



STENSTADEN
PROBLEMLÖSNING GENOM KVARTERSSAMORDNING

PROTOTYP STENSTADEN

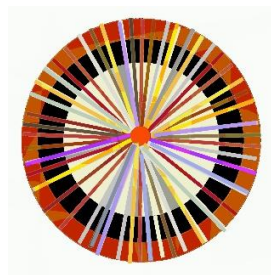
GÖTEBORG

FRÅN ÅR 1981

SOM KOPIA MED FÖRORD

FRÅN ÅR 2023

| | |
|------------------|-----------------|
| SKAPADES | I SKEDE DÅTID |
| STÄRKER HASSP | I SKEDE NUTID |
| SKALAR UPP HASSP | I SKEDE FRAMTID |



FÖRORD

I samband med Göteborgs 400-årsjubileum diskuteras mycket en hållbar framtid. Världens befolkning står inför en stor utmaning att inom en kort tidsperiod klara av att ställa om till ett hållbart sätt att leva. Processen har väckt många frågor om vad ett hållbart samhälle är och hur vi vill att framtidens städer ska se ut och fungera. Det är inte bara ekologisk och ekonomisk hållbarhet som ska uppnås för att samhället ska bli motståndskraftigt. Det krävs även att det är socialt hållbart. Alla ska känna sig delaktiga och vilja bidra. Stadsutvecklingsprocesserna måste bli mer tillgängliga för fler. Så skrivs i boken Prototypa och så resonerar HASSP.

Denna kopia av Prototyp Stenstaden avses kunna bli ett viktigt verktyg även i framtagandet av en pilot för HASSP = Holistic Association Social Science Park. Nedan följer en introduktion om orsaken till att Prototyp Stenstaden tillkom samt vad den åstadkommit hittills och kan bidra med i framtiden.

Året är 1981

AP* KONTAKTAR PW PÅ SBK OCH PÅBÖRJAR PROJEKT STENSTADEN.**

Vid ett par tillfällen hade dagspressen informerat om att vissa grunder inom Vasastaden var i mycket dålig kondition. Det fanns risk för att vissa fastigheter måste rivas.

En artikelserie i GP där respektive intressenter fick uttala sig om situationen i Vasastaden bekräftade tidigare farhågor om att det tyvärr fanns stora problem med att bevara en del fastigheter.

PW på stadsbyggnadskontoret utarbetade förslag till saneringsåtgärder i Stenstaden. AP uppsökte PW för att höra stadsbyggnadskontorets syn på problemet. PW informerade då om det akuta problemet i kvarteret Granen där 5 - 6 fastigheter kunde komma att rivas och ersättas med pastischer eller med hus med avvikande formspråk. Ett sätt att klara dem från rivning skulle vara att starta ett projekt som får de inblandade på andra tankar.

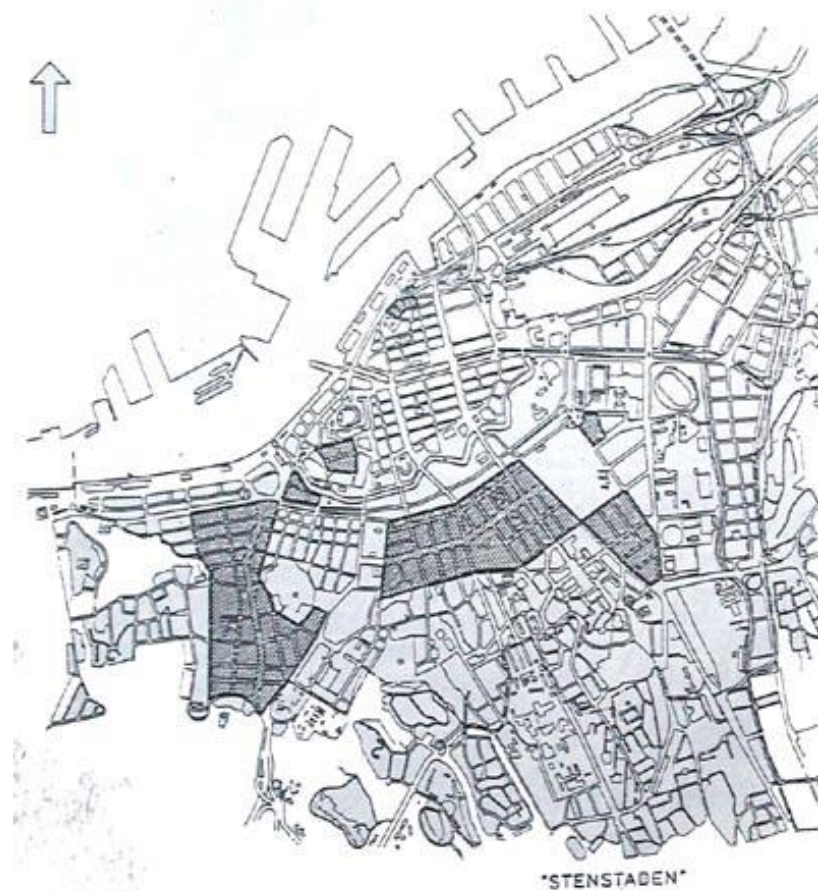
AP utarbetade snabbt en Prototyp att ligga till grund för ett projekt. Avsikten var att förankra denna hos berörda intressenter för att kunna söka stöd från Trygghetsrådet initialt.

STADSBYGNADSKONTORET INVENTERAR STENSTADEN

Utdrag ur saneringsåtgärder i Stenstaden.

SBK, FK och GK fick 1981 möjlighet att tillsammans genomföra en geoinventering inom delar av Vasastaden- Lorensberg omfattande 26 kvarter. Syftet var att inventera, sammanställa och på ett överskådligt sätt redovisa de tekniska uppgifterna som finns om byggnader och grundförhållanden. Dessutom utfördes sättningsmätningar för att få klarhet i de pågående sättningarna (totalt 550 st avvagningsdubbar). Uppgifterna redovisas separat för varje kvarter på karta i skala 1:400, vilket ger en bra helhetsbild av kvarteren. Materialet har fått stor användning bland annat i samband med byggnadslovs- och låneärenden.....

Men det kan också konstateras att för att kunna göra en bedömning av saneringsformen är det inte alltid tillfyllest att endast undersöka saneringsfastigheten i fråga utan även angränsande fastigheter. Om ägaren av dessa fastigheter vid detta tillfälle saknar intresse för en sanering - vem svarar då för undersökningskostnaderna? Hur bereder man sig tillträde till dessa fastigheter? Kan man genomföra en grundförstärkning av den aktuella saneringsfastigheten utan att angränsande fastigheter blir berörda? Om saneringsformen är rivning/nybyggnad - kan denna genomföras utan att angränsade fastigheter blir berörda? Det är idag uppenbart att med de bristfälliga kunskaper som finns om grundförhållanden och byggkvalitet och de svårigheter som finns att vidtaga grundförstärkningsåtgärder eller nybyggnadsinsatser för enstaka fastigheter inom ett kvarter kan det ifrågasättas om en fortsatt punktsanering av stenstaden inom lerområdena bör fortgå. De tekniska problemen som är knutna till saneringen av en enstaka fastighet kan inte isoleras till fastigheten i fråga.....



Prototypen

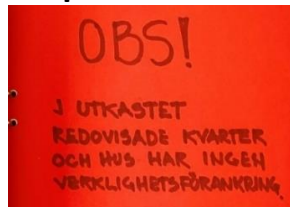
Avsikten var att Kv Granen skulle bli pilotkvarter för projektet då det ansökts rivning för sex fastigheter i kvarteret på grund av skadade grunder. För att övertyga tjänstemän och politiker om idén att grundförstärka kvartersvis insåg jag att det krävdes en omfattande utredning om hur en samverkan bör ske för att gagna alla inom kvarteret och för att övertyga huvudintressenterna. För att inte oroa såväl fastighetsägarna som de boende inom kv Granen valde jag ett annat kvarter, där beslut tagits om rivningar, som prototyp för Stenstaden. Intervjuer med berörda inom blivande pilotkvarteret Granen skulle undvikas. Prototypen skulle bli ett program överföringsbart till pilotkvarteret. Egen fantasi skulle få utgöra stommen. Detta lyckades. Stadsbyggnadskontoret blev övertygat och tipsade mig om att få ordföranden i byggnadsnämnden att skriva på en skrivelse till Trygghetsrådet. Detta skedde och de flesta av huvudintressenterna skrev därefter också på. Detta ledde till det första finansierade projektet för Trygghetsrådet. Lokalradion och pressen uppmärksammade projektet vilket gjorde det känt även i Stockholm.

Under projektets gång fungerade kv Fänriken i Haga som en tvilling där tester avseende infiltration kunde äga rum. På Medborgarkraftens hemsida finns en utförlig beskrivning av hela processen. http://arnepe.brinkster.net/Mina_hemfortgalleri/vasa1.htm

Prototypen är avsiktligt summarisk. Syftet var främst att för huvudintressenterna visa hur kvarterssamverkan kan fungera inom kv Granen som pilotkvarter och få dem att skriva under en ansökan om projektmedel.

Originallet är utfört i ett förlängt A3-format.

För att inte skapa oro i planerat pilotkvarter försågs prototypen med texten.



Resultat: Med undantag för en mycket skadad fastighet kunde Vasastaden räddas från rivningar. Dicksonska stiftelsens kv Fänriken kunde bevaras m.m.

Prototypen inspirerade till att lära genom att göra. Gräva och mäta i krypgrunder och skapa processkonstverk, påverkade tillkomsten av översiktsplanens tredje kraftbegrepp, Medborgarkraften och utmaningen HASSP, som omfattar alla krafterna. Kommunen genomförde en förstudie för en Social Science Park. Denna borde nu kunna utnyttjas för implementeringen av HASSP.

Prototypen från år 1981 kan omgående få betydelse för utvecklingen av HASSP då den omfattar alla krafterna och kan leda till att en interimstyrelse för HASSP kan väljas under jubileumsåret 2023 där civilsamhället ingår. I nästa steg sker implementering av en HASSP – pilot.

ERHÅLLER HUVUDINTRESSENTERNAS STÖD FÖR PROJEKT STENSTADEN

Prototypen till Projekt Stenstaden, som intressenterna nedan kom att stödja, innehöll idéer om hur man på ett objektivt sätt först genom att studera kvarterssamverkan i ett antal frågor skulle få en uppfattning om det var realistiskt att bevara de rivningshotade fastigheterna.

