

PM MARKMILJÖ STOCKHOLM HJULMAKAREN 2

SAMMANFATTNING

WSP Sverige AB har fått i uppdrag av WSP att genomföra en historisk inventering avseende förorenad mark på fastigheten Hjulmakaren 2. Syftet är att utreda föroreningssituationen inför planerade markarbeten.

ORIENTERANDE UPPGIFTER

Fastigheten är belägen i Hägersten i Stockholm. Fastigheten utgörs av ett parkeringsgarage som uppfördes i slutet av 1980-talet.

MILJÖGRANSKNING

Risk för påverkan på jord och grundvatten från nuvarande verksamheter på fastigheten, parkeringshus, bedöms som låg.

Enligt flygfoton från 1958 och 1971 bestod fastigheten mestadels av åkermark vid dessa årtal. Nuvarande parkeringshus uppfördes i slutet av 1980-talet.

Inga tidigare undersökningar har utförts på fastigheten enligt Miljöförvaltningen i Stockholm. Fastigheten är inte identifierad enligt MIFO i Länsstyrelsens register avseende potentiellt och kända förorenade områden (EBH-stödet¹). Risken för tjärasfalt är låg baserat på årtal för exploatering; dock har fyllnadsmassor på fastigheten okänd härkomst. Risken för påverkan på jord och grundvatten från historisk markanvändning bedöms som låg, men kan inte uteslutas.

Det finns flera närliggande objekt som är identifierande enligt MIFO i Länsstyrelsens register avseende potentiellt och kända förorenade områden (EBH-stödet). Risken för påverkan på aktuell fastighet från närliggande objekt kan ej uteslutas.

Risken för potentiella föroreningar i mark och grundvatten på fastigheten bedöms som låg, men kan inte helt uteslutas baserat på fyllnadsmassor med okänd härkomst. Med bibehållen markanvändning bedöms sannolikheten att tillsynsmyndigheten ställer krav på provtagning som låg, men vid exploatering kommer sannolikt krav ställas på provtagning.

REKOMMENDERADE VIDARE UTREDNINGAR

WSP rekommenderar att det inför markarbeten utförs en markundersökning för att utreda hur överskottsmassor ska hanteras i samband med exploatering.

¹ EBH-stödet = Länsstyrelsens databas över potentiellt eller konstaterade förorenade områden i Sverige (EBH = Efterbehandlings)

1 UPPDRAGSBESKRIVNING

1.1 MILJÖGRANSKNING AV MARK DESKTOP

Den historiska inventeringen har utförts i syfte att identifiera eventuella risker för föroreningar i jord och grundvatten.

Miljöbedömningen omfattar såväl tidigare som nuvarande markanvändning på fastigheten och angränsande fastigheter och fokuserar på verksamheter som är förknippade med särskilda risker som kemikaliehantering, bensinstationer, verkstäder, olika typer av industrier samt deponier, förorenad fyllningsjord, tillsynsmyndighetens noteringar och eventuell riskklassning av fastigheten.

Arbetet inkluderar:

- Kontakt med miljömyndigheter (kommun och länsstyrelse)
- Kontakt med Stadsbyggnadskontoret/kommunarkivet
- Översiktlig genomgång av relevant dokumentation erhållen från myndigheter
- Arkivsök i öppna databaser
- Utvärdering och sammanställning i rapport

Provtagning, analyser och platsbesök genomförs inte inom ramen för den översiktliga inventeringen. Inventeringen omfattar identifiering av eventuella risker kopplat till förorenad mark. För att bedöma föroreningsomfattningen är provtagning och analyser generellt nödvändiga. Baserat på dokumentationsunderlaget i desktopinventeringen kan det normalt inte avgöras om till exempel fyllning inom fastigheten är förorenad. Förorenad jord innebär generellt att merkostnader uppstår vid markarbeten och ändrad markanvändning.

2 FASTIGHETSINFORMATION

Orienteringsritning*



EDD Hjulmakaren 2

Adress:
Västertorpsvägen 133

Kommun, Land:
Stockholm, SVERIGE

Fastighetsägare:
Green S Bygg AB

Byggår:
1980-tal

Renoveringsår:
-

Antal byggnader:
1

Landareal (lantmäteriets databas) m²:
2 435

* Källa: Lantmäteriet

3 MILJÖGRANSKNING AV MARK

3.1 NUVARANDE MARKANVÄNDNING PÅ FASTIGHETEN

Övergripande
information om
fastigheten
Verksamheter
Restriktioner

Fastigheten Hjulmakaren 2 ligger i Hägersten i södra Stockholm.

