

Årsta 1:1  
Vid Östbergabackarna



## Avvecklingsplan avseende tidsbegränsat bygglov för bostadshus

### Allmänt

AB Stockholmshem är ett av Stockholms allmännyttiga bostadsbolag med ca 400 st fastigheter där det finns ca 26 000 bostäder och nästan 4 000 lokaler

### Behov av boende

Stockholms kommun har under senaste decenniet en stark tillströmning av medborgare till staden. Detta gör att befolkningstillväxten har ett stort behov av nya, tillkommande, bostäder. AB Stockholmshems roll att möta denna befolkningstillväxt hanteras genom att nyproducera permanenta bostäder.

Stockholms kommun och övriga landets kommuner lyder under den nya bostättningslagen som kom den 1 mars 2016. Denna lag krävde att Stockholms kommun tog emot ca 2 800 st nyanlända medborgare under 2016 samt ca 2 900 st för 2017.

Ca 900 st nyproducerade lägenheter förmedlades av bostadsförmedlingen, i Stockholms kommun under 2015, och det var ca endast en tredjedel av de nyanländas årliga behov för 2016.

I takt med att antalet nyproducerade bostäder, från allmännyttan och privata fastighetsägare, ökar kommer även de nyanlända att nyttja dessa bostäder, efter att man varit boende i genomgångsboende.

### Skäl för tidsbegränsat lov:

Stockholms stad ska ta emot personer som inte haft möjlighet att ordna boende på egen hand. Staden söker olika lösningar för genomgångsboende, dels i fastigheter som staden äger genom sina bostadsbolag, dels boenden i form av modulhus. Staden har uppdragit AB Stockholmshem att som bolag möjliggöra tidsbegränsade byggnader för tillfälligt boende och detta sker genom modulhus.

### Ekonomiska skäl

Traditionella permanenta bostäder, som nyproduceras, har produktionskostnader som är betydligt högre, även om de har längre livslängd än modulboende. Detta beror på industriellt producerade modulbyggnader som utförs utanför Sveriges gränser där kostnader är lägre, något enklare standard samt att markrelaterade kostnader är lägre för tillfälliga

modulbyggnader än permanenta bostäder. Tillgänglig mark för tillfälligt modulboende är större än tillgänglig, detaljplanlagd, mark för permanenta bostäder. Detta då mark tillfälligt kan upplåtas till tillfälligt modulboende och efter den femåriga bygglovstiden kan marken nyttjas åt annat ändamål. Modulbyggnader får lägre kostnader än permanenta bostäder och produktionstiden är ca hälften av motsvarande för permanenta bostäder. Permanenta bostäder kräver vidare att marken är detaljplanlagd för bostadsändamål. Genomsnittlig tid för planprocess är 5,5 år och hela denna tid sparas in då platser för tillfälligt bygglov kan användas. Totalt medför det att genom att använda tillfälliga bygglov för moduler går det ca 6,5 år snabbare än att bygga permanenta bostäder.

Lediga och tillgängliga lokaler som varit/är hotell har varit få eller mer eller mindre obefintliga och därför har det alternativet inte varit gångbart.

Placering av nyanlända på hotell eller att anskaffa bostadsrätter är mycket höga kostnader jämfört med modulboende.

Åtminstone fem års bygglovstid som krävs då markytkostnader annars får för kort avskrivningstid

## Skäl till modulbyggande

Moduler har en lägre totalkostnad än befintliga lokaler som måste anpassas samt även jämfört med traditionella permanenta bostäder som måste nyproduceras. Det finns inte tillräcklig med bostäder i det befintliga beståndet. Moduler kan snabbt möta det efterfrågade behovet då det går i genomsnitt ca 6,5 år snabbare att få dessa på plats jämfört med att producera traditionella permanenta bostäder. Modulerna kan integreras/placeras på många platser med varierande tomtstorlek och ändå bibehålla nästan samma kostnad per lägenhet/modul. Detta då deras största kostnad utföres i fabrik och då spelar tomtstorleken mindre kostnadsroll. Jämförelsevis kostar nyproducerade traditionella permanenta bostäder mer per lägenhet om det blir små produktionsvolymmer

## Av etablering av modulerna:

Frånkoppling av kraftförsörjning samt frånkoppling av VA serviser samt plomberas enligt respektive ledningsägares anvisningar/regler.

