
Rickomberga 10:4, Uppsala
Environmental Due Diligence, EDD
Kundnummer: 1028
Uppdragsnummer: 042-001

Rickomberga 10:4, Uppsala

Environmental Due Diligence, EDD



VÄSTERÅS 2017-04-20
WESCON MILJÖKONSULT AB

Jan Andersson, uppdragsledare

Emma Platesjö, Handläggare

Sammanfattning

Fastighet	Rickomberga 10:4
Tomtarea	ca 1500 m ² (eniro.se)
Byggår/ombyggnad	1952-53/1961
Tidigare verksamheter	Åkeri, bilverkstad
MIFO ¹	Identifierad, ej inventerad, preliminär riskklass 3
Utpekade miljörisker	Tankar kopplade till åkeriverksamheten, oljeavskiljare, eventuella fyllnadsmassor, påverkan från järnvägsspår öster om fastigheten.
Kostnader	

¹MIFO = Metodik för inventering av Förorenade Områden, en inventeringsmall som är framtagen av Naturvårdverket och används av b.l.a. Länsstyrelsen. Fastigheter riskklassas i skala 1 till 4 där 1 är den högsta klassen.

1	Inledning	4
2	Uppdrag och syfte	4
2.1	Avgränsning	4
3	Objektbeskrivning	4
3.1	Historik	5
3.2	Tidigare undersökningar	6
4	Riskbedömning	7
5	Slutsats och rekommendation	8
6	Referenser	8
Bilaga 1	Namn på bilaga 1.	1
Bilaga 2	gthh	2

1 Inledning

I samband med förvärv av fastigheter finns det en risk att oönskade miljöskulder följer med fastigheten. Sedan miljöbalken infördes kan fastighetsägaren bli ansvarig för både undersökning och eventuell efterbehandling av förorenade markområden om ingen annan ansvarig finns. För att bland annat identifiera dessa risker utförs vanligen en miljöriskvärdering av de tänkta objekten innan köpet för att undvika stora kostnader eller bedöma möjliga exploateringsmöjligheter.

2 Uppdrag och syfte

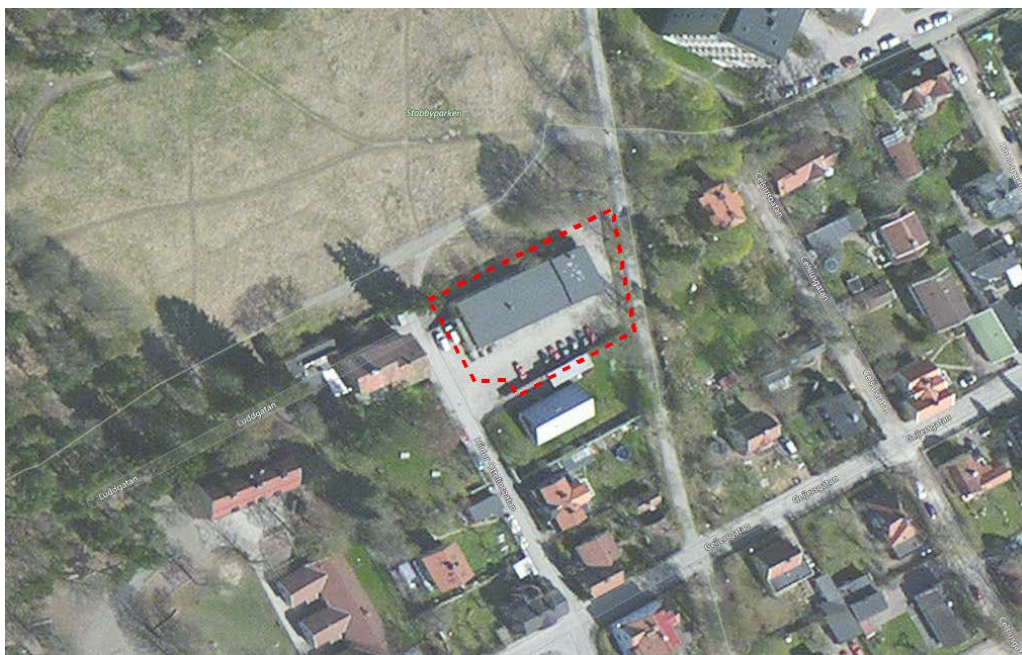
Wescon Miljökonsult AB har på uppdrag av Archus Development AB utfört en Environmental Due Diligence (EDD) för fastigheten Rickomberga 10:4, Uppsala. Syftet med EDD:n är att identifiera eventuella betydande miljörisker till följd av förorenande verksamheter.

