

Slutrapport för Miljömiljarden
Kv. Sockenstämman

Datum
2006-08-14

Handläggare
Tina Wiséen
Teknikavdelningen
08-737 20 14

**B 27, Rivning & marksanering vid panncentral i kv.
Sockenstämman**

Slutrapport för projekt inom Miljömiljarden, Stockholms stad
Diarienummer för ursprunglig ansökan: 453-2600/2005

AB Familjebostäder
Bernt Kiltoft
Tina Wiséen
2006-08-14

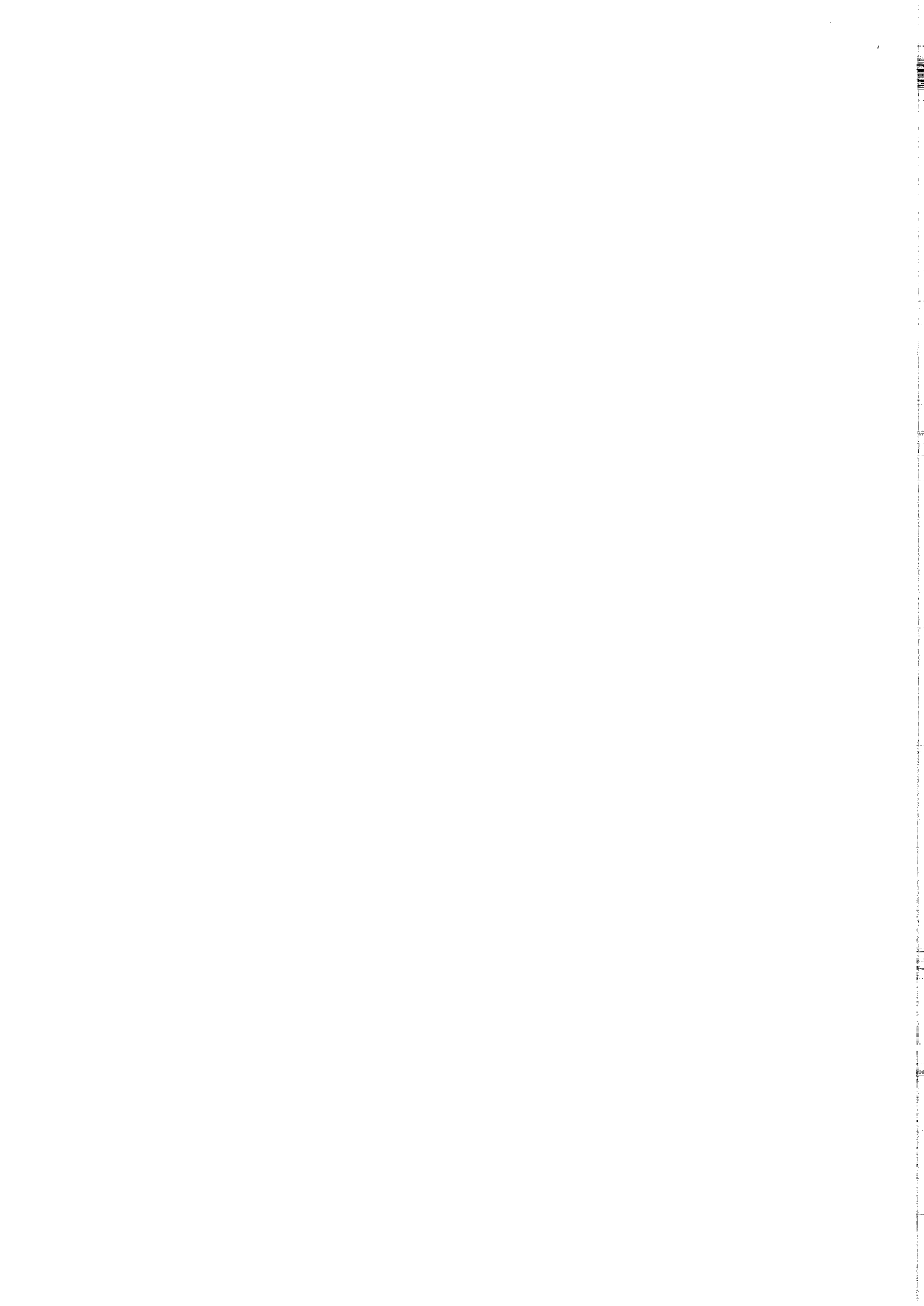
AB Familjebostäder

Sankt Eriksgatan 47
Box 49103, 100 28 Stockholm
Tel 08-737 20 00, Fax 08-737 22 23
E-post: tina.wiseen@familjebostader.com

Org nr 556035-0067
PlusGiro 19 43 68 - 7
Bankgiro 240-4044
www.familjebostader.com



Ingår i koncernen
Stockholms Stadshus AB



Avtalsbilaga 4

Slutrapport för projekt inom Miljömiljarden, Stockholm stad

Diarienummer för ursprunglig ansökan: 453-2600/2005

Projektets nummer och namn: B27, Rivning och marksanering vid panncentral i kv. Sockenstämman

