

Från: "Marina Santini" <marinaromestockholm@gmail.com>

Skickat: Sun, 29 Nov 2020 17:50:23 +0100

Ämne: Inför Svenska Bostäders Styrelsemöte 2020-12-03: Om #PlankanFiaskos Reviderat genomförandebeslut --
kvarteret Plankan

Till Svenska Bostäders Styrelse, Kommunfullmäktige, m. fl

Hej,

Den 3 december 2020 beslutar Svenska Bostäder om godkännande av den reviderade budgeten för kvarteret Plankan (se bilaga). Nu säger Svenska Bostäder att 916 miljoner kronor (dvs. 1 miljard kronor) behövs för att slutföra projektet. Denna kostnad är enorm och absurd, men den är också orealistisk, för som jag ska visa senare är dessa pengar inte tillräckliga för att genomföra #PlankanFiasko projektet. Med #PlankanFiasko (och liknande projekt) skapar Svenska Bostäder bostadsbrist, eftersom dessa pengar borde spenderas för att bygga ett stort antal rimliga boende på kort tid i ett oproblematiskt område. Att bygga på pelare, på toppen av tunnelbanetunnlar var den mest skamliga idén som en arkitekt kunde komma på.

BOA (boarea) i Plankans nyproduktion är 3698 kvadratmeter för Hus B (påbyggnad) och 5454 kvadratmeter för Hus C (runda gårdshuset). Totalt är det 9152 kvadratmeter. Det betyder att en kvadratmeter kommer att kosta antingen 100 000 sek eller 84 462 sek (beroende på hur man räknar):

Hela projektet (inklusive fastighetsförbättrande) : $916\,000\,000 / 9\,152 = 100\,000\text{sek}$

Endast nyproduktion: $773\,000\,000 / 9\,152 = 84\,462\text{sek}$

Enligt den senaste statistiken som SCB publicerat är priset per kvadratmeter i Stockholm ungefär 52 000 sek (produktionspris/lägenhetsarea för nybyggda ordinära flerbostadshus, kr):

För hyresrätt är dock produktionskostnaden mycket lägre och når inte ens 40 000 kr per kvadratmeter.

Citat:

Låt inte Svenska Bostäder slösa bort våra pengar och deras trovärdighet i ett FiaskoProjekt där varje kvadratmeter kostar mer än dubbelt så mycket som genomsnittlig produktionskostnad. Med detta #PlankanFiasko har Svenska Bostäder förrått sitt uppdrag att erbjuda prisvärt boende. De har istället inlett ett 15 år långt krig mot medborgarna och har redan slösat bort hundratals miljoner.

#PlankanFiasko Projektet är en guldgruva för fel på grund av inkompetens och felbedömningar på arkitektonisk nivå, politisk nivå, rättslig nivå och framför allt konstruktionsnivå. Det är svårt att prata om dessa fel i ett enda mejl. Jag har fullständigt material för att dokumentera #PlankanFiasko i en bok. Om någon av er skulle vilja vara medförfattare till #PlankanFiasko-boken med mig, kom gärna fram! Vi kan ordna en flerspråkig utgåva på svenska och engelska, så även andra länder kan lära av #PlankanHorrowShow.

I det här mejl kommer jag att fokusera på felaktigt argument, falska uttalanden och saknad info. Jag kommer att försöka vara så kortfattad som möjligt. Jag kommer då att föreslå det enda acceptabla sättet att lösa detta pinsamma fall av generaliserad inkompetens.

Argument:

Styrelsen hävdar att den redovisade budgeten måste accepteras eftersom det är dyrt att stoppa hela projektet eller en del av projektet.

Citat:

Detta argument är inte bara oansvarigt, oprofessionellt och oetiskt. Det är ett argument som är logiskt bristfälligt, eftersom alla bevis i budgeten i grunden pekar på att 916 miljoner sek verkligen kommer att behöva fyllas på med fler miljoner inom kort. Den reviderade budgeten (bifogad) pekar på följande.

