

MILJÖINVENTERING DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER PÅ GODHEMSBERGET, MAJORNA 350:1



2017-03-27

UPPDRAG

275558, Miljöbedömning detaljplan för bostäder på Godhemsberget

Titel på rapport:

Miljöinventering detaljplan för bostäder på Godhemsberget

Status:

Slutgiltig

Datum:

2017-03-27

MEDVERKANDE

Beställare:

Wallenstam AB

Kontaktperson:

Tomas Freiholtz

Konsult:

Tyréns AB

Uppdragsansvarig:

Andreas Sellstedt

Handläggare:

Andreas Sellstedt

Kvalitetsgranskare:

Sofia Anfinset

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	UPPDRAK OCH SYFTE.....	4
1	OMRÅDESBESKRIVNING.....	4
1.1	GEOLOGISKA OCH HYDROGEOLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	4
2	VERKSAMHETSHISTORIK.....	5
2.1	KEMTVÄTT	6
2.2	METALLGJUTERI.....	6
2.3	SANERING KOLUMBUSGATAN	6
2.4	TJÄRASFALT/STENKOLSTJÄRA	6
3	SLUTSATSER OCH REKOMMENDATIONER.....	7
4	BILAGOR.....	8
5	REFERENSER	8

1 UPPDRAG OCH SYFTE

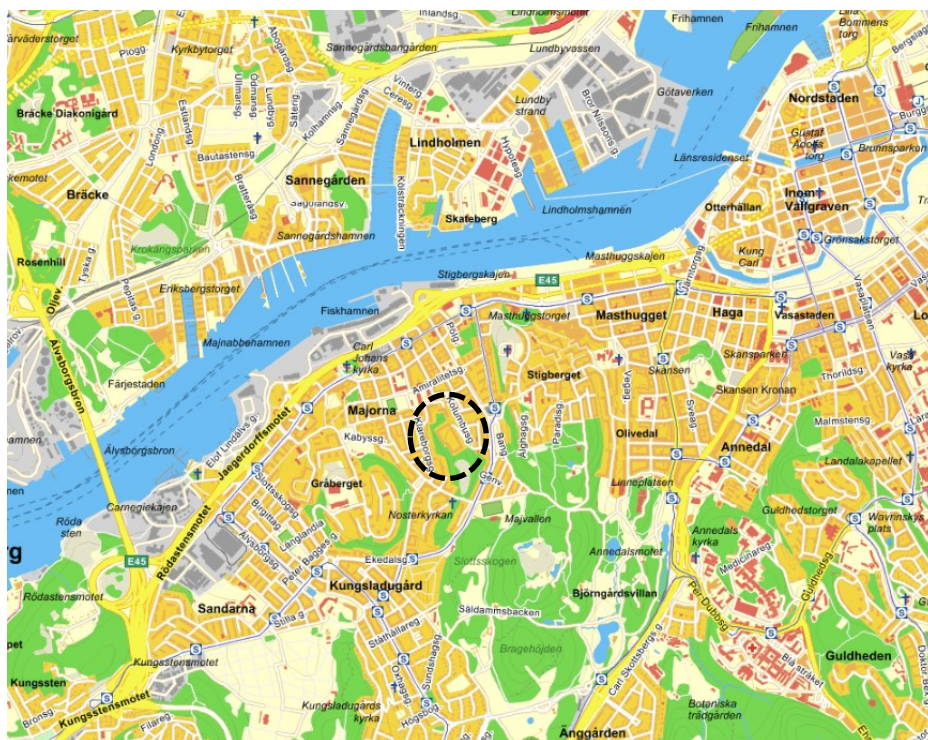
Tyréns AB har fått i uppdrag av Wallenstam AB att utföra en miljöinventering för detaljplan för bostäder på Godhemsberget, fastigheten Majorna 350:1.

Syftet med inventeringen är att visa om detaljplanen är lämpligt för bostäder. I uppdraget har det även ingått att identifiera objekt och branscher som genom sin verksamhet skulle kunna förorena mark och grundvatten.

1 OMRÅDESBESKRIVNING

Området består idag av bostäder, verksamhetslokaler och garage. Området är mycket kuperat och beläget på Godhemsbergets norra del i stadsdelen Majorna, se figur 1.

