



---

*Farsta stadsdelsförvaltning*

V Å R D O C H O M S O R G

B E S T Ä L L A R E

Iris Birath

2 0 0 5 - 1 1 - 0 1

---

## Rapport om nybyggnationen av Strandlidens gruppbestäder

Farsta stadsdelsnämnd har beslutat att istället för ombyggnad ska två helt nya villor uppföras på Rödkindavägen 12 – 14 istället för nuvarande Strandlidens gruppbestäder. Byggprocessen har försenats med ca tre månader vilket innebär att inflyttningen enligt fastighetsägarens nuvarande tidplan blir i mitten av mars.

Annica Blomsten  
Avdelningschef

Strandlidens gruppbestäd består av två fristående villor på Rödkindavägen 12 – 14. Villorna är byggda 1987 och uppfyller inte dagens krav på en godtagbar boendestandard. Under flera år har därför arbetet pågått för att bygga om villorna. Farsta stadsdelsnämnd beslutade 2005-06-16, med ändring av sitt tidigare beslut, att istället för att bygga om villorna skulle dessa rivas och nya modulhus uppföras på samma plats. Dagen efter nämndens beslut sammanträdde förvaltningen med fastighetsägaren och processen skulle därmed kunna börja. Evakueringen planerades till den 1 september och eftersom det handlade om fabriksbyggda modulhus skulle byggprocessen bli kort och återinflyttning kunna ske strax före jul.

Vid första projekteringsmötet efter sommaren, 2005-08-16, hade fastighetsägaren inte lämnat in bygglov. Först den 19 augusti inkom bygglovet till stadsbyggnadskontoret. Det visade sig då att befintliga villor är byggda på s.k. prickmark och att den placering som föreslogs skulle medföra information och samråd med kringliggande fastighetsägare. En sådan

process skulle kunna bli tidsödande. Förvaltningen har därför haft ett flertal kontakter med stadsbyggnadskontoret för att undersöka möjligheten av en snabbare bygglovsprocess. Stadsbyggnadskontoret har varit behjälpligt med information om förutsättningarna för att få bygglov, något fastighetsägaren borde ha tagit reda på i förväg. Bygglovets beviljades 2005-10-19.

Husen placeras nu längre bak på tomten. På det sättet undviker man prickmarken. Detta innebär ett mer omfattande grundläggningsarbete och sprängning. Det innebär också att husen placeras närmare varandra än idag. Husen blir ljus grå med rött tak precis som idag. Det kommer att finnas en stor uteplats/veranda till varje hus. Runt husen kommer en asfaltsgång att anläggas för bättre tillgänglighet för rullstolar. Gräsmatta och planteringar kommer att anläggas till våren.

Eklidens boende bor under evakueringen i Skarpnäck i en nedlagd gruppboende som inte heller den motsvarar dagens boendenorm. Strandvillans boende bor i del av hus på Stiftelsen Stora Sköndals område. Personalen har följt med under evakueringen.

Enligt den senaste tidplanen ska inflyttning nu kunna ske i mitten på mars 2006. Som tur är var det möjligt att förlänga de tillfälliga hyreskontrakten för evakueringsboendena till 2006-03-31. Detta innebär dock en merkostnad på ca 200 000 kronor för evakueringen. Förvaltningen avser att kräva fastighetsägaren på denna fördyring. Huruvida det ökade grundläggningsarbetet också kommer att medföra ökade kostnader är oklart. I det upprättade hyresavtalet finns dock ett kostnadstak (på 500 000 kronor) för oförutsedda kostnader. Ingenting tyder på att projektet inte skulle kunna finansieras inom den planerade ramen.