Projektering är inte klart (efter 15 år) och det kan innebära kostnadsökningar. Citat:

Åtgärderna för att skydda hyresgästerna har varit ineffektiva. Kommunikationen mellan Svenska Bostäder och hyresgäster är eländig. Boende protesterar konsekvent mot föroreningar, buller, partiklar, nät, avgaser etc. Kostnaderna för ytterligare åtgärder för att skydda boendet ingår inte i de nuvarande budgeten, vilket innebär att budgeten redan är föråldrad och mer pengar kommer att be inom kort. Citat:

Arbetare och underleverantörer lämnar Plankan-projektet och det kan innebära kostnadsökningar. Citat:

Serneke kan gå i konkurs inom kort och lämna hela projektet i en oavslutad röra. Serneke har varit i rött i mer än 2 år. Vad vi har upplevt är att grundarens stora ambitioner inte matchar medarbetarnas medelmåttighet (åtminstone i Plankan). De gjorde många fel, de respekterar inte hyresgästerna och de har inte kontroll över underleverantörerna vars arbetare inte ens förstår svenska eller engelska.

Falska uttalanden:

Det är inte sant. Alla följande bygglov har varit eller kommer att vara överklagat.

Diariernr 2020-08271 "Sex tillkommande lägenheter i befintligt bostadskomplement i hus Hus B"

Diariernr 2020-11067 "Yttre ändring, ventilationsaggregat"

Diariernr 2020-08594 "Bodetablering, 2020-07-15--2023-01-15"

Diariernr 2020-05835 "Yttre ändringar flerbostadshus, hus B"
Diariernr 2020-13884 "Yttre ändring av flerbostadshus, revidering C-hus"

Dessutom, kontrollansvarig för Plankan, Roger Thorstensson, avgick . En ny kontrollansvarig har utsetts. Såvitt jag vet är eller har #PlankanFiasko varit utan kontrollansvarig i mer än 2 månader.

Saknad info:

Det är inte sant. Jag har redan pekat till SveBo att riskanalys saknar. Transparensen är viktig.

Kommunikation:

Kommunikationsstrategin har varit eländig från början. Det öppna huset var en fruktansvärd lösning som lämnade många missnöjda. Svenska Bostäder är generös av lögnar och hyresgäster litar inte längre på dem.

Plankans förvaltare är underkvalificerad och otillräcklig för rollen och skapar massor av problem istället för att lösa dem. Han är mest avsedd att mobba mig och i självförsvar. Jag undrar varför han inte tilldelas en lättare uppgift.

Bovärd har rapporterats för att vara aggressiv, oartig och ohjälpsam. Byggekordinatorerna går i mörkret, ingen lyssnar på vad de säger eller begär. Svenska Bostäder har spenderat pengar på värdelös egen marknadsföring som BO. Tidning som ingen läser, för den är ointressant och orealistisk.

Om Svenska Bostäder har investerat pengar i denna typ av "kommunikation" har Svenska Bostäder misslyckats.

Citat:

Förslag som läggs fram för att lösa #PlankanFiasko-fallet

Svenska Bostäder måste erkänna sina fel och stoppa projektet och inte investera mer om ett fiasko.

Redan 2015, dvs. fyra år före Plankanparkens raseriet, var projektet i rött. Förbluffande sagt Joakim Larsson (M) vid den tiden att det enda sättet att göra projektet lönsamt var att fortsätta. Nu har Svenska Bostäder investerat hundratals miljoner och projekt är en katastrofal status. Ännu mer överraskande nu är det Dennis Wedin (M) som säger att ännu fler miljoner måste investeras i PlankanFiasko! Citat:

<https://www.mitti.se/nyheter/over-18-miljoner-kronor-i-sjon-om-plankan-bygget-stoppas/aRKobr!rNgkOsylnbti37EYwUHAmg/>

Stoppa projektet nu. Åtgärda röra som redan har gjorts med påbyggnad i Kristinehovsgatan och Lundagatan. Efter den gamla bygglov: Att lägga till ytterligare studiolägenheter och ett högt ventilationssystem var en fruktansvärd arkitektonisk idé, som lätt kan ifrågasättas.

Sluta gräva garaget. Vi är rädda för att vi ska kollapsa över tunnelbanan. Be om en stabilitetskontroll av hela byggnaden. Bli av med Serneke och dess underleverantörer och lita på ett seriöst och ärligt byggföretag som kan fixa röra på några veckor.

