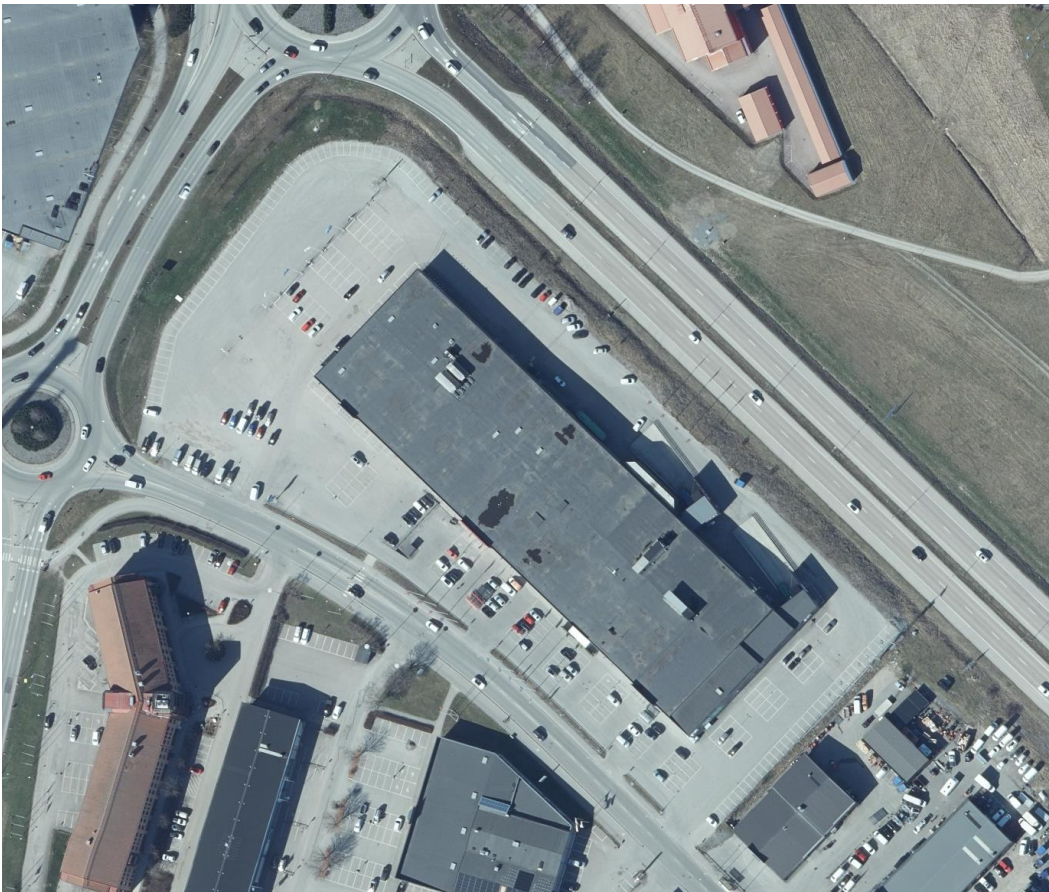


Historisk inventering

Avseende potentiellt förorenande verksamheter på fastighet Boländerna 35:1



Sweco Sverige AB
Uppdrag
Uppdragsnummer

RegNo 556767-9849
 FO_inventering_Boländerna 35_1
 30043781

Kontrollerad av

Gunilla Theorin

Kund

SHF Boländerna 35:1 AB

Datum

2022-06-29

Upprättad av

Cecilia Bayard

Dokumentreferens

p:\21186\30043781_fo_inventering_boländerna_35_1\000\10_original\tillgänglighetsanpassad\historisk inventering boländerna 35_1.docx

Sweco | Historisk inventering

Uppdragsnummer 30043781

Datum 2022-06-29

Ver 2

Dokumentreferens p:\21186\30043781_fo_inventering_boländerna_35_1\000\10_original\tillgänglighetsanpassad\historisk inventering boländerna 35_1.docx

Innehållsförteckning

1	Inledning	3
1.1	Bakgrund och syfte	3
1.2	Metod	3
2	Områdesbeskrivning.....	3
2.1	Lokalisering	3
2.2	Geologi.....	5
2.3	Hydrogeologi.....	6
2.4	Nuvarande verksamheter.....	6
3	Tidigare verksamheter.....	7
3.1	Övrigt.....	11
4	Potentiella föroreningar	11
5	Slutsatser och bedömning.....	11
6	Referenser.....	12