2.1 Avgränsning

EDD:n har utförts som en desktopstudie.

3 Objektbeskrivning

Fastigheten ligger i de västra delarna av Uppsala och omges av bostadsbebyggelse i öst-, syd- och västlig riktning. Norr om fastigheten ligger friluftsområdet Stabbyparken som utgörs av både öppna gräsytor och skog. I Figur 1 visas fastighetens utbredning och dess närmsta omgivningar.

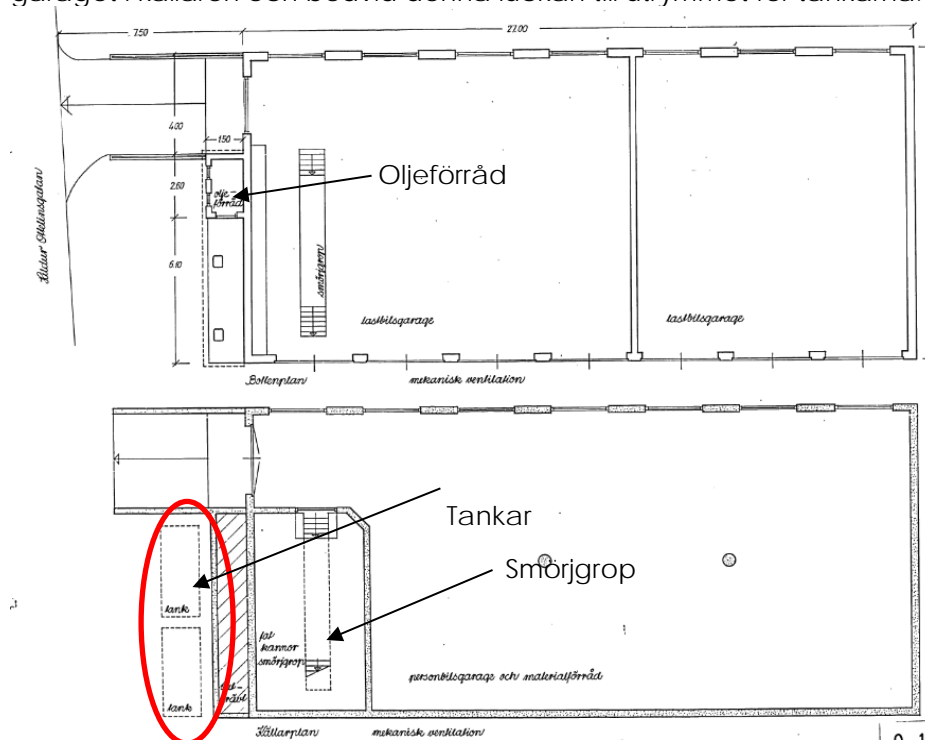


Figur 1. Fastigheten Rickomberga 10:4 och dess närmsta omgivningar.

3.1 Historik

På fastigheten har det bedrivits verksamhet sedan 1940-50-talet. Den befintliga byggnaden uppfördes någon gång på 50-talet. Den tidigaste verksamheten utgjordes av åkeriverksamhet och verksamhetsutövare var Stams Åkeri (O E Stams Åkeri). (Länsstyrelsen Uppsala län, 2008).