Lars-Åke Skager Byggnadsnämndens ordförande
 Karl-Henry Henriksson Stadsbyggnadsdirektör
 Per Djurman Stadsplanechef
 Kjell Mattsson Fastighetsnämndens ordförande
 Sixten Petersson Fastighetsdirektör

Rolf Fredborg Bostadsbolaget
 Bengt Hesslund Bostadsbolaget
 Per Gunnar Ekblad Hyresgästföreningen
 Per Sunde Fastighetsägareföreningen



STADSBYGGNADSKONTORET
 GÖTEBORG

Kommunikations- och Skugga
 Kommunstyrelsen



GÖTEBORGS
 FASTIGHETSÄGAREFÖRBUNDET o.p.a.

GÖTEBORGS BYGGMÄNNSFÖRENINGAR
 GÖTEBORGSFASTIGHETSÄGAREFÖRENING



FASTIGHETSKONTORET

Vi har positivt på projektet



Hyresgästföreningen i Västra Sverige

Fastighetskontoret vill påpeka efter ett tagit del av projektet, varit stödjande.

De förhållanden är angelägen om då initiativet synes mycket viktigt för det nya förhållande, att projektet kommer till stånd.

ett sådant "grepp" på problematiken. Det skulle vara mycket värdefullt om dessa tankar kunde prövas på ett avgränsat område. Varför Arne Perssons ansökan stöds.

Projektet redovisar

GÖTEBORGS FASTIGHETSÄGAREFÖRBUNDET

Kjell Mattsson

GÖTEBORGS FASTIGHETSKONTORET

Per Sunde

Sixten Petersson

Per Gunnar Ekblad

Karl-Henry Henriksson
 Stadsbyggnadsdirektör

Per Djurman

Per Djurman
 Stadsplanechef

Rolf Fredborg

Lars-Åke Skager
 Kommunråd, ansvarig för stadsbyggnadsfrågor

Arkitekt Arne Persson har diskuterat med berörda tjänstemän inom kontoret, ett arbetsprogram för saneringen av Stenstaden i Göteborg. Kontoret finner att arbetsmetodiken i det föreslagna projektet helt överensstämmer med vår uppfattning.

Arkitekt Persson räknar i sin projektbeskrivning upp ett antal samordningsfrågor. Kontoret är övertygat om att insatser för att skapa möjligheter till bättre samordning är av allra största betydelse för ett bevarande av stadsbudsbyggnaden i Göteborg.

De av Arne Persson

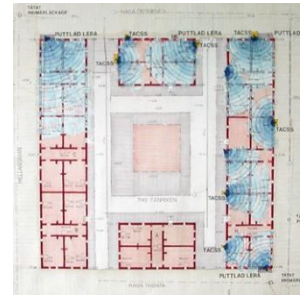
redovisade idéerna stämmer väl överens med föreningens uppfattning om hur en sådan samordning bör kunna lösas.



PROTOTYP STENSTADEN



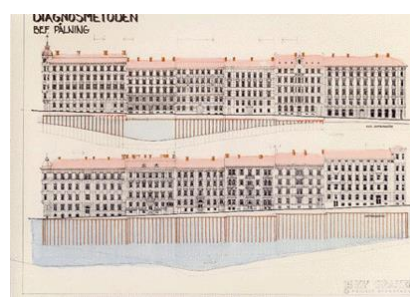
PILOTKVARTERET GRANEN



KV FÄNRIKEN I HAGA



15 KV GRANEN



PÅLNINGEN INOM KVARTERET



VASASTADSKVARTER



GÖTEBORGSPOSTEN



SVENSKA DAGBLADET



AP BERÄTTAR



FAKTTIDNING

ATT PROVA SIG FRAM OCH LÄRA AV SINA ERFARENHETER - MED ETT PROTOTYPANDE SÄTT - KRÄVER BÅDE MOD OCH TÅLAMOD. GÖTEBORG ÄR EN AV DESSA FÖREGÅNGRE SOM VIA PROTOTYPER UNDERSÖKT NYA FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL STADSBYGGANDET. UR PROTOTYPA.

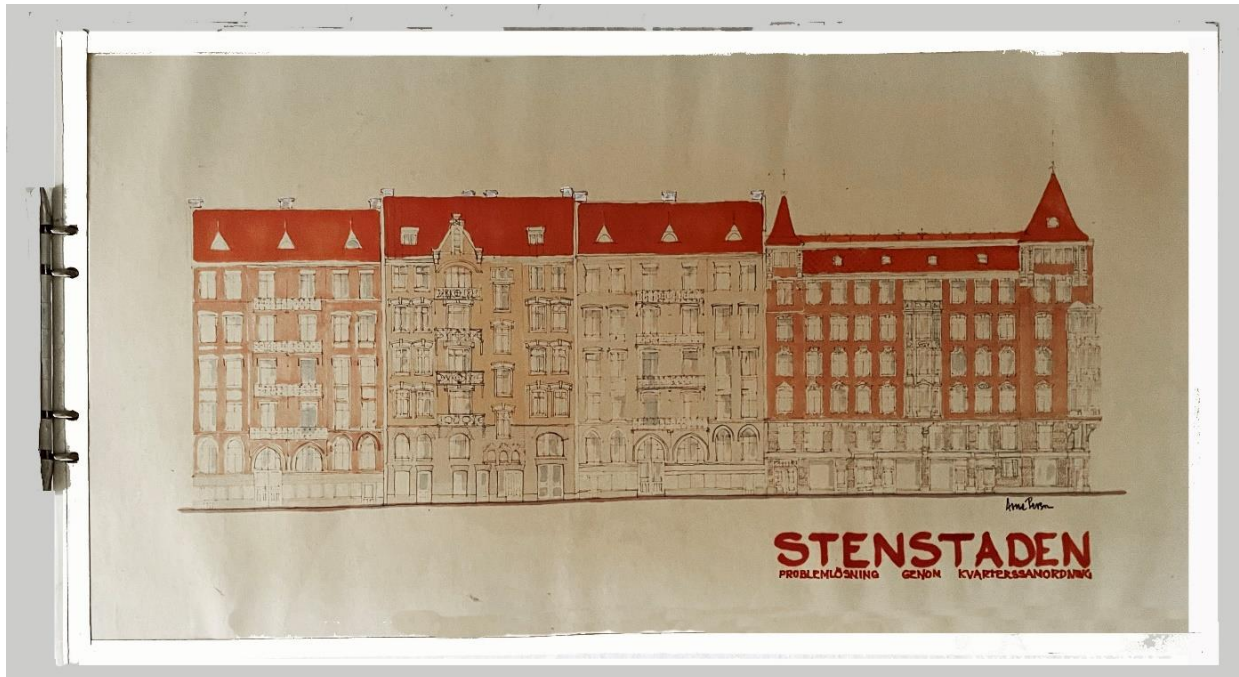
PROTOTYP STENSTADEN VISADE DET REDAN 1981!

EN FRÅGA: KAN PROTOTYP STENSTADEN PLUS PROTOTYP HASSP FÖRVERKLIGA EN HASSP-PILOT?



**PROTOTYP HASSP I OMSTÄLLNINGSLABET
KAN GÖRA SKILLNAD!**

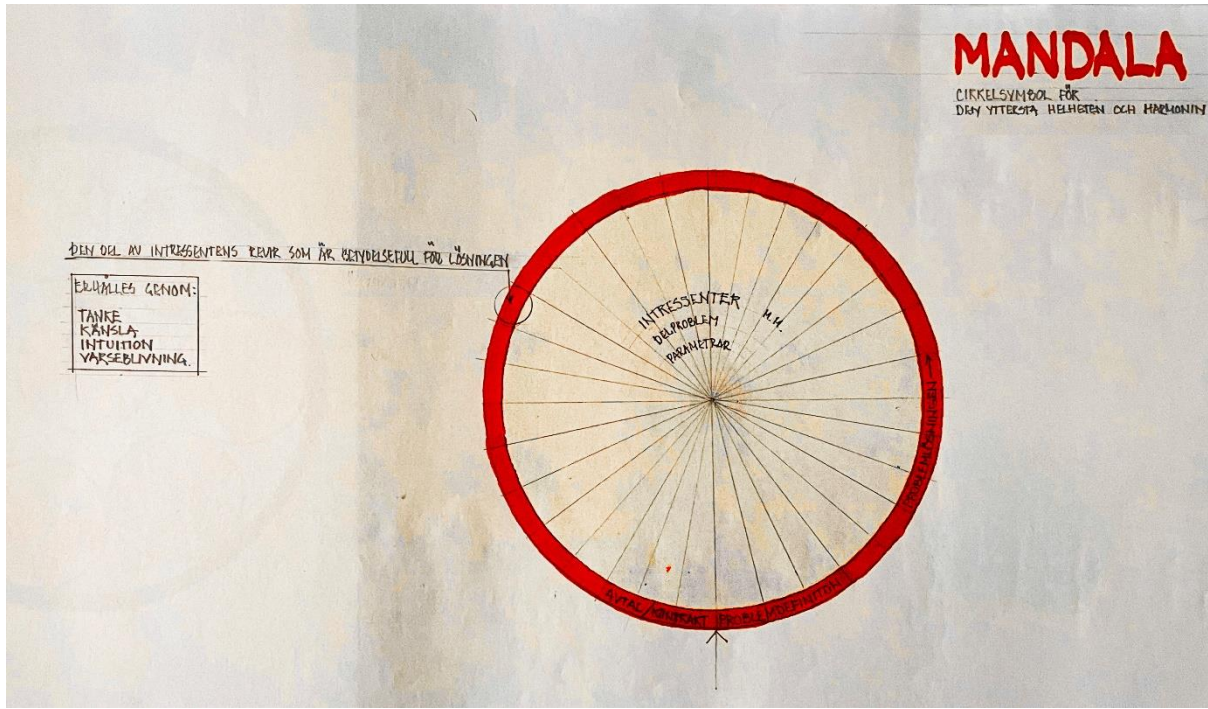
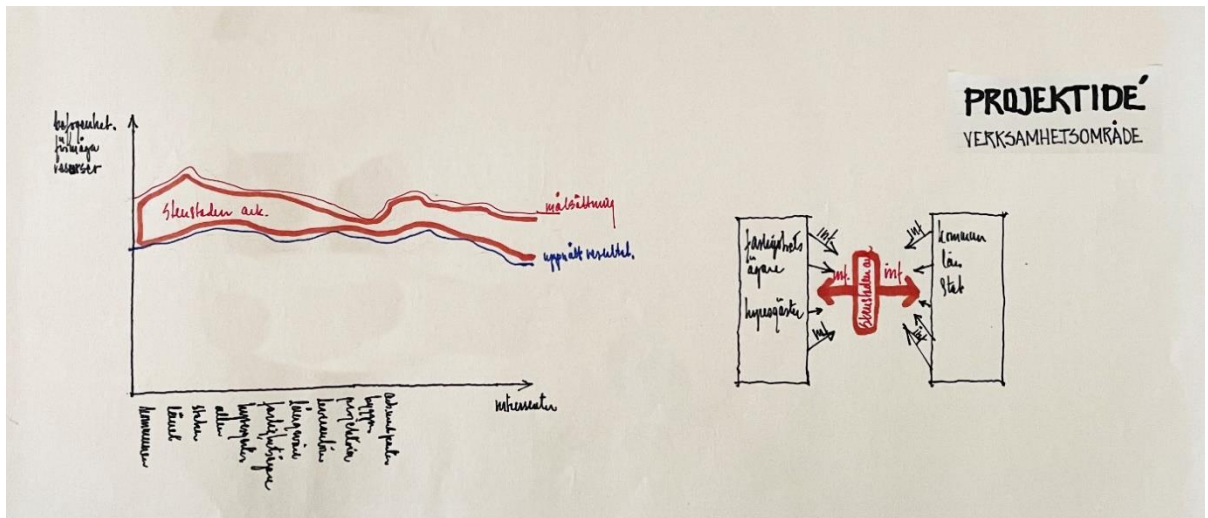
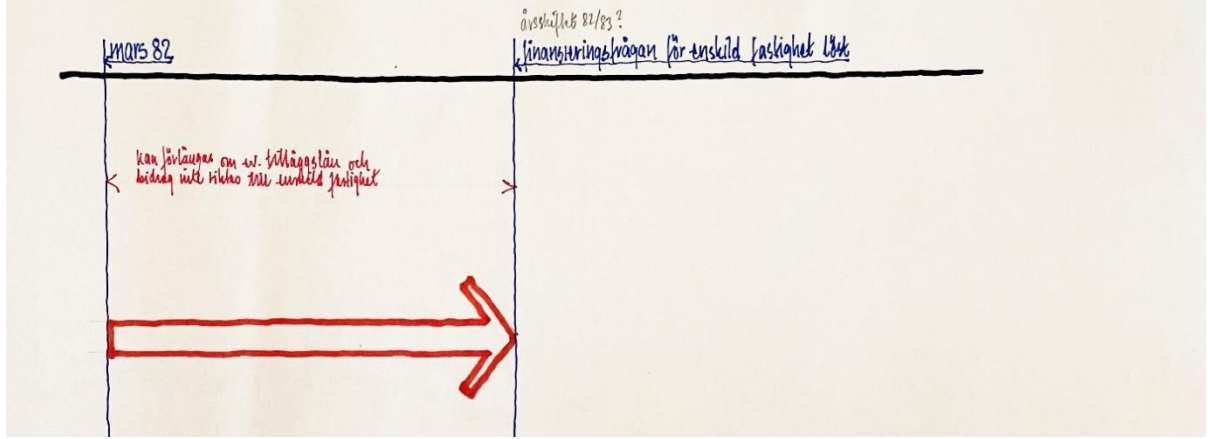
PROTOTYP STENSTADEN