1 Inledning

1.1 Bakgrund och syfte

Fastighet Boländerna 35:1 i Uppsala ligger inom detaljplanelagt område, där gällande detaljplan *Del av Sofielund* (Aktbeteckning: 0380-345) vann laga kraft 9 december 1969. Detaljplanen tillåter att fastigheten används för industriändamål, men enligt ett tidsbegränsat bygglov tillåts även handelsverksamhet. Det pågår nu ett arbete med en ny detaljplan för fastigheten. Arbetet syftar primärt till att ändra markanvändningen från industri till handel för att möjliggöra en permanentning av den markanvändning som det tidsbegränsade bygglovet nu tillåter. Dessutom ska planen möjliggöra en framtida gång- och cykelbana på Bolandsgatans nordvästra sida.

Som en del i detaljplanearbetet har Sweco fått i uppdrag av SHF Boländerna 35:1 AB att ta fram en historisk inventering avseende potentiellt förorenande verksamheter på fastigheten.

1.2 Metod

För inventeringen har underlag efterfrågats eller hämtats ut från följande källor:

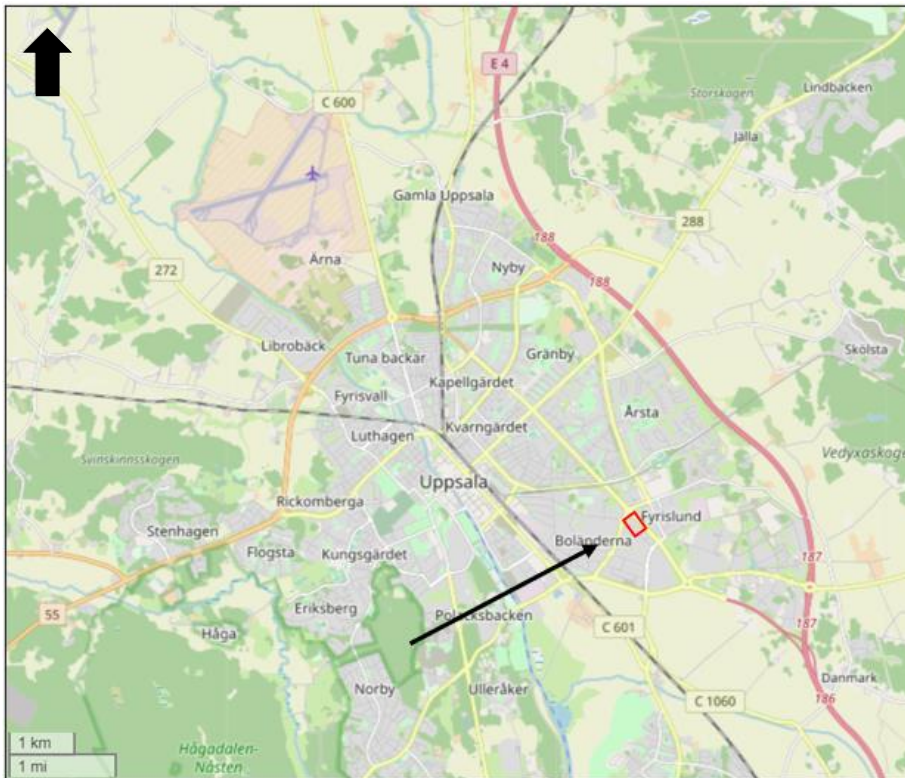
- EBH-databasen
- Spimfabs slutrapport av arbete under 1997 till 2014 över drivmedelsbolagens undersökningar och saneringar av förorenade bensinstationer
- Ärenderapporter tillhandahållna från Uppsala miljökontor.
- VISS (grundvatten och ytvatten)
- SGU (kartor med jordarter, jorddjup och brunnar)
- Lantmäteriet (Historiska kartor från öppna data)
- Upplandsmuseet
- Sammanställning av platser där släckskum använts (av Naturvårdsverkets och SGU)
- Historisk gatuvy tillgänglig via Google Maps Street View

Utöver detta har sökningar på internet gjorts på fastighetens namn och tidigare verksamhetsutövare.

2 Områdesbeskrivning

2.1 Lokalisering

Aktuell fastighet är belägen i den sydöstra delen av Uppsala (Figur 1).



Figur 1. Uppsala tätort med aktuell fastighet markerad i rött © OpenStreetMaps Bidragsgivare.