Varje enskild modul lyfts med kran och ställs på lastbil för bortforsling till ny etableringsyta.

Innan transport utföres plastas dem in för att säkerhetsställa att ingen fukt eller vägdamm förstör densamma.

När modulerna avlägsnats tas uppbyggnaden/grundläggning av kross bort och återanvändes, dom utplacerade plintarna lyfts enkelt med kranbil för bortforsling.



Radonduk, motsvarande, rullas ihop och sparas för återanvändning i möjligaste mån.

Jordmassor som kvarstår återanvändes på plats med utjämning av mark efter att fiberdukar har avlägsnats.

Lekutrustning samt sittbänkar och övrig uteplats produkter samlas in för återanvändning på nya platsen.

#### Tidsåtgång:

Demontering av moduler är ett mindre tidskrävande moment och det bedöms att kunna av etablera 15 moduler om dagen vilket blir totalt 6 arbetsdagar för modulerna.

Krankostnad samt mottagande på ny etableringsplats är medtaget i avetableringskostnader.

Kvarstående markarbeten som ovan nämnda uppskattas till 10 arbetsdagar .

Sammantaget blir att avetableringen klaras av på ca 3-4 veckor.

#### Återställande av vegetation:

När befintliga jordmassorna avjämnats till relevanta höjder inom arbetsområdet kontrolleras detta av Exploateringskontorets utsedda kontrollant, innan sådd av mark utföres till jämlikt dagens flora samt eventuella buskar mm.

Dock kan dagvattenåtgärder kvarstå och kvarlämnas, efter samråd med Exploateringskontoret. Detta då delar av området påverkas av skyfall med kvarvarande vatten och att detta avleds under den tidsbegränsade bygglovsperioden och kan vara till fördel för framtida användning av marken, efter att modulerna avvecklats.

#### Kostnader:


Avvecklingskostnaden är 5% av totala byggkostnaden.

Demontering byggnad är ca ¾ delar av avvecklingskostnaden. Hälften av resterande del är återplantering av vegetation samt andra hälften är borttagning av tillförda massor och utrustning.



STADSBYGGNADSKONTORET		Dnr 2020-05862/15	
<b>NYBYGGNADSKARTA</b>			
<b>DEL AV ÅRSTA 1:1</b>			
<b>Fastighetsinformation</b>			
Areal av berört område: ca 3682 kvm			
<b>Planinformation</b>			
Detailplan: akt 0180-93045,			
lagaktsdatum: 2001-04-26			
Foglmänning L2013: 1686			
<b>Stockholm Vatten och Avfall AB</b>			
Vatten- och avloppslinjer har förts in på kartan av			
Stockholm Vatten och Avfall AB.			
Uppgifter och bestämmelser om fastighetens anpassning till			
angivna regler gälla efter att man har sammat om servitutanslutning			
till stadens vatten- och avloppsnät enligt i VA-beskrivningen till kartan.			
<b>For Stockholm Vatten och Avfall AB:</b>			
Ritad	2004/23	BR	ÅR Kontroll
Nybyggnadskartan ligger till grund för bygglovsansökan			
för nybyggnation samt för större tillbyggnader.			
Nybyggnadskartan ska användas som underlag för			
situationsplan och den får inte ändras eller beskäras.			
Giltighetsperiod 1 år.			
Upprättad 2020-05-06 av RLS			
Fästmätning utförd 2020-05-06 av CL			
Koordinatstyrelsen			
Plan: Svanen99 18 00			
Höjst: RIG2000			
Kontakt			
Tel: 08-508 27 196			
E-post: nybyggnadskartor@stockholm.se			

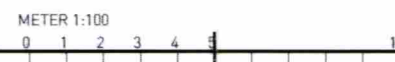
Granskad  
STOCKHOLMS BYGGNADSNÄMND  
Tillhör nämndens beslut  
2020-09-24

