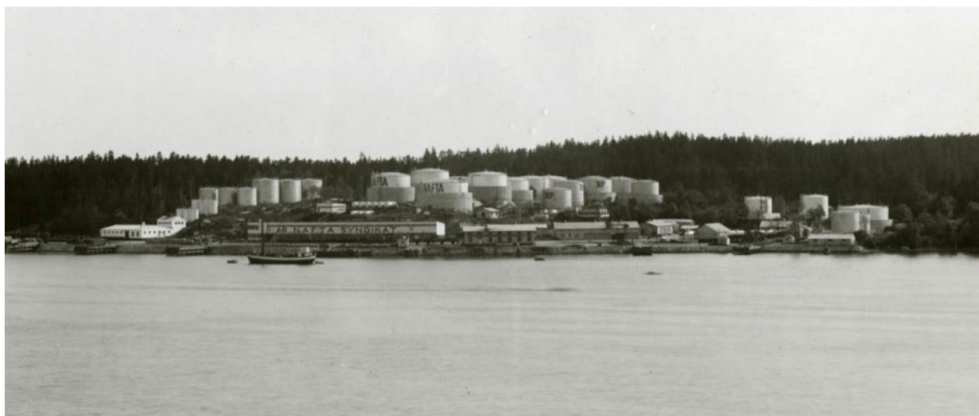
Styrelsen bemyndigar VD att, i enlighet detta tjänsteutlåtande, underteckna framförhandlad överenskommelse mellan Bolagen och Hamnen rörande sanering av de gemensamma ytorna samt vissa kvarlämnade föroreningar på Loudden.

**Sammanfattning**

Ärendet behandlar en överenskommelse i den förhandling som pågått under en längre tid rörande sanering av de gemensamma ytorna på Loudden samt vissa kvarlämnade föroreningar till "Mindre känslig markanvändning".

**Bakgrund**

Loudden har sedan mitten på 1920-talet nyttjats som hamn och lager för petroleumprodukter. Omsättningen var som högst mellan 1960 och 1980 där toppåren låg på knappa tre miljoner ton per år.



*Loudden 1933*

I maj 2014 beslutade Stockholms kommunfullmäktige att ge Hamnen tillsammans med berörda förvaltningar och bolag i Staden i uppdrag att påbörja avvecklingen av oljehantering på Loudden. Den 31 december 2019 löpte Bolagens arrendeavtal med Hamnen på Loudden ut och överenskommelser tecknades då med Bolagen gällande tider för marksanering av de tidigare arrendeområdena.

Sedan början av 2000-talet har Exploateringsnämnden ägt marken och Hamnen har varit Stadens arrendator på Loudden (detta regleras i det så kallade "Markavtalet") och har i sin tur arrenderat ut mark till olika oljebolag och andra verksamheter.

Marksaneringen innebär att Bolagen var skyldiga att sanera sina tidigare arrendeområden ned till en nivå som uppfyller riktvärden för mindre känslig markanvändning, nedan "MKM", enligt Naturvårdsverkets riktlinjer för förorenad mark. Saneringen av Bolagens tidigare arrendeområden pågick under 2020 – 2022 och är nu i huvudsak slutförd. Det som kvarlämnats är vissa slänter mot de gemensamma ytorna som inte kunde schaktas på grund av rasrisk samt ytor med marknivå under +1,16 där det finns risk för grundvatteninträngning. Att detta kvarlämnats överenskomms med Staden och Miljöförvaltningen under saneringsarbetet.

Miljöförvaltningen har efter Bolagens sanering godkänt Bolagens efterbehandlingsrapporter rörande respektive sanering. Miljöförvaltningen påpekar dock att de kvarlämnade massorna som nämns ovan också ska saneras om föroreningshalterna överskrider MKM.