Fastigheten avgränsas av Tycho Hedéns väg i norr, Stålgatan i väster och Bolandsgatan i söder (Figur 2). I öst angränsar fastigheten till Boländerna 35:5. Aktuellt kvarter heter Flänsen, adress är Bolandsgatan 18A.

Fastigheten ligger inom ett större industriområde och intilliggande verksamheter utgörs av återförsäljare av bilar och gräsklippare i öster, måleri och kakelbutik i söder och matvarubutiker och restauranger i sydväst. I väster finns bland annat butiker för hemelektronik och inredning.



Figur 2. Aktuell fastighet markerad i rött. Modifierad bild från OpenStreetMaps.

2.2 Geologi

Enligt SGU:s jordartskarta *jordarter 1:25 000-1:100 000* utgörs jordarten inom området av fyllning vilken underlagras av glacial lera. Kartering har skett genom kartläggning med detaljerad digital höjdmödel som underlag i skala 1:25 000 och avslutades 2020 (SGU, 2022a). Jorddjupet inom majoriteten av fastigheten bedöms vara 5-10 meter och ökar till 10-20 meter åt sydost. Vid rondellen Bolandsgatan-Stålgatan har berg i dagen observerats (SGU, 2022b). Markytan inom fastigheten har, innan marken bebyggdes, varit högre i väst och sluttat ned åt öster, se höjdkurvor från gällande plankarta i Figur 3 (Stadsplanebestämmelser - del av Sofielund mm, 1969).



Figur 3. Aktuell fastighet i plankarta från gällande detaljplan. Höjdkurvor representerar markytan innan fastigheten var bebyggd.

2.3 Hydrogeologi

Fastighet Boländerna 35:1 ligger inom Sävjaåns avrinningsområde (WA82797609). Det är över 2 kilometer till Sävjaån från aktuell fastighet. Vattendraget uppnår ej god kemisk status med avseende på kvicksilver (Hg), polybromerade difenyletrar (PBDE) och PFOS (VISS, 2022a).

Fastigheten gränsar till Vattenskyddsområdet Uppsala och Vattholmaåsarna och Sävjaån-Samnans grundvattenförekomst. Den sistnämnda uppnår ej god kemisk status med avseende på PFAS11, Trikloretin och Tetrakloretin (VISS, 2022b)

Enligt SGU:s brunnarsarkiv finns det inga närliggande dricksvattenbrunnar. Närmaste energibrunn ligger 300 meter sydost om fastigheten (SGU, 2022c).

2.4 Nuvarande verksamheter

På fastighet Boländerna 35:1 finns idag en färghandel (Upsala Färg Boländerna), Jula, en blomstermarknad (Blomcenter) och ÖoB. Större delen av marken utanför byggnaden utgörs av asfalterad yta för parkering.

3 Tidigare verksamheter

Tidigare verksamheter som har funnits på platsen utgörs bland annat av en bilvårdsanläggning och bilverkstad, dessa har troligen legat i den östra delen av fastigheten. Modins Bil AB bedrev verksamheten och ägde fastigheten fram till 1986 då Philipson Uppsala Bil AB tog över (Holmberg, 2001). År 2006 togs verksamheten över av Hedin Uppsala Bil AB (Hedin group, 2022) som 2011 flyttade verksamheten till en annan lokal (Ärendeutskrift - Mi Tillsyn Hedin Uppsala Bil AB Boländerna 35:1). Verksamheten har innefattat försäljning av bilar och tillbehör, reparationer av bilar och lastbilar, plåtverkstad och byte av kylmedier i AC-anläggningar. Oljor har förvarats på platsen i cisterner. Oljeavskiljare har delats med Bilvårdsteknik AB som har bedrivit bilvårdsanläggningen (manuell biltvätt) i samarbete med Philipssons och Hedins bil (Ärendeutskrift- Tillsyn bilverkstad Philipson, 2000) Bilvårdsteknik flyttade från Bolandsgatan 2013. (Uppsala Bilvårdsteknik AB, 2022).

