



Sammanfattning av miljöteknisk markundersökning, riskbedömning och kommande gemensamma platsspecifika riktvärden för hela Veddesta-området inför antagande av detaljplan för

VEDDESTA III

Fastigheterna Veddesta 2:1, 2:7 och 2:33, Järfälla kommun

PM

1. Syfte

Syftet med detta PM är att sammanfatta de olika miljötekniska markutredningarna som genomförts inom planområdena Veddesta etapp 2 och 3, samt att beskriva fortsatt arbete med att sanera markföroreningar i genomförandeskedet.

2. Bakgrund

Inom planområdet för Veddesta etapp 2 och 3 har tidigare industriella verksamheter förekommit. Inledande miljötekniska markundersökningar visade på förekomst av föroreningar i mark inom området, och fördjupade undersökningar har därför utförts avseende förekomst av alifater, PAH, klorerade lösningsmedel, metaller och PFAS/PFOS. Avrinningen från planområdet sker mot järnvägen i norr och vidare mot Bällstaån.

Inför granskning av detaljplanen för Veddesta etapp 3 togs en markmiljöteknisk utredning och en riskbedömning fram:

- PM Miljöteknisk undersökning inför detaljplaneändring, Veddesta 2:7 och Veddesta 2:33 (2018-05-24)
- Riskbedömning Veddesta 2 och 3 (2018-01-24)

3. Föroreningsituationen i planområdet som helhet

Resultat från undersökningarna i jord visade endast PAH-H och aromater C10-C16 i halter över MKM. Dessa ämnen förekom i enstaka punkter, förmodligen på grund av lokala spill. PAH-M, PAH-L och alifater förekom i halter över riktvärdet för KM i närheten av en oljeavskiljare (lokalt). Alifater, PAH-H och PAH-L och metaller i



andra enstaka punkter, på grund av lokala källor eller byggnadsrester. Överlag så förekommer föroreningarna fläckvis på planområdet och de bedöms vara möjliga att avhjälpa till en acceptabel kostnad i exploateringskedet.

I grundvatten detekterades inga klorerade lösningsmedel eller PFOS. I ett rör (närmast Veddestavägen där dränering sker mot Veddesta bäcken) har förhöjda metallhalter observerades. I ett grundvattenrör förekom låga halter av alifater och PAH, men halterna var under relevanta riktvärden (över SPI riktvärde för dricksvatten, men långt under alla andra).

4. Platsspecifika riktvärden

Inom ramen för Bjerking's utredning (Bjerking, 2018) togs platsspecifika riktvärden fram för planområdet. Dessa bygger på delvis andra antaganden vad gäller markanvändning, skyddsobjekt och exponering för föroreningar än de platsspecifika riktvärden som tagits fram för Veddesta 1 (Norconsult, 2019) och Barkarbystaden 3 (WSP, 2016), trots att karaktären av de tre delområden är ganska likartad. Områdena kommer samtliga att bestå av kvarter med flerbostadshus och i vissa områden verksamheter. Gårdar, gröna områden, vägar och hårdgjorda yta kommer att finnas i alla områden. Det kan därför vara svårt att få acceptans för de olika platsspecifika riktvärdena, särskilt om inte skillnaderna kan motiveras. Järfälla kommun har därför anlitat Kemakta för att ta fram gemensamma platsspecifika riktvärden för hela Veddestaområdet. De platsspecifika riktvärden som anges i Bjerking's utredning är därför inte de som kommer att gälla framöver.

Kemakta föreslår att en enhetlig bild av markanvändningar, skyddsobjekten, exponering och spridning för hela området tas fram, med beräkning av åtgärds mål (Kemakta, 2019). En utvärdering av de olika antagandena vad gäller skydd av hälsa, markmiljö och grundvatten kommer därför att göras. De skillnader som eventuellt kan uppkomma kommer därmed att grunda sig på faktiska skillnader i markanvändning, dagvattenhantering och liknande.

Det är inte helt fastställt om Veddesta 2 och 3 dränerar helt mot Bällstaån. Även om en viss del skulle rinna mot Veddestabäcken så hamnar grundvattnet och ev föroreningar i slutändan i Bällstaån. Ån uppnår inte god status vad gäller vattenkvalitet, och det finns inget utrymme för en ökad belastning till Bällstaån från markföroreningar. Detta gör att riktvärdesmodellen är ett trubbigt instrument för bedömning av riskerna vid spridning av föroreningar, istället bör en fördjupad bedömning av spridningsrisker göras (Kemakta, 2019).