Förvandla #PlankanFiasko till något positivt. Svenska Bostäder har tappat mycket prestige med detta projekt. Denna förlust kompenseras inte med de glansiga sidorna i en Affärsplan och budget för 2021 som inte har soliditet eller

sanningsfullhet. Varför nämner Svenska Bostäder Greta Thunberg när Svenska Bostäder har hänsynslöst förstört 100 träd under våra ögon? Hyklare!

Rekonstruera Plankanparken. Investera för att skapa en innergård baserad på egenskaperna designade av landskapsarkitekten Sylvia Gibson. Det är fullständigt dokumenterat.

Använd resten av pengarna för att bygga rimliga lägenheter i Stockholmsregionen. Bygg någonstans där ni får ut mesta möjliga av ansträngningen.

Om man vänder #PlankanFiasko till något som kan godkännas och stödjas av hyresgästerna, kommer Svenska Bostäder att återfå den prestige (Varumärke) som har förlorat på 15 år. Svenska Bostäder behöver renoveras och moderniseras. Vi lever i en tid där stadsgrönt är viktigt.

Stoppa #PlankanFiasko

Marina Santini
Varvsgatan 25

Kvarteret Plankans blogg: <http://kvarteretplankan.se/>

Facebook sida: Plankanparkens Vänner, <https://www.facebook.com/plankanparken/>

Instagram: plankanparken

Twitter: plankanparken

Styrelsen föreslås trots tidigare återremittering att besluta fullfölja genomförandet avseende nyproduktion av 162 nya lägenheter till en investeringsutgift om 773 mnkr samt fastighetsförbättrande åtgärder motsvarande 143 mnkr.

Detta då alternativet att stoppa hela eller delar av projektet skulle påverka projektets ekonomi än mer negativt.

	2019
0010 Stor-Stockholm	
Brutto	52 217
Netto	52 189

Det totala produktionspriset per kvadratmeter lägenhetsarea för flerbostadshus upplåtna med bostadsrätt är högre, 38 procent, jämfört med hus upplåtna med hyresrätt (49 344 kr respektive 35 632 kr). Högre markpris för bostadsrätter förklarar en del av skillnaden.

Riskbedömning

En fördjupad riskbedömning finns redovisad i bilaga 4.

Reviderat bygglov – Arbetet med revidering av bygglov för fasadförändringar, några fler lägenheter, m.m. sker i nära samråd med bygglovsarkitekt. Bygglovshanteringen har delats upp i fler delar för att inte riskera att försena projektet ytterligare. Det är projektets bedömning att det är relativt låg risk för förseningar utifrån detta.

Projekteringen – Projektering är inte utförd till alla delar än och produktionen nyligen påbörjad vilket gör att ett antal frågor ännu inte är utredda. Därmed finns fortfarande någon ytterligare risk för eventuella förseningar av tidplan och/eller kostnadsökningar som inte är medräknad i nuvarande kalkyl.

Svenska Bostäder har en planerad ombyggnad av hissarna, bygggrupper, davevakueringslokal, och åtgärder för att sänka bullernivåerna. Det finns dock en risk att planerade åtgärder inte fullt ut minskar störningarna såsom hyresgäster och omgivning önskar, vilket i sin tur kan innebära ytterligare kostnadsökningar, förseningar, eller ökat missnöje bland boende i området.

annat föremål kastas mot deras personal. Risken är därmed påtaglig att projektet över tid tappar personal eller att det krävs ett skyddsstopp, vilket kan innebära ytterligare förseningar eller kostnadsökningar.

byggledning och samordnande projektledning. Övriga resurser inom Svenska Bostäder som avsätter stor del av sin tid i projektet är kommunikatör, ansvarig ombyggnadskoordinator, förvaltare, fastighetsingenjör och bovärd som bland annat hanterar information och evakueringar.

Den obebyggda innergården har redan kostat 18 miljoner

Enligt det kommunala bostadsbolagets beräkningar har projektet redan kostat över 18 miljoner kronor, exklusive moms. En kostnad som beräknas stiga till nästan det dubbla om projektet fortgår. Enligt Svenska bostäders beräkningar kommer projektet att kosta drygt 31,2 miljoner plus moms innan spaden ens satts i marken senare i år.

