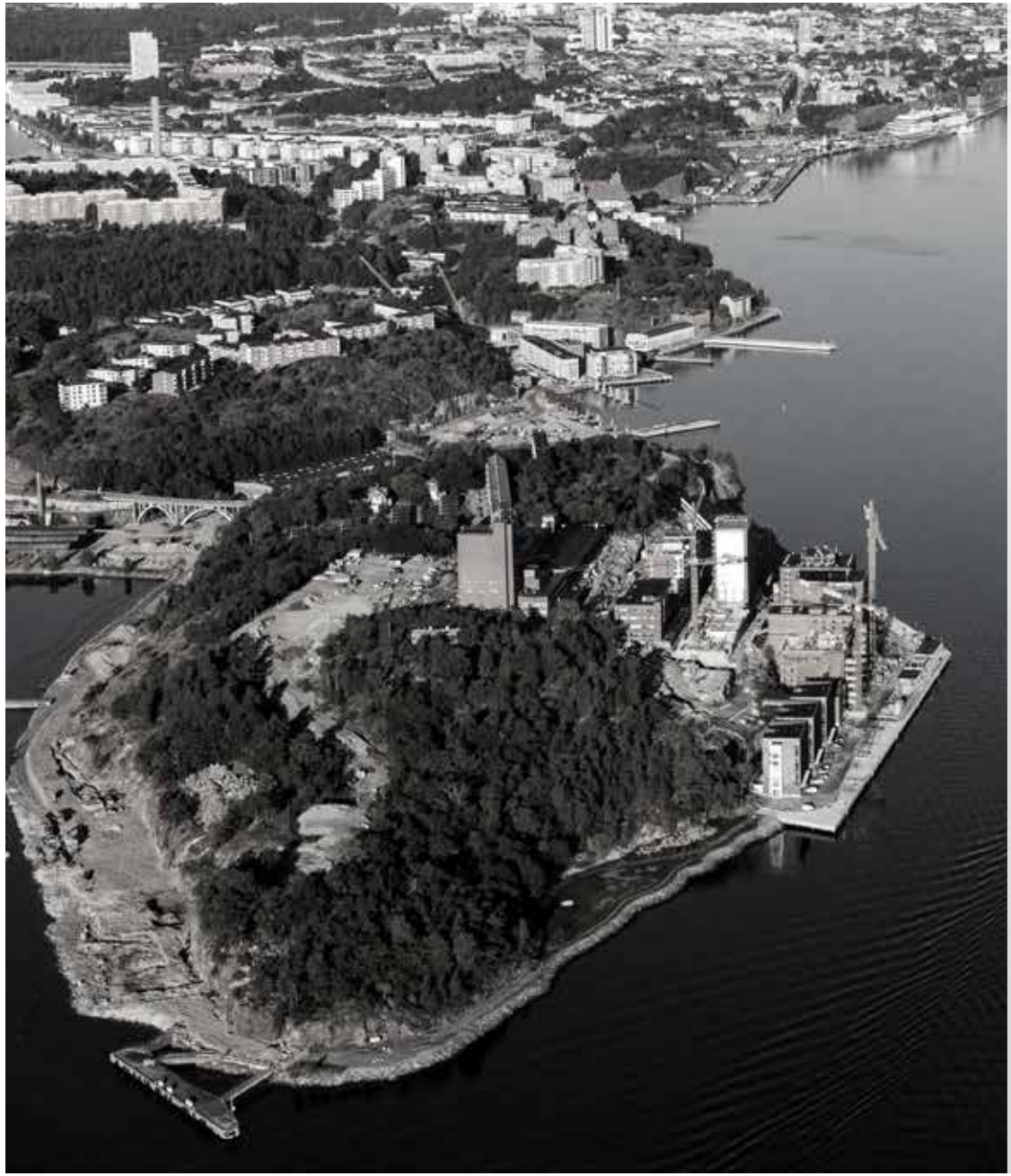
BERGRUMMEN I FINNBERGET NACKA

KVARNHOLMEN
JM, PEAB OCH FOLKSAM I SAMARBETE



KVARNHOLMEN

Gammal industrimark omvandlas till en levande stadsdel

Kvarnholmen är en halvö mittemot Djurgården bara tio minuter från innerstan. Kvarnholmen som ligger i nordöstra Nacka omges av Saltsjön i norr och Svindersviken i söder.