5. Slutsatser

Alla markprover och grundvattenprover som genomförts hittills innebär att det finns en god översikt av föroreningssituationen inom Veddesta 2 och 3 (Bjerking, 2018). De spridda föroreningarna medför att efterbehandlingsåtgärder är nödvändiga på delar av planområdet med hänsyn till planerad och förändrad markanvändning. De riskreducerande åtgärderna som krävs för att genomföra detaljplanen bedöms vara möjliga och ekonomiskt rimliga att genomföra (Bjerking, 2018).



Det ska tydligt betonas att de undersökningar som utförts har utförts som en stickprovsundersökning. Det finns stora ytor mellan provpunkterna som kan innehålla föroreningar som kommer att upptäckas vid en framtida exploatering. Det måste finnas beredskap för detta. Vilket även medför att det kan finnas okända föroreningar på större djup som undersökning inte identifierat, både i jord och i grundvatten.

Det förekommer förorenad mark på fastigheterna Veddesta 2:1, 2:7 och 2:33, och schaktsanering rekommenderas för att åtgärda detta (Bjerking, 2018). I samband med saneringen behöver provtagning genomföras för att avgränsa föroreningarna i djupled. Gemensamma platsspecifika riktvärden för hela Veddesta-området bedöms underlätta genomförandet av efterbehandlingsåtgärderna.

6. Fortsatt arbete i genomförandeskedet

Arbetet med att ta fram platsspecifika riktvärden för Veddestaområdet som helhet är påbörjat och beräknas slutföras under våren 2020. Inom ramen för detta arbete kommer också provtagning kopplat till risken för spridning av föroreningar till Veddestabäcken att genomföras. Arbetet genomförs i dialog med tillsynsmyndigheten, som också ska godkänna de platsspecifika riktvärdena.

Sanering inom fastigheterna Veddesta 2:1, Veddesta 2:7 och 2:33 kommer att genomföras med utgångspunkt i de platsspecifika riktvärden som tas fram av Kemakta.

- Då föroreningarna inte är begränsade i djupled rekommenderas provtagning av miljökontrollant vid sanering.

För att få fram ett underlag som tydligare kan beskriva åtgärdsbehovet i detaljplaneområdet föreslås följande kompletterande underökningar:

- Provtagning i samband med uppgrävningar av oljeavskiljare etc. Detta bör ske så tidigt som möjligt i exploateringsskedet för att så få överraskningar som möjligt kommer sent i processen.
- Framtagande av gemensamma platsspecifika riktvärden för att kunna minimera masshanteringen på fastigheterna inom Veddesta-området. Detta för att minimera miljöpåverkan i projektet utan att öka riskerna för människa och miljö.

För samtliga fastigheter ska övergripande riktlinjer för masshantering tas fram i god tid innan markarbeten påbörjas. I riktlinjerna ska det framgå ansvarsfördelning, kommunikation, behov av eventuella kontroller som ska utföras under byggskedet, vilka medier och analyser som bör utföras, hur oförutsedda händelser ska hanteras samt omfattning av dokumentation. Riktlinjer för hantering av länshållningsvatten ska också tas fram.

Efterbehandlingsåtgärder kommer att anmälas till miljö- och bygglovsnämnden i enlighet med 28§ förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Viktoria Losvans (miljöplanerare)



Referenser

Bjerking, 2018. *Riskbedömning, Veddesta planområde 2 och 3, Järfälla kommun.* 2018-03-26

Bjerking, 2015. *PM inventering av källor till PFAS inom Bällstaåns tillrinningsområde,* 2015-09-30.

Kemakta Konsult AB, 2019. *Riktvärden för förorenad mark, Veddesta planområde Genomgång av tidigare riktvärden.* Celia Jones och Mark Elert, Kemakta Konsult AB, 2019-09-25.

Norconsult, 2019. *Fördjupad miljöteknisk markundersökning, Södra Veddesta etapp I, Veddesta 2:27 m.fl. Järfälla kommun.* 2019-05-02.

WSP, 2016. *Platsspecifika riktvärden för bostadsområdet Barkarbystaden 3, Järfälla kommun.*