SERNEKE
=
BYGGFUSK

STOPPA
#PLANKAN
FIASKO



#PlankanFiasko

#SusannaStenfelt_PlankanFiasko
(planarkitekt på stadsbyggnadskontoret)



#PlankanFiasko

#JoakimLarsson_PlankanFiasko (M)
&
#DennisWedin_PlankanFiasko (M)

SB #PlankanFiasko
Svenska Bostäder

Oktober 2020: Stockholms Stad slösar bort 1 miljard kronor skattepengar för ett kolossal fiasko baserad om hyresgästers trakasseri och byggfusik

Oktober 2020: Stockholms Stad slösar bort 1 miljard kronor skattepengar för ett kolossal fiasko baserad om hyresgästers trakasseri och byggfusik

Marina Santini,
marinaromestockholm@gmail.com

Svar på skrivelse "Inför Svenska Bostäders Styrelsemöte 2020-12-03: Om #PlankanFiaskos Reviderat genomförandebeslut --- kvarteret Plankan"

Vi har mottagit en skrivelse från er den 29 november 2020 ställd till Svenska Bostäders styrelse. Nedan följer ett svar på det ni skriver i brevet.

Svenska Bostäders styrelse valde på styrelsemötet 2020-12-03 att gå vidare med genomförandet av projektet. Bolaget fick samtidigt i uppdrag av styrelsen att se över frågan om evakueringsboenden där särskilda behov finns, att se över hur de boende ytterligare kan kompenseras för de besvär de blivit utsatta för i samband med byggnationen och att efter projektets slutförande tillsätta en extern revision av byggprojektet.

Bolaget arbetar samtidigt hårt för att på olika sätt minimera de störande momenten i projektet och ser ständigt över hur informationen till er hyresgäster kan förbättras.

Beslutet i ärendet kommer, så fort det är justerat och klart, att läggas upp här:

<http://insynsverige.se/stockholm-svebo/dagordning?date=2020-12-03>

Er skrivelse och detta svar kommer att anmälas vid nästkommande sammanträde med Svenska Bostäders styrelse.

Med vänlig hälsning
AB SVENSKA BOSTÄDER

Jörgen Holmqvist
Fastighetsutvecklingschef

Från: Minna Tammisto <minna_tammisto@hotmail.com <mailto:minna_tammisto@hotmail.com> >
Skickat: den 28 november 2020 11:09
Ämne: Kv Plankan, Södermalm - Styrelsemöte 2020-12-03

Till Kommunfullmäktige samt Svenska bostäders styrelse

Stoppa byggnationen i Kv Plankan på Södermalm.

Är byggnationen i Kv Plankan rimlig?

Vart tar våra, alltså skattebetalarnas, pengar vägen?

Utnyttjas de på ett effektivt sätt till något som ger ett bra resultat för oss medborgare, proportionerligt till kostnaden?

Byggekostnaderna har ökat enormt för byggnationen i Kv. Plankan.

Det är bara att läsa Svenska bostäders "Reviderat genomförandebeslut Kv Plankan 24" Styrelseärende 5 2020-12-03, så tydliggörs det skrämmande läget. Några axplock nedan därifrån utan siffror:

"Ökningen beror främst på dyrare grundläggning, behov av förstärkning på bjälklag och stomme, oväntade miljösaneringar, och framskjuten tidplan."

"En större orsak är att grundläggningen för det nya huset på innergården förväntas bli betydligt dyrare än tidigare."

"Komplicerad grundläggning - Grundläggningen av gårdshus är mycket komplicerad och är upphandlad med delvis bedömda mängder arbeten och material som ingår i budgeten för grunden. Dessa ska sedan regleras mot verkligt utfall vilken innebär en risk för ytterligare kostnadsökning."

"Även takpåbyggnaden på befintligt hus blir dyrare än beräknat."

"Projekteringen - Projektering är inte utförd till alla delar än och produktionen nyligen påbörjad vilket gör att ett antal frågor ännu inte är utredda. Därmed finns fortfarande någon ytterligare risk för eventuella förseningar av tidplan och/eller kostnadsökningar som inte är medräknad i nuvarande kalkyl."

"I redovisade kalkyler finns viss avsättning för ytterligare oförutsedda händelser, men då projektet pågår under flera år till i kombination med projektets komplexa karaktär, finns ingen garanti för att inte ytterligare kostnadsökningar kan komma att uppstå."