Enligt en ritning från 1961 hämtat från Uppsala stadsbyggnadsarkiv ska det ha funnits två tankar precis väster om byggnaden. På ritningen syns också ett oljeförråd och en smörjgrop (Figur 2). Tankarna var markförlagda och ska enligt uppgift finnas kvar (B-O B.I.K, 2017). I Figur 3 syns en lucka vid nedfarten till garaget i källaren och bedvid denna luckan till utrymmet för tankarna.



Figur 2. Ritning över byggnaderna från 1961. (Uppsala kommun, stadsbyggnadsarkivet)



Figur 3. Nedfart till garaget i källaren samt luckan till utrymmet för cisternerna.

Under senare år har det bedrivits bilverkstad på fastigheten. Den senaste verksamhetsutövaren är Lars Karlsson Bilverkstad AB – Autoexperten. Det är oklart om verksamheten fortfarande är i drift.

Enligt en inspektionsrapport utförd av Miljöförvaltningen på Uppsala kommun 2016 har den senaste verksamheten inte haft några utsläpp till avlopp då golvbrunnar och rännor varit igensatta i verkstadslokalen. Spillolja har förvarats i fat i en invallning. Enligt samma rapport ska det finnas en oljeavskiljare på fastigheten som inte är i bruk. Denna installerades sannolikt under 60-talet. Skötsel och eventuell tömning ligger på fastighetsägaren. För att få en bild av hur området har sett ut historiskt har flygfoton från 1950, 60 och 63 studerats (se Figur 4-6).

Flygfotot från 1950 är mycket oskarpt och det är svårt att se vad som finns på fastigheten. Det kan konstateras att den befintliga byggnaden inte fanns under detta årtal.

Det två senare flygfotona är mer skarpa och framförallt på fotot från 1960 syns den tidigare åkeriverksamheten. Denna var större än dagens fastighetsutbredning. På fotona syns även att det längs med den östra fastighetsgränsen har funnits ett järnvägsspår. Spåret är idag omgjord till gång- och cykelväg.



Figur 4. Flygfoto från 1950



Figur 6. Flygfoto från 1960.



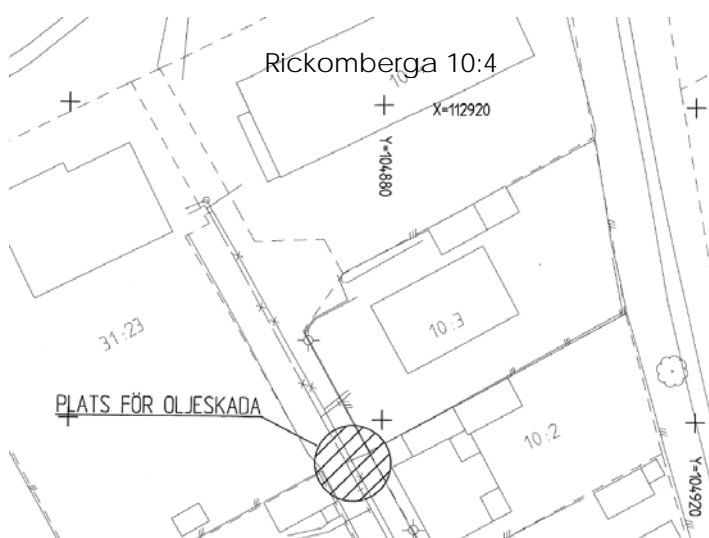
Figur 6. Flygfoto från 1963.

3.2 Tidigare undersökningar

Fastigheten är inte inventerad enligt MIFO (Metodik för Inventering av Förorenade Områden), den har dock identifierats och tilldelats preliminär riskklass 3 – Måttlig risk. Fastigheten tillhör branschen Bilvårdsanläggning och

som anteckning har noterats bilreparationer och f.d. åkeri i inventeringen. (Länsstyrelsen Uppsala län, 2008).