BET	ART	ANVÄNDNING AVYR	DATUM	SIDN
Bygglov				
				
Stockholmshem				
ÅRSTA 1:1				
A	BRUNNBERG & FÖRSEDE ARKITEKTONTER AB		TEL. FA - 617 01 00	
K	KUNGSÖRQ. MS STRÅD 126 117 48 STOCKHOLM		e-mail: brunnsberg@brunnberg.se	
V	400		TEL. HVB - 8	
E				
L				
UPPDRAGS NR		REDAKTORIS TR. av	HÄNS. ÅRGÅRE	
SHEM261		XIHO	XIHO	
DATUM		ÅRSGRUPP		
BL		POOL		
ÖVERSIKTSPLANER				
NYBYGGNADSKARTA				
SKALA	AVÅG	NUMMER		BET
	1:400 1:800	A-01-1-01		-

PLOTTAD: 2020-05-08 kl. 15:27



PLUSHÖJDER ANGES I METER  
HÖJDSYSTEM RH 2000  
ALLA MÅTT I MILLIMETER OM EJ ANNAT ANGES



SKALA	A1/A3	NUMER	88
1:100/ 1:200		A-40-1-11	

# FÖRKLARINGAR

PLUSHÖJDER ANGES I METER  
HÖJDSYSTEM RH 2000  
ALLA MÅTT I MILLIMETER OM EJ ANNAT ANGES



Granskad  
STOCKHOLMS BYGGNADSNÄMND  
Tillhör nämndens beslut  
2020-09-24

BET	ART	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
		Bygglöv		
		Stockholmshem		
		ÅRSTA 1:1		
A	BRUNBERG & FÖRREDE ARKITEKTONOR AB	TEL 08 - 417 41 99		
K	STOCKHOLMS STRAND 1:1 1/2 48 STOCKHOLM	TEL 08 - 417 41 99		
V				
E				
L				
	LIPPOBOD NR	STADSKONSTR. AV	HANDLAGGARE	
	SHEM161	N.N	XIHO	
	DATUM	ANSVARIG	POOL	
	PLANER MÅTT OCH LITTERERING			
	PLAN 2			
	SKALA	ÅRSTA	HUMMER	BET
	1:100/ 1:200	A-40-1-12		

METER 1:100  
0 1 2 3 4 5 10



# FÖRKLARINGAR

PLUSHÖJDER ANGES I METER  
HÖJDSYSTEM RH 2000  
ALLA MÅTT I MILLIMETER OM EJ ANNAT ANGES



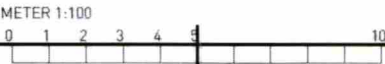
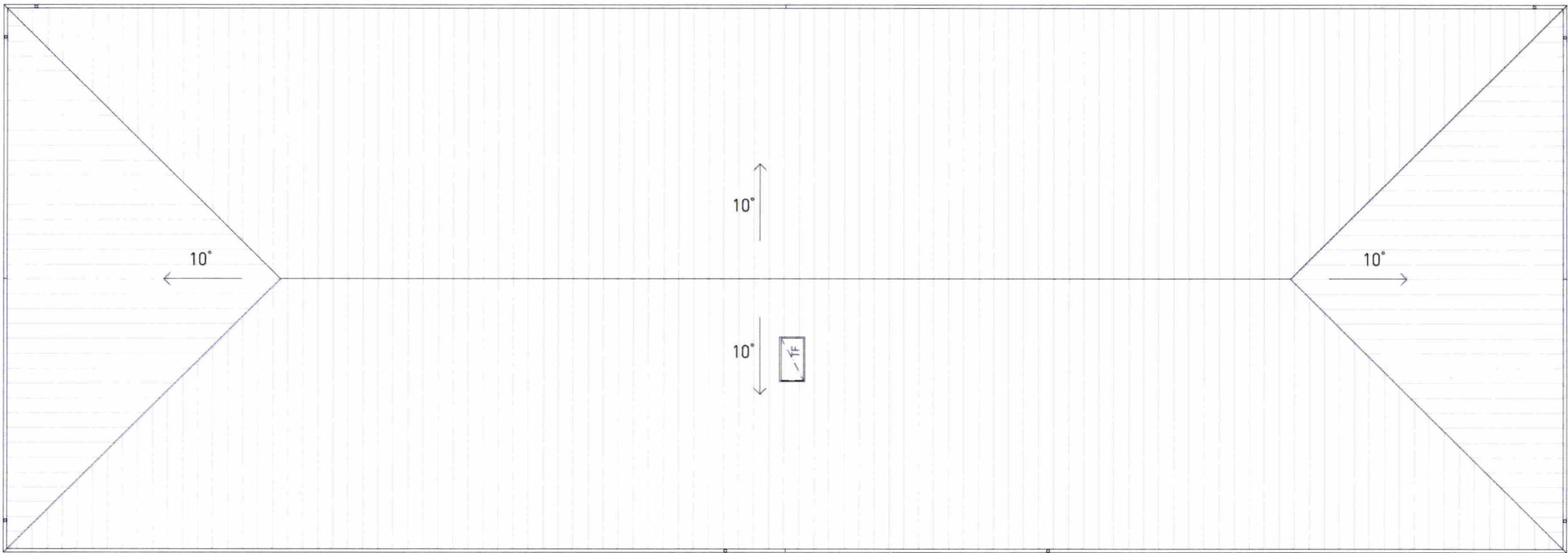
Granskad  
STOCKHOLMS BYGGNADSNÄMND  
Tillhör nämndens beslut  
2020-09-24

