

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Sanering av skogsområdet vid Alexanderskolan, etapp 2

Fastigheten Sicklaön 38:10

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott utvidgar avtalet med Sveab Anläggning AB till att även omfatta sanering av skogsområde på fastigheten Sicklaön 38:10. Kostnaderna för sanering belastar saneringsfonden.

Sammanfattning

Fastigheten Sicklaön 38:10 på Kvarnholmen är planlagd för förskoleändamål. Den aktuella fastigheten ägs av Nacka kommun och är upplåten med tomträtt till Qvarnhusudden Fastighet AB. Enheten för fastighetsförvaltning har utfört marktekniska undersökningar som påvisat förekomst av metaller och polycykliska aromatiska kolväten som överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för både känslig markanvändning och mindre känslig markanvändning. I dagsläget bedrivs förskoleverksamhet på Sicklaön 38:10 samtidigt som skogsområdet inom fastigheten saneras (etapp 1). Det står nu klart att saneringen även behöver ske av ett större skogsområde som används som lekyta av förskolan, etapp 2. Saneringen av etapp 2 uppskattas ha en kostnad om 6-7 miljoner kronor. Eftersom saneringen av etapp 2 påverkar etapp 1 vill enheten för fastighetsförvaltning att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner att tilläggsbeställning av etapp 2 görs av den befintliga entreprenören. Enheten för fastighetsförvaltnings bedömning är att förslaget är gynnsamt med hänsyn till ekonomi, entreprenadtid, förskolans verksamhet och störningar för omgivningen. Kostnaderna för saneringen belastar saneringsfonden.

Ärendet

Fastigheten Sicklaön 38:10 på Kvarnholmen är planlagd för förskoleändamål. Den aktuella fastigheten ägs av Nacka kommun och är upplåten med tomträtt till Qvarnhusudden Fastighet AB. På fastigheten bedrivs förskolan Alexanderskolan bestående av cirka 100 barn. Förskolan är fullbelagd när det rör sig om cirka 140 barn.

Enheten för fastighetsförvaltning har utfört marktekniska undersökningar som påvisat förekomst av metaller och polycykliska aromatiska kolväten som överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för både känslig markanvändning och mindre känslig

markanvändning. Vid en riskbedömning har det konstaterats att halterna inte är så höga att det föreligger akut risk för att barn och vuxna vistas på fastigheten. Marken på en förskola ska som huvudregel klara känslig markanvändning. Eftersom det har funnits ett behov av riskreducering har det beslutats om att vidta försiktighetsåtgärder i form av sanering av förskolans lekytor. Saneringen påbörjades i september 2019, etapp 1. Detta beslut fattades av enhetschef med stöd av delegation eftersom kostnaderna för etapp 1 beräknades understiga 2 miljoner kronor.

På fastigheten finns ett större område som består av delvis skogsbevuxen hällmark och som används frekvent som lekyta. En sanering av det området är komplicerad, kostsam och den förstör den naturliga skogsmiljön för barnen. Mot bakgrund av detta gjorde enheten för fastighetsförvaltning en fördjupad riskbedömning avseende det aktuella området. Detta i syfte att klarlägga om det föreligger några reella risker för barn och vuxna att vistas i området. I början av oktober 2019 fick enheten för fastighetsförvaltning besked om slutsatserna från utredningen. Enligt riskbedömningen finns det en risk för långtidseffekter för barn som exponeras för föroreningar i skogsområdet. Det finns därmed behov av riskreducering även avseende detta område.

En sanering av skogsområdet är tekniskt komplicerat och tidsödande. Jordmassor ska schaktas bort och bergskrevor vakuumsugas alternativt handschaktas och spolats rena. De flesta träd behöver fällas ned av säkerhetsskäl. Vad gäller de träd som kan bevaras så behöver jorden kring träden antingen vakuumsugas eller handschaktas. För att de maskiner som krävs för saneringen överhuvudtaget ska kunna nå fram till området behöver en temporär väg anläggas vilket fördyrar projektet. Den temporära vägen behöver anläggas över ett område som redan sanerats, men ännu inte återfyllts, inom ramen för den nu pågående entreprenaden. Av det skälet är det naturligt att låta nuvarande entreprenör även genomföra saneringen av skogsområdena. Enheten för fastighetsförvaltnings bedömning är att detta alternativ är mest gynnsamt med hänsyn till ekonomi, entreprenadtid, förskolans verksamhet och störningar för omgivningen.

Det är svårt att ange kostnaden för saneringen av skogsområdet i etapp 2 men enligt en grov uppskattning gjord av projektledare rör det sig om 6-7 miljoner kronor. I denna prisuppskattning ingår anläggandet av temporär väg, fällning av träd, schaktning av jord, bortforsling av jord, återfyllning av nya massor samt provtagning av schaktbotten. Viss återplantering av träd kommer att bli nödvändig, vilket inte räknats med i kostnadsuppskattningen eftersom det för närvarande är oklart hur många träd som är aktuella.

Sammanfattningsvis föreslår enheten för fastighetsförvaltning att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att utvidga befintligt avtal med Sveab Anläggning AB avseende etapp 2.



Ekonomiska konsekvenser

Utöver kostnaderna för saneringen av etapp 1 medför aktuellt förslag kostnader om cirka 6-7 miljoner kronor. Kostnaderna belastar saneringsfonden.

Konsekvenser för barn

Efter genomförd sanering av etapp 1 och 2 får barnen tillgång till en lekmiljö som är tillräckligt ren och som inte medför hälsorisker. Under saneringstiden har barnen begränsade lekytor och blir ofrånkomligen utsatta för visst buller, trots att försiktighetsåtgärder vidtas av entreprenören.

Kersti Hedqvist
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Anna Jarl
Markingenjör
Enheten för fastighetsförvaltning