Datum för slutrapporten: 2006-08-14, uppdaterad 2006-10-23

AB Familjebostäder

(Se separata anvisningar för hur rapporten ska fyllas i)

Innehållsförteckning

SAMMANFATTNING	3
1 INLEDNING	4
1.1 BESKRIVNING OCH SYFTE	4
1.2 BAKGRUND OCH UTGÅNGSLÄGE.....	4
2 MÅL OCH RESULTAT	5
2.1 PROJEKTMÅL OCH DERAS UPPFYLLELSE	5
2.2 PROJEKTETS RESULTAT I RELATION TILL MÅLEN I STOCKHOLMS MILJÖPROGRAM.....	5
2.3 PROJEKTETS PÅDRIVANDE ROLL	5
2.4 TEKNISKA LÖSNINGAR.....	5
2.5 ATTITYD- OCH BETEENDEFÖRÄNDRINGAR.....	5
2.6 EJ UPPNÅDDA MÅL.....	5
3 PROJEKTEKONOMI	6
3.1 BIDRAG OCH KOSTNADER	6
3.2 BESPARINGSPOTENTIAL.....	6
3.3 LÖPANDE KOSTNADER.....	6
4 ARBETSSÄTT	7
4.1 PROJEKTORGANISATION	7
4.2 SAMARBETE MELLAN AKTÖRER.....	7
4.3 KVALITETSSÄKRING	7
4.4 KUNSKAPSSPRIDNING	7
5 ERFARENHETER	8
5.1 SAMLADE ERFARENHETER OCH SLUTSATSER.....	8
5.2 FRAMGÅNGSFAKTORER	8
5.3 FÖRVALTNING AV DET GENOMFÖRDA PROJEKTET	8
5.4 PROJEKTDOKUMENTATION OCH STYRNING.....	8
5.5 FÖLJDÅTGÄRDER.....	8
5.6 PROJEKTETS REPLIKERBARHET.....	8
6 KONTAKTUPPGIFTER	9
7 BILAGOR	10
BILAGA 1 – SAMMANFATTAT OMDÖME	11

Sammanfattning

Syftet med projektet

- Sanera ett markområde som innan inte kunde användas till något särskilt.
- Bli av med en miljöskuld.

Mål med projektet

- Riva panncentralens byggnader som ett led i arbetet med att sanera marken och ge plats.
 - Sanera marken inom området så att den uppfyller de krav som finns för att bygga bostäder.
- Volymen förorenad jord var cirka 2000-5000 m³ och volymen förorenad betong ca 500 m³.

Uppnådda resultat

- Panncentralens byggnader är rivna och sanerade.
- Området är sanerat och marknivån är återställd.

Processen som ledde fram till resultatet

Miljöinvent har gjort en miljöinventering och rivningsplan. Rivning och sanering är utförd efter avtal med Skanska Sverige AB. Skanska har anlitat Rivners AB för att rivning och sanering.

Slutsats

- Miljön har blivit bättre och en miljöskuld är åtgärdad.
- Marken har fått ett nytt och bättre användningsområde.

Ansvarig chef
Hans Rognes

1 Inledning

1.1 Beskrivning och syfte

Syftet med projektet var att sanera områdets mark för att ge möjligheter till att bygga nya bostäder på området. Det innebar att panncentralen behövde rivas.

Projektet omfattade rivning av byggnader tillhörande en gammal panncentral samt sanering av förorenad mark. Panncentralen togs i bruk i början av 1950-talet och har under senare tid endast använts som undercentral.

Projektet har genomförts under perioden 2005-06-30 till 2006-03-01. Ett slutbevis skrevs av Stockholms stadsbyggnadsnämnd 2006-06-12. Det är ett bevis på att byggherren har uppfyllt sina åtaganden enligt en plan- och bygglagen (PBL). Projektet kan ses som avslutat i och med slutbevisets utfärdande.

Det fanns inga särskilda förutsättningar som var nödvändiga för projektet. Jämfört med Familjebostäders uppdrag så har projektet fungerat utmärkt och helt stämt med vad som har önskats.

1.2 Bakgrund och utgångsläge

Av erfarenhet vet man att panncentraler ofta ger problem med föroreningar av kolväten i såväl själva byggnaden som i den omgivande marken. Panncentralen i kvarteret Sockenstämman var tagen ur bruk och utgjorde en miljöbelastning för området. Såväl mark som byggnader byggnaderna var förorenade.

Företaget Miljöinvent AB har gjort en miljöinventering av byggnaden där bland annat metaller, oljeavfall och tungmetaller har påträffats. Miljöinventeringen är daterad 2003-10-09.

2 Mål och resultat

2.1 Projekt mål och deras uppfyllelse

Målet med projektet var att riva panncentralens byggnader samt att sanera marken inom området så att den uppfyller de krav som finns för att bygga bostäder. Samtliga mål har uppfyllts. Marken ska uppfylla kraven för KM, känslig markanvändning, för att bygga hus på den.

2.2 Projektets resultat i relation till målen i Stockholms miljöprogram

Projektet har bidragit till att uppfylla delmål 4:4, 4:5 och 4:6 i mål 4 "Ekologisk planering och skötsel" enligt Stockholms miljöprogram och Växthusgasprogram. Förorenade områden är sanerade.