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
Bygglöv				
				
Stockholmshem				
ÅRSTA 1:1				
A	BRUNBERG & FÖRSHED ARKITEKTONOR AB			TEL 08 - 4774196
K	STOCKHOLMS STRAND 135, 132-48 STOCKHOLM			TEL 08 - 4774196
V				
E				
L				
UPPDRAG NR SHEM161		ITTAOKONSTR. AV N.N.	HANDLAGARE XIH0	
DATUM		ANSVARIG POOL		
PLANER MÅTT OCH LITTERERING PLAN 3				
SKALA 1:100/1:200	ÅRSTA A163	NUMMER A-40-1-13	BET	



METER 1:100  
0 1 2 3 4 5 10

FÖRKLARINGAR

PLUSHÖJDER ANGES I METER  
HÖJDSYSTEM RH 2000  
ALLA MÅTT I MILLIMETER OM EJ ANNAT ANGES



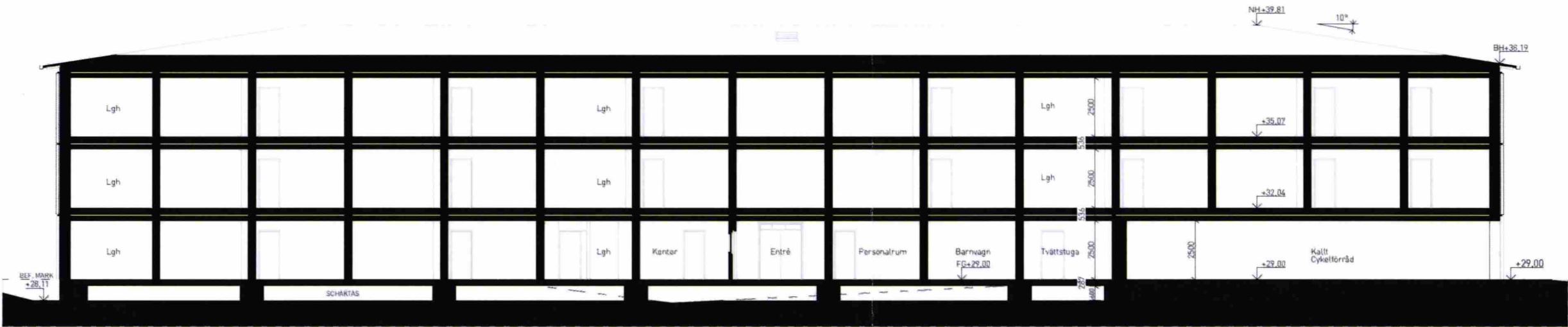
Granskad	STOCKHOLMS BYGGNADSNÄMND
<i>TK</i>	Tillhör nämndens beslut
	2020-09-24

