

## Sammanfattning av informationsmöten

AFA Fastigheter har vid fem tillfällen bjudit in till informationsmöten gällande Fastigheten Torsgränd 1-27. Efter varje möte har informationsbrev om vad som togs upp på mötet skickats ut till samtliga hyresgäster. Nedan följer en sammanfattning av mötenas innehåll.

### Informationsmöte 9 oktober 2012

Vid ett första möte med hyresgästerna i Fastigheten Torsgränd 1-27 den 9 oktober 2012 informerade AFA Fastigheter om resultaten av de undersökningar och mätningar som genomförts under våren och sommaren 2012. Man kunde konstatera att fastigheten hade problem med fukt och att det i elva av lägenheterna skett en reaktion med kaseinbaserat flytspackel varav fem hade ett saneringsbehov. Under mötet informerade AFA Fastigheter om de kort- och långsiktiga lösningar som skulle vidtas för att åtgärda problemen. På kort sikt innebar problemen att man behövde genomföra en byggnadsteknisk besiktning av fastighetens samtliga lägenheter, åtgärda problem i de berörda lägenheterna och utföra kompletterande undersökningar. På lång sikt informerade man om att hela fastigheten behövde saneras och samtliga hyresgäster evakueras.

### Informationsmöte 23 januari 2013

Under informationsmötet som AFA Fastigheter höll den 23 januari 2013 presenterades resultaten från mätningarna och kontrollerna som aviserades i oktober föregående år. Resultaten visade på att ventilationen i ett flertal av fastighetens lägenheter behövde åtgärdas, att fuktskador behövde repareras samt att de referensmätningarna av ammoniak som tidigare mätts uppvisat bättre värden än tidigare. Under mötet informerades hyresgästerna om att AFA Fastigheter arbetade med två alternativa lösningar vad gäller sanering av fastigheten. Det ena alternativet innefattade en totalrenovering av fastigheten där huset behövde bli skaltomt för att golven skulle kunna bilas bort, planlösningen ritas om och nya ventilationsschakt tas upp. Det andra alternativet innefattade rivning och återbyggnation av fastigheten. I båda fallen behövde fastigheten evakueras. Hyresgästerna informerades om att man parallellt med utredningen av saneringsalternativet påbörjat planeringen av evakuering. På mötet

den 23 januari erbjöd AFA Fastigheter hyresgästerna två alternativ för evakuering, permanent evakuering till likvärdig lägenhet inom tullarna eller temporär evakuering med återflyttningsrätt. AFA Fastigheter meddelade även att man skulle återkomma med mer information angående evakuering under våren, men att man uppskattade att det skulle ta cirka 3 år innan alla hyresgäster var evakuerade.

### **Informationsmöte 23 maj 2013**

AFA Fastigheter bjöd in till ett informationsmöte den 23 maj 2013 där man presenterade resultaten från den enkät som genomförts bland alla hyresgäster tidigare samma år samt informerade om läget i saneringsprocessen och evakueringen. Enkätresultaten visade på att en hög andel av de boende var nöjda eller mycket nöjda med både trivseln i fastigheten och fastighetsskötarens bemötande. Gällande evakueringen så informerade AFA Fastigheter om att hyresgästerna hade möjlighet att göra en intresseanmälan angående evakuering. Detta för att ge AFA Fastigheter en bättre överblick över de önskemål som fanns och utifrån det erbjuda alternativa bostäder. De boende gavs även möjligheten att ställa frågor under mötet, varav en del ifrågasatte att fastigheten behövde totalsaneras men att det inte var hälsofarligt att bo i den i ytterligare två till tre år. AFA Fastigheter besvarade frågorna med att förklara att det inte var hälsofarligt att bo i fastigheten idag, men att risken var stor att den på sikt kunde bli hälsofarlig om den inte sanerades. Därför ville AFA Fastigheter hitta en långsiktig och hållbar lösning.

På informationsmötet delgav man även att en projektkoordinator tillsatts, Siv Wikström, som skulle fungera som hyresgästernas kontaktperson och att ett nyhetsbrev startats för att kontinuerligt informera om vad som händer i fastigheten. AFA Fastigheter informerade även om att Stadsbyggnadskontoret gjort en förhandsbedömning av detaljplanprocessen och gett klartecken för att pröva ärendet. Någon handledare hade emellertid inte utsetts vilket innebar att beslut om alternativ för totalsanering skulle kunna fattas senast i slutet av 2014.

### **Informationsmöte 13 november 2013**

Den 13 november 2013 bjöd AFA Fastigheter in samtliga hyresgäster till ett möte där man presenterade resultaten från två nya analyser, informerade om saneringen, status för kommunalt detaljplaneärenden samt lät hyresgästerna ställa frågor.

Analyserna hade genomförts av Upplands Anti-Mögel Service (UAMS), som analyserat betongprover, och ÅF. Mot bakgrund av betongproverna rekommenderade ÅF att 20 mm av det kontaminerade bjälklaget behöv-

de avlägsnas. Att bila bort mer än så var inte möjligt utan att riskera fastighetens bärande konstruktion. Man kunde även konstatera att fastighetens ventilation behövdes byggas om, något som i sig var en tillräcklig anledning för både sanering och evakuering.

Under mötet informerade man även om att Stockholms stad tillsatt en handläggare för detaljplaneärendet och att ett första möte var inplanerat. Hyresgästerna hade många frågor under mötet, varav fem stycken hade skickats in på förhand. Dessa besvarade AFA Fastigheter både på plats samt skriftligen i informationsbrevet som skickades ut efter mötet. Ett flertal hyresgäster gav under mötet uttryck för ett bristande förtroende för AFA Fastigheter, något som AFA Försäkring såg allvarligt på och skulle göra sitt yttersta för att återupprätta genom kommunikativa och raka insatser.

#### **Informationsmöte 9 juni 2014**

Efter att flera hyresgäster bett om en mötesform där möjligheten att ställa frågor var större anordnade AFA Fastigheter den 9 juni ett möte med tre informationsstationer. På varje informationsstation fanns experter som svarade på frågor om områdena evakuering, tekniska undersökningar och den kommunala planprocessen. Lars Edberg, förvaltningschef, informerade om att man ännu inte fattat något beslut om huruvida fastigheten skulle totalsaneras eller rivs och byggas ny. Siv Wikström, projektledare svarade på frågor angående evakueringen och informerade de boende om att alla skulle behöva evakueras oavsett vilket handlingsalternativ man valde att gå vidare med. På en av informationsstationerna fanns representanter från Sweco och Tyréns, de två konsultbolagen som i december 2013 gått igenom alla mätningar och material för att göra oberoende bedömningar av fastighetens skick och framtid. Som AFA Fastigheter informerat om tidigare så konstaterade båda företagen att fastigheten behövde totalsaneras och att rivning och nybyggnation borde övervägas som alternativ.

Med på mötet fanns även experter på strategisk arkitektur som förklarade hur ett planärende går till hos Stockholms stad. Strategisk arkitektur meddelade även att ett idéforum skulle hållas under hösten för att samla idéer från de boende och andra aktörer för att kunna utveckla området på ett så bra sätt som möjligt.

Vänliga hälsningar  
AFA Fastigheter