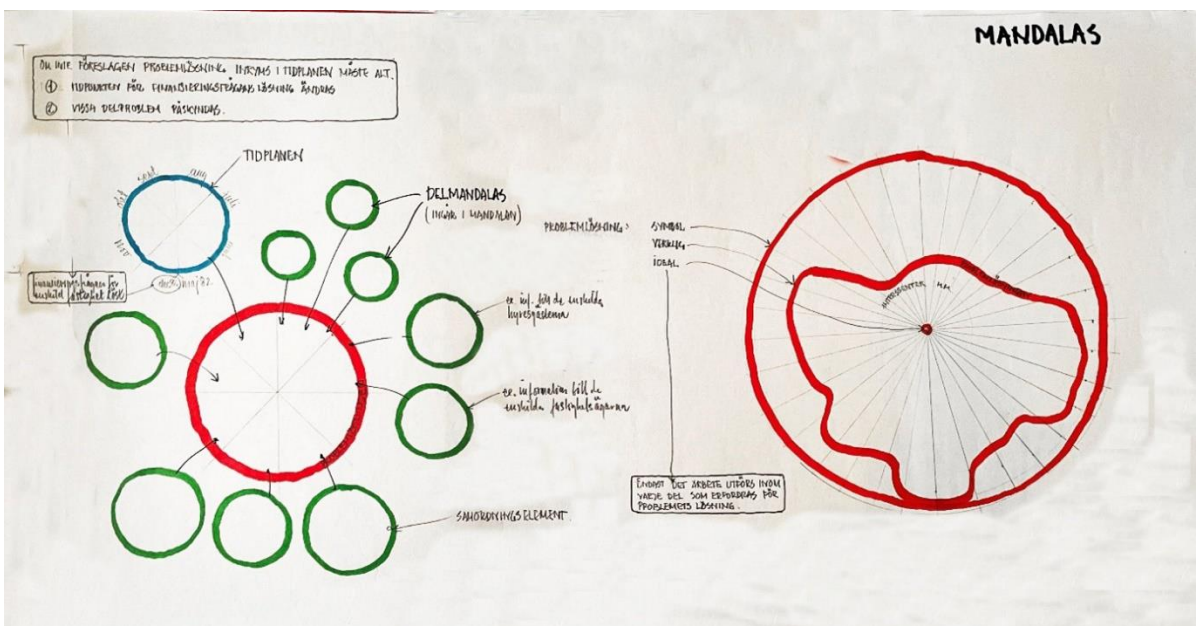


OBS!

I UTKASTET
REDOVISADE KVARTER
OCH HUS HAR INGEN
VERKLIGHETSFRANKING.

TIDPLAN FÖR KVARTERSSAMORDNING





ESTETISKA, MILJÖMÄSSIGA • SOCIALA VÄRDEN

UTMÄRKANDE FÖR STENSTADSMILJÖN

KVARTERSVIS SANERING — MILJÖN

1. FÖRBÄTTRAD MILJÖ
2. FÖRSÄMRAD MILJÖ

MILJÖ — STANDARD — EKONOMI

FÖRNYELSENS OMFATTNING

SOCIALT MILJÖMÄSSIGT • ESTETISKT

FORSKNING

I SAMBAND MED DENNA OMFATTANDE KVARTERSSAMORDNING KAN FÖRSLAGSVIS FÖRSKNING SKE PARALLELLT.

EX.

PLANERINGSRUTINER

ÄGANDERÄTTEN TILL MARK FÖR BEBYGGELSE

NÄRDEMOKRATI VID PLANERING

TEORIER OCH METODER FÖR NYBYGGNAD I GAMMAL BEBYGGELSE

SAMORDNINGSSKEDEN

SAMORDNING I

INVENTERING • PLANERING

Fram till avtal om samordning II
BEKOSTAS AV ARBETSMARKNADENS PARTER

SAMORDNING II

PLANERING • FÖRPROJEKTERING

Förklaring kvartersvis fram till samordning II
BEKOSTAS AV KVARTERETS FASTIGHETSÄGARE

SAMORDNING III

PROJEKTERING

SAMORDNING IV

UPPHANDLING • BYGGANDE

SAMORDNING V

FÖRVALTNING

STADSFÖRNYELSEKOMMITTÉN

solv. Bengt Söderström

ark. Ronny Reinholdsson

KONTINUITET, GEMENSKAP, INFLYTANDE

Kommer att behandla miljö inom kvarter och områden.

Idéutbyte!

SEGREGATIONEN

ifr. yttre stadsområde - innerstadsområde

STADS.F.K. KOMMER ATT OMRGÄNISERAS OCH BLI EN BEREDNING
UNDER LEDNING AV BOSTADSMINISTERN.

BEREDNINGEN KOMMER IÄRNÄST ATT VIDMUTVEUKA KAP 5
I DELBETÄNKANDET

TILL SOMMAREN KOMMER EN PROP. OM KVARTERSSAMVERKAN.

DEN INNEBÄR DÖRENKLAT FÖRFARANDE VID SAMORDNING.

VILLKOR. I OMCATTANDE FÖRÄNDRING. 2 ANLÄGGNINGSLAGEN EJ
TILLÄMPLIG.

IDEUTBYTE!

BEFOLKNINGSSAMMANSÄTTNING

BEFINTLIG ÖMSKÄRD

MÅLSÄTTNING: BEHÅLLA ELLER ÖKA BEFOLKNINGEN OCH
 GYNNA EN MER ALSIDIG SAMMANSÄTTNING.

EN SAMORDNING MED SYFTE ATT ERHÅLLA EN ALSIDIG BEFOLKNINGSSAMMANSÄTTNING KAN GYNNAS AV DEN HETEROGENA GRUPPEN FASTIGHETSÄGARE.

LEDNINGAR • KULVERTAR

LÄGE
OMFATTNING.

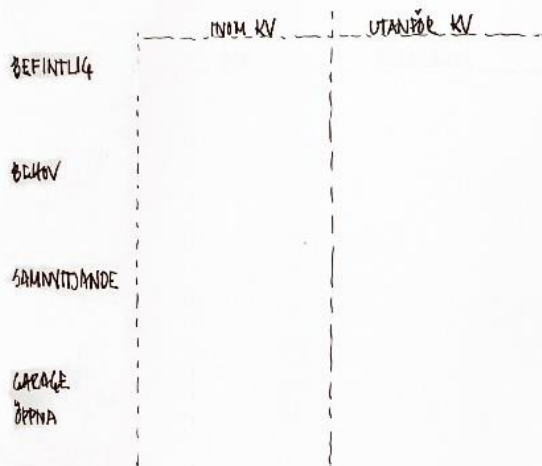
BEFINTLIGA
PLANEERADE

KARTLÖSNING

- ① GATUNIVÅNIVÅPÅVERKANDE
- ② RATTEN
- ③

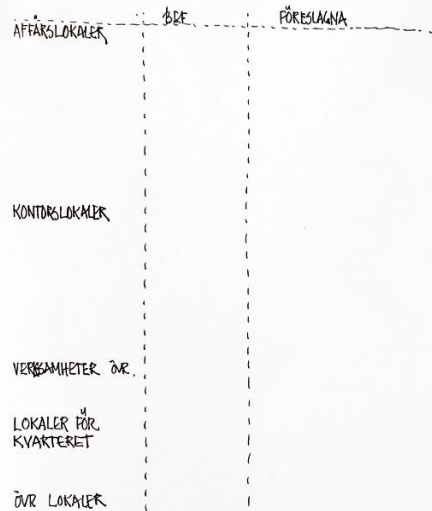
TRAFIK

BILPARKERING



FÖRSLAG TILL LÄGE FÖR EN GEMENSAMMA PARKERING-ANLÄGGNINGAR.