"Byggnationerna medför därför tidvis stora störningar för de boende i form av bland annat buller och skymd utsikt. Projektet har fått ett föreläggande från miljöförvaltningen vilket bland annat innebär behov av förbättrad information från Svenska Bostäder till de boende, evakuering av vissa hyresgästgrupper, dagevakueringslokal, och åtgärder för att sänka bullernivåerna. Det finns dock en risk att planerade åtgärder inte fullt ut minskar störningarna såsom hyresgäster och omgivning önskar, vilket i sin tur kan innebära ytterligare kostnadsökningar, förseningar, eller ökat missnöje bland boende i området."

Nu några siffror i sammanhanget:

2014 godkände kommunfullmäktige en budget på 400 miljoner kronor för projektet. Tre år senare, 2017, godkände kommunfullmäktige ett reviderat genomförandebeslut, denna gång på 520 miljoner kronor. Två år därefter, 2019, anslag Svenska Bostäders styrelse ytterligare 77 miljoner.

Därmed var den beräknade kostnaden för bygget 597 miljoner kronor. På Svenska Bostäder senaste styrelsemöte beräknas kostnaden för projektet med 162 lägenheter bli 916 miljoner kronor. Hisnande.

916 miljoner - 143 miljoner (motsvarande fastighetsförbättrande åtgärder) = 773 miljoner /162 lägenheter blir ca 4,8 miljoner per lägenhet. Om man jämför med statistik från SCB 2019 storstadsområden ligger produktionskostnaden för en lägenhet på ca 2,8 miljoner. Alltså är kostnaden just nu ca 2 miljoner mer per lägenhet, ca 70% dyrare. Och det finns inga garantier för att 916 miljoner kommer att bli den slutgiltiga kostnaden för det totala projektet.

Vad betyder detta?

Ett mycket komplext projekt med enorma ständigt ökande kostnader och med en mycket försämrad boendemiljö för de boende under byggnationen.

Men resultatet då, om det blir färdigbyggt?

Kvarteret Plankan är ett unikt exempel på storgårdskvarter, byggt under miljonprogrammets år på Södermalm. Kvarteret är kulturklassat. Nybyggnadsförslaget har inte tagit hänsyn till gården och ljusförhållandena, som är så karakteristiska för kvarteret och för den tidens arkitekturstil. Det finns en kunskapsbrist gällande arkitekturen byggd under och efter 1960-talet gällande dess arkitektoniska/ antikvariska värden, något som vi i efterhand kommer att ångra om vi inte förvaltar.

Nybyggnadsförslaget med gårdshuset i kombination med påbyggnaden är inget bra förslag för platsen. Formen på gårdshuset är ineffektiv, onödigt mycket av gårdsytan tas upp och miljön under det nya huset kommer att bli mörk och ogästvänlig. De boendes tillgång till dagsljus och solljus kommer kraftigt att försämrats pga skuggningen från det planerade gårdshuset. På de lägre våningarna kommer flera av lägenheternas rum att hamna under BBRs minimikrav för dagsljus. Både gården och lägenheterna kommer om nybyggnaden uppförs, bli av med huvuddelen av det direkta solljuset.

Dessutom råder det parkbrist på Södermalm just nu. Behovet av park- och gårdsytor har blivit tydligare i och med pandemin. Och också tydligare i klimatkrisens spår. Stockholmarna behöver ytorna för utevistelse, hälsa och rekreation samt för odling och möjligheter att tillföra biologisk mångfald/ekosystemtjänster. Inget av detta togs hänsyn till när planen för Plankan godkändes. Nu har kunskapen ökat och med det i bagaget är det ännu tokigare att genomföra gårdsbygget.

Resultatet skulle alltså bli enormt dyrt och dåligt.

Det finns inget som rättfärdigar detta. Stoppa byggnationen nu.

Förslag till åtgärd:

Stoppa projektet nu. Till viss del måste förmodligen påbyggnaden slutföras då den nu är pågående. Hitta en rimlig lösning för detta. Men utför inte gårdshuset i något av dess delar.

Vänd sedan detta till något positivt.