De goda hamnförbindelserna och det korta avståndet från stadskärnan gjorde att industriverksamhet tidigt förlades till Kvarnholmen och angränsande Finnberget.

Sedan slutet av 1800-talet har mottagning och omlastning av petroleumprodukter skett vid kajerna mot vindskyddade Svindersviken. Bergrum för cisternlagring av oljeprodukter anlades på1940-talet och därefter har en utökning skett även med inklädda bergrum och cisterner ovan jord. En smörjoljefabrik har legat på Kvarnholmens sydöstra del. Ägare har varit OK, Preem och nu Kvarnholmen Utveckling AB.

Kvarnholmen Utveckling AB (KUAB) är ett stadsutvecklingsföretag som ägs gemensamt av JM, PEAB och Folksam. KUAB har i uppdrag att planlägga hela Kvarnholmen inklusive delar av Gäddviken i Svindersviken samt Hästholmssundet för bostäder, lokaler och kommersiella byggnader. I arbetet ingår även att utveckla infrastrukturen på ön, ansvara för miljöarbetet och förvalta kommersiella fastigheter.

KVARNHOLMENS UTVECKLING

Kvarnholmen har spelat en stor roll i Sveriges industri- och livsmedelshistoria. Det var från Kvarnholmen vi fick våra skorpor, vår pasta och vårt mjöl under större delen av 1900-talet. Här har det funnits en central oljedepå med bergrum både under Kvarnholmen och i angränsande Finnberget.

Sedan 1990-talet har industriverksamheten lagts ner på ön och området genomgår nu en förvandling.

På Kvarnholmen ska en stadsdel med 3 500 bostäder och 1 000 arbetsplatser utvecklas. Här skapas även bra närservice, kulturliv, skolor och goda kommunikationer. Vi räknar med att området ska vara färdigutvecklat kring 2030.

Inflyttning pågår på södra Kvarnholmen. Detaljplan för Gäddviken har vunnit laga kraft och bergrummen under Finnberget har fått en ny funktion. 4 900 BOENDE PÅ KVARNHOLMEN.

Första inflyttning på södra Kvarnholmen. Detaljplan för Gäddviken har vunnit laga kraft och bergrummen under Finnberget har fått en ny funktion. 3 300 BOENDE PÅ KVARNHOLMEN.

Kvarnholmen är färdigutvecklat. Här finns bostäder, kultur, närservice samt bra kommunikationer med bil, buss och båt. T-bana har öppnat i Nacka Forum 5 min bort. 7 500 BOENDE PÅ KVARNHOLMEN.