En ny detaljplan håller på tas fram över området i syfte att tillåta en påbyggnad av befintliga bostäder på Godhemsberget och kompletteringar av bostäder och verksamhetslokaler i bergets östra slänt. Två befintliga byggnader i den östra slänten som innehåller verksamheter och garage kommer att rivas.



Figur 1. Översiktsskarta över närområdet. Svart streckat område visar detaljplaneområdet.
©Lantmäteriet/Metria och hänvisning till eniro.se och 2017-03-22.

1.1 GEOLOGISKA OCH HYDROGEOLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Området består främst av fast mark med berg i dagen som delvis är täckt av ett tunt jordtäckte. I figur 2 visas SGU:s jordartskarta med höjdsuggning över området och jordartskartan visar att området består av berg. Utanför detaljplanområdet består jordarterna av berg, glacial- och postglacial finlera.



Figur 2. Jordartskarta med höjdsuggning från SGU. Svart streckat område är ungefärligt detaljplaneområde.

2 VERKSAMHETSHISTORIK

En historisk inventering av verksamheter inom detaljplaneområdet och dess närområde har utförts och deras lägen redovisas i figur 3.



Figur 3. Flygbilder över området, den vänstra flygbilden är mellan 1955-1967 och den högra flygbilden 2011-2014. Gul streckade område visar ungefärligt område för detaljplan. Siffrorna visar vart det tidigare funnits verksamheter som historiskt kan förorenat mark och grundvatten: 1. Kemtvätt, 2. Metallgjuteri och 3. Verksamhet med oljetank.

Flygbilder över området visar att inga större förändringar har skett inom området mellan 1955-1967 fram till nutid.

2.1 KEMTVÄTT

På fastigheten Majorna 345:5, se figur 3, har det mellan 1963-1980-talet funnits en kemtvätt. Objektet har klassats av Länsstyrelsen i Västra Götalands län till riskklass 2, se bilaga 1. Alla kemtvättar riskklassas schablonmässigt i Västra Götaland till 2 beroende på branschens historik och användning av klorerade lösningsmedel som tvättvätska.

En miljöundersökning utfördes under 2015 av SWECO på objektet. Inomhusluften undersöktes med passivprovtagare (Radiello) i lägenhet på våning 1 (fd kemtvättslokal) och i källaren. Analysresultatet visade inga halter av klorerade lösningsmedel eller dess nedbrytningsprodukter över detektionsgräns, se bilaga 2. Klorerade lösningsmedel och dess nedbrytningsprodukter kan vid genomsläppliga jordarter transporteras långa sträckor (km) med grundvatten och tränga ned djupt i jordprofilen.

2.2 METALLGJUTERI

Länsstyrelsen har i sin MIFO-inventering noterat att det kan ha funnits ett gjuteri på Dahlströmsgatan 6, se figur 3. De bygglovshandlingar som finns på fastigheten visar endast att det varit bostäder samt någon form av serviceverksamhet på fastigheten. Objektet har avfärdats av Länsstyrelsen och om det har skett gjutning på fastigheten bedöms det ha bedrivits i begränsad omfattning och under begränsad tid, se bilaga 3.

2.3 SANERING KOLUMBUSGATAN

Under 2007 sanerades 5,5 ton oljeförorenad jord och tjärasfalt vid garage och verksamhetslokaler vid Kolumbusgatan p.g.a. en läckande oljecistern, se figur 3 för läge på berörd fastighet. Tjärasfalten upptäcktes när asfalten togs bort runt cisternen. Fältundersökningar utfördes på asfalten med lösningsmedelsbaserad vit färg som tydlig indikerade för stenkolstjära. Kemiska analyser utfördes på asfalt och resultatet visade på halter under 70 mg/kg TS, som är under nivån för att återanvända asfalt.

Samlingsprover togs i schaktvägg ut - och ned mot Kolumbusgatan. Analysresultaten visade inga halter av alifater eller aromater som överskred Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) medans halterna för PAH-M och PAH-H överskred Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). PAH-föreningarna bedömdes härröra från vägbeläggningen på Kolumbusgatan som vid saneringen visade sig innehåller stenkolstjära. Schaktbotten bestod av lera och oljeföreningarna avgränsades med fältinstrumentet PID som mäter den totala halten flyktiga organiska föreningar (VOC). Alla massor som gav utslag på PID:en grävdes bort. Innan saneringsschakten återfylldes täcktes botten och väggar med en fiberduk för att man i framtiden skulle kunna se var saneringen avslutades, se bilaga 4.