Satsa istället på att skapa en fin gårdsmiljö med utgångspunkt ur den karakteristiska, fint varierade ursprungliga gårdsmiljön, ritad av landskapsarkitekten Sylvia Gibson. Varför inte med tillskott av odlingsmöjligheter för de boende?

Använd de frigjorda pengarna till gården samt till något annat vettigt bostadsprojekt i Stockholm. Bygg någonstans där man har de rätta förutsättningarna för att få ut det mesta möjliga av insatsen.

Vänlig hälsning
Minna Tammisto
Boende i Kv Plankan på Kristinehovsgatan 12
Stockholm 2020-11-27

Från: Minna Tammisto <minna_tammisto@hotmail.com>
Skickat: den 6 december 2020 21:19

Ämne: RE: Kv Plankan, Södermalm - Styrelsemöte 2020-12-03

Hej igen,

Ytterligare argument för att stoppa gårdshuset.

Eftersom byggnationen av gårdshuset är komplicerad pga sitt läge bla över tunnelbanan så lär konstruktionerna bli avancerade med mycket stål och betong. Att producera detta alstrar mycket koldioxid. Jämför detta med att bygga tex ett Stockholmshus i träelement som är bättre ur miljösynvinkel (vet att en del Stockholmshus är tänkta så). Så förutom att gårdshuset skulle vansinnigt dyrt så blir det inte heller försvarbart klimatmässigt när det finns andra alternativa lösningar.

Svenska bostäder är en långsiktig aktör vilket är bra. Se till helheten för Svenska bostäders projekt i stället för endast ekonomin i detta projekt. Det blir ett positivt resultat för helheten om man stoppar gårdshuset och använder de pengar som blir över till tex Stockholmshus.

Självklart kostar det att stoppa bygget, men det bör vara enklare att kalkylera, man vet vad kostnaden blir. Det finns inget som säger att den lagda budgeten för byggnationen i Plankan med alla dess röd o gulflaggade risker kommer att stanna på 916 miljoner. Tvärtom kommer den sannolikt att öka.

Vem kan betala de hyror som blir konsekvensen av detta? Eller kommer man fördela ut merkostnaden på oss andra hyresgäster? Att vi alla andra hyresgäster skulle bära detta ekonomiska bakslag, liksom dubbelt, först genom skattepengarna sedan genom hyror - det kan väl inte vara fallet?

Bygger man klart påbyggnaden får man ändå ett antal nya lägenheter, ca 70 st. Se möjligheten till att göra en fin grön gård för de som kommer att bo i kvarteret, ca 411 lgh, ganska många totalt, 341 befintliga + ca 70 nya.

Även andra i närheten har nyttjat gården såsom förskolor. Det behövs ytor för utevistelse, hälsa och rekreation samt för odling och möjligheter att tillföra biologisk mångfald/ekosystemtjänster.

Skulle gårdshuset byggas bli det mesta hårdgjort; under gårdshuset samt räddningstjänstvägar in på gården, blir bara några mörkare hörnor kvar. Alltså fler lägenheter och mycket mindre grönska och gård. Det är inte rätt tänkt i våra tider.

Så skippa gårdshuset av flera skäl än de ekonomiska.

Jag ber er. Tänk ett varv till, diskutera detta sinsemellan.

Fatta ett vettigt beslut i kommunfullmäktige.
Stoppa gårdshuset.

Tack på förhand.
Vänlig hälsning
Minna Tammisto
Kristinchovsgatan 12, Kv Plankan

Minna Tammisto,
minna_tammisto@hotmail.com

Svar på skrivelse "Kv Plankan, Södermalm - Styrelsemöte 2020-12-03"

Vi har mottagit skrivelser från er den 28 november och 6 december 2020 ställd till Svenska Bostäders styrelse. Nedan följer ett svar på det ni skriver i breven.

Svenska Bostäders styrelse valde på styrelsemötet 2020-12-03 att gå vidare med genomförandet av projektet. Bolaget fick samtidigt i uppdrag av styrelsen att se över frågan om evakueringsboenden där särskilda behov finns, att se över hur de boende ytterligare kan kompenseras för de besvär de blivit utsatta för i samband med byggnationen och att efter projektets slutförande tillsätta en extern revision av byggprojektet.