MED RESERVATION FÖR ÄNDRINGAR

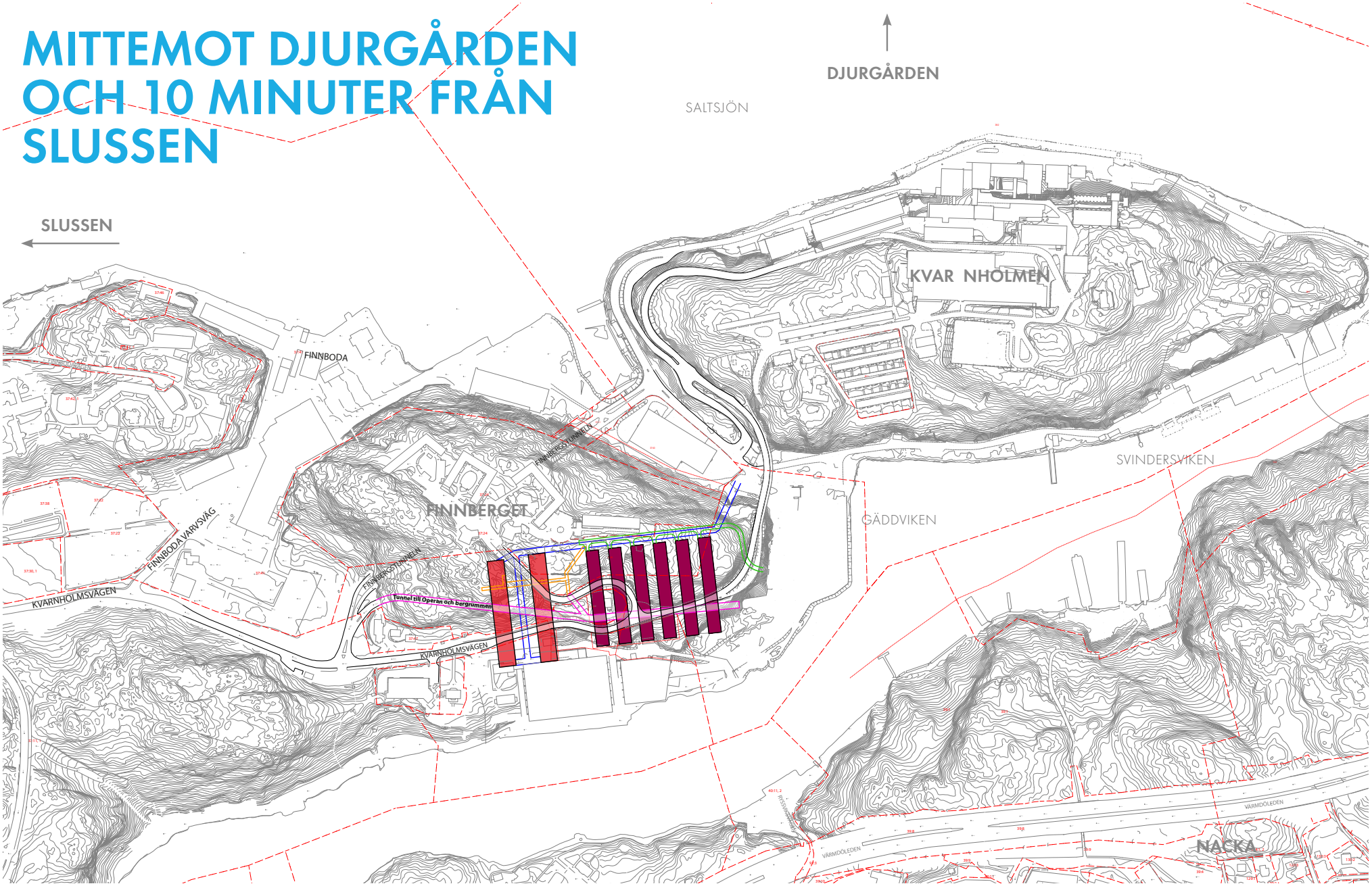
2016 2018 2020 2024 2026 2030

Gamla industribyggnader har omvandlats till bostäder och nya tillkommer utan att imitera det gamla eller ta över. Bron till centrala Nacka öppnar. 1 200 BOENDE PÅ KVARNHOLMEN.

