

PM Environmental Due Diligence

Kvarngärdet 30:1
Uppsala kommun



PM Environmental Due Diligence

Uppdragsnamn
Kvarngärdet 30:1
Uppsala kommun
Due Diligence

Alfareal AB
Vaksalagatan 18A
753 20Uppsala

Uppdragsgivare
Alfareal AB

Vår handläggare
Jessika Ahlund Harbom

Datum
2014-03-31

1 Sammanfattning

Utifrån den Environmental Due Diligence som gjorts av Bjerking AB under mars 2015 för fastigheten Kvarngärdet 30:1 har inga dokument hittas angående några miljötekniska undersökningar eller eventuella kända olyckor med kemikalier/petroleum.

Bedömningen är att fastigheten fram t.o.m. 1960-talet varit åkermark. Den byggnad som finns på fastigheten idag byggdes 1962 för Konsumentföreningen Uppsala.



Fotografi 1: Fotografiet är från 1966. Källa <http://digitaltmuseum.se/>

2 Syfte

Bjerking AB har fått i uppdrag att göra en Environmental Due Diligence för fastigheten Kvarngärdet 30:1. I uppdraget ingår att utföra arkivstudier för att kunna göra en första bedömning om eventuell förekomst av förorenad mark på fastigheten.

Sökningar har gjorts i arkiven hos Miljöförvaltningen och Stadsbyggnadsförvaltningen, Uppsala kommun.

I uppdraget ingår inte att göra några miljötekniska undersökningar.

3 Områdesbeskrivning

Fastigheten är belägen i stadsdelen Kvarngärdet i Uppsala och är enligt beställaren 2 397,6 m² stor. Fastigheten ligger inom Uppsala kommuns yttreskyddszon för vattenskyddsområde.

Tidigare fastighetsägare har varit Konsumentföreningen Uppsala ekonomiska förening från 1962 till 1993. Från 1993 till 1997 ägdes fastigheten av Konsumentföreningen Uppsalas fastigheters AB. Under dessa år var det en KONSUM-butik i fastigheten.

1997 köpte Bo Wahlgren i Uppsala AB fastigheten och idag är det en Elon-butik (hemelektronik) i lokalerna.

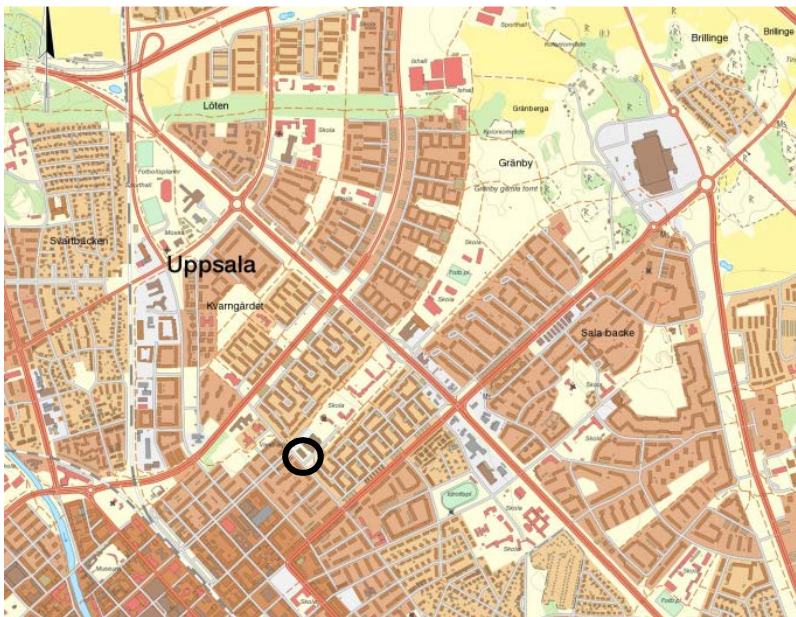


Bild 1: Orienteringsbild över fastigheten Kvarngärdet 30:1, markerad med en ring.

4 Arkivstudie

Enligt Miljöförvaltningens arkiv för fastigheten Kvarngärdet 30:1 finns en anmälan om inventering av PCB. Enligt ett beslut, Diarie nr 2009-710-MI, har en inventering gjorts som ej funnit fogar med PCB i fastigheten.