I närområdet finns ett bostadsområde i norr, ett hotell i öster, motorväg E4/E20 i söder samt kontorsbyggnader följt av en bensinmack väster om fastigheten.

Fastigheten omfattar 2 435 m² och på fastigheten finns en byggnad som utgör parkeringshus och som omfattar i stort sett hela fastighetsytan. Fastighetens övriga ytor är hårdgjorda med asfalt, samt mindre gräsytor. Parkeringshuset hänger ihop med kontorsbyggnaden i väster.

Enligt Naturvårdsverkets riktlinjer klassificeras markanvändningen på den aktuella fastigheten som mindre känslig markanvändning (MKM). Det finns planförslag som syftar till att möjliggöra rivning av det befintliga parkeringshuset och uppförande av lagerhotell och parkering inom fastigheten.

Fastighetens utbredning redovisas i figur 1 nedan.



Figur 1. Översiktsbild, fastigheten är markerad med röd linje. Källa: Lantmäteriet, 2024.

Tankar
Lagring och hantering
av kemiska produkter

Enligt räddningstjänsten finns inga cisterner på fastigheten.

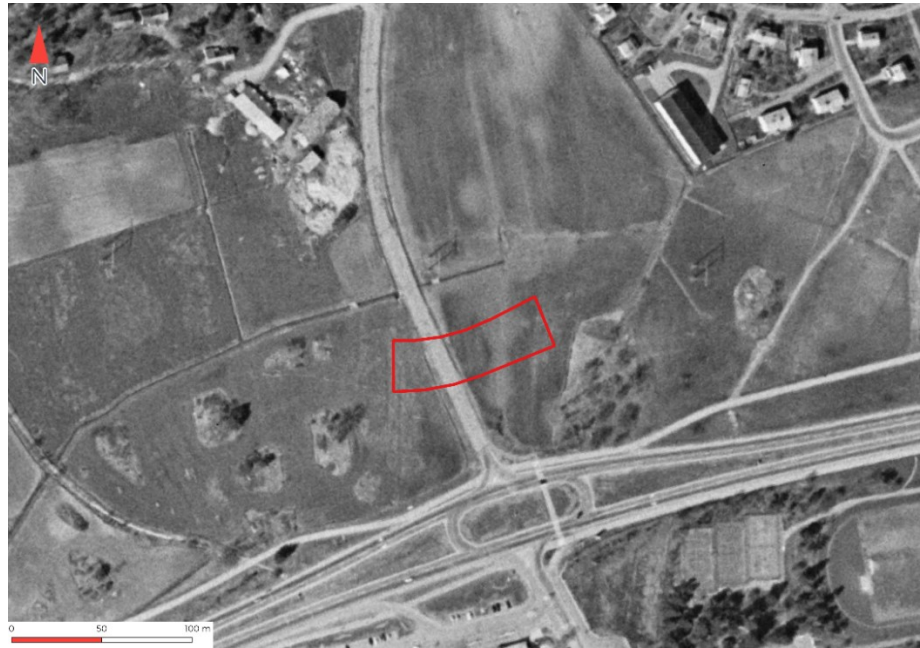
3.2 TIDIGARE MARKANVÄNDNING PÅ FASTIGHETEN

Tidigare Verksamheter

Enligt historiska flygfoton från 1958 bestod fastigheten då mestadels av åkermark samt en gammal landsväg som korsade igenom fastigheten. Enligt historiska flygfoton från 1971 har den gamla vägen som tidigare korsade fastigheten dragits om. Fastigheten har utgjorts av parkeringshus sedan 1980-talet. Nuvarande byggnad uppfördes troligen under sent 1980-tal.

Ingen bensinstation finns registrerad på fastigheten i SPIMFABs register över historiska bensinstationer.

Då parkeringshuset uppfördes under 1980-talet nyttjades sannolikt fyllnadsmassor med okänd härkomst, och det finns en risk att fyllnadsmassor på fastigheten är förorenade.



Figur 2. Historiskt flygfoto från 1958, fastigheten är markerad med röd linje. Källa: Lantmäteriet 2024.



Figur 3. Historiskt flygfoto från 1971, fastigheten är markerad med röd linje. Källa: Lantmäteriet 2024.

Tankar och lagring, hantering av kemiska produkter (inkl. bränslen)	Enligt räddningstjänsten finns ingen information om tidigare registrerade cisterner eller tillstånd för förvaring av brandfarliga varor på fastigheten.
Spill, olyckor, bränder	Det finns inga uppgifter i räddningstjänstens arkiv om tidigare utsläpp eller bränder på fastigheten.
Förekomst av tjärasfalt	Baserat på årtal då fastigheten exploaterades, bedöms risken för tjärasfalt som låg.