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
Bygglov				
<div><div>↗</div><div></div><div></div><div>2 1</div></div>				
Stockholmshem				
ÅRSTA 1:1				
A	BRUNNBERG & FÖRMELO ARKITEKTONOR AB			TEL 08 - 4174 198
K	KÖNINGSKULMS STRAND 735 112 AB STOCKHOLM			www.koningskulmsstrand.se TEL 08 - 4174 198
V				
E				
L				
UPPDRAG NR SHEM161		RI-TADKONSTR AV N.N	HANDLÄGGARE XIHQ	
DATUM		ANSVARIG POOL		
PLANER MÅTT OCH LITTERERING TAKPLAN				
SKALA 1:100/ 1:200	ÅRSTA A163	NUMMER A-40-1-14	BET -	

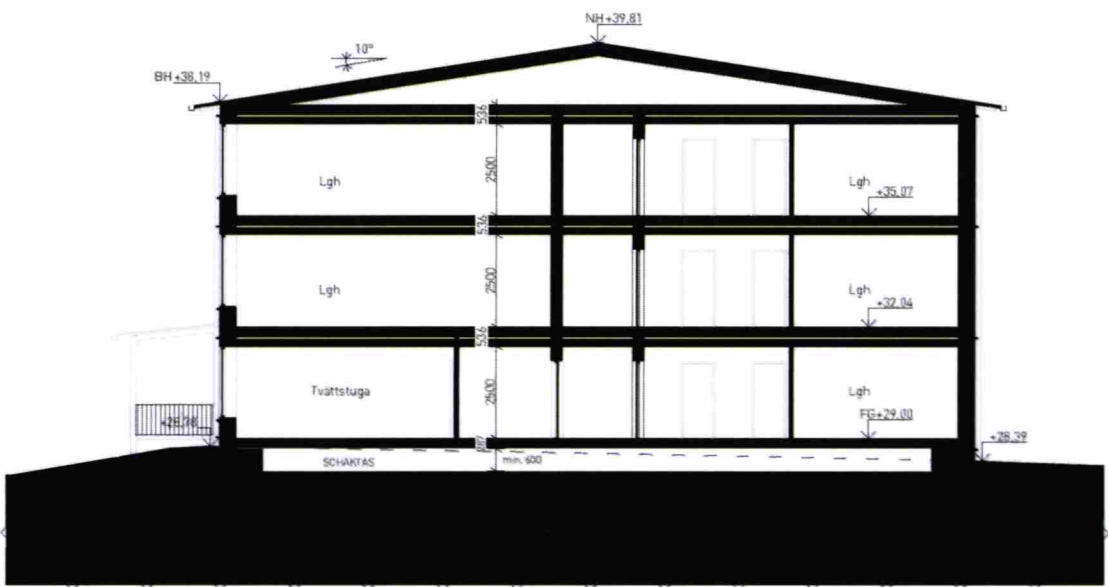


FÖRKLARINGAR

PLUSHÖJDER ANGES I METER  
HÖJDSYSTEM RH 2000  
ALLA MÄTT I MILLIMETER OM EJ ANNAT ANGES



Längdsektion  
1:100



Tvärsektion  
1:100



Granskad  
STOCKHOLMS BYGGNADSNAMND  
Tillhör nämndens beslut  
2020-09-24

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
Bygglov				
3 2 1				
Stockholmshem				
ÅRSTA 1:1				
A	BRUNNBERG & FÖRREDD ARKITEKTKONSULT AB	TEL 08 - 417 41 00		
K	KONSTRUKTIONEN STRÅND 135 112 AB STOCKHOLM	TEL 08 - 417 41 00		
V				
E				
L				
UPPFÖRDA NR		BYGGSÄKRETS NR	HANDLÄGGARE	
SHEM161		N.N	XIHO	
DATUM		ANSÖKAN	POOL	
SEKTIONER				
Längdsektion Tvärsektion				
SKALA	ÅRSTA	NUMMER	BET	
1:100/ 1:200		A-40-2-10		

