



Kontaktperson
Elina Johansson
Ytterstad
Telefon: 08-508 262 74
elina.johansson@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2006-08-31

Rivningslov för bostadshus på Skonertvägen samt förslag till åtgärd för bostadshus på Schlytersvägen i stadsdelen Gröndal.

Förslag till beslut

1. Marknämnden ger kontoret i uppdrag att ansöka om rivningslov för hus på Skonertvägen.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att beställa ny detaljplan för hus på Schlytersvägen av stadsbyggnadskontoret.

Göran Långsved

Tomas Victorin
tf

Sammanfattning

På Skonertvägen 1-3 respektive Schlytersvägen 17-17A byggdes under 1940-talet två bostadshus. Husen löstes in av Stockholms Stad från AB Stockholms hem när Essingeleden skulle byggas, eftersom de låg inom trafikområdet för leden. Av olika anledningar revs inte husen och är idag i stort behov av upprustning. För att upprustning och ombyggnad ska kunna genomföras krävs bygglov vilket inte är möjligt att bevilja eftersom byggnaderna strider mot gällande plan.

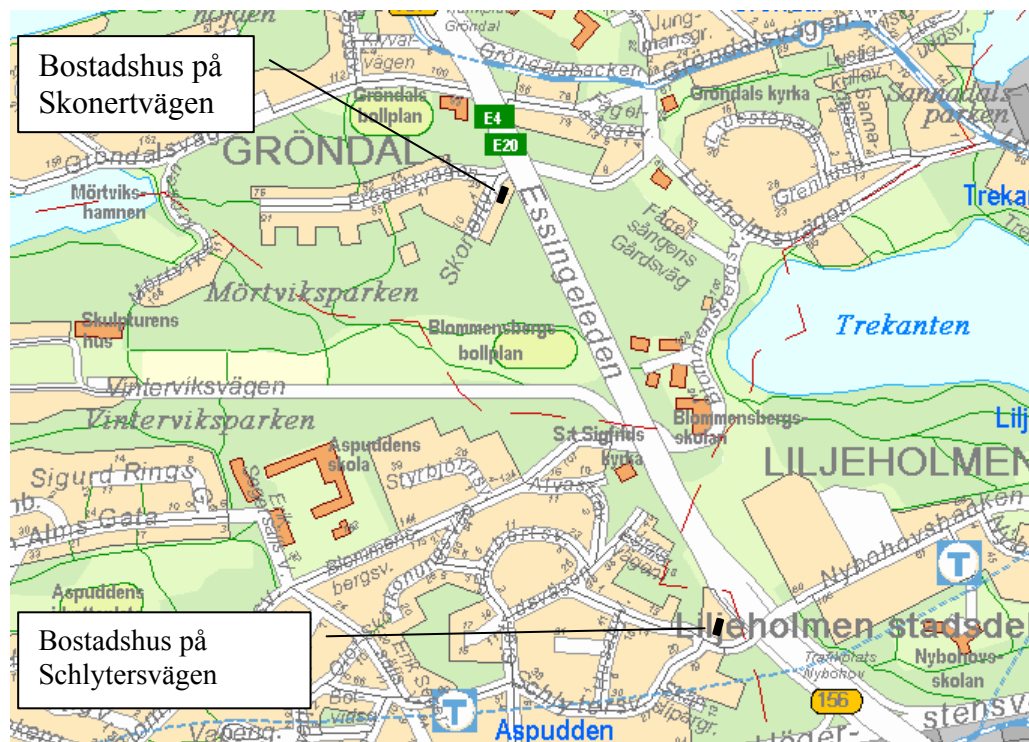
Markkontoret tillsammans med AB Stockholms hem, förvaltare av husen, har tagit upp arbetet med att försöka detaljplanelägga de två bostadshusen. Med anledning av det har en riskanalys, en bullerutredning samt en luftutredning tagits fram. Kontoret har begärt och fått förhandsyttrande från brandförsvaret och vägverket. Diskussion gällande planläggning har därefter förts med stadsbyggnadskontoret.

Utifrån framtagna utredningar samt förhandsyttrandet föreslår kontoret att marknämnden ger kontoret i uppdrag att ansöka om rivningslov för bostadshuset på Skonertvägen samt ger kontoret i uppdrag att beställa ny detaljplan för bostadshuset på Schlytersvägen.

-
- Bilaga 1: Bullerutredning
 - Bilaga 2: Riskutredning
 - Bilaga 3: Luftutredning

Bakgrund

På Skonertvägen 1-3 respektive Schlytersvägen 17-17A byggdes under 1940-talet två bostadshus. När Essingeleden skulle byggas hamnade husen inom trafikområde i Generalplanen för leden. Husen löstes in av Stockholms Stad 1962 från AB Stockholmshem som var ägare. Förvaltningen har sen dess skötts av AB Stockholmshem i väntan på rivning. Byggnaderna hyrs bl.a. av Hotellhem på rivningskontrakt och i dagsläget bedrivs viss verksamhet med genomgångsboende.



Bostadshusen är i mycket dåligt skick och måste akut rustas. Då byggnaderna enligt planen inte kan ges bygglov för detta, krävs en detaljplaneändring.

Tidigare beslut

I GFN 2004-01-27 redovisades ett svar på en skrivelse från Ann-Marie Strömberg om "Huset som inte finns." Kontoret föreslog att uppdrag skulle ges att fortsätta undersöka möjligheterna till och att verka för att upprätta detaljplan för bostadshuset vid Skonertvägen. Nämnden godkände kontorets svar.