LOKALER



KONTAKT MED B.A. KÖPMANNATÖRSBUREÅEN



BOSTADSRÄTTSFÖRENING

BOSTADSRÄTTLAGEN

BOSTADSRÄTTSKOMMITTÉN BETÄNKANDE

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV LAGEN

ÖRN NYA LAGENS IKRAFTTRÄDANDE 1 juli 1982

LAG OM FÖRKÖPSRÄTT FÖR HYRESGÄSTER

HEMBUD, BEVAKNING OCH ANTAGANDE AV HEMBUD (INOM SEX MÅNADER)

RÄTTSSKYDD FÖR KVARKÖENDE HYRESGÄSTER VID ÖVERGÅNG FRÅN HYRESRÄTT TILL BOSTADSRÄTT.

KOMMUNAL INSYN

FINANSIERINGSFRÅGAN

KOMMUNALT STÖD OCH SERVICE (FINNS I MALMÖ)

FÖRENINGSBILDNING

1. EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING BILDAS
2. BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FÖRVARVAR EN FASTIGHET, I VILKEN LÄGENHETERNA ÄR UPPLÄTNA MED HYRESRÄTT.
3. EN EKONOMISK PLAN FÖR FÖRENINGENS VERKSAMHET UPPRÄTTAS.
4. DE HYRESGÄSTER SOM VILL ÄNDRA UPPLÄTTELSEFORM ANTAS SOM MEDLEMMAR I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN.
5. MEDLEMMARNA FÖRVARVAR BOSTADSRÄTT TILL SINA LÄGENHETER

EKONOMISK PLAN

HÄRMARE BESTÄMMELSEER OM INNEHÅLLET I DEN EKONOMISKA PLANEN UDDERLAS I BOSTADSRÄTTSKUN-
GÖRELSEN.

- FASTIGHETENS BETECKNING OCH AREAL
- BYGGNADERNAS ANTAL OCH TYP MED KORT BYGGNADSBEKRIJVNING
- LÄGENHETERNAS ANTAL OCH TYP MED KORT LÄGENHETSBEKRIJVNING
- GEMENSAMMA ANÖRDNINGAR
- TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING
- TOTAL ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR KVS OCH FASTIGHET
- LÅN OCH VILLKOR
- GRUNDAVGIFTERNAS TOTALBELOPP OCH AVGIFTERNAS FÖRDELNING I STÖRT PÅ DE OLIKA BOSTADSRÄTTERNA.
- KAPITALKOSTNADER, DRIFTSKOSTNADER OCH AVSÄTTNINGAR TILL UNDERHÅLL
- ÅRSAVGIFTER OCH ÖVRIGA INTÄKTER
- ÅRSAVGIFTERNAS FÖRDELNING I STÖRT PÅ OLIKA BOSTADSRÄTTER

OM ÖVERTAGANDE

OM HYRESGÄSTERNA PLANERAR ATT TA ÖVER EN FÄSTIGHET FÖR OMBYGGNAD OCH UPPLÅTELSE MED BOSTADSRÄTT INNEBÄR FÄSTIGHETSKONTORETS ARBETE I STHLM KORTFATTAT OCH I HUVUDSAK FÖLJANDE. KONTORET LÄMNAR TILL EN BÖRJAN HYRESGÄSTERNA UPPLYSNING OM BOSTADSRÄTTSFORMEN, FÖRENINGSBILDNING, UPPRÄTTANDE AV EKONOMISK PLAN M.M. INFORMATION LÄMNAS OCKSÅ OM BESTÄMMELSENA I BOSTADSPINANSIERINGSFÖRORDNINGEN, BYGGBESTÄMMELSE R M. OM HYRESGÄSTERNA BESTÄMMER SIG FÖR ATT BILDA BOSTADSRÄTTSFÖRENING, BESTÄR KONTORET DEM OM CIRKA TRE FJÄRDEDELAR VISAR STORT INTRESSE. KONTORET HÄNVISAR DEM DÅ I FÖRSTA HAND TILL STHLM'S BOSTADSFÖRENINGARS CENTRALFÖRENING (SBC) FÖR HJÄLP. DEN KOMMUNALE RAPPORTÖREN UTSES FÖRST SEDAN FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS, MEN NORMALT ÄR DENNE INKOPPLAD REDAN PÅ ETT TIDIGARE STADIUM. GENOM RAPPORTÖREN KAN ALLM. BESKED LÄMNAS OM KOMMUNENS INSTÄLLNING TILL OMBILDNINGEN MED HÄNSYN TILL KOMMUNALA PLANER, FÖRVARIS TILLSTÄND, FÖRKÖP m.m.

BOSTADS BOLAG

FINANSIERING MEDLEST AKTIER.

1. BEGRÄNSAT TILL FÄSTIGHETEN
2. BEGRÄNSAT TILL KVARTERET
3. FÖR ALLMÄNHETEN

UNDERSÖKNING OM MÖJLIGHETERNA FÖR DEN INTERESSERADE ALLMÄNHETEN ATT SATSA PENGAR I STENSTADEN. ELLER ANVÄNT BYGGPROJEKT. IDÉN STADS AKTIER.

SANERINGSBOLAG

1. SANERINGSBOLAG TYP "GÖTA LEJON"
2. SANERINGSBOLAG KVARTERSVIS

FÖRDELAR:

NACKDELAR:

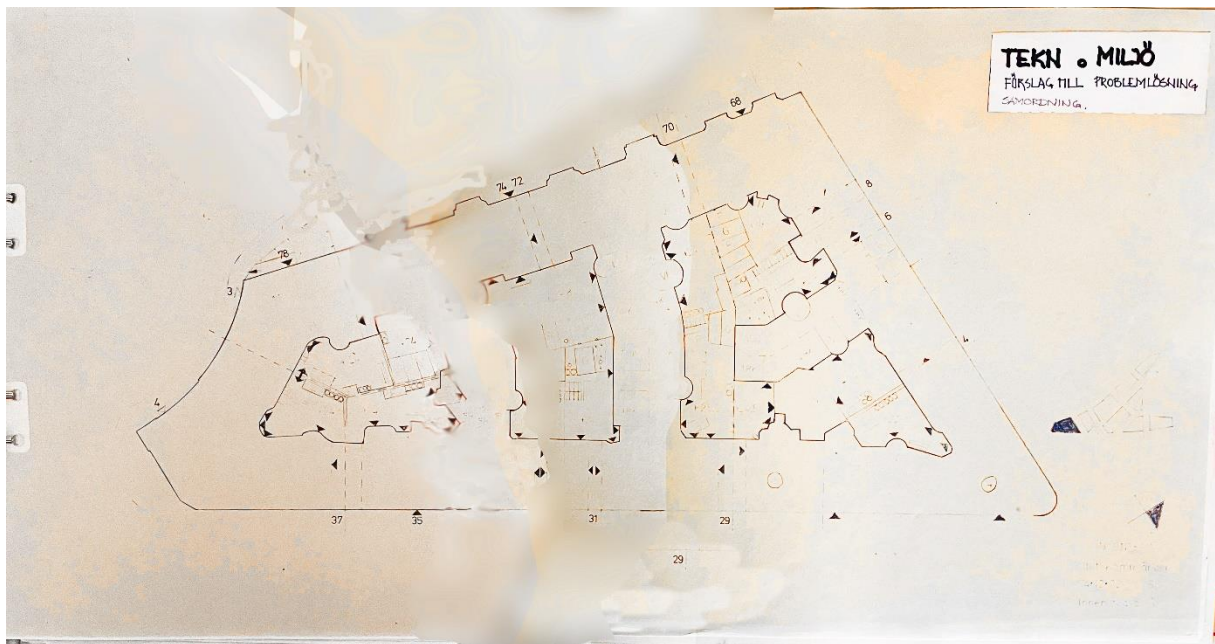
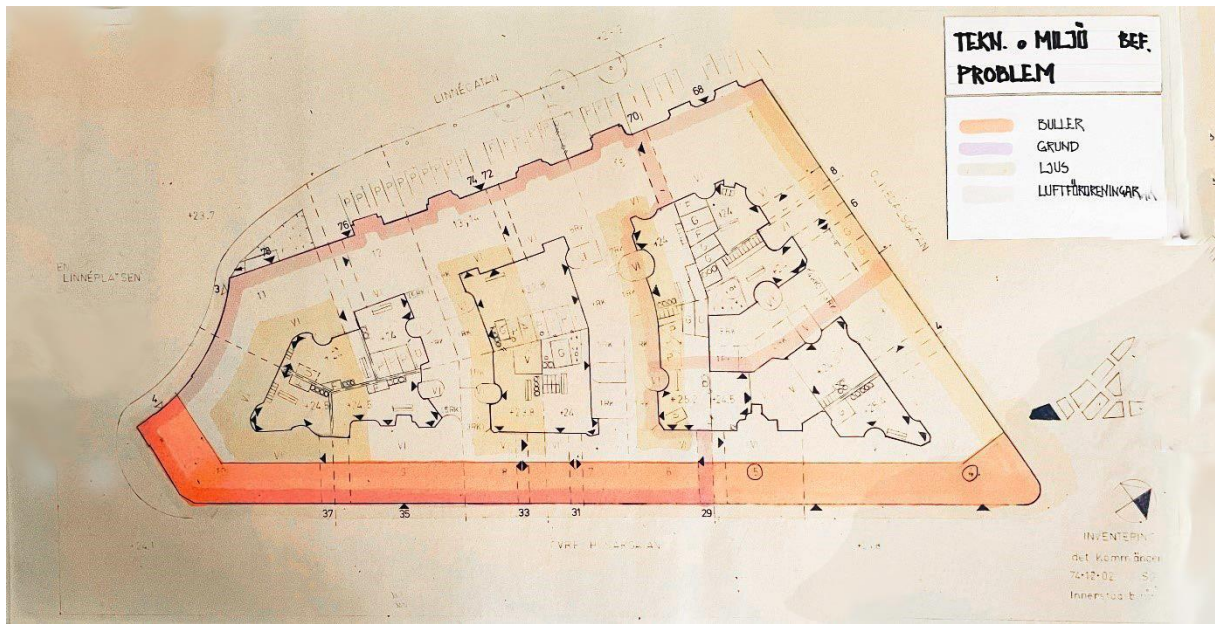
OM RISKERNA FÖR OMBYGGNAD ÄR ALLTFÖR STORA
ELLER FINANSIERING TILLS ALLT INTE KLARAS
FINNS RISK FÖR RIVNING AV HELA KVARTER

BOSTADSFÖRENING

BRE. BOSTADSFÖRENINGARS FRAMTID. OMBILDNING?

