

DATUM: 2020-12-14**TILL:** Emma Hedenryd, Wallenstam AB**KOPIA:****FRÅN:** Golder Associates AB**E-POST:** gustav_sallerg@golder.se**RÄKNETABELLEN 3 – FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR FORTSATT SAMEXISTENS AVSEENDE
BEFINTLIGA VERKSAMHETER****1.0 INLEDNING**

Länsstyrelsen i Stockholm har i samrådsyttrande till ny detaljplan för fastigheten Räknetabellen 3 begärt att frågan om fortsatt samexistens av nuvarande verksamheter ska utredas med hänsyn till potentiella olycksrisker. Golder Associates AB (Golder) har uppdragits av Wallenstam AB (Wallenstam) att bedöma förutsättningarna för detta med hänsyn till bl.a. pågående kemikaliehantering.

2.0 BAKGRUND

Nuvarande verksamheter omfattar förskola och kemtvätt, vilka bedrivs på olika våningsplan i byggnaden. Förskolans verksamhet bedrivs inom ett tidsbegränsat bygglov som löper ut i september 2022. Syftet med planarbetet är att säkerställa fortsatt förskoleverksamhet och att denna verksamhet ska kunna samexistera med fortsatt centrumverksamhet. I Länsstyrelsens yttrande om fortsatt samexistens anges att Stockholms Stad ska *"tydliggöra vilka eventuella risker som finns i och med kemikaliehanteringen och som kan påverka den förskolan vid en eventuell olycka"*¹.

3.0 UTREDNING

Golder har parallellt med föreliggande utredning genomfört kompletterande miljötekniska undersökningar inom fastigheten och i samband med detta genomfördes även en granskning av nuvarande kemtvättsverksamhet. Utredningen har omfattat följande moment:

- Studium av fastighetens layout med tillfartsvägar till de olika verksamheterna, fysiska barriärer och lokaluppdelning
- Intervju med kemtvättens ägare om verksamheten med fokus på kemikalieanvändning, skyddsåtgärder och verksamhetsrutiner
- Genomgång av säkerhetsdatablad och inspektionsprotokoll från miljöförvaltningen
- Rundvandring inklusive fotografering av kemikalieintensiva delar av verksamheten

¹ "Detaljplan för fastigheten Räknetabellen 3 med flera i Räcksta, Stockholms kommun", Länsstyrelsen Stockholm, 2020-05-26

4.0 RESULTAT

4.1 Platsbeskrivning

Fastigheten är belägen inom ett bostadsområde i stadsdelen Råcksta och dess storlek är ca 3000 m². Byggnaden är uppförd 1953 på en bergsslänt som lutar brant åt sydväst. På sydvästra sidan av fastigheten finns ett parkområde. Lokalisering av fastigheten redovisas i Figur 1 nedan.



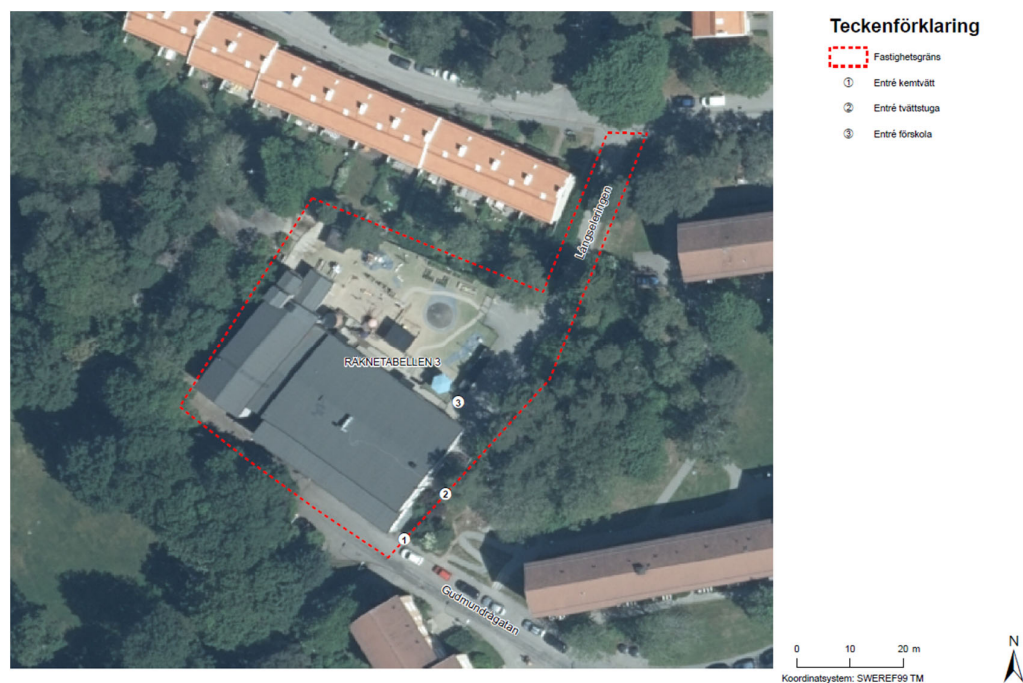
Figur 1 : Situationsplan över området (Lantmäteriet)