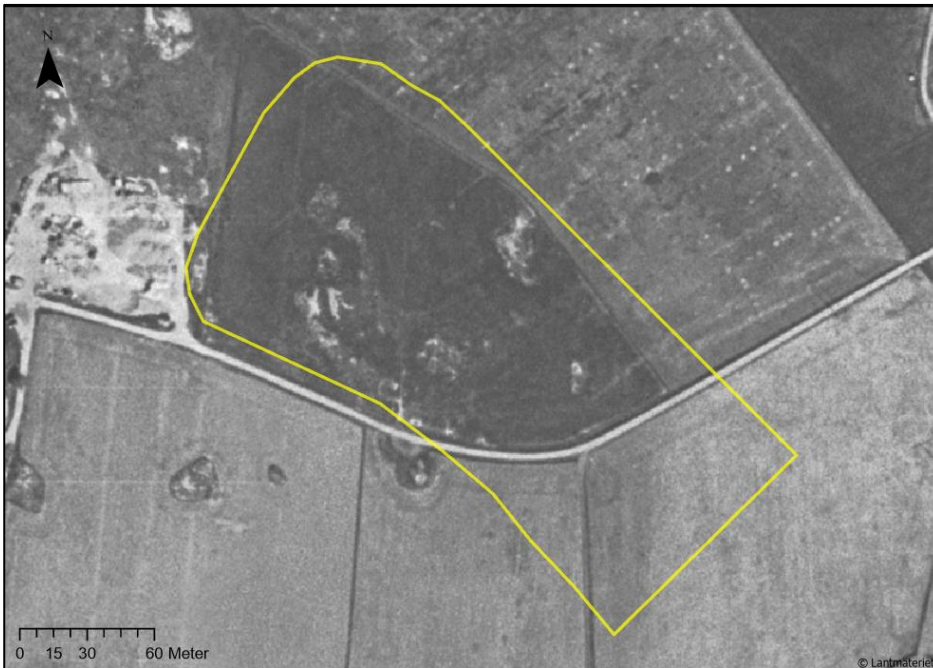
Det har även bedrivits restaurangverksamhet på fastigheten; Hasses bar, därefter Ingers lunchbar sedermera Kocken & Kallskänkan.

År 2015 flyttade ÖoB in i lokalerna som tidigare tillhört bilvårdsanläggningen och i samband med detta revs tillhörande kallager (Castellum, 2015). Fastigheten ägs sedan 2019 av SHF Boländerna 35:1 AB som är ett dotterbolag till LSTH Svenska Handelsfastigheter AB.

Uppsala färg har funnits på fastigheten sedan åtminstone 1993. Butiken har hanterat bland annat båtfärg och bekämpningsmedel.

Historiska ortofoton från lantmäteriets öppna data visar att marken användes som odlingsmark 1960 (Figur 4). Ortofoto från referensåret 1975 antyder att större delen av fastigheten fortfarande användes som odlingsmark vid denna tidpunkt. En mindre byggnad (alternativt en lastbil eller en container som tillfälligt förvarats på platsen) förefaller dock ha etablerats i fastighetens västra hörn. Områdena väster och söder om fastigheten hade vid denna tidpunkt börjat bebyggas med industrier (Figur 5). Enligt inventeringsregister för PCB är byggnaden vi ser idag uppförd 1972 (MI amälan om inventering av PCB Aspholmen Tunbytorp AB, Boländerna 35:1, 2009).

Ortofoto från 1995 visar befintlig byggnad med omgivande parkeringsplatser (Figur 6). Vid en jämförelse med ortofoto från 1999 ses ingen större skillnad. Endast en mindre yta förefaller ha varit asfalterad vid denna tidpunkt (Figur 7). Ortofoto från 2005 visar att ytan för asfalterade parkeringsplatser nyligen utökats (Figur 8).



Figur 4. Historiskt ortofoto, referensår 1960. Ungefärlig avgränsning för Boländerna 35:1 kan ses i gult. © Lantmäteriet