3.3 TIDIGARE UTFÖRDA UNDERSÖKNINGAR OCH MIFO-KLASSIFICERING²

Tidigare utförda undersökningar	Inga tidigare undersökningar har utförts på fastigheten enligt Miljöförvaltningen i Stockholm.
MIFO-klassificering	Fastigheten är inte identifierad enligt MIFO i Länsstyrelsens register avseende potentiellt och kända förorenade områden (EBH-stödet ³).

² MIFO är den svenska EPA-metodiken för utredning av potentiellt förorenade områden. MIFO = Metodik för Inventering av Förorenade Områden (MIFO, SEPA report 4918, 1999)

³ EBH-stödet = Länsstyrelsens databas över potentiellt eller konstaterade förorenade områden i Sverige (EBH = EfterBeHandling)

3.4 MYNDIGHETSFRÅGOR

Miljötilstånd, miljörapporter	De verksamheter som bedrivs på fastigheten i dag är inte anmälnings- eller tillståndspliktiga.
Förelägganden. Pågående ärenden med miljömyndigheten	Det finns inga pågående ärenden med tillsynsmyndigheten.
Restriktioner	Fastigheten ligger inom vattenskyddsområde Östra Mälaren, som täcker ett stort område inom Botkyrka, Ekerö, Huddinge, Järfälla, Salem, Stockholm och Upplands-Bro kommun. Att fastigheten ligger inom ett vattenskyddsområde skulle kunna medföra restriktioner i markanvändning.

3.5 OMGIVANDE MARKANVÄNDNING

Skyddsvärda områden i närheten	Omgivande område kring fastigheten, liksom fastigheten, lokaliseras inom vattenskyddsområde Östra Mälaren. Riksintressen i närheten är den befintliga motorvägen E4/E20, som passerar strax söder om fastigheten.
Geologi, brunnar och akviferer	Området består av fyllnadsmaterial, vilket medför att marken generellt har en hög genomsläpplighet. Jorddjup är uppskattat till 5 – 10 m. Närmaste brunnar är två energibrunnar belägna ca 100 m öster om fastigheten. Närmaste recipient är Östra Mälaren. Grundvattnets generella strömningsriktning verkar vara sydlig eller västlig enligt strömningskartan.

3.6 OMGIVANDE FASTIGHETER

Nuvarande och historiska verksamheter i närområdet	Omgivande område består idag bl.a. av bostadsområde, kontorsbyggnader samt hotell och bensinstation. Enligt historiska flygfoton från 1958 och 1971 bestod närliggande område under 50-talet främst av åkermark med en landsväg som korsade igenom fastigheten. Under 70-talet har byggnader uppförts norr om fastigheten. Mycket av åkermarken i området har även försvunnit då det kan urskiljas att markberedning utförts.
--	--

MIFO-klassificering	Det finns flera närliggande objekt som är identifierande enligt MIFO i Länsstyrelsens register avseende potentiellt och kända förorenade områden (EBH-stödet⁴). Många av objekten är endast identifierade enligt MIFO, och en del objekt har pågående åtgärd som status. Ett av objekten har blivit tilldelad riskklass 3 (måttlig risk för påverkan på människa och miljö). Det riskklassade objektet ligger ca 300 m åt nordost och har primär bransch med ytbehandling av metaller med elektrolytisk/kemiska processer. Det ligger en bensinstation knappt 200 m väster om aktuell fastighet. Objektet tillhör branschklass 2 (BKL; klassning har gjorts endast baserat på bransch för verksamhet) avseende drivmedelshandtering. Många närliggande objekt har hög till mycket hög risk för påverkan på sediment.
Risk för spridning till fastigheten	Risk för spridning av eventuella föroreningar från historiska och nuvarande verksamheter på närliggande fastigheter kan ej uteslutas på grund av den förmodade grundvattenströmningen.