FÖRKLARINGAR

PLUSHÖJDER ANGES I METER  
HÖJDSYSTEM RH 2000  
ALLA MÅTT I MILLIMETER OM EJ ANNAT ANGES

FASADMATERIAL:  
TRÅPANEL ENL RITNING  
PANEL SKALL UPPFYLLA KRAVEN ENL  
SP FIRE 105

KULÖRER:  
PANEL INKL MODULAVSKILJANDE BLECK,  
BARRGRÖN NCS 7010-G30Y

ENTRÉ FALU LJUSRÖD NCS 2570-Y60R

SOCKEL:  
SKIVMATERIAL TYP STENI TERRA ELLER LIKV.  
GRÅ KULÖR "GREY"

UTSIDA FÖNSTER o FÖNSTERBLECK  
LJUST GRÖNA NCS 4030-G70Y

ENTRÉPARIER:  
LACKERAD I KULÖR ENL RESP ENTRÉ

UTRYMNINGSÖRRAR I FASADLIV.  
LACKADE NCS 7010-G30Y  
PANEL o MÅLNINGSBEHANDLING LIKA FASAD.  
NCS 7010-G30Y

TAKAVVATTNING:  
BARRGRÖN NCS 7010-G30Y

SKÄRMTAK ÖVER ENTRÉ:  
BANDTÄCKT PLÅTTAK,  
SVART MATT NCS 9000-N  
UNDERSIDA I KULÖR ENL RESP ENTRÉ

ÖVRIGA TAK:  
SKIFFERGRÅ PAPPTAKTÄCKNING

TAKSÄKERHETSANORDNINGAR:  
SVART MATT NCS 9000-N

ENTRÉ:  
KONSTRUKTION I BRANDIMPREGNERAT LIMTRÄ

TRAPPA o GÅNGBRYGGA I TRÄ

RÄCKE: SMIDESRÄCKE, SVART NCS 9000-N


Granskad



STOCKHOLMS BYGGNADSNÄMND

Tillhör nämndens beslut

2020-09-24

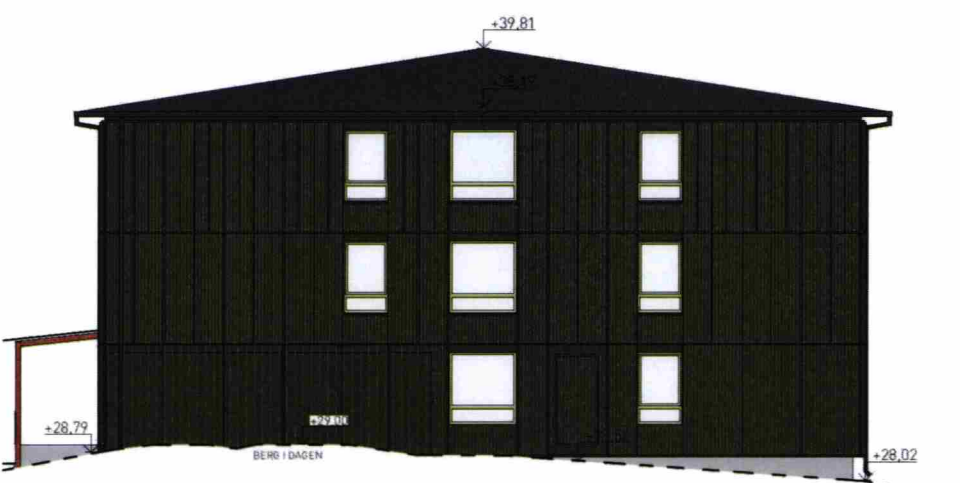
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
Bygglöv				
				
Stockholmshem				
ÅRSTA 1:1				
A	BRUNNBERG & FÖRSHED ARKITEKTBYGGMÅN AB			TEL 08 - 474 11 98
K	KEMNGÅRNS STRÅNG 135 112 48 STOCKHOLM <a href="mailto:enl@brunnbergforshed.se">enl@brunnbergforshed.se</a>			TEL 08 - 474 11 98
V				
E				
L				
UPPGIFTER NR		RITADNINGSTRÄK	HANDLÄGGARE	
SHEM161		N.N	XIHO	
DATUM		ÄNSÖKARE		
		POOL		
FASADER				
Fasader				
SKALA		NUMMER		BET
1:100/ 1:200		A-40-3-10		