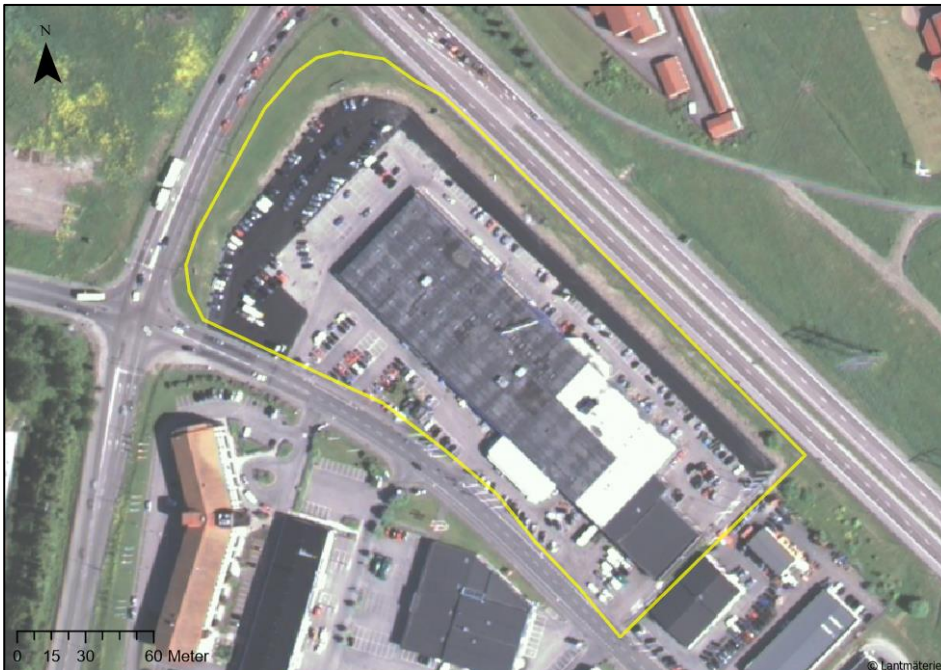
Figur 5. Historiskt ortofoto, referensår 1975. Ungefärlig avgränsning för Boländerna 35:1 kan ses i gult. © Lantmäteriet



Figur 6. Historiskt ortofoto från 1995. Ungefärlig avgränsning för Boländerna 35:1 kan ses i gult. © Lantmäteriet



Figur 7. Historiskt ortofoto från 1999. Ungefärlig avgränsning för Boländerna 35:1 kan ses i gult. © Lantmäteriet



Figur 8. Historiskt ortofoto från 2005. Ungefärlig avgränsning för Boländerna 35:1 kan ses i gult © Lantmäteriet

Figur 9 redovisar hur fastigheten ser ut idag. I figuren har byggnader som rivits markerats med svart skraffering, vad som bedöms som relativt ny asfalt har markerats i blått. Då ÖoB ligger i bilvårdsanläggningens/verkstadens gamla lokaler är det möjligt att den byggnad som rivits öster om ÖoB har använts för biltvätt.



Figur 9. Nutida ortofoto med rivna delar av tidigare verksamhet markerade med svart skraffering och ny asfalt markerad med blå skraffering. Bilvårdsanläggningen/verkstaden har legat i befintlig byggnads östra del © Metria MS2016/08049

3.1 Övrigt

Brandsläckning i personbil utfördes 2002. Det är möjligt att brandsläckningsskum innehållandes PFAS användes (Rosenqvist, 2020).

Aktuell fastighet finns inte med i Spimfabs register *Drivmedelsbolagens undersökningar och saneringar av förorenade bensinstationer* (Spimfab, 2014).

Inventering avseende PCB påvisar att det kan förekomma PCB i fogar (MI amälan om inventering av PCB Aspholmen Tunbytorp AB, Boländerna 35:1, 2009).

4 Potentiella föroreningar

Branschtypiska föroreningar som är kopplade till bilvårdsanläggningar och bilverkstäder är framför allt alifater, aromater, metaller, PAH, klorerade lösningsmedel och glykoler.

Färgtillverkningsindustrin förknippas med PAH, alifatiska kolväten och bly men även organiska tennföreningar. Spridning av föroreningar från en återförsäljare bedöms som mindre än från en industri.

Äldre fyllnadsmassor kan innehålla olika typer av föroreningar beroende på dess ursprung. Det är inte känt var fyllnadsmassorna på aktuell fastighet härrör från. Ämnen som vanligen påträffas i äldre fyllnadsmassor är alifater, aromater, metaller, PAH och PCB.

Äldre asfalt kan innehålla stenkoltjära som i sin tur kan innehålla höga halter PAH. Stenkoltjära påträffas framför allt i beläggningar från före 1973 (Svenska kommunförbundet och Vägverket, 2003).

5 Slutsatser och bedömning

Aktuell fastighet tillåter enligt gällande detaljplan att marken används för industrimark. Detta hör till kategorin mindre känslig markanvändning (MKM) enligt Naturvårdsverkets definition. En förändring av markanvändningen till handelsverksamhet bedöms inte ändra detta, utan marken kommer att fortsätta att utgöras av mindre känslig markanvändning, MKM.