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

KARTLÄGGNING AV PROBLEMEN I BEFINTLIG MILJÖ.



LUFTFÖRORENINGAR

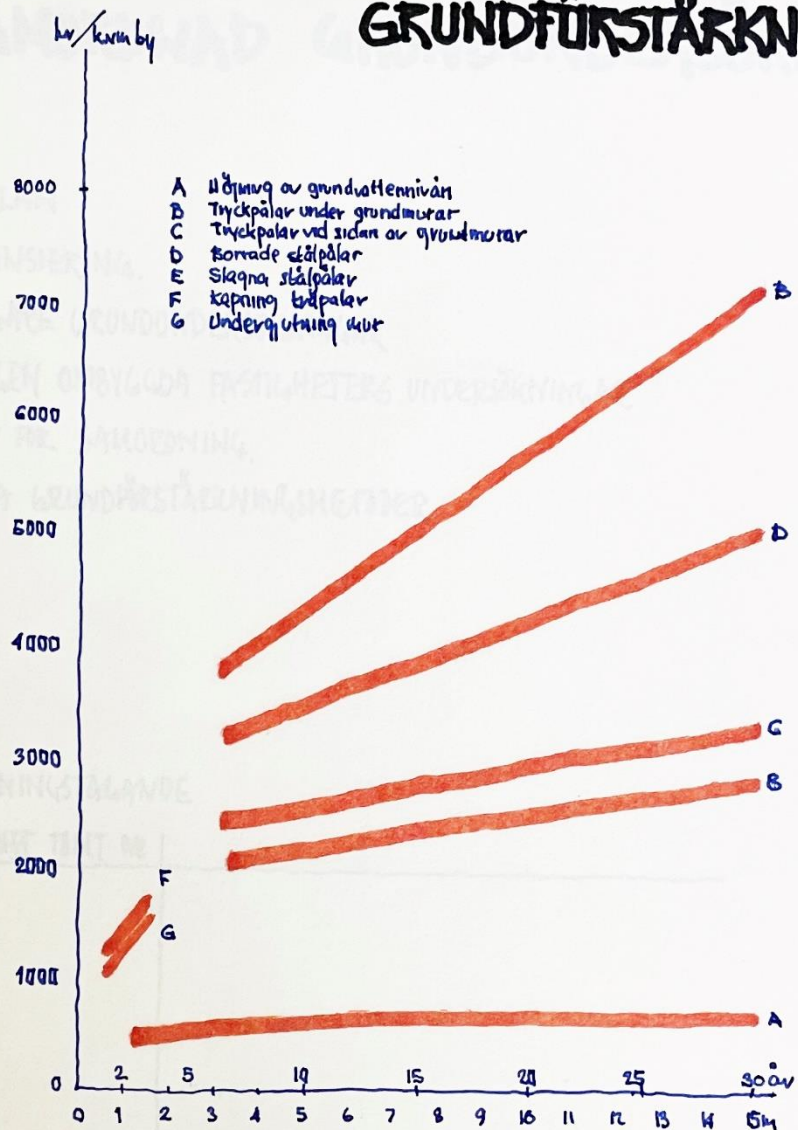
SOLSTUDIER

BULLER

ALTERNATIVA SÄTT ATT REDUCERA BULLETT.



GRUNDFÖRSTÄRKNING



- A Höjning av grundvattennivån
- B Tryckpalar under grundmurar
- C Tryckpalar vid sidan av grundmurar
- D Borrade stålspälar
- E Slagna stålspälar
- F Kapning träpalar
- G Undergjutning mur

GRUNDFÖRSTÄRKNINGSKOSTNADER BERÄKNING HUS INNESTAD

NYA METODER.

1. BALKAR I KÄLLARVÅN. (KÄLLAREN OFFRAS)
2. INJEGERING.

SAMORDNAD GRUNDUNDERSÖKNING

TIDPLAN

FINANSIERING.

TIDIGARE GRUNDUNDERSÖKNINGAR

NYLIGEN OMBYGGDA FASTIGHETERS UNDERSÖKNINGAR

MOTIV FÖR SAMORDNING.

OLIKA GRUNDFÖRSTÄRKNINGSMETODER

STÄLLNINGSTÄGANDE

FASTIGHET TOMT NR

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

OM ALLM. GENOM STATLIGA, KOMMUNALA STÖD STÄLLER UPP OCH
RÄDDAR VISSA FASTIGHETER ÄR DET RIMLIGT ATT BEGÄRA EN
SAMORDNAD GRUNDFÖRSTÄRKNING.

GRUNDFÖRSTÄRKNING KALKYL

TOMT NR

KOSTNAD

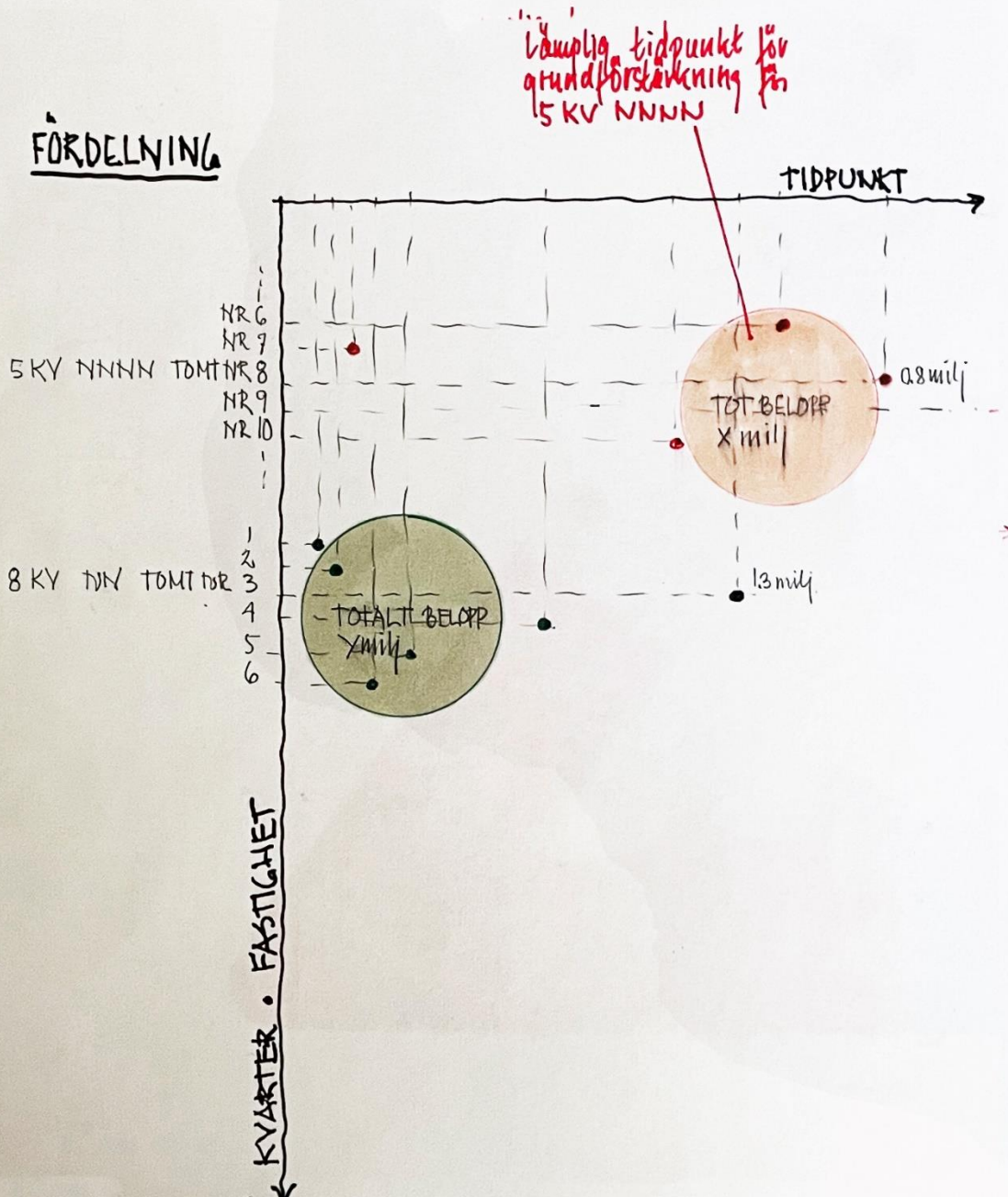
BESPRING P.G.A SAMORDNING.

GRUNDFÖRSTÄRKNINGSBIDRAG • LÅN

BELÖPP

TOTALT
PER ÅR

FÖRDELNING



FAKTORER SOM PÅVERKAR TIDPUNKTEN.

1. AV FASTIGH. ÄG. PLANERAD OMBYGGNAD
2. FINANSIERINGEN.
3. FASTIGHETENS KONDITION



STOMBESIKTNING
TEKNISKA SKICK.

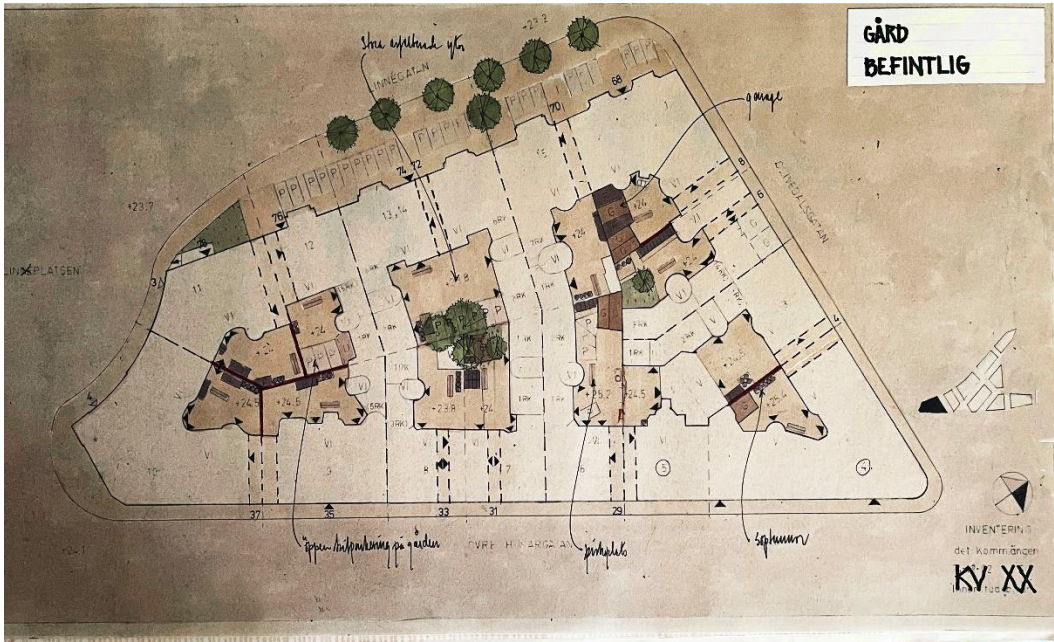
JÄNNA NÅGON FÖRDJUPAD PLANERING SKER FÖR KVARTERET
MÅSTE STOMBESIKTNING, SKE.