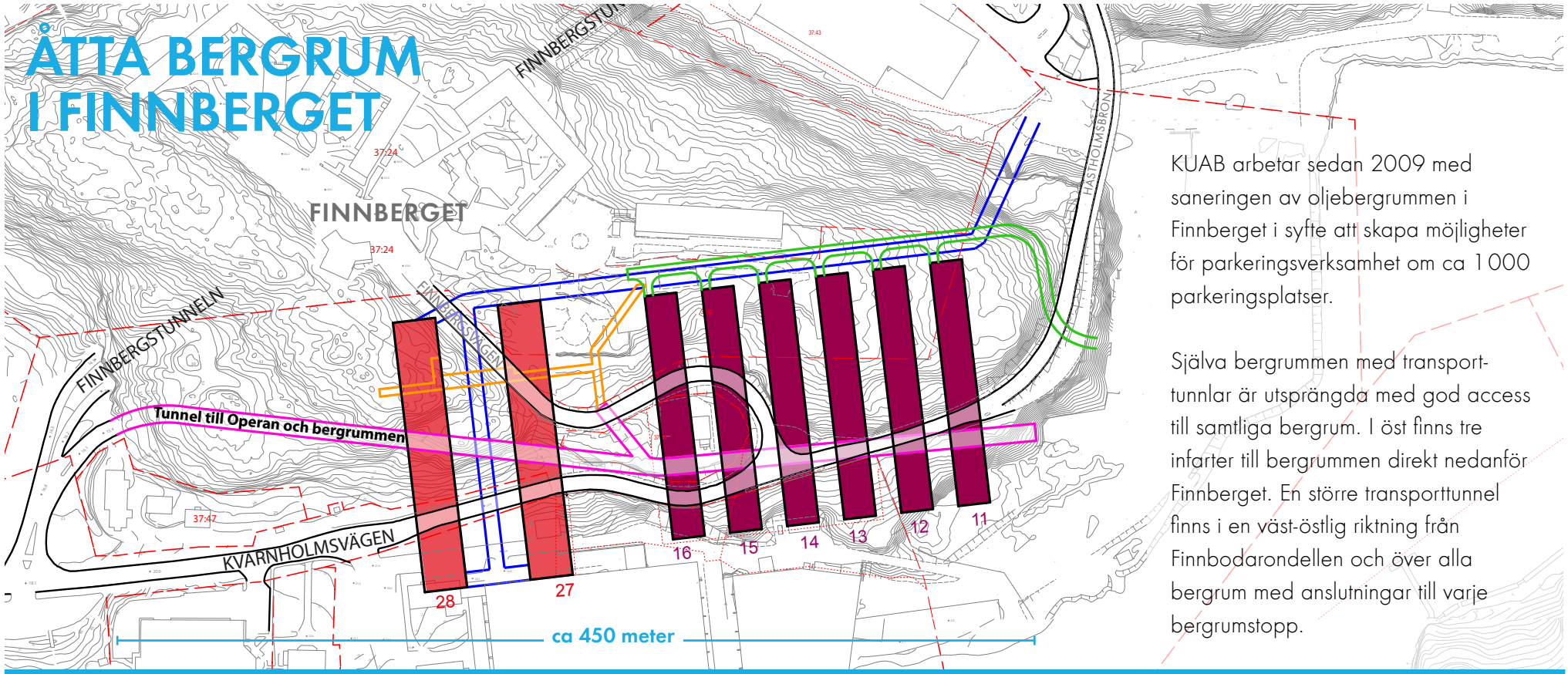
Ebba Braheskolan öppnar hösten 2017. Centrum med livsmedel, service och vårdcentral öppnar under 2018 – 2019 i gamla bageriet. 2 200 BOENDE PÅ KVARNHOLMEN.

Första inflyttning till Gäddviken och Hästholmssundet. En ny kanal byggs och Kvarnholmen blir återigen en ö. Hästholmsbron är i nyskick. 5 500 BOENDE PÅ KVARNHOLMEN.

MITTEMOT DJURGÅRDEN OCH 10 MINUTER FRÅN SLUSSEN



ÅTTA BERGRUM I FINNBERGET



KUAB arbetar sedan 2009 med saneringen av oljebergrummen i Finnberget i syfte att skapa möjligheter för parkeringsverksamhet om ca 1 000 parkeringsplatser.

Själva bergrummen med transport-tunnlar är utsprängda med god access till samtliga bergrum. I öst finns tre infarter till bergrummen direkt nedanför Finnberget. En större transporttunnel finns i en väst-östlig riktning från Finnbodarondellen och över alla bergrum med anslutningar till varje bergrumstopp.

