

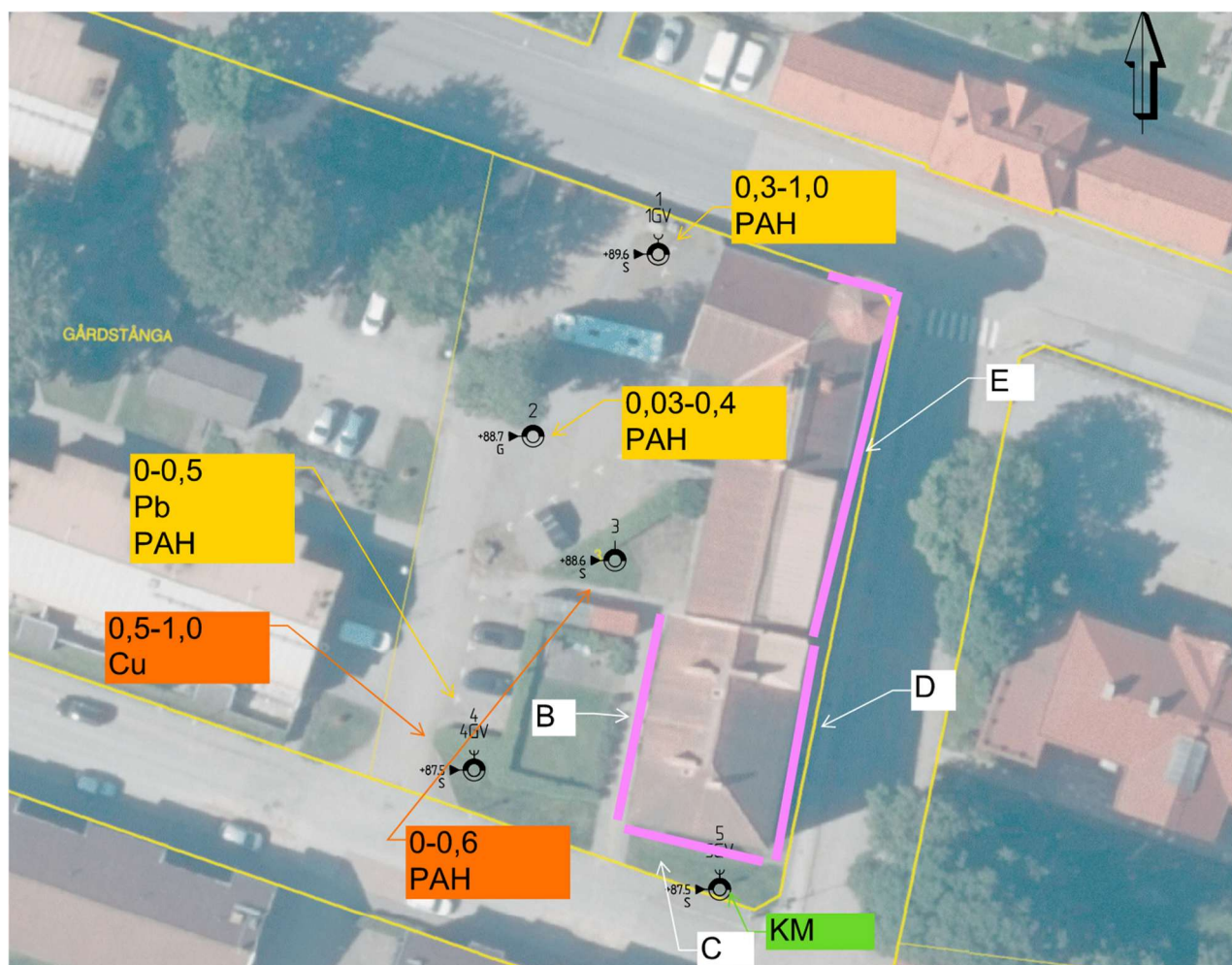
Kostnadsbedömning av miljötekniska åtgärder inom Gårdstånga 3

Bakgrund

PQ Geoteknik & Miljö AB har på uppdrag av Önnköpings Bostads AB upprättat en kostnadsbedömning för kommande avhjälpandeåtgärder inom fastigheten Gårdstånga 3 i Hörby.

För den aktuella fastigheten pågår en detaljplanprocess med syftet att möjliggöra för bostad-, kontors- och centrumanvändning, fastighetens kommande markanvändning bedöms utgöras av känslig markanvändning (KM).

Fastigheten utgörs av ca 2 300 m², varav ca 730 m² utgörs av byggnader. Inom den obbyggda marken om ca 1 570 m² har det under år 2025 utfört miljöteknisk markundersökning. Markundersökningen utfördes med borrhandsvagn med fem borrhöjningar inom den östra och södra obebyggda delen av fastigheten som idag utgörs av parkering, uteplats och grönytor med mera. Markundersökningen innefattade även provgropsgrävning inom fyra egenskapsområden runt den befintliga byggnadens fasader.



Figur 1. Visar borrhöjningarna lokalisering och påvisade förhöjda ämnesshalter och djup inom fastigheten Gårdstånga 3

Resultat från tidigare markundersökning

I den miljötekniska markundersökningsrapporten, *Markmiljöteknisk undersökningsrapport, daterad 251104*, framgår att det förekommer halter överstigande Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM i ytjorden till ett djup på maximalt 1 meter under markytan (m u my).

Majoriteten av de förhöjda halterna har påvisats i fyllnadsmassor och samtliga förhöjda halter är avgränsade i djupled.

Kostnadsbedömning

I ett kommande entreprenadskede efter att detaljplan och senare bygglov erhållits bör dessa identifierade massor med förhöjda ämneshalter bortskaffas eller på annat sätt åtgärdas.

Därefter bör kontroll genom provtagning av schaktbotten och schaktväggar genomföras för att verifiera utförd åtgärd. I nuläget uppskattas mängden MKM-massor till ca 1300 ton och IFA-massor till ca 500 ton samt asfalt (Klass-1) till ca 400 ton. Jord- och asfaltsmassorna bedöms att kunna åtgärdas och verifieras till en kostnad av 1,2 MSEK.

Redan innan fastigheten Gårdstånga 3 förvärvades fanns planer för ombyggnad av den obebyggda ytan. Nuvarande utemiljö och hårdgjord yta är sliten och i behov av upprustningen. Inom den obebyggda ytan finns planer för nya ledningsdragning, nya ytskikt och nya uteplatser för boende. Detta innebär att projektet redan innan förekomst av förhöjda ämneshalter var konstaterat, fanns en kalkylerad kostnad för masshantering av schaktmassor till ca 0,5 m u my och borttransport av befintlig asfalt om ca 300 000 kr.

Merkostnaden för åtgärd av förorenade jordmassor bedöms härvid var ca 900 000 SEK.

Lomma 2026-05-29

Upprättad av
PQ Geoteknik & Miljö AB



Annette Mårtensson

Granskad av



Erik Palmquist