Orsaken till de förhöjda PAH-föreningarna i fyllnadsmassorna i Kolumbusgatan bedömdes bero på att asfalten innehåller stenkolstjära.

2.4 TJÄRASFALT/STENKOLSTJÄRA

Stenkolstjära upphörde att användas som bindemedel i asfaltsbeläggningar i Sverige 1973. Gemensamt för tjärbeläggningarna idag är att den förekommer längre ned i beläggningskonstruktionen, vanligtvis i de understa lagren. Vid normalt belägningsunderhåll utgör de inte något problem utan det är när beläggningen skall tas bort eller djupfräsas som de tjärhaltiga lagren riskerar att komma med i belägningsmaterialet.

Befintliga vägar inom detaljplaneområdet; Kolumbusgatan, Stenklevsgatan och Dahlströmsgatan är alla anlagda före 1973. Vilket innebär att de kan innehålla stenkolstjära i djupare skikt. Vilket även saneringen från 2007 visar.

3 SLUTSATSER OCH REKOMMENDATIONER

En historisk inventering har genomförts på fastigheten Majorna 350:1 i syfte att bedöma om det finns markföroreningar som kan hindra eller begränsa planerad bebyggelse inom ramen för den nya detaljplanen.

- Inventeringen visar att inga riskklassade objekt eller andra miljöfarliga verksamheter har funnits inom föreslaget detaljplaneområde. I närområdet, ca 150 m från föreslaget detaljplaneområdet, har det funnits en kemptvätt mellan 1963 till 1980-talet. Inomhusluften undersöktes på fastigheten 2015 och inga klorerade lösningsmedel eller dess nedbrytningsprodukter detekterades. Föreslagen bebyggelse på Godhemsberget är planerad som tillbyggnad på befintliga byggnader och i bergets slutning. Eventuella restföroreningar vid kemptvätten bedöms inte utgöra någon risk för planerad bebyggelse på Godhemsberget eftersom det är stor höjdskillnad och detaljplaneområdet är beläget på berget ovan fd kemptvätt.
- I samband med att verksamhetslokalen vid Kolumbusgatan rivs bedöms det lämpligt att en kompletterande undersökning utförs i marken för att bedöma om det finns oljeföroreningar kvar under huset.
- PAH-föroreningarna som noterades i schaktväggarna i samband med saneringen vid Kolumbusvägen bedöms komma från tjärasfalten. PAH-föroreningen bör grävas bort om den inte är en del av vägbanken och ligger inom detaljplaneområdet.
- Om befintliga vägar ska förändras när projekteringen och läget är klart för byggnaderna, bör kontrollprover tas för kemisk analys av asfalten och dess underliggande bärlager.
- Innan eventuella undersökningar ska utföras bör miljöförvaltningen samrådas och innan schakt sker inom området ska en anmälan enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd inlämnas till miljöförvaltningen.

Sammanfattningsvis gör Tyréns bedömningen att de föroreningar som påträffats inte bör utgöra hinder för att exploatera fastigheten i linje med vad som preliminärt kommer att föreslås i detaljplanen. Eftersom detaljerna kring planerad bebyggelse inte är kända rekommenderas att exploatören görs uppmärksam på att föroreningar har noterats i jord vid verksamhetslokal som tidigare sanerades. Projektörer och entreprenörer kan därigenom planera för undersökningar och kontroller i god tid utan att behöva försena byggprocessen.

4 BILAGOR

1. MIFO-blankett A, Kemtvätt
2. Sweco, undersökning av inomhusluft på familjebostäders fastigheter. 2014-06-11.
3. MIFO-blankett A, Metallgjuteri
4. Saneringsrapport Majorna 350:1

5 REFERENSER

Naturvårdsverket, 2009	Riktvärden för förorenad mark -Modellbeskrivning och vägledning, Rapport 5976, 2009, rev 2016.
------------------------	--