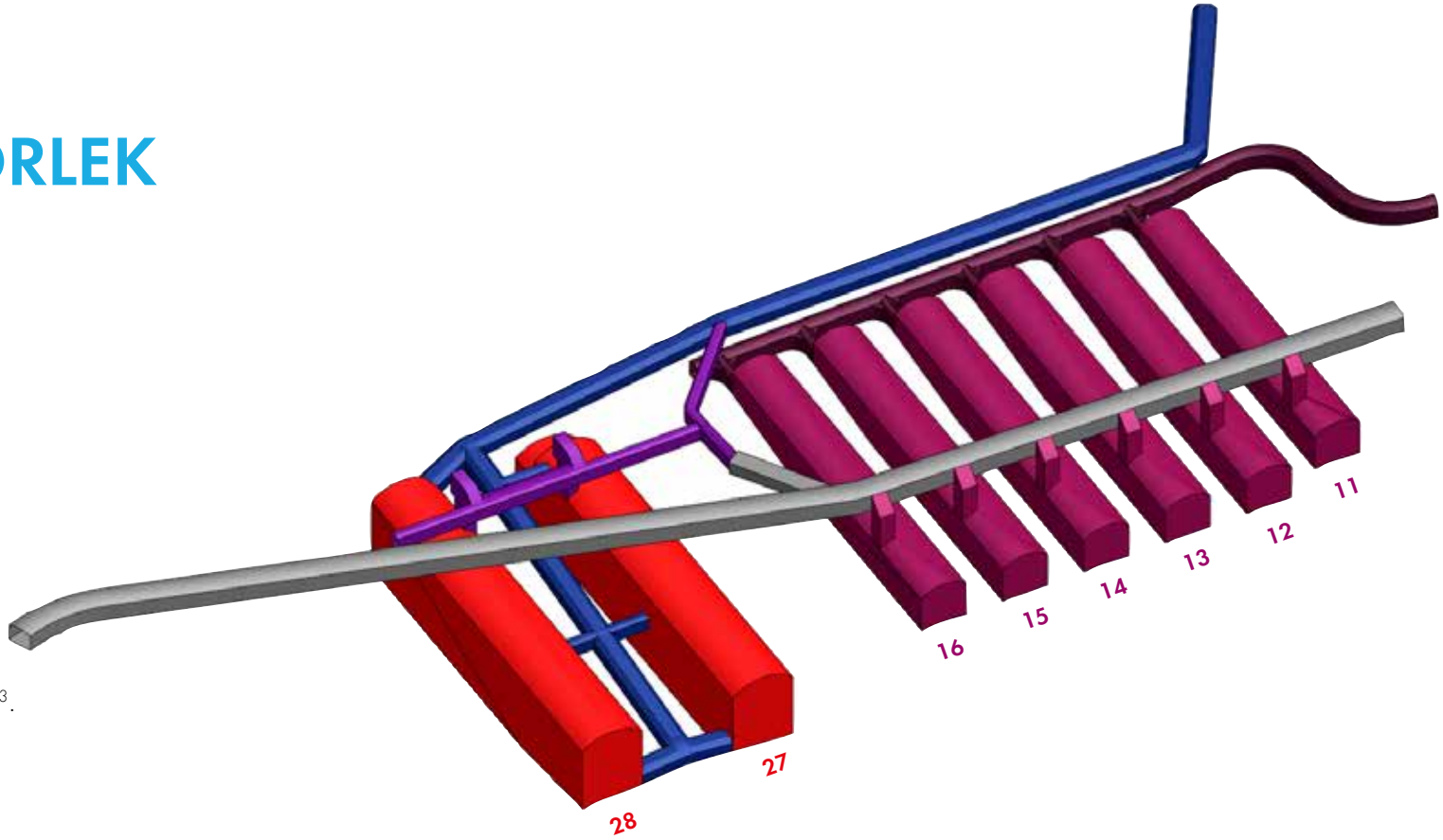
URSPRUNGLIG ANVÄNDNING AV BERGRUMMEN TILL OCH MED AVVECKLINGSÅRET 2001

Bergrum nr	Volym (m³)	Användningsår	Typ av lagrad produkt
11	21 000	1961-1980	Tjockolja, blandningsolja
12	22 500	1961- 2001	Tjockolja
13	22 500	1961-2001	Tjockolja
14	22 500	1961-1990	Tunn eldningsolja, tjockolja
15	22 500	1961-1990 /1990-2001	Tunn eldningsolja/Diesel
16	22 500	1961-1990 / 1990-2001	Diesel/koppling med 15
27	78 000	1970-2001	Tunn eldningsolja
28	78 000	1970-2001	Tjockolja

MÅTT OCH STORLEK

BERGRUM 11–16:
L 115 m/H 15 m/B 15 m
Bottennivå (bergrumsbotten): -20 m
Vattennivå: -11m
Vattendjup: 9 m
Total vattenvolym i nuläge: ca 93 150 m³.

BERGRUM 27–28:
L 130 m/H 30 m/B 20 m
Bottennivå (bergrumsbotten): -35 m
Vattennivå: -12 m
Vattendjup: 23 m
Total vattenvolym i nuläge: ca 119600 m³.

