



KONTAKT

Claes Cederbrand
Sakkunnig bygg
08-737 21 02
claes.cederbrand@familjebostader.com

Stockholms läns landsting
Förvaltning för utbyggd tunnelbana
Box 225 50
104 22 Stockholm

Utbyggd tunnelbana

AB Familjebostäder har fastigheter som ligger i nära anslutning till tunneln som går till Högdalendepån. Vi önskar lyfta de olägenheter som kan tänkas drabba våra hyresgäster under produktionstid och de risker som kan hänföras till närliggande hus. Det är väsentligt att Förvaltning av utbyggd tunnelbana tar fram planer gällande tryggheten och säkerheten för hyresgästerna och fastigheterna/husen som berörs. Se lista nedan för AB Familjebostäders berörda fastigheter samt övrig information.

Fastighet	Adress	Byggår	Fasad	Mark	Källare	Notering/Historik
Spisbrödet 1	Pepparvägen 30 - 34	1948	Putsad	Berg	Ja	Radonfastigheter, åtgärder utförda, fortgår 2019 (närmast tunneln)
Spisbrödet 2	Pepparvägen 24 - 28	1948	Putsad	Berg	Ja	Radonfastigheter, åtgärder utförda, fortgår 2019 (närmast tunneln)
Knäckebrödet 1	Pepparvägen 16 - 20	1948	Putsad	Berg	Ja	Radonfastigheter, åtgärder utförda/fortgår 2019
Knäckebrödet 2	Pepparvägen 10 - 14	1948	Putsad	Berg	Ja	Radonfastigheter, åtgärder utförda/fortgår 2019
Kryddosten 2	Saltvägen 6	1947	Putsad	Berg	Ja	
Bordssaltet 1	Saltvägen 10	1947	Putsad	Berg	Ja	
Bordssaltet 2	Saltvägen 12	1947/1991	Putsad	Berg	Ja	
Bordssaltet 3	Saltvägen 14	1947	Putsad	Berg	Ja	

(Tabell över nära angränsade fastigheter)

Fastigheterna Spisbrödet 1 och Spisbrödet 2 ligger närmast tunneln. Det är svårt att i detta läge utröna hur nära tunneln hamnar. Om säkerhetsavståndet är satt till 10 meter i varje riktning från tunneln kan det innebära ytterligare konsekvenser avseende möjligheten för framtida borrning för bergvärme.

Omgivningspåverkan

Vi bedömer att det kan finnas risk för skador i ovan nämnda byggnader på grund av markvibrationer från sprängning. Komfortstörningar i form av stomljud från sprängning och borrning för tätning/injektering. Samtliga hus står delvis på berg, vilket kan förstärka stomljuden i husen via fortplantning i berget. Arbetet kan även påverka grundvattennivån, beroende på hur mycket av grundvattnet som läcker in i tunneln under arbetet och under längre tid. Detta kan påverka sättningar i ovanliggande jordlager, vilket kan resultera i att närliggande hus sjunker med följdskador i bärande konstruktioner som följd. Främst utgörs risk för hus som är grundsatta i sluttningar med souterräng och källargrund, vilket förekommer bland våra hus i upptagen lista.

Då det förekommer förhöjda halter av radongas i marken, där några av de berörda fastigheterna står, har vi utfört diverse tätningsåtgärder. Radonmätning fortlöper under 2019. Markvibrationer från arbetet skulle kunna påverka förhållandena negativt, både i marken (porositet, tryck) och utförda tätningar i husgrunderna.

Beroende på hur lång tid arbetet kommer att pågå kring fastigheterna är det viktigt att säkerhetsställa att störningsnivån i form av ljud och vibrationer hos våra hyresgäster inte överstiger de gränsvärden Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten anger. Det är avgörande för ett framgångsrikt projekt att information till berörda hyresgäster sker kontinuerligt och inför varje större störning.

Bolaget önskar förtydliganden kring hur planer och hantering ser ut gällande omgivningpåverkan av våra närliggande fastigheter på Pepparvägen och Saltvägen i Hökarängen. Exempel på frågeställningar:

- Genomförs proaktiva riskanalyser?
- Ansvarar ni för eventuella skadeuppkomster under produktionstiden? som att utföra reaktiva utredningar av uppkomna skador.
- Syneförrättning (för och efterbesiktning)?
- Vibrationsmätning på våra hus under perioder för sprängning?
- Hur ser det ut med förutsättningarna för oss att kunna borra för bergvärme till fastigheterna Spisbrödet 1 och 2. Om den möjligheten försvinner, hur regleras det?
- Gör ni några beräkningar av ljudnivåer innan ni sätter igång ?
- Hur ska tunneln ventileras, ska det finnas avluftningstorn och var kommer dessa i så fall upp ?
- Hur ser den geotekniska utredningen ut, mark/bergbeskaffenhet?
- Hur stor utsträckning sker sprängning samt borrhning? Sprängning ger större vibrationer, vilket utgör större risk för skador i närliggande byggnader men kortare störningsintervaller för våra hyresgäster.
- Hur hanterar ni frågan om det visar sig att vi fått högre radonhaltsvärden (Bq/m³) i aktuella hus på grund av tunnelarbetet?
- Hur länge pågår arbete omkring våra fastigheter som kan vara störande för våra hyresgäster ? Finns det en tidsplan anpassad till oss som underlag till avisering.

Jonas Schneider
VD