Byggnaden har fyra våningsplan och verksamheten på vardera planet redovisas i Tabell 1.

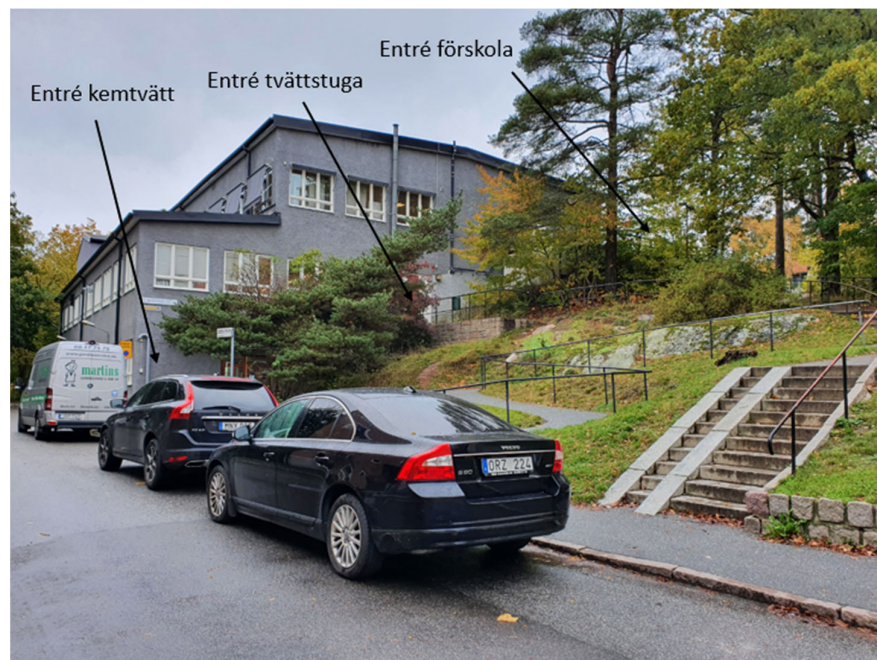
Tabell 1: Fastighetsbeskrivning

Plan	Beskrivning	Verksamhet
0 (källare)	Enbart västra delen, grundlagd på berg	Ingen verksamhet idag. Skyddsrum och äldre panncentral som är tagen ur drift sedan länge.
1 (bottenvåning)	Suterrängplan, östra delen grundlagd på berg	Västra delen ovan källaren inrymmer kontor och fläktrum. I den östra delen finns kemptvätten.
2	Suterrängplan, nordöstra delen grundlagd på berg	Ovan kemptvätten finns en vanlig tvättstuga för boende i området. Kontor och förskola i övrigt
3	Ovanmarksplan, nordöstra delen grundlagd på berg	Förskola och kontor/personalrum

Kemtvätten har entré från Gudmundrågatan i söder, tvättstugan för boende har entré ca 3 meter högre upp i bergsslänten och förskolan har entré/tillfart norrifrån på Långseleringen, ytterligare cirka 3 meter upp på Långseleringen. Detta innebär att trafik kopplad till kemtvätten är helt separerad från förskolans gång- och ev. fordonstrafik. Se Figur 2 och Figur 3 nedan för detaljer kring ovanstående.