Analys och konsekvenser

Markkontoret tillsammans med AB Stockholmshem, förvaltare av husen, har tagit upp arbetet med att försöka detaljplanlägga de två bostadshusen. Med anledning av det har en riskanalys, en bullerutredning samt en luftutredning tagits fram.

Risk

Huset på Skonertvägen ligger i ett mycket utsatt läge. Det ligger inte mer än ca 15 meter från vägbanan på Essingeleden och husets grund ligger ca 4 meter lägre än vägbanans nivå. Risker som har identifierats är nedfallande föremål, avåkning av fordon, påverkan av strålningsvärme vid händelse av brand i fordon samt utsläpp av farligt gods vid olycka.

Huset på Schlytersvägen ligger ca 35 meter från och ca 15 meter ovanför Essingeledens huvudkörbana. Detta medför att riskbilden skiljer sig något från huset på Skonertvägen. De främsta riskerna är påverkan av strålningsvärme i händelse av brand i fordon och utsläpp av gods vid olycka.

En rad riskreducerande åtgärder kan genomföras för att öka säkerheten för de boende i de båda byggnaderna. Exempel på åtgärder är avstängningsbar ventilation, avskärmande barriär samt brandtåligt fasadmateriäl (för fler exempel se bilaga 1).

Buller

Båda husen är mycket bullerstörda, främst huset som ligger på Schlytersvägen. Beräkningar och bullerkartor visar att höga och långa skärmar behövs för att ge en god bullermiljö vid fasaderna på de nedre våningarna. Den aktuella bebyggelsen ger ett ej försumbart skydd för bakomliggande bebyggelsen. Om husen rivs kan det bli aktuellt med fasadåtgärder för bakomliggande hus.

Luft

Beräkningar har även genomförts för att visa hur halterna av luftföroreningar fördelas i området kring befintligt bostadshus på Schlytersvägen, se bilaga 3. De beräkningarna visar på att dygnsmedelhalterna för inandningsbara partiklar (PM10) ligger strax under miljö kvalitetsnormen. Även dygnsmedelhalterna för kvävedioxid (NO₂) ligger under miljö kvalitetsnormen.

Samråd med vägverket, Stockholms brandförsvär och stadsbyggnadskontoret

Kontoret har begärt och fått förhandsyttrande från vägverket och brandförsvaret. Diskussion gällande planläggning har därefter förts med stadsbyggnadskontoret.

Vägverket

Vägverket har inga ekonomiska medel att vidtaga åtgärder som möjliggör stadens planering för bevarande av husen som bostäder. Vägverket avsäger sig allt ansvar för miljö- och bullerskyddsåtgärder och vill säkra detta genom tecknande av avtal med staden där det framgår att allt ansvar åligger staden. Avtalet ska vara undertecknat av staden och vägverket innan detaljplanerna antas.

Vidare kräver vägverket att riskanalysen kompletteras med utredningar som visar vilka åtgärder som behövs för att uppnå erforderlig säkerhet för fastigheterna. Där måste typ av fasadmaterial, ventilation, utrymningsvägar mm klart framgå.

Stockholms brandförsvaret

Brandförsvaret gör följande förhandsbedömning:

- Befintligt bostadshus på Skonertvägen 1-3 ligger ca 15 meter från Essingeleden och är ej lämpligt för bostadsändamål.
- Befintligt bostadshus på Schlytersvägen 17-17A ligger ca 35 meter från Essingeleden och kan troligtvis användas för bostadsändamål under förutsättning att olika typer av säkerhetsåtgärder genomförs. I normalfallet accepterar brandförsvaret inte bostadsbebyggelse 35 meter ifrån transportled för farligt gods men i detta specialfall kan det accepteras eftersom det är fråga om en befintlig bostadsbyggnad. Vidare kan höjdskillnaden påverka riskbilden positivt.

Stadsbyggnadskontoret

Markkontoret har diskuterat bostadshuset med stadsbyggnadskontoret. De ställer sig negativa till bostadshuset vid Skonertvägen, eftersom brandförsvaret inte finner det lämpligt för bostadsändamål. För bostadshuset vid Schlytersvägen är stadsbyggnadskontoret berett att ändra detaljplanen.

Markkontorets synpunkter och förslag

Bostadshuset vid Skonertvägen är inte lämpligt för bostadsändamål. Huset är i mycket dåligt skick och är i akut behov av renovering. Då en detaljplaneändring inte är möjlig kan inte bygglov beviljas och därmed omöjliggörs en upprustning. Därför anser kontoret att huset måste rivas.

Bostadshuset vid Schlytersvägen ligger ca 15 meter ovanför Essingeleden, varför riskbilden ser bättre ut. Huset är mer bullerutsatt än huset vid Skonertvägen, men med bullerskärmar och ändrad planlösning samt en rad riskreducerande åtgärder, är stadsbyggnadskontoret berett att ändra detaljplanen.

Utifrån framtagna utredningar samt förhandsyttranden föreslår kontoret att marknämnden ger kontoret i uppdrag att ansöka om rivningslov för bostadshuset på Skonertvägen samt ger kontoret i uppdrag att beställa ny detaljplan för bostadshuset på Schlytersvägen av stadsbyggnadskontoret.

SLUT