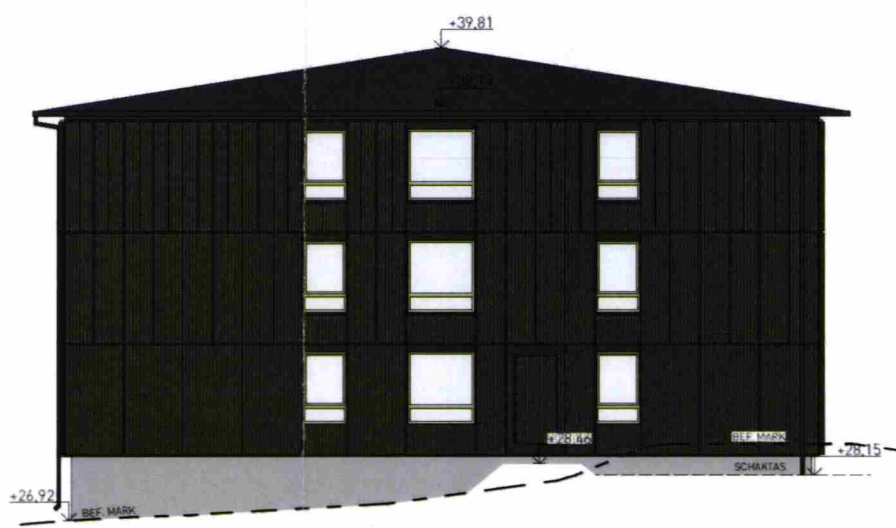
mot sydväst  
1:100



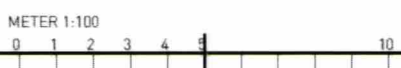
mot nordöst  
1:100



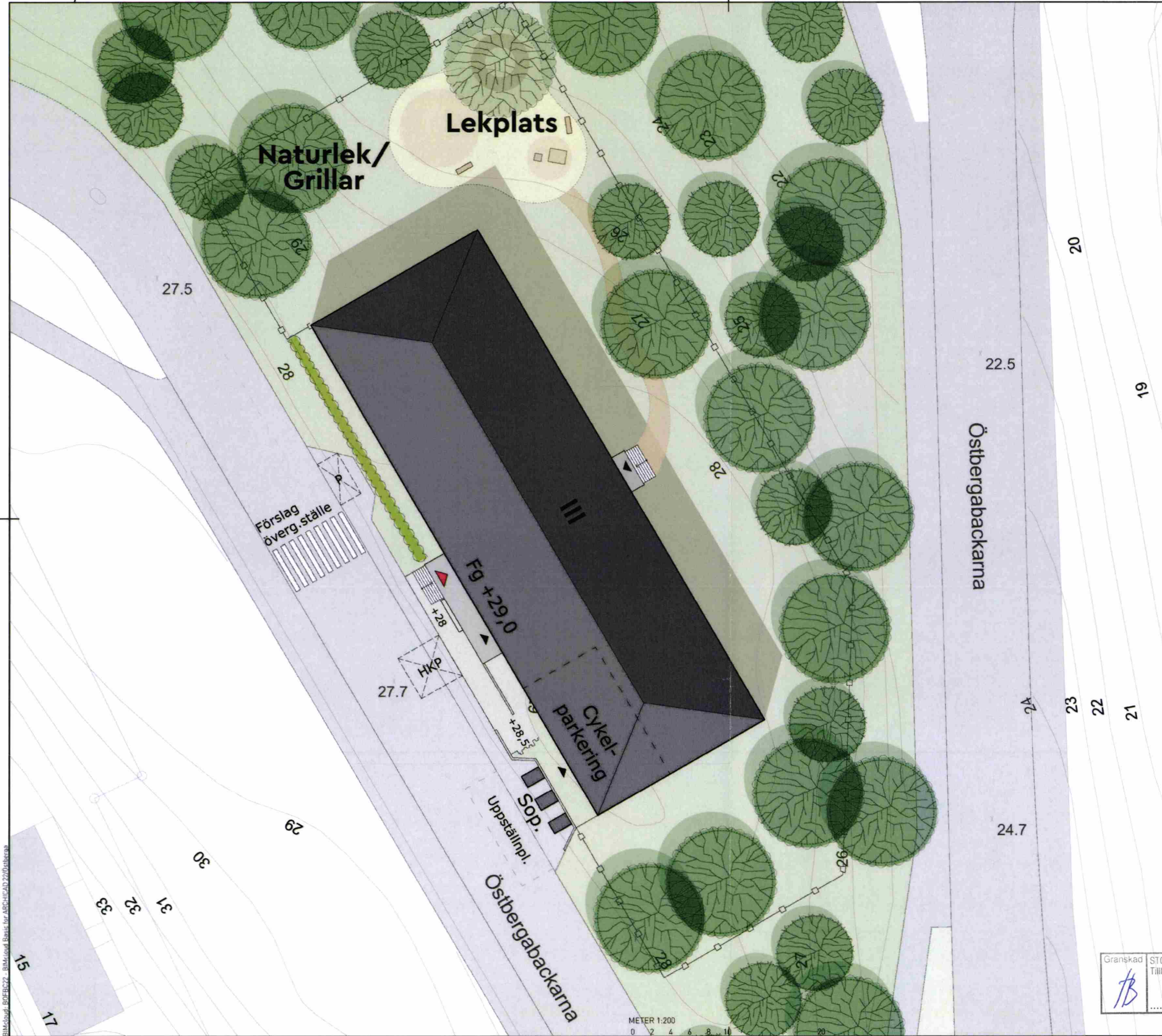
mot sydöst  
1:100



mot nordväst  
1:100







FÖRKLARINGAR

PLUSHÖJDER ANGES I METER  
HÖJDSYSTEM RH 2000  
ALLA MÅTT I MILLIMETER OM EJ ANNAT ANGES

- STAKET
- HUVUDENTRÉ
- DÖRR
- AVFALLSKÄRL
- TRÄD
- PARKERINGSPLATS
- GÅNGSTIG STENMJÖL 1,8 M BRED
- HÄCK

AVFALL:  
BOTTENTÖMMADE BEHÅLLARE,  
KRANTÖMMADE SYSTEM.  
MÅTT BxDxH: 2100 x 1350 x 1350 MM.

GROVAVFALL:  
VID BEHOV BESTÄLLES CONTAINER FÖR  
GROVAVFALL AV RENHÅLLNINGSFÖRETAG SOM  
SENARE BORTFÖRSLAR DENNA.

CYKLAR:  
CYKLAR I KALLFÖRRÅD CA 46 ST.

MARKBELÄGGNING:  
FÖR ATT TA UPP NIVÅSKILLNAD FRÅN GATAN  
TILL ENTRÉN, LÄGGS MARKSTEN I BETONG.  