3.7 SLUTSATSER OCH REKOMMENDATIONER AVSEENDE MARKMILJÖ

Slutsatser	Fastigheten Hjulmakaren 2 nyttjas för parkering och det finns ett parkeringshus som täcker större delen av fastigheten. Det finns inga pågående ärenden med tillsynsmyndigheten. Risk för påverkan på jord och grundvatten från nuvarande verksamheter bedöms som låg. Enligt historiska flygfoton från 1958 bestod fastigheten då mestadels av åkermark samt en gammal landsväg som korsar igenom fastigheten. Enligt historiska flygfoton från 1971 har den gamla vägen som tidigare korsade fastigheten har dragits om. Nuvarande parkeringshus uppfördes i slutet av 1980-talet. Inga tidigare undersökningar har utförts på fastigheten enligt Miljöförvaltningen i Stockholm. Fastigheten är inte identifierad enligt MIFO i Länsstyrelsens register avseende potentiellt och kända förorenade områden (EBH-stödet⁵). Risken för tjärasfalt är låg baserat på årtal för exploatering; dock har fyllnadsmassor på fastigheten okänd härkomst. Risken för påverkan på jord och grundvatten från historisk markanvändning bedöms som låg, men kan inte uteslutas. Det finns flera närliggande objekt som är identifierande enligt MIFO i Länsstyrelsens register avseende potentiellt och kända förorenade områden (EBH-stödet). Majoriteten av objekten är endast identifierade enligt MIFO, men ett av objekten som lokaliseras ca 300 m åt nordost har blivit tilldelad riskklass
------------	--

⁴ EBH-stödet = Länsstyrelsens databas över potentiellt eller konstaterade förorenade områden i Sverige (EBH = EfterBeHandling)

	3 (måttlig risk). Risken för påverkan på aktuell fastighet från närliggande objekt kan ej uteslutas. Risken för potentiella föroreningar i mark och grundvatten på fastigheten bedöms som låg, men kan inte helt uteslutas baserat på att det förekommer fyllnadsmassor med okänd härkomst. Med bibehållen markanvändning bedöms sannolikheten att tillsynsmyndigheten ställer krav på provtagning som låg, men vid exploatering kommer sannolikt krav ställas på provtagning.
Rekommendationer	WSP rekommenderar att det inför markarbeten utförs en markundersökning för att utreda hur överskottsmassor ska hanteras i samband med exploatering.

REFERENSER MILJÖGRANSKNING AV MARK

Följande källor och dokument refereras det till i miljögranskningen av mark:

Kontaktade myndigheter	Datum	Utgiven av / Kommentar
Länsstyrelsen, Stockholms Län	2024-02-05	Information i mail
Miljöförvaltningen Stockholm	2024-02-05	Information i mail
Storstockholms brandförsvär	2024-02-05 2024-02-06	Information i mail
Web-baserade källor	Datum	Utgiven av / Kommentar
https://riksintressenkartor.trafikverket.se/	2024-02-14	Karta över Trafikverkets riksintresseanspråk.
https://www.naturvardsverket.se/verktyg-och-tjanster/kartor-och-karttjanster/kartverktyget-skyddad-natur/	2024-02-14	I kartverktyget Skyddad natur finns alla nationalparker, naturreservat och övriga skyddade områden.
www.lantmateriet.se	2024-02-08	Historiska kartor avseende aktuell fastighet
www.raa.se	2024-02-05	Kartor över fornminnen avseende aktuell fastighet
www.spbi.se	2024-02-05	Rapport över inom SPIMFAB sanerade bensinstationer i Sverige
www.sgu.se	2024-02-02	Kartor med information om geologi, brunnar avseende aktuell fastighet
www.viss.lansstyrelsen.se	2024-02-02	Karta över potentiellt förorenade områden avseende aktuell fastighet samt omkringliggande fastigheter
Dokument	Datum	Utgiven av / Kommentar
Objektsammanfattning 127647	2019-05-07	Länsstyrelsen Stockholms län
Objektsammanfattning 128417	2011-05-27	Länsstyrelsen Stockholms län
Objektsammanfattning 176104	2013-08-12	Länsstyrelsen Stockholms län
Objektsammanfattning 176013	2014-11-27	Länsstyrelsen Stockholms län
Objektsammanfattning 128999	2013-06-13	Länsstyrelsen Stockholms län
Objektsammanfattning 127533	2011-12-22	Länsstyrelsen Stockholms län
Objektsammanfattning 194612	2022-01-11	Länsstyrelsen Stockholms län
Objektsammanfattning 176173	2014-11-21	Länsstyrelsen Stockholms län
Objektsammanfattning 183731	2019-11-22	Länsstyrelsen Stockholms län
Objektsammanfattning 181262	2012-09-14	Länsstyrelsen Stockholms län

Kontaktade myndigheter	Datum	Utgiven av / Kommentar
Startpromemoria för planläggning av Hjulmakaren 1 och 2 i Mälarhöjden (hotell, parkering, lager och centrumändamål)	2023-11-07	Stockholms stad, Stadsbyggnadskontoret, planavdelningen
Ärenderapport: Remiss planärenden - Hjulmakaren 2, Västertorpsvägen, byggnad om 6 Våningar. Ärendenummer: 2021-8154	2024-02-05	Stockholms kommun