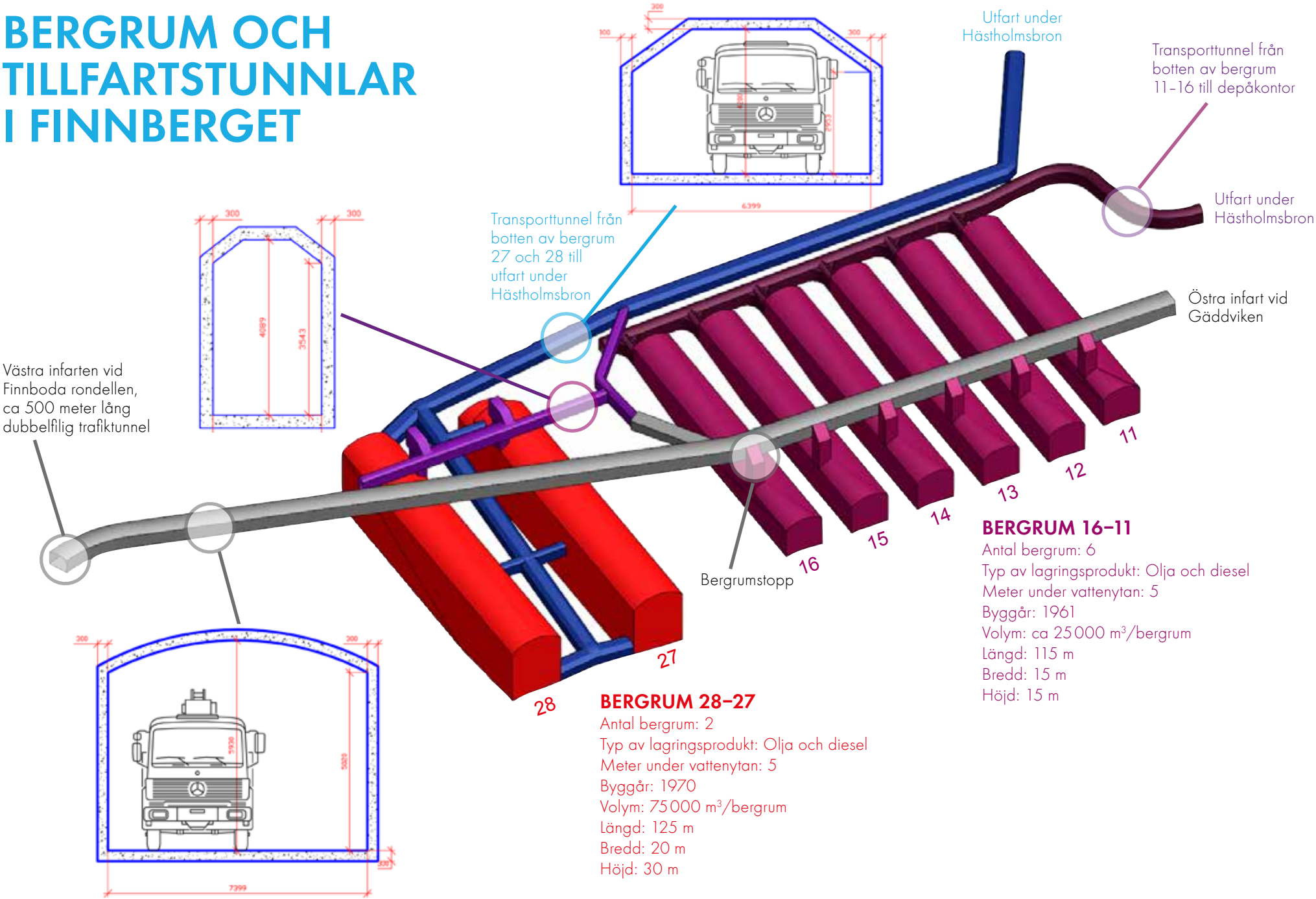


STORLEK PÅ BERGRUM SAMT TYP AV PRODUKT SOM LAGRATS I BERGRUMSCISTERNERNA

Bergrum nr	Volym (m³)	Typ av lagrad produkt	Bottenarea (m²)	Sedimentvolym (m³)	Inflöde (m³/dygn)*
11	21 000	Slops	1 700	680	2,24
12	22 500	Eo5**	1 700	560	0,44
13	22 500	Eo4	1 700	560	1,53
14	22 500	Eo5	1 700	650	-
15	22 500	Diesel	1 700	350	1,0
16	22 500	Diesel	1 700	650	0,48
27	78 000	Eo1	2 500	720	-
28	78 000	Eo5	2 500	830	16,3
TOTALT	**289 500**		**15 200**	**5 000**	**Medelvärde: 3,7**

