

Handläggare: Monica Joon  
Fastighetsförvaltningen  
AO Sjukhem/50  
Tel: 508 271 98  
monica.joon@gfk.stockholm.se

2003-11-24

Dnr 03-700-3718

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

### **Huset som inte finns. Skrivelse från Ann-Marie Strömberg (v).**

#### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner kontorets svar på skrivelsen.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Eva Olsson

#### **SAMMANFATTNING**

På Skonertvägen 1- 3 i Gröndal, ligger en byggnad som är byggd 1940. När Essingeleden skulle byggas hamnade huset inom trafikområde i Generalplanen för leden. Huset löstes in av Gfk 1962 från AB Stockholmshem som var ägare. Förvaltningen har skötts av AB Stockholmshem i väntan på rivning. Byggnaden hyrs bl a av Hotellhem på rivningskontrakt och i dagsläget bedrivs viss verksamhet med genomgångsboende.

Huset är i mycket dåligt skick och måste akut rustas. Då byggnaden enligt planen inte kan ges bygglov för detta, krävs en detaljplaneändring. Det utsatta läget gör att man först måste utreda buller och risk, innan Gfk kan ta ställning om att beställa en detaljplan för fastigheten. Vägverket som är part måste också lämna samtycke.

AB Stockholmshem är beredda att rusta upp huset om en detaljplan kan upprättas och om man får köpa tillbaks byggnaden till ett lågt pris. Man planerar att om möjligt ha korttidsboende i en av trappuppgångarna och någon form av genomgångslägenheter i den andra som ligger närmast vägen.

**UTLÅTANDE**

Ann-Marie Strömberg (v) har i en skrivelse till GFN 2003-11-04 önskat redovisning från kontoret beträffande det rättsliga läget för fastigheten på Skonertvägen 1- 3 i Gröndal och dess framtid.

**Bakgrund**

På Skonertvägen 1- 3 i Gröndal, ligger en byggnad som är byggd 1940. Den innehåller 12 lägenheter, fördelat på två uppgångar och tre våningar. När Essingeleden skulle byggas i början på 60- talet, lade man den aktuella fastigheten inom trafikområde i planen. Byggnaden skulle alltså rivas, då den låg för nära vägen. Stockholms Stad löste in byggnaden 1962, som då ägdes av AB Stockholmshem. I väntan på rivningsbeslut skulle AB Stockholmshem förvalta byggnaden, och så har också skett. Idag nyttjas huset endast till genomgångslägenheter. Enligt AB Stockholmshem finns ett rivningskontrakt med Hotellhem på fem lägenheter, fem lägenheter är uthyrda till boende och två lägenheter står tomma.

Skicket på byggnaden är mycket dåligt och åtgärder måste vidtas omgående. Problemet är att man inte får bygglov för sådana åtgärder, då byggnaden strider mot plan. Enligt plan skall inte något hus finnas där, utan det skulle ha rivits i samband med byggnationen av Essingeleden. Något rivningsbeslut har dock aldrig tagits.

Huset ligger i ett mycket utsatt läge ca 15 meter från Essingeleden, med bullerstörningar och en förhöjd risk i samband med farliga transporter. Huset har dock använts som bostäder och genomgångslägenheter under alla år och det finns ett fortsatt behov av sådana lägenheter. AB Stockholmshem har under flera år varit i kontakt med Gfk i frågan om detaljplaneläggning. Utredningar av buller och risk är nu på gång och väntas bli färdiga i mitten av januari 2004.

AB Stockholmshem är beredda att rusta upp huset och eventuellt använda det för korttidsboende och eller genomgångsboende, dvs. boende av mer tillfällig karaktär. Innan man tar på sig någon upprustning av byggnaden vill man först ha garantier för att det får användas för boende i framtiden.

AB Stockholmshem vill att planen ändras så att bostäder blir tillåtna och därefter är man villig att köpa tillbaka byggnaden till ett lågt pris. Huset tjänstgör också som ett bullerskydd för bakomvarande bostadsbebyggelse som AB Stockholmshem äger och förvaltar. Vid en eventuell rivning skulle bullerproblemen flyttas främst till Skonertvägen 4- 6, samt till Skonertvägen 9A- 9B som ägs av en bostadsrättsförening.

**Juridisk status**

Fastigheten och byggnaden ägs av Gfk, Fastighetsförvaltningen. AB Stockholmshem har uppdrag att förvalta den till att den skall rivas enligt avtal från 1962. Nu gällande plan är Generalplan för Essingeleden daterad 1960-04-01. Hela fastigheten ligger inom område markerat med T ”endast användning för trafikändamål, som skyddszon för huvudtrafikled eller tillfartsanordning till dylik”.

Tidigare detaljplan var Stadsplan daterad 1939-04-28. Den planen medgav trevånings bostadshus, men upphävdes för fastigheten i och med att Generalplanen för Essingeleden antogs 1960.

### **Samråd**

Kontakt har tagits med Vägverket som är part i ärendet, då huset ligger inom deras planområde. För att kunna ta ställning vill Vägverket ha en bullermätning och en riskanalys. AB Stockholmshem tar fram en bullerutredning och Gfk håller på med att ta fram en riskanalys. När de är klara skall Vägverket ta del av dem och därefter ta ställning till om det är lämpligt att ha kvar huset. Om Vägverket bedömer att det skulle vara så vill Vägverket avsäga sig allt framtida ansvar för bullerstörningar mm.

Stadsbyggnadskontoret kommer utifrån Vägverkets bedömning ta ställning till om man kan upprätta en detaljplan för huset eller inte.

### **Konsekvenser**

**-ekonomiska** Byggnaden är i ett mycket akut behov av upprustning för att den inte skall förstöras helt. Hyresintäkterna har sjunkit, då man i väntan på planläggning och upprustning, valt att inte hyra ut de lägenheter som blivit tomma. Drift och underhållskostnaderna är höga, då mycket måste åtgärdas akut.

**-miljö** Huset ligger i en tuff miljö med buller och föroreningar. Det skyddar dock omkringliggande byggnader på ett bra sätt, och effekten av en eventuell rivning skulle få stora konsekvenser för dessa. Fler boende skulle bli bullerstörda efter en rivning än om rivning inte sker.

**-måluppfyllelse** Målet för kontoret är att om möjligt överföra fastigheten till AB Stockholmshem för att rusta upp dessa bostäder. Det måste dock uppfylla kraven på miljö och säkerhet. Om detta kan uppfyllas skall kontoret arbeta för att en detaljplan upprättas.

### **Kontorets förslag/synpunkter**

Med hänsyn till det akuta underhållsbehovet och för att försöka bevara de befintliga bostäderna föreslår kontoret att uppdrag ges att fortsatt undersöka möjligheterna till och att verka för att upprätta detaljplan för fastigheten. Är läget sådant att detaljplan inte kan upprättas med uppfyllelse av buller- och säkerhetskrav måste byggnaden rivas. Då får man lösa de uppkomna bullerproblemen på annat sätt. Kontoret anser skrivelsen besvarad med denna lägesredovisning.

SLUT