

## Information till boende i fastigheten Sabbatsberg 22

### Detta hände på informationsmötet den 9 juni 2014

**Flera hyresgäster har bett om en mötesform där fler får möjlighet att ställa frågor. Vid informationsmötet den 9 juni fanns därför tre informationsstationer där experter inom respektive område svarade på frågor om evakuering, tekniska undersökningar och den kommunala planprocessen.**

#### **Inget besked om totalsanering/nybyggnation**

Lars Edberg berättade att det fortfarande inte fattats något beslut om huruvida det blir totalsanering eller rivning och nybyggnation. Alternativet utreds fortfarande. Ett beslut väntas i höst.

#### **Dialog i mindre grupper**

AFA Fastigheter har djupintervjuat ett antal hyresgäster på Torsgränd för att förstå mer av hur ni uppfattar ert boende, AFA Fastigheter, förvaltningen och informationen om och hur ni känner inför den förestående insatsen med evakuering och antingen totalsanering eller rivning och nybyggnation.

En vanlig synpunkt var att informationsmötena borde ge fler chans att ställa frågor och uttrycka sin ståndpunkt. Därför organiserades detta informationsmöte annorlunda. Efter en kort information från förvaltningschefen Lars Edberg hade hyresgästerna möjlighet att ställa frågor och diskutera vid tre olika stationer: evakuering, tekniska undersökningar och den kommunala planprocessen.

#### *Evakuering*

Siv Wikström informerade och svarade på frågor om evakueringen. Alla kommer att behöva evakueras oavsett om det blir totalsanering eller rivning och nybyggnation.

Det pågår en permanent evakuering. De som anmält sitt intresse erbjuds lägenheter inom AFA Fastigheters bestånd och via Bostadsförmedlingen. 23 lägenheter har förmedlats hittills. 110 hyresgäster har anmält sitt intresse.

Vid en permanent evakuering är det upp till den enskilda hyresgästen att anta ett erbjudande om en annan lägenhet. Men vid temporär evakuering gäller att evakueringslägenheten ska vara "likvärdig", bland annat i termer av storlek, läge, standard och hyra. Om hyran i evakueringslägenheten är högre än i den frånflyttade lägenheten står AFA Fastigheter för mellanskillnaden. Om hyran är lägre så betalar hyresgästen den billigare hyran.

En fråga som väckts flera gånger är om lägenheter med alltför höga värden hyrs ut på korttidskontrakt. Svaret är att inga lägenheter med för höga värden hyrs ut. De som hyrs ut är lägenheter som antingen saknar anmärkning eller som har åtgärdats enligt åtgärdsförslag. För närvarande står fem lägenheter av detta skäl tomma och kommer inte att hyras ut.

#### *Tekniska undersökningar*

AFA Fastigheter gav i december 2013, efter diskussion med kontaktkommittén, konsultbolagen Sweco och Tyréns i uppdrag att oberoende av varandra gå igenom allt material från de mätningar som gjorts och göra egna bedömningar av läget. De granskade byggnadens tekniska status samt de utredningar, tekniska besiktningar och mätningar som genomförts och bildade sig utifrån dessa en självständig uppfattning om åtgärdsbehoven utan att ta hänsyn till kostnaden för olika åtgärdsförslag.

Som vi informerat om tidigare konstaterade båda att byggnaderna behöver totalsaneras. Huvudskälen är det kaseinbaserade flytspacklet och den otillräckliga ventilationen. Både Sweco och Tyréns gjorde också bedömningen att rivning och nybyggnation bör övervägas som alternativ.

För att alla skulle kunna ställa frågor om byggnadernas åtgärdsbehov fanns representanter för Sweco och Tyréns på plats.

#### *Planprocessen*

Experterna på Strategisk Arkitektur förklarade hur ett planärende går till i Stockholms stad, hur lång tid det tar och vilka skeden som vi kommer att passera om AFA Fastigheter väljer nybyggnationsalternativet. Planärendet tar i regel 5-6 år. Strategisk Arkitektur förklarade hur processen går till; hur samråd går till och när man som hyresgäst får säga sin mening.

#### **Kundundersökning**

Preliminära resultat från senaste Aktiv Bo-enkäten visar att trivseln i kvarteret är fortsatt hög, det sammanlagda serviceindexet är högt, men trivseln med AFA Fastigheter har sjunkit sedan förra året. Resultaten kommer att presenteras mer utförligt efter sommaren.

#### **Idéforum**

Under hösten kommer Strategisk Arkitektur att leda en gemensam visionsprocess, Idéforum, för att samla idéer och synpunkter från boende, kommunen och olika privata aktörer för att kunna utveckla området på ett så bra sätt som möjligt.

#### **Info på hemsidan**

All information som presenterades på informationsskyltar under mötet finns att ta del av på hemsidan: <http://www.afafastigheter.se/Fastigheter/Torsgränd>.

AFA Sjukförsäkringsaktiebolag

Siv Wikström  
Projektkoordinator

08-696 46 13  
[siv.wikstrom@afafastigheter.se](mailto:siv.wikstrom@afafastigheter.se)

Lars Edberg  
Förvaltningschef

[lars.edberg@afafastigheter.se](mailto:lars.edberg@afafastigheter.se)