**BYGGNADERNAS ÅLDER OCH
TEKNISKA SKICK.**



GATURUMMET

| | | |
|---------|--------|--------|
| GRÖNSKA | TRÄ | GRÄS |
| STRÄCK | MÅTTOR | STEN |
| STRÄCK | STEN | STRÄCK |
| STRÄCK | STRÄCK | STRÄCK |
| STRÄCK | STRÄCK | STRÄCK |
| STRÄCK | STRÄCK | STRÄCK |
| STRÄCK | STRÄCK | STRÄCK |



GÅRD BEFINTLIG

INVENTERING
det Kommunala
KV XX



GÅRD MÅLSÄTTNING

INVENTERING
det Kommunala
KV XX

ARBETSGÅNG VID GÅRDSSANERING

INITIATIV

PROGRAMUTKAST

BESLUT ATT GENOMFÖRA

FÖRHANDSKONTAKT

DETALJPROGRAM, SKISS, KOSTNADSBERÄKNING

KOMMUNALT FÖRHANDSBESKED

PROJEKTERING

ANSÖKAN OM STATLIGA LÅN OCH BIDRAG

BYGGNADSLÖV

UPPHANDLING

GENOMFÖRANDE

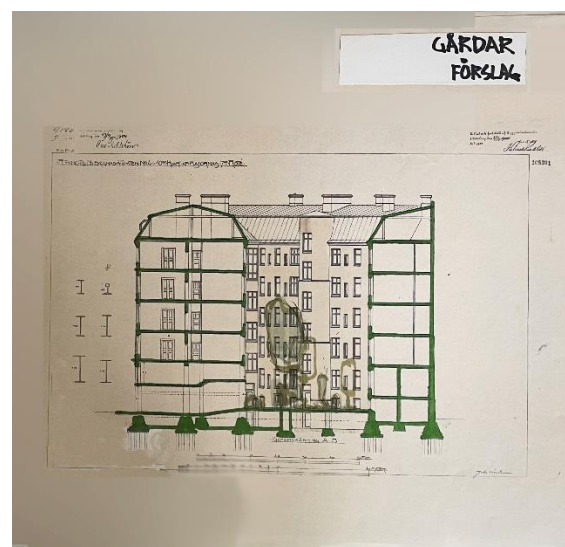
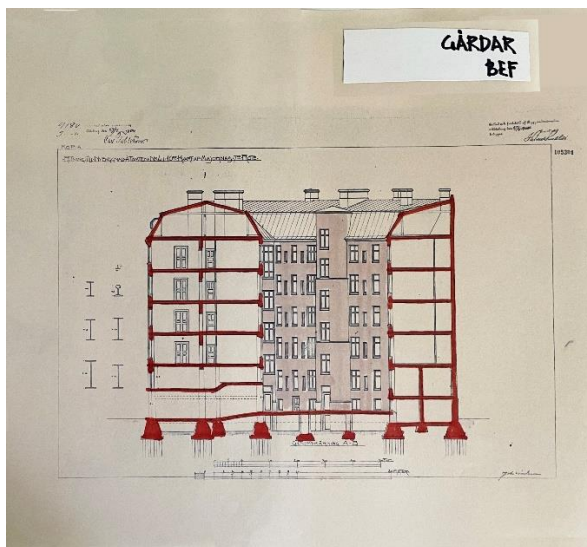
KOMMUNEN ↓

PAKETBESKED FÖR KVARTERET

KVARTERSINFORMATION

BOSTADS- OCH GÅRDSINSPEKTIONEN

GENOMFÖRANDE



GÅRDSHUSEN

BEVARANDE
RIVNING.

STANDARDKRAV.

ÅTKOMLIGHET. BRAND.
SOPOR.

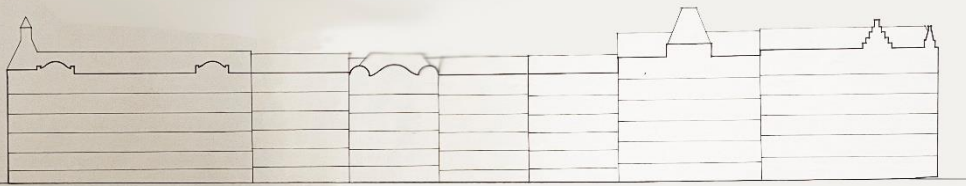
GRUNDFÖRSTÄRKNINGSPROBLEMATIKEN.

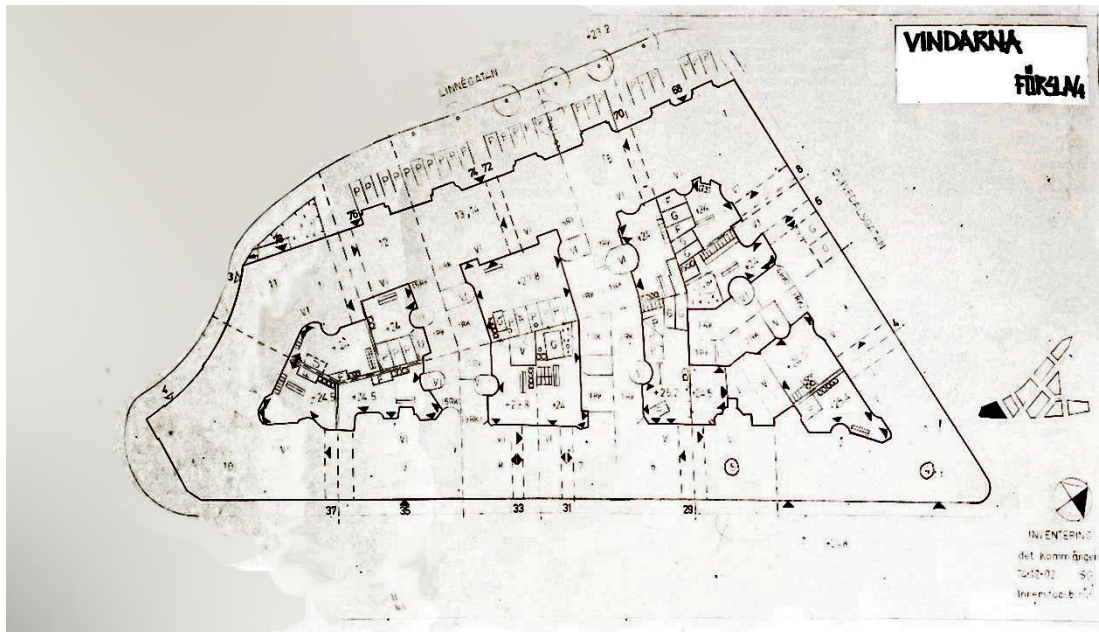
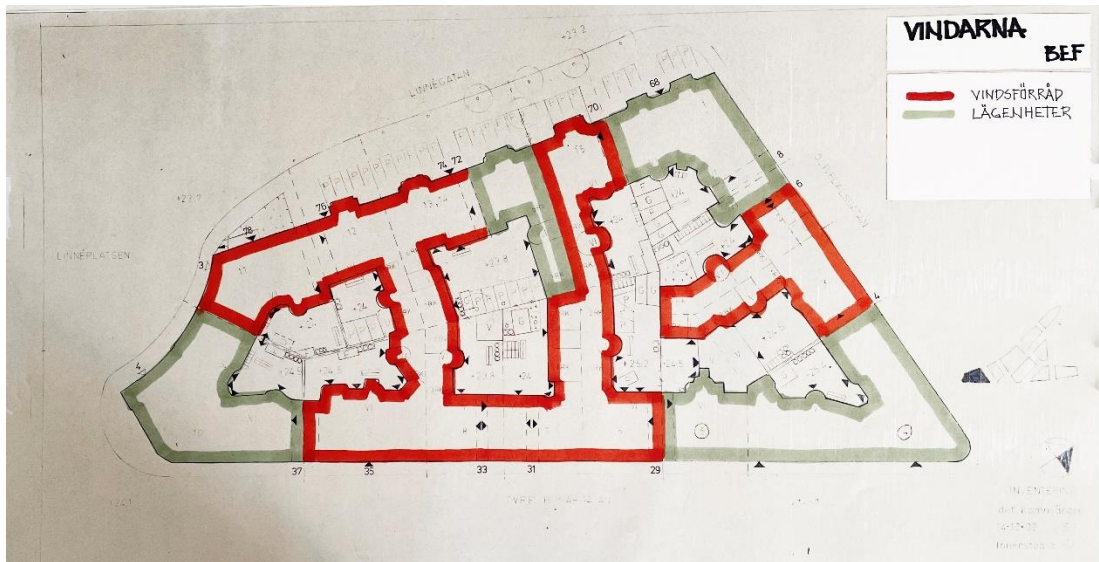
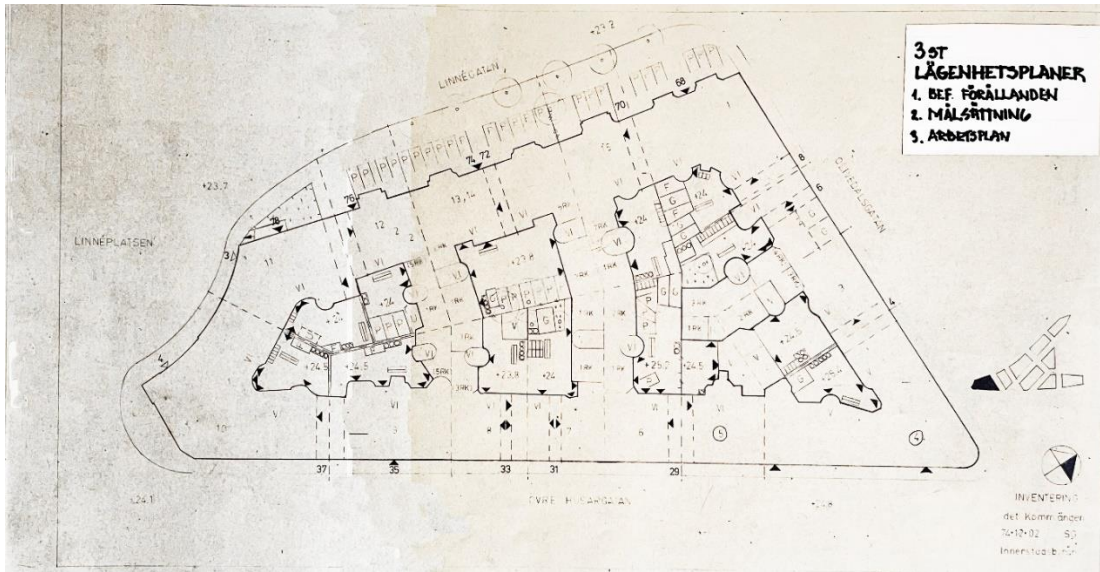
ENL HYRESGÄSTFÖRENINGEN FINNS EX. PÅ SÄNKT HYRA GENOM RIVNING
AV GÅRDSBYGGNAD.