Enligt Miljöförvaltningens register finns det inga noteringar om miljötekniska undersökningar eller kemikalier/petroleumolyckor.

Stadsbyggnadsförvaltningen kontaktades för eventuell information om cistern för eldningsolja på fastigheten och svaret var att någon sådan inte finns. Dock är det oklart om det eventuellt har funnits någon från början för uppvärmning av lokalerna.

Enligt Miljöförvaltningens arkiv har en miljöteknisk undersökning gjorts av grannfastigheten Kvarngärdet 30:2 av NCC Construction Sverige AB, NCC Teknik. Enligt undersökningen har det i en av sju borrhullspunkter påvisats halter av PAH och metallerna kobolt, nickel och koppar. I samma punkt påvisades även rester från kreosotimpregnerat trä. I PMet finns även uppgifter om att byggnaden på fastigheten Kvarngärdet 30:2 ursprungligen var uppvärmt med el och idag anslutet till fjärrvärmenätet.

5 Historik

Ett stadsplaneförslag antogs av Uppsala stadsfullmäktige i december 1959 för den östra och mittersta delen av Norra Kvarngärdet, se bild 2. Planen fastställdes ett år senare av länsstyrelsen och de första husen i området börjades uppföras under våren 1961, se bild 3.



Bild 2: Stadsplanen för den östra och den mittersta delen av Norra kvarngärdet upprättad 1959.

<http://kartan.uppsala.se/>. Fastigheten Kvarngärdet 30:1 är markerat med rött.
Källa Upplandsmuseets rapportserie 2009:20 ISSN 1654-8280

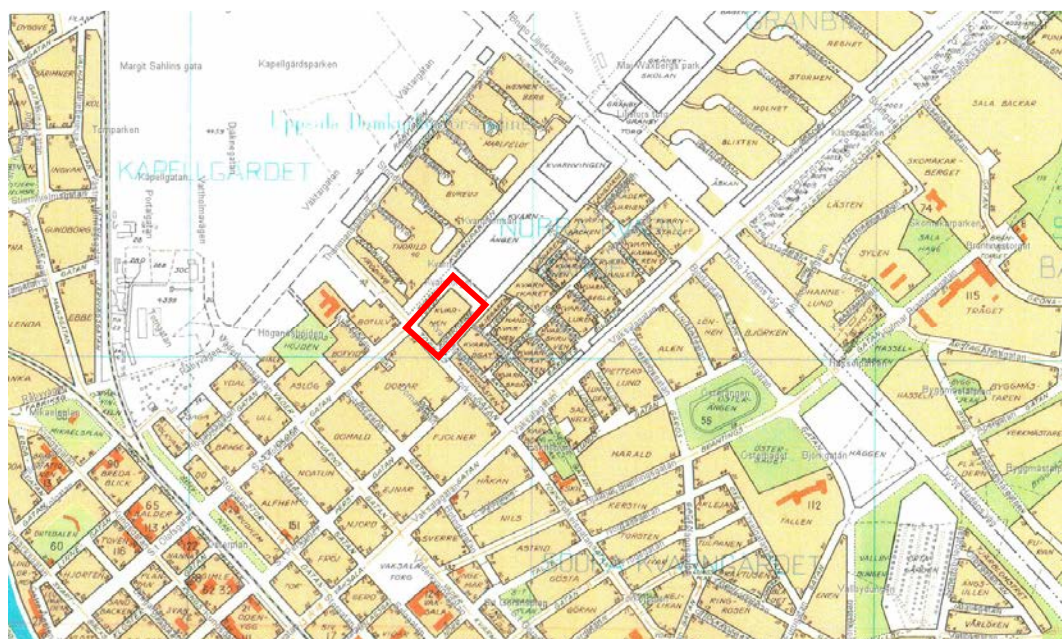


Bild 3: Stadskartan från 1961. Källa <http://kartan.uppsala.se/>. Fastigheten Kvarngärdet 30:1 är markerat med rött.