*Genomsnittligt inflöde av grundvatten per dygn till bergrummen. Mätt mellan 2012-02-20 och 2013- 01-07.
** Eo1-5 refererar till oljekvalitet.

BERGRUM OCH TILLFARTSTUNNLAR I FINNBERGET



BERGRUM 16–11
Antal bergrum: 6
Typ av lagringsprodukt: Olja och diesel
Meter under vattenytan: 5
Byggår: 1961
Volym: ca 25 000 m³/bergrum
Längd: 115 m
Bredd: 15 m
Höjd: 15 m

BERGRUM 28–27
Antal bergrum: 2
Typ av lagringsprodukt: Olja och diesel
Meter under vattenytan: 5
Byggår: 1970
Volym: 75 000 m³/bergrum
Längd: 125 m
Bredd: 20 m
Höjd: 30 m

SANERINGSARBETET

Sedan 2009 pågår en sanering av bergrummen med kommersiell sluttömning, skimning och avslutande kontroll.

Bergrummen töms på bäddvatten, sediment (5 000 m³) och krossat berg samt rengörs med exempelvis högtryck. Bergrummen besiktigas och bergsäkras därefter. Pumpning bibehålls till nivå med bergrumsbotten, ventilation uppdateras även i oljelagerrummen.

Botten på bergrummen är troligen gjuten.

Ett sannolikt scenario för en tagare inför slutanvändning – förutsatt att en miljödom och detaljplan vunnit laga kraft– är parkering, datahallar, vattenmagasin eller dylikt. Efter sanering tillkommer kostnader för installationer som schakt, hissar, trapphus, fungerande logistik, ytskikt mm.

FÖRSLAG TILL NÄSTA STEG

- Öppning av påslagsorterna för trafik, bilning av betong-förslutningarna för varje bergrum, skrotning. Alla berg-rum har betonggjutna bilramper från pluggarna ner till botten.
- Uppgradering av ventilationen i de övre orterna och nedre bergrumslagren.
- Slamsugning och bortgrävning av sediment, ca 5 000 m³ (kostnad ca 3 000 kr/m³)
- Bortforsling av bergrester på botten, ca 4 000 m³ (ca 6 500 ton).
- Bergförstärkning, bultning, sprutbetong.
- Rengöring högtryckstvätt mm.
- Övrigt: t.ex uppgradering av portar
- Samråd med kommunens miljöenhet.
- Anpassning till Kvarnholmens kommande detaljplan etapp 6.
- Miljökonsekvensbeskrivning samt ansökan till Miljödomstolen (konsult + advokat).
- Drift och underhåll.

Vilken typ av verksamhet som kan bedrivas i bergrummen beror på den pågående planläggningen för området samt den miljökonsekvens-beskrivning som tas fram samtidigt som planarbetet. Fastighetsägaren har ett pågående utredningsarbete för parkeringsverksamhet (ca 1 000 parkeringsplatser inrymt i bergrummen).

MÖJLIG TIDPLAN FÖR OLJEBERGRUMMEN

Aktivitet/år	2021	2022	2024	2025 – 2026
Arbete med detaljplan 6				
Detaljplan för oljebergrummen				
Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)				
Miljödom				
Avyttring av bergrummen				
Byggstart				

KVARNHOLMEN
JM, PEAB OCH FOLKSAM I SAMARBETE

JON VIDAR SEMB-JOSEFSON
VD, Kvarnholmen Utveckling AB
Tel: 08-782 87 00
E-post: jon.semb-josefson@jm.se

CARL HJERTBERG
Projektledare oljebergrummen
Tel: 073-432 57 10
E-post: carl.hjertberg@jm.se

MER INFORMATION FINNS PÅ KVARNHOLMEN.COM

KUAB 2020