KÖRBAR FÖR RULLSTOLAR OCH BARNVAGN.  
STÖDMUR MOT TROTTOAR.

ÖVERGÅNGSSTÄLLE:  
FÖRESLAGEN PLATS FÖR NYTT  
ÖVERGÅNGSSTÄLLE

BRUTTOAREA (BTA)	
PLAN 3, Normalplan	1240,5
PLAN 2, Normalplan	1240,5
PLAN 1, Entréplan	1101,8
	3582,8 m²

Sammanställning

1:or=1 st  
2:or= 16 st  
3:or= 5 st  
4:or= 11 st  
Totalt 33 lägenheter

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
Bygglöv				
N				
Stockholms hem				
ÅRSTA 1:1				
A	BILAVSERIG & FÖRRETT ANVÄNDRARENS KAS			
K	KOK			
V	V			
E	E			
L	L			
UPPRÄGAD NR	RIKTSKONSTR AV	HANDLÄGGARE		
SHEM161	XIHO	XIHO		
DATUM	ANSÖKAN	POOL		
BL				
ÖVERSIKTSPLANER				
ILLUSTRATIONSPLAN				
SKALA	ÄTAS	HUMMER	BET	
	1:200/ 1:400	A-01-1-02		

Granskad  
STOCKHOLMS BYGGNADSNÄMND  
Tillhör nämndens beslut  
2020-09-24