6 Flygfotografier

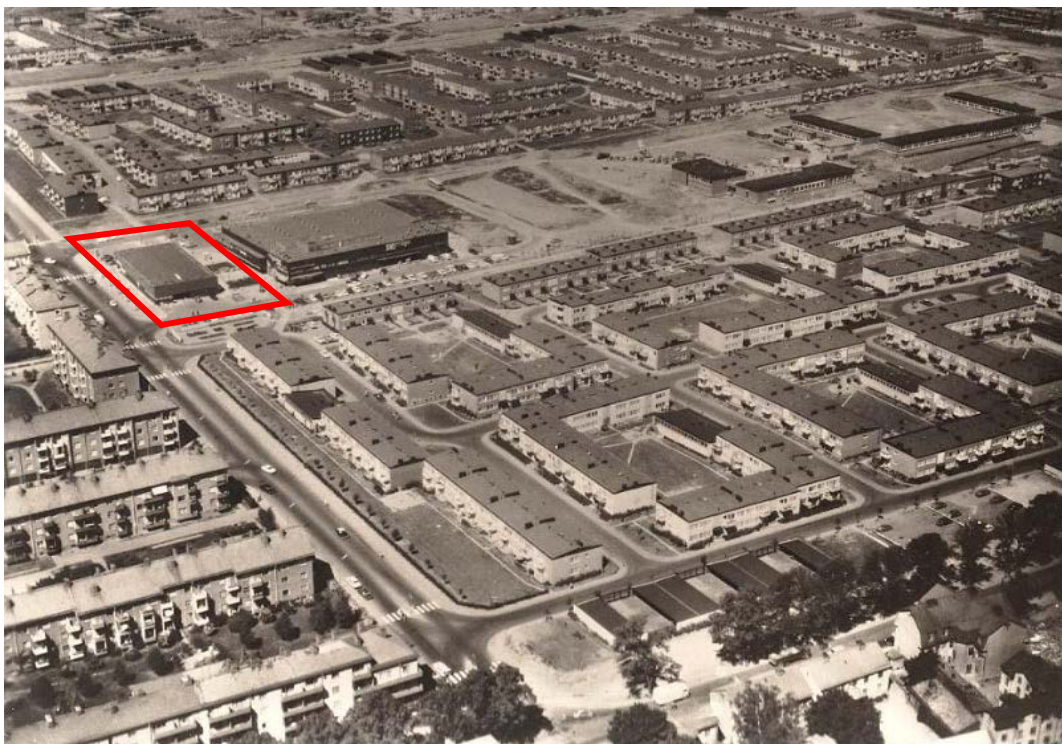
Sökning av flygfotografier visar att stadsdelen Kvarngärdet har varit åkermark till stadsplanen fastslogs 1960. Flygfotografierna 2 och 3 illustrerar att Uppsala stad slutade vid stadsdelen Höganäs och Vaksalagatan. Flygfotografiet 4 från 1966 visar hur stadsdelen har bebyggt.



Fotografi 2: Flygfotografi av Oscar Bladh, fotografiet är från 1934 till 1937. Pilen markerar ungefärligt läge för Kvarngärdet 30:1. <https://www.bibliotekuppsala.se/102186/sv/content-pages/oscar-bladhs-flygfotografier>



Fotografi 3: Flygfotografi av Oscar Bladh, fotografiet är från 1947. Pilen markerar ungefärligt läge för Kvarngärdet 30:1. <https://www.bibliotekuppsala.se/102186/sv/content-pages/oscar-bladhs-flygfotografier>



Fotografi 4: Flygfotografiet är från 1966. Fastigheten Kvarngärdet 30:1 är markerat med rött. Källa <http://www.upplandia.se/bilder/Uppsala/>

7 Bedömning

Bedömningen är att fastigheten fram t.o.m. 1960-talet varit åkermark. Den byggnad som finns på fastigheten idag byggdes 1962 för Konsumentföreningen Uppsala.

Utifrån den Environmental Due Diligence som gjorts av Bjerking AB under mars 2015 för fastigheten Kvarngärdet 30:1 har inga dokument hittas angående några miljötekniska undersökningar eller eventuella kända olyckor med kemikalier/petroleum.

Bjerking AB



Jessika Ahlund Harbom

010-211 80 54

jessika.harbom@bjerking.se

Granskad av



Thomas Eldh