

Kontaktperson
Anne-Christine Ehn
Telefon: 08 508 261 64

Rivning radonhus i Skarpnäck

1. Projektets mål, syfte och förväntade resultat

Området vid Skarpnäcks Gård gränsar till Nacka reservatet och har ett högt naturvärde. Arbetet med en ny detaljplan för bostäder i området pågår, detta arbete tar dock tid och i väntan på planen vill vi förhindra att området förslummas genom att riva dessa igenstängda byggnader.

Målet för projektet är att riva fyra tomma byggnader vilka har höga radonvärden och som även innehåller asbest. De ligger bredvid Skarpnäcks Gård, de är byggda 1965 med bland annat blåbetong i stommen. De går ej att använda pga vattensador, en av byggnaderna är även brandskadad.

Byggnaderna yta är 2375 kvm BTA, totalt 9500 kvm för alla fyra.

Byggnaderna går idag inte att renovera då det är för stora skador i dem och för höga värden av radon. Syftet är att minska radonförekomsten och att kunna frigöra marken för kommande bostadsbyggande.

2. Översiktlig projektplan

Efter beslut om medel från Miljömiljarden hösten 2004 skriver Fastighetsförvaltningen ett ärende om rivning. Beslut om detta fattas av GFN under hösten 2004. Därefter ansöker Fastighetsförvaltningen om rivningslov, vilket ges av SBN. Upphandling (enligt LOU) av rivning inkl återställning av marken görs därefter, detta tar ca en månad. Rivningsarbetet kan sedan ske under vintern 2004-2005. Rivningen beräknas ta tre månader per byggnad.

3. Översiktlig projektorganisation

GFN, genom GFK Fastighetsförvaltningen, ansvarar för byggnaderna. Förvaltare Robert Norman skriver tjänsteutlåtande till GFN, ansöker om rivningslov samt gör upphandling av rivningen.

4. Beskrivning av projektets kostnader, intäkter och finansiering

Kostnaden för att riva byggnaderna har beräknats till 1,2 mnkr per styck. I detta ingår sanering av asbest med 200 000 kronor per byggnad.

Totala kostnaden är 5 mnkr för rivningen. Kostnaden för deponering av miljöfarligt avfall tillkommer.

Finansiering för detta sker med medel ur Miljömiljarden.

5. Projektets påverkan på framtida kostnader och kostnadseffektivitet

Eftersom byggnaderna inte går att hyra ut idag så har vi nu stora hyresförluster. Vi har även kostnader för att hålla byggnaderna stängda och för att klottersanera. Energimässigt är byggnaderna helt avstängda, detta för att förhindra vandalism och annan skadegörelse. Dessa kostnader upphör vid en rivning. Marken blir också iordningsställd för kommande bostadsbyggande, vilket underlättar vid ett kommande bostadsbyggande.

6. Projektet i relation till miljöprogrammet och växthusprogrammet

Radonmätningar har utförts på olika platser i byggnaderna och dessa ger mätvärden mellan 270-830 Bq/m³. Vilket är betydligt högre än Stockholm stads Miljöprogram gränsvärde. Detta tillsammans med att marken förbereds för bostäder är i enlighet med stadens mål.

7. Projektets pådrivande roll

Ett av Stockholm stads miljömål är att minska spridningen av farliga ämnen till omgivningen. Genom att riva dessa byggnader tar vi bort viss radonförekomst.

8. Uppföljning, dokumentation, erfarenhetsutbredning

Rivningen, med asbestsanering, kommer att ske enligt Fastighetsförvaltningens miljöprogram och miljöplan avseende sortering av rivningsmassorna. Rivningen skall ske med uppföljning av hur rivningsmassorna tas omhändertas. De delar av byggnaden som innehåller radon, blåbetong, kommer att tas till deponering. Övriga delar sorteras för återanvändning, återvinning eller destruktion. Då byggnaderna är rivna är marken klar för att användas till kommande bostadsbebyggelse.

9. Risk

Mängderna av radonhaltigt material och mängden asbest i byggnaderna är osäker. Installationernas ålder och vilka material de är gjorda av är också okänt. Vissa av dem kan innehålla miljöfarligt avfall, exempelvis elkablarna. Osäkerhet avseende kostnaderna för deponering av rivningsmassorna finns också.