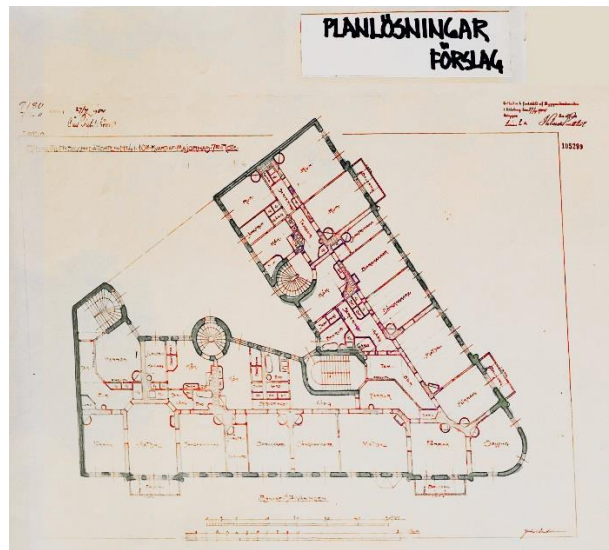
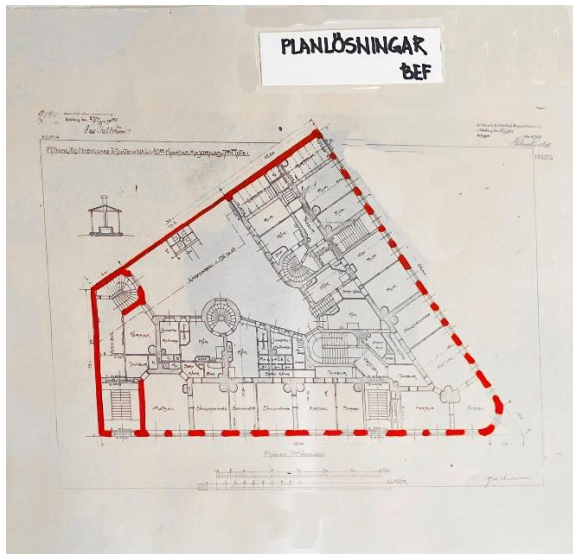
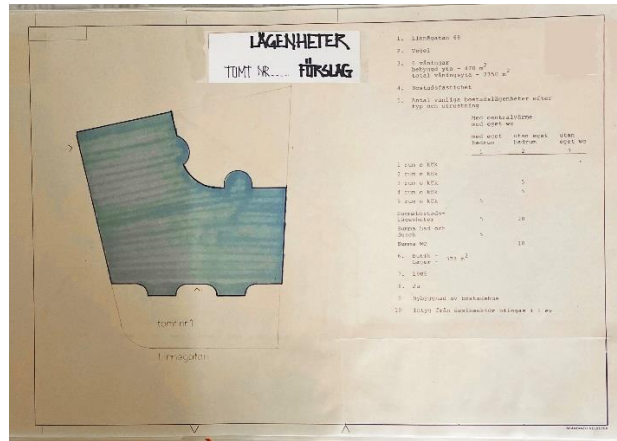
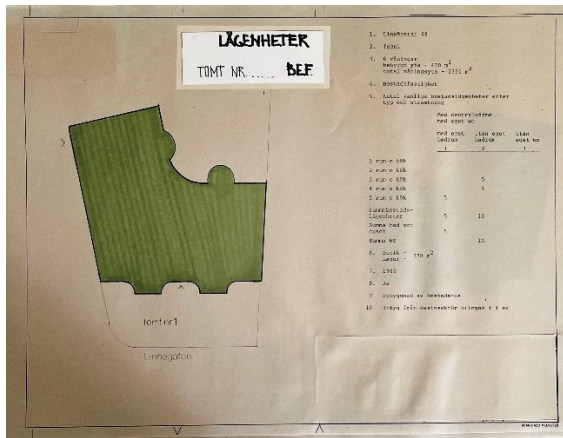
YTERTAK

BELÄGGNINGAR
SÄKERHETSANORDNINGAR

FASADSTUDIER







KV. SAMMÄNSTÄLLNING BEF. LGH OCH PLANERADE LGH

JFR. KOMMUNENS PROGRAM

JUSTERINGAR GENOM KV SAMORDNING,

LÄGENHETSSTANDARD BETR. LGS

HUS DÄR HYRESGÄSTERNA* KAN KÄVA OMBYGGNAD.

HUS DÄR HYRESGÄSTERNA* KAN VÄGRA OMBYGGNAD.

* (GENOM HYRESG. FÖB. el. HYRESNÄMND)

KÖKS . SANITÄR STANDARD

FÖRVARINGSMÖJLIGHETER

VINDS ÖVERÅSD
CYKLAR . BARNVÅGNAR
LÅDRELOBBE
ÅTKOMMLIGHET.

SKYDDSRUM



SOPOR

ALT. ANLÄGGNINGAR MED KALKYLER

1. SÖPRUM VID VARJE TRAPPHUS
2. SÖPNEDKAST MED SÖPRUM VID VARJE TRAPPHUS
3. STORSÖPRUM
4. SÖPKOMPRIMERING
5. SÖPSKRUV
6. SÖPSUG

HISSAR

ALT. PLACERINGAR OCH UTFORMNINGAR

FABRIKANTER.

KOSTNADER.

TRUV. UTFORMNING OCH PLANERADE

HANDIKAPP

STADSFÖRNYELSEKOMMITTENS FÖRSLAG.

FÖRSK. UTV. RULLSTOLAR?

" ÖVIG. HANDIKAPP,

BRANDKRAV



OMBYGGNADSBESPARINGAR
 EX. EJ BYTE AV PRIMA GUTJÄRNSRÖR
 TVÄGLASFÖNSTER.
 KÖKSSNICKERIER

Saneringsåtgärdsplan B3-1978 Andra upplagan (reviderad okt 1978)

Ombyggnadskalkyl – besiktning, åtgärder Sida 1

Förhandsräkning Adress: _____

Erforderligt underlag för kalkylen lämnas i Byggnadsrensningens informationsblad B3-1978

① **ALLMÄNNA UPPGIFTER**

Byggnadsår: _____
 Ex. tidigare ombyggnadsår: _____

Taxeringsvärde för kr: _____

Mark: _____ kr
 Byggnad: _____ kr
 Nuvarande hyresintäkter exkl. skatte: _____ kr

BYGGNADSDATA EFTER PLANERAD OMBYGGNAD¹

Antal våningar: _____ st
 Värde över mark: _____ st
 Antal lägenheter: _____ st
 Antal rum (ej kök): _____ st
 Tomtyta (lagervyta), m²: _____ m²
 Byggnadsyta, m²: _____ m²
 Garagetfärdyta, brutto m²: _____ m²
 Garagetfärdyta, netto m²: _____ m²
 Takyta, m²: _____ m²
 Modellagerfärdyta, m²/lygh: _____ m²
 a) Boställagenfärdyta², m²/lygh: _____ m²
 b) Nyinredd vind, bostad², m²/lygh: _____ m²
 c) Lokallagerfärdyta², m²/lygh: _____ m²
 d) Nyinredd vind, lokal², m²/lygh: _____ m²
 Summa lägenhetsyta², m²/lygh: _____ m²

② **INTAKTS- OCH KOSTNADSRAMAR**

Hyresintäkter

Tot. bostadsfärdyta, kr/m²/lygh: _____ m² x _____ kr = _____ kr
 Genomsnittshyra, kr/m²/lygh: _____ m² x _____ kr = _____ kr

Tot. lokal/yta, kr/m²/lygh: _____ m² x _____ kr = _____ kr
 Genomsnittshyra, kr/m²/lygh: _____ m² x _____ kr = _____ kr

Summa hyresintäkter efter ombyggnad: _____ kr

Genomsnittshyra, kr/m²/lygh: _____ m²/lygh x _____ kr = _____ kr
 Byggnadsfärdyta, m²/lygh: _____ m²/lygh x _____ kr = _____ kr

③ **Drifts- och underhållskostnad, kr/m²/lygh**

Driftskostnad, kr/m²/lygh: _____ kr x _____ kr = _____ kr
 Underhållskostnad, kr/m²/lygh: _____ kr x _____ kr = _____ kr

④ **Kapitalkostnadsutrymme för ombyggnad, kr/m²/lygh**

_____ kr

⑤ **Ingångsvärde, kr/m²/lygh**

Ingångsvärde, kr/m²/lygh: _____ kr x _____ m² = _____ kr
 Byggnadsfärdyta, m²/lygh: _____ m²/lygh x _____ kr = _____ kr

⑥ **Total ombyggnadskostnad (inkl. tilläggsmontage), kr/m²/lygh**

_____ kr

⑦ **Byggherrekostnad, kr**

Byggherrekostnad, kr: _____ kr x _____ kr = _____ kr
 Tot. ombyggnadskostn.: _____ kr

⑧ **Ram för byggnadsnet och installationer, kr/m²/lygh**

_____ kr

¹ När dessa uppgifter ifrågasätts bör man samtidigt ta ställning till i SA-ick föres. enligt kolumn nr 1 på omräknings sida.
² OBS! Bostadsfärdyta (by) medräknas ej.