Figur 2 : Situationsplan med tillfarter till de olika verksamheterna (Lantmäteriet)



Figur 3 : Illustration över plan och nivåskillnader inom fastigheten

4.2 Kemtvätten

Kemtvätten är en mindre anläggning som omfattar två kemtvättmaskiner men bara en av dem används i dagsläget. Nedan sammanfattas vilka kemikalier som hanteras i verksamheten:

- Vid kemtvätt används ett tvättmedel (Sensene) som är ett alkoholbaserat lösningsmedel. Den avställda maskinen använde kolvätebaserad tvättvätska. Ingen användning av klorerade lösningsmedel förekommer. Maskinen förbrukar cirka 60 liter Sensene per år och medlet fylls direkt i maskinen från 20 liters dunkar. Medlet är klassificerat som brandfarligt men endast mindre mängder förvaras på plats, medlet köps in vid behov.
- Blekmedel i form av natriumkarbonat-peroxyhydrat används och även detta är brandfarligt men endast en mindre säck lagras i lokalen. I övrigt bedrivs vattentvätt med konventionella pulvertvättmedel och sköljmedel.
- Utöver tvättning utförs också manuell fläckborttagning med hjälp av olika fläckborttagningsmedel. Dessa lagras i mindre flaskor och arbetet utförs i skåp med punktutsug.
- Kemikalieavfall lagras i dunk eller fat på tråg inne i lokalen. Huvudsakligt farligt avfall utgörs av slam från kemtvättmaskinen som rakas ur en gång per månad och överförs till ett fat som hämtas av RagnSells
- Kemtvätten och förskoleverksamheten har separata ventilationsanläggningar. Förskolans ventilation installerades 2007 i samband med att verksamheten etablerades på fastigheten.
- Verksamheten inspekteras regelbundet av miljöförvaltningen och vid senaste inspektionen (2020-01-16) noterades inga brister i verksamheten².



Figur 4 : Ovan vänster: huvudmaskinen till höger i bild. Höger: konventionellt tvättmedel. Nedan vänster: Fläckborttagningsstation och avfallstråg. Nedan höger: lagring förekommer endast i mindre dunkar och kärl.

² "Protokoll från inspektion på Martins Gardinservice", Miljöförvaltningen, 2020-01-17

5.0 BEDÖMNING

Med utgångspunkt från den information som erhållits om verksamheten och de observationer som gjorts vid platsbesök gör Golder följande bedömning:

- Kemtvättsverksamheten är avskild både i plan och höjd från förskoleverksamheten varför risker/olägenheter kopplade till trafik till och från anläggningen bedöms vara små.
- Kemtvätten hanterar en begränsad mängd brandfarliga kemikalier och avfall i verksamheten. Miljöförvaltningen utför tillsyn av verksamheten var 3:e år och det har inte påtalats några brister avseende hantering av tvättkemikalier eller avfall. Vidare har verksamheten eget ventilationssystem och risken för att förskolebarn eller personal skulle utsättas för kemikalier i inomhusluften bedöms vara liten
- Vad gäller äldre tiders kemtvättsverksamhet med potentiell förorening i byggnader eller mark hänvisas till Golder sammanfattande rapport rörande detta³. Den sammantagna bedömningen av de miljötekniska undersökningar som har gjorts på fastigheten är att de markföroreningar som påträffats inte utgör en risk för barn eller vuxna som vistas i fastigheten.

Golder bedömer att förskolan kan samexistera med nuvarande kemtvätt eller annan centrumverksamhet utan risk för negativa hälsoeffekter avseende kemikaliehantering.

Golder Associates AB



Gustav Sällberg



Thomas Jansson

[https://golderassociates.sharepoint.com/sites/134009/project files/6 deliverables/pm samexistens/20360312_pm utlåtande kring samexistens räknatabellen 3_lev201214.docx](https://golderassociates.sharepoint.com/sites/134009/project%20files/6%20deliverables/pm%20samexistens/20360312_pm_utlåtande%20kring%20samexistens%20räknetabellen%203_lev201214.docx)

³ "Räknatabellen 3, Räcksta, Föroreningssituation", Golder Associates AB, 2020