2.3 Projektets pådrivande roll

Projektet har minskat områdets miljöbelastning och är ett bra exempel på hur ett förorenat område med byggnader kan saneras.

2.4 Tekniska lösningar

Konventionell och väl beprövad teknik har använts.

2.5 Attityd- och beteendeförändringar

Inga sådana har skett.

2.6 Ej uppnådda mål

Samtliga mål har uppfyllts.

3 Projektekonomi

3.1 Bidrag och kostnader

Tabell A

Beviljat bidrag i kr (avser Miljömiljarden)	Utnyttjat bidrag i kr (avser Miljömiljarden)	Total kostnad i kr (inkl. annan finansiering)
2100000	1736236	0

Tabell B

Post	Utnyttjat bidrag i kr (avser Miljömiljarden)					
	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Projektledare, kvalitetsansvarig mm		30000	25000			
Projektanställda		5000				
Konsulter		4525				
Övriga entreprenörer osv		914361				
Sanering		223158	49979			
Återställande		484213				
Summa		1661257	74979			

3.2 Besparingspotential

Projektet har inneburit en besparing av kostnad för tillsyn och underhåll samt reducering av en miljöskuld. En ekonomisk uppskattning av hur mycket pengar som sparas är inte möjlig att göra. Då panncentralen inte har använts på flera år har den blivit utsatt för visst sabotage såsom inbrott och krossade rutor med mera.

3.3 Löpande kostnader

Inga.

4 Arbetssätt

4.1 Projektorganisation

Projektledare, kvalitetsansvarig och saneringsansvarig har varit Bernt Kiltuft, Familjebostäder. Nedlagd arbetstid ca 6% under perioden juni 2005-juni 2006. Miljöansvarig har varit Hans Rognes, Familjebostäder. Nedlagd arbetstid ca 2%. Övriga deltagare har varit bland annat Skanska, Rivners och Miljöinvent.

4.2 Samarbete mellan aktörer

Deltagande företag har varit Familjebostäder, Skanska Sverige AB, Rivners och Miljöinvent.

4.3 Kvalitetssäkring

Projektledare Bernt Kiltuft har varit kvalitetsansvarig enligt PBL. Rivningsanmälan och rivningsplan har följts korrekt. Stadsbyggnadsnämnden har godkänt rivningsplanen. Provtagning av marken har skett innan sanering.

4.4 Kunskapsspridning

Publicering av information på webben har skett via Miljömiljardens hemsida. Det finns förutom en viss intern dokumentation även denna slutrapport.

5 Erfarenheter

5.1 Samlade erfarenheter och slutsatser

Allt har gått enligt förväntningar. Inga särskilda hinder eller oväntade resultat har uppstått. De slutsatser som kan dras från projektet är att miljön har blivit bättre och att en miljöskuld är åtgärdad samt att marken har fått ett nytt och bättre användningsområde.

5.2 Framgångsfaktorer

Erfarenhet och god planering har bidragit till ett bra slutresultat.

5.3 Förvaltning av det genomförda projektet

Marken har efter projektet kunnat användas till bostadsexploatering.

5.4 Projektdokumentation och styrning

Projektet är dokumenterat till största delen via Miljömiljarden. Ingen intern uppföljning av projektet har setts som nödvändig.

5.5 Följdåtgärder

Området kan användas för bostadsexploatering.

5.6 Projektets replikerbarhet

Projektet fungerade bra och kan mycket väl upprepas i ett annat projekt på ett motsvarande sätt.

6 Kontaktuppgifter

Projektledare:

Bernt Kilstoft

St Eriksgatan 47, 100 28 Stockholm

Tel: 08/070-737 2220

bernt.kilstoft@familjebostader.com

Koordinator för Miljömiljardens projekt på Familjebostäder:

Tina Wiséen

St Eriksgatan 47, 100 28 Stockholm

Tel: 08/070-737 2014 (efter 4/9 slutsiffror 2267)

tina.wiseen@familjebostader.com

7 Bilagor

Bilaga 1

Sammanfattat omdöme

Bilaga 2

I pappersform: slutbevis från Stockholms stads stadsbyggnadsnämnd.

Bilaga 1 – Sammanfattat omdöme

Nr	Påstående	Instämmer				
		Inte alls	I viss mån	Ganska mycket	Helt	Vet ej
1	De uppnådda resultaten överensstämmer med de tidigare angivna målen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Det genomförda projektet medför en positiv påverkan på miljön.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Projektet bidrar till utvecklingen av ny teknik (t ex genom användningen av sådan teknik).	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Projektet har lett till attityd- och/eller beteendeförändringar.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Projektet medför minskade kostnader (för drift och underhåll, t. ex. i form av energikostnader).	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Samarbetet med andra aktörer inom och utom staden har fungerat väl.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Projektresultaten kommer till användning inom förvaltningen/bolaget, eller inom andra förvaltningar/bolag.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Projektet är så bra att det bör upprepas (inte nödvändigtvis i samma förvaltning/bolag).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

1

2

3

4