Utifrån tidigare verksamheter kan det förekomma föroreningar på platsen. Medier som kan undersökas för att kontrollera om så är fallet, och för att bedöma om de i så fall utgör en risk, är jord, grundvatten, inomhusluft samt porgas i mark. Med anledning av avståndet till ytvatten samt omkringliggande verksamheter bedöms inte undersökning av ytvatten aktuellt.

Markytan inom området slutar generellt åt öster. I samband med byggnation av lokalerna på fastigheten har markytan justerats för att skapa en plan yta, troligen genom att fyllnadsmassor har lagts dit i de östra delarna. Detta kan tydligt ses idag då det är en slänt längs med den östra fastighetsgränsen där höjdskillnaden uppskattas till cirka två meter. Mäktigheten på fyllnadsmassor antas därför öka i de östra delarna. Beskaffenheten på fyllnadsmassorna är inte känd men det kan antas att de generellt är mer genomsläppliga än lera, vilken underliggande naturlig mark bedömts bestå av.

Bilvårdsanläggningen/verkstaden är den verksamhet som bedöms som mest sannolikt kan ha gett upphov till föroreningar. Även denna har legat i den östra delen av fastigheten. Undersökningar av mark och förekomst av föroreningar bör därför fokusera på områdets östra del. Transport av föroreningar i vätskefas eller löst i grundvattnet kan potentiellt även de ha rört sig åt öster på grund av lerytans lutning. Transport av föroreningar kan även ske i och längs med ledningsgravar.

Asfalt som kan innehålla stenkoltjära förekommer, om den finns, troligen inom markytor närmast byggnaden då denna asfalt är äldre.

6 Referenser

- Castellum. (den 24 Mars 2015). *Pressmeddelande - Nu förenklas vardagshandeln i Boländerna*. Hämtat från mynewsdesk:
<https://www.mynewsdesk.com/se/castellum/pressreleases/nu-foerenklas-vardagshandeln-i-bolaenderna-1134382>
- Hedin group. (den 9 Juni 2022). *Hedin Group*. Hämtat från Hedin Group - Historia:
<https://hedingroup.com/sv-se/historia>
- Holmberg, P. (2001). *MifoHistorik - Philipson Uppsala Bil AB. ID F0380-1010. Senast reviderad 2004-02-26*. Hämtat från EBH-stödet.
- Mi amälan om inventering av PCB Aspholmen Tunbytorp AB, Boländerna 35:1. (2009). *Diariet: 2009-000805*. Miljöförvaltningen, Uppsala kommun.
- Rosenqvist, L. (2020). *Utvärdering av påverkan på grundvatten från platser där släckskum hanterats*. Uppsala: Naturvårdsverket och SGU.
- SGU. (den 31 maj 2022a). *Jordarter 1:25 000 - 1:100 000*. Hämtat från SGUs Kartvisare:
<https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-jordarter-25-100.html>
- SGU. (den 31 maj 2022b). *Jorddjup*. Hämtat från SGUs kartvisare:
<https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-jorddjup.html?zoom=669640.5119765847,6570249.419714495,670715.7141269889,6570754.820725297>
- SGU. (2022c). *Brunnar*. Hämtat från SGU Kartvisare:
<https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-brunnar.html>
- Spimfab. (2014). *Drivmedelsbolagens undersökningar och saneringar av förorenade bensinstationer: slutrapport av Spimfab:s arbete under 1997 till 2014*. Stockholm: Spimfab.
- Stadsplanebestämmelser - del av Sofielund mm. (den 28 april 1969). Uppsala .
- Svenska kommunförbundet och Vägverket. (2003). *Stenkolstjära i asfaltmassor – Lägesrapport med råd och rekommendationer*.
- Uppsala Bilvårdsteknik AB. (den 23 juni 2022). *OM BVT*. Hämtat från Uppsalabilvårdsteknik.se: <http://www.uppsalabilvardsteknik.se/om-bvt-35526100>
- VISS. (den 14 juni 2022a). *Sävjaån mynning - Storån*. Hämtat från SE663553-160798:
<https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA82797609>
- VISS. (den 31 maj 2022b). *Vattenkartan*. Hämtat från SE663758-160767: <https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/standard/?appid=1589fd5a099a4e309035beb900d12399>
- Ärendeutskrift - Mi Tillsyn Hedin Uppsala Bil AB Boländerna 35:1. (u.d.). *Diariet: 2009-003376*. Miljöförvaltningen, Uppsala kommun.
- Ärendeutskrift- Tillsyn bilverkstad Philipson. (2000). *Diariet: 2000-001268*. Miljöförvaltningen, Uppsala Kommun.