Upphov: Statens råd för byggnadsforskning, Distribution: Svensk Byggnads, Box 1402, 111 84 Stockholm, telefon: 08-24 28 60.

Räkna på ombyggnad

RO-metoden – ett hjälpmedel för besiktning, åtgärdsval och ombyggnadskalkyl

RO-gruppen

Byggnadsrensningens informationsblad B3-1978 Andra upplagan (reviderad okt 1978)

KALKYLER

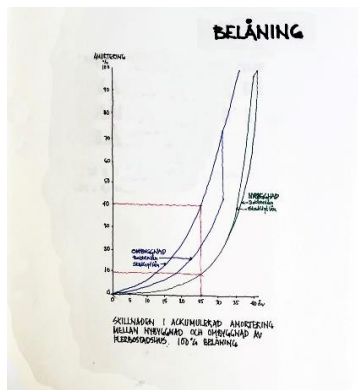
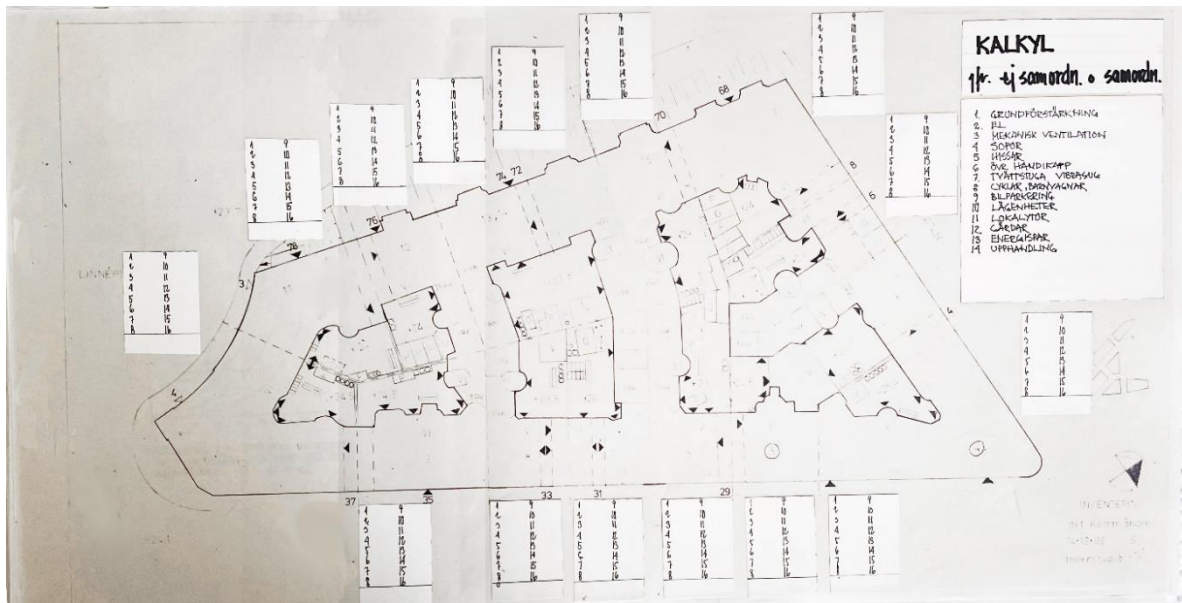
Jfr.

SAMORDNINGSGRAD

1. FULLSTÄNDIG
2. EN FASTIGHETSÄGARE AVSTÅR
3. CA $\frac{2}{3}$ AV FASTIGHETSÄGARNAS ANSLUTER SÅ

KONSEKVENSER FÖR HYRESSÄTTNINGEN

EKONOMISKA KONSEKVENSER VID SAMORDNING FÖR DEN ENSKILDE FASTIGHETSÄGAREN.



VISS KVARTERSSAMORDNING
KAN VARA VILLKOR FÖR ATT
ERHÅLLA EV. BIDRAG OCH
TILLÄGGLÅN.

ENLIGT B. FRILIGGBO KAN SÅDANA VILLKOR UPPTÄLLAS FÖR
LÅN OCH BIDRAG.

LÄNSBOSTADSNÄMNDEN

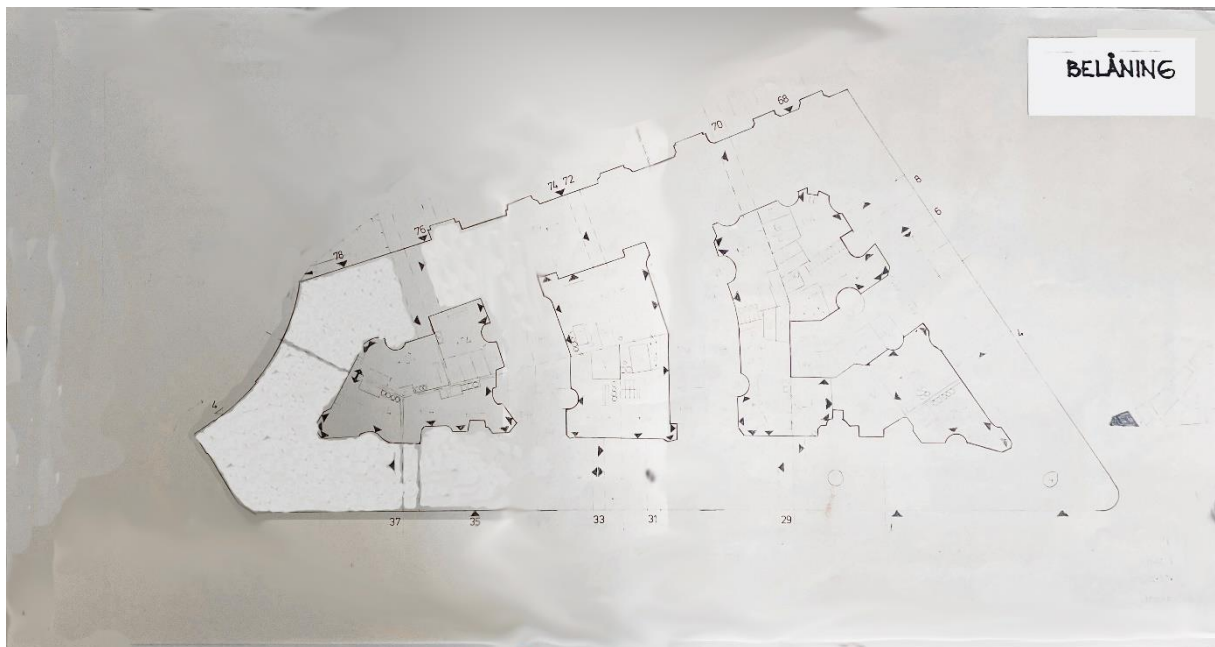
Lån och bidrag
till ombyggnad
av bostäder

Bostadsstyrelsen 1980

FÖRSLAG TILL FÖRDELNING AV
BIDRAG OCH TILLÄGGLÅN INOM KV

ENERGISPARANDE ÅTGÄRDER

FASTIGHETSSTANDARD FÖRSLAG

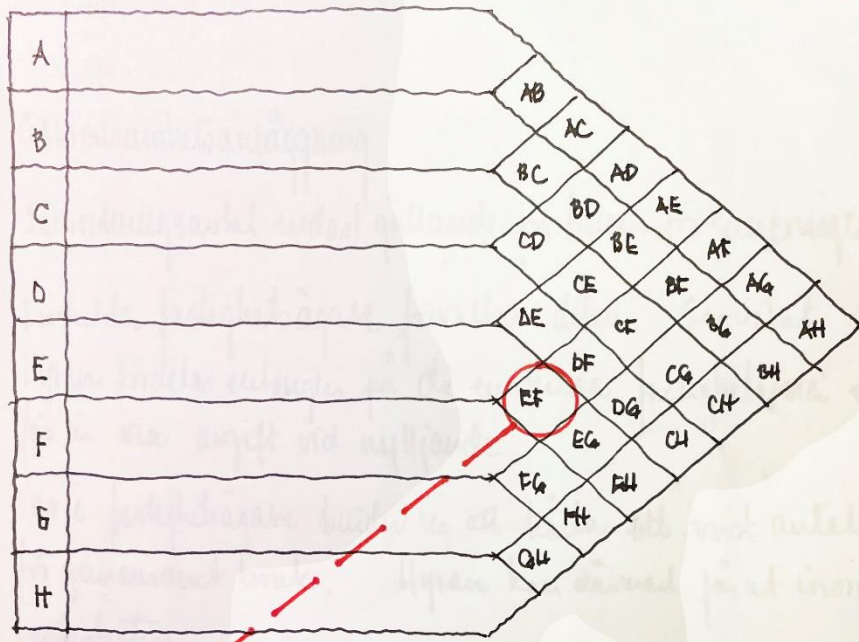


BRUKSVÄRDEBASERAD HYRA M.H.T KVARTERSSAMORDNING

ERHÅLNA KVALITETER P.G.A KV. SAMORDNINGEN
ÄR KANSKE SÅ STORA ATT NYBYGGNADSHYRA
KAN MOTIVERAS FÖR OMBYGGNINGER.

SAMORDNING

KONSEKVENSTUDIER



| E-F | + | - |
|-----|----------------------|---|
| | SAMVÄRD MED GÄLTVÄRD | MYCKET SPRING AV OKÄNDA PERSONER INOM FASTIGHETEN. |

DELAD OMBYGGNAD

FASTIGHETEN I TIDEN

FINANSIERING

UNRESINTMETER

UNDERHÅLL

FÖRVALTNING

HYRESGÄSTERNAS
SAMMANSÄTTNING

BOSTADSKOMPLEMENTEN

NORMTOLKNING

EX. BARNSKYDD PÅ SPISAR I PENSIONÄRSLÄGENHETER

UPPHANDLING

TIDPLAN

STADSPLAN

EVAKUERING

EVAKUERING.
ÅTERFLYTTNING

SÄLJBENÄGENHET

AVTAL OM MEDVERKAN TILL KVARTERSSAMORDNING

(GÅR SÄLJBENÄGENHET)

INTERESSEANMÄLAN

KY. TOMT NAMN

FÖRSLAG TILL AVTALSTEXT

FASTIGHETSÄGAREFÖRENINGEN

BIDRAG TILL LÖSNINGEN AV PROBLEMEN

1. INFORMATION TILL FASTIGHETSÄGARNA

VIA FAST ÄG BLADET
BREV
SAMMANTRAFANNA

LOKAL ?

AVTAL