När oljebolagen avslutat saneringen av sina respektive tidigare arrendeområden ska sanering av de gemensamma ytorna inom Loudden ta vid. De gemensamma ytorna ingår i det område som Hamnen arrenderade men som inte arrenderats ut av Hamnen till Bolagen. Av Louddens totalt cirka 217 000 m<sup>2</sup> är de gemensamma ytorna cirka 88 000 m<sup>2</sup>. Även de gemensamma ytorna har förorenats av oljebolagens verksamheter på Loudden varför oljebolagen även för dessa ytor har ett stort ansvar enligt miljöbalken. Först efter att sanering är avslutad både inom oljebolagens tidigare arrendeområden samt de gemensamma ytorna kommer markreningen ovan jord ned till MKM vara färdigställd.



*De gemensamma ytorna på Loudden (ljusblå)*

Förhandlingen om ansvarsfördelningen för saneringen av de gemensamma ytorna startade 2019 och parterna tog fram olika kostnadsberäkningar för saneringen samtidigt som ansvaret för föroreningarnas ursprung diskuterades.

Samtidigt som Hamnen förhandlade med Bolagen om saneringen av de gemensamma ytorna tecknade Hamnen och Exploateringsnämnden ett nytt ”Markavtal” i juni 2021. I detta avtal minskade Hamnens arrendeområden väsentligt då bland annat Loudden återlämnades till Exploateringskontoret. En förutsättning för att markavtalet kunde signeras var att ett genomförandeavtal tecknades. Genomförandeavtalet, som beslutades i Hamnens styrelse den 3 november 2021 och i kommunfullmäktige den 13 december 2021, reglerar fördelning av ansvar och kostnader mellan Exploateringskontoret och Hamnen för bland annat marksanering, markmiljöutredningar, avveckling av järnväg, överlåtelse av byggnader samt övertagande av anläggningar såsom bergrum, kajer och andra tekniska installationer. Kortfattat innebär genomförandeavtalet att Hamnen ersätter Staden för Stadens åtagande att genomföra den efterbehandling som verksamhetsutövarna på området solidariskt ansvarar för enligt 10 kap miljöbalken inklusive därmed förenade kostnader. Exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, kommer sedan i sin tur att genomföra marksaneringen åt Hamnen. Avtalet innebar också att Hamnen även fortsättningsvis skulle driva förhandlingen mot oljebolagen gällande fördelningen av kostnader för sanering med mera av de



gemensamma ytorna mellan Hamnen/exploateringsnämnden respektive oljebolagen. Det slutliga resultatet av denna förhandling kommer enligt genomförandavtalet att tillfalla Hamnen.

### **Avtalets innehåll**

Det förhandlade avtalet med Bolagen innebär i korthet att Hamnen bär saneringsansvaret för ett återställande av hela Loudden till fortsatt industriell användning. För detta ansvarsövertagande erhåller Hamnen en ersättning av Bolagen.

Sedimenten i vattenområdet utanför Loudden har inte ingått i förhandlingen och ingår inte i avtalet.

I AB Djurgårdsbergs tidigare arrenderade berggrum pågår sanering. Denna sanering ska slutföras av Bolagen och omfattas därför av detta avtal först när Miljöförvaltningen har godkänt saneringen.

I och med detta avtal anses Bolagen ha fullgjort sina förpliktelser på Loudden förutom undantagen ovan.

Efter samråd med Exploateringskontoret har Hamnen accepterat framförhandlat avtal.

Ersättningar framgår av bilaga 1. Här framgår även ersättningar i Hamnens genomförandavtal med exploateringsnämnden. Den risk Hamnen/Staden tar genom att ta över de kvarlämnade massorna på Bolagens arrendeområden är också översiktligt kostnadsberäknad i Bilaga 1. I bilagan redogörs för de uppgifter i avtalet som omfattas av sekretess enligt 19 kap. 9 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400), eftersom ett utlämnande kan antas medföra skada för det allmännas ekonomiska intresse. En sekretessprövning kommer att göras vid eventuell begäran om utlämnande.

Magdalena Bosson  
Verkställande direktör

Staffan Forsell  
Chef Strategi & Utveckling

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Magdalena Bosson, Verkställande direktör	2025-06-12
Staffan Forsell, Chef Strategi och Utveckling	2025-06-12