Under 2006 utfördes schaktarbeten för ledningsbyte i Hildur Ottelinsgata. Strax söder om aktuell fastighet kunde entreprenören notera en stark oljelukt och att massorna var missfärgade (se Figur 6 för läge). Massorna transporterades till avfallsmottagare och en miljökontrollant från Bjerking kallades till platsen. Oljeföroreningen påträffades där avloppsledningen var skadad och lagad med ett instucket plaströr. Detta bedömdes vara orsaken till läckaget. Provtogs på massorna i schaktväggen och analyserades med fältinstrument PID. Vid analysen erhöles endast låga utslag (<30 ppm) varför laboratorieanalys inte ansågs vara nödvändig.



Figur 7. Plats för oljeskada i mark vid ledningsbyte 2006.

Totalt transporterades 10 ton förorenade massor till avfallsmottagaren. Hela avloppsledningen byttes ut och ingen mer olja påträffades. (Bjerking 2006)

4 Riskbedömning

De föroreningar som av Naturvårdsverket klassas som branschspecifika för den verksamhet som bedrivits på fastigheten är olja, aromater, tungmetaller, PAH, klorerade lösningsmedel och glykoler. (Naturvårdsverket 2001)

Den historiska informationen om åkeriverksamheten är begränsad. Det föreligger en risk att det skett spill och läckage av olja/diesel/bensin från cisternerna eller vid påfyllning av dem. Cisternerna ska enligt uppgift finnas kvar.

Det föreligger också en risk att det finns förorening kring den oljeavskiljare som enligt uppgift ska finnas på fastigheten.

Föroreningar av detta slag kan spridas löst i grundvattnet men även som fri fas vid högre koncentrationer. Föroreningarna är lättare än vatten och återfinns

oftast i det ytliga grundvattnet. Spridning kan begränsas av täta jordarter, tex lera.

Det är oklart om det förekommer fyllnadsmassor på platsen. Eventuellt föroreningsinnehåll i fyllnadsmassor kan variera kraftigt beroende på ursprung, vanligt förekommande är metaller, PAH och tyngre oljekolväten. Spridning av dessa föroreningar är ofta relativt begränsad.

Det finns även risk för förekomst av föroreningar kopplade järnvägsspåret som tidigare låg precis öster om fastigheten. Inom spårområden påträffas ofta föroreningar från slipers som tyckimpregnerats med kreosot (PAH) eller CCA-salt (koppar, krom och arsenik). Det finns även risk för att bekämpningsmedel använts för att undvika ogrässpridning. Spridningen av dessa föroreningar är ofta relativt begränsad.

Den främsta exponeringsrisken för föroreningar bedöms i dagsläget vara genom inandning av ånga i befintliga byggnader förutsatt att förorening förekommer under byggnaden.

5 Slutsats och rekommendation

Det har inte utförts några miljötekniska undersökningar på fastigheten som kan bekräfta förekomst av föroreningar. Det finns dock en stor risk att oljeföroreningar kan förekomma i anslutning till de tankar som finns på fastigheten samt i anslutning till oljeavskiljaren.

För att ta reda på omfattningen av eventuell förorening rekommenderas att en miljöteknisk markundersökning utförs. Denna bör omfatta både provtagning av mark och grundvatten.

6 Referenser

B-O B.I.K (2017): Rickomberga 10:4. Teknisk statusinventering av fastighet

Länstyrelsen Uppsala län (2008): Identifiering enligt MIFO.

Naturvårdsverket rapport 4918 (2001): Metodik för inventering av förorenade områden.

Bedömningsgrunder för miljö kvalitet. Vägledning för insamling av underlagsdata.

Uppsala kommun, miljöförvaltningen (2016): Inspektionsrapport. Miljöinspektion av Lars Karlsson bilverkstad AB, Rickomberga 10:4.

Uppsala kommun, stadsbyggnadsarkivet