Bolaget arbetar samtidigt hårt för att på olika sätt minimera de störande momenten i projektet och ser ständigt över hur informationen till er hyresgäster kan förbättras.

Beslutet i ärendet kommer, så fort det är justerat och klart, att läggas upp här:
<http://insynsverige.se/stockholm-svebo/dagordning?date=2020-12-03>

Er skrivelse och detta svar kommer att anmälas vid nästkommande sammanträde med Svenska Bostäders styrelse.

Med vänlig hälsning
AB SVENSKA BOSTÄDER

Jörgen Holmqvist
Fastighetsutvecklingschef

Från: Mal in <malinalenius@hotmail.com>
Skickat: den 1 december 2020 07:49

Ämne: Kvarteret Plankan

Miljonerna rullar och maskinerna bullrar

Eftersom du är ledamot i Svenska Bostäders styrelse känner du väl till byggplanerna i kvarteret Plankan. Byggprojektet på Södermalm ska ge totalt 162 nya lägenheter, dels i en påbyggnad med två våningar på taket till den befintliga huskroppen, dels i ett fristående cylindriskt bostadshus mitt på gården. Bygget kom i gång i december 2019 men det är långt ifrån avslutat. Och dyrt blir det, mycket dyrt. 916 miljoner kronor för dessa 162 lägenheter är hur man än räknar mer än dubbelt så mycket per kvadratmeter än motsvarande nybyggda hyresbostäder i Stockholm. Du kan själv ta dig en titt i SBC:s statistik för Pris per kvm för nybyggda ordinära flerbostadshus efter region och brutto-/nettopris 2019 under https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START_BO/.

De 916 miljoner kronorna är en hisnande ökning om man ser tillbaka på tidigare kostnadsberäkningar: 2014 godkände kommunfullmäktige en budget på 400 miljoner kronor för projektet. Tre år senare, 2017, godkände kommunfullmäktige ett reviderat genomförandebeslut, denna gång på 520 miljoner kronor. Två år därefter, 2019, anslög Svenska Bostäders styrelse ytterligare 77 miljoner. Därmed var den beräknade kostnaden för bygget 597 miljoner kronor. Och nu är vi uppe i närmare en miljard. I underlaget till genomförandebeslutet varnar dessutom tjänstemännen för ytterligare kostnadsökningar.

Vi i Lokala Hyresgästföreningen Plankan tycker inte att det är väl använda pengar. Det var bra att du och dina medledamöter skickade genomförandebeslutet på återremiss vid det förra styrelsemötet. Inför nästa styrelsemöte 3 december bör du ifrågasätta det allmännyttiga i det här projektet är och stoppa miljonrullningen (snart miljardrullningen).

Störningar

En detalj som politikerna glömde bort när de drömde om att lösa bostadsbristen genom att radera ut parken på vår gård och förtäta den var alla hyresgäster som redan bor där. De mer än femhundra boende i kvarteret har drabbats oerhört hårt av buller, vibrationer och avgaser sedan bygget startade, och dessa störningar beräknas pågå till minst 2023. Byggherren har svårt att uppfylla miljöförvaltningens föreläggande att minska störningarna. I dessa coronatider har det inneburit extra stora påfrestningar då många äldre måste hålla sig hemma och många yrkesverksamma arbetar hemifrån. Exponeringen av det ständiga bullret, dieselavgaser och damm får många att må dåligt.

Ta ansvar

Genom din ställning i styrelsen är du satt att indirekt ta tillvara väljarnas intressen. Som medlemmar i Hyresgästföreningen inser vi behovet av hyresrätter är stort. Men det är inte rimligt att staden ska bygga ett litet antal dyra lägenheter som få kan betala. Använd i stället pengarna till att bygga lägenheter som vanliga hyresgäster har råd med. Bygget har dessutom medfört att en viktig grönyta försvunnit alldeles intill Hornsgatan och att de boende under den mycket långa byggtiden utsätts för allvarliga störningar. Inför nästa styrelsemöte 3 december 2020 uppmanar vi dig att inte godkänna genomförandebeslutet. Begär att bygget ska stoppas och att den gröna gården ska återställas. Det finns ännu tid till det.

Med vänlig hälsning
Lokala Hyresgästföreningen Plankan genom Malin Alenius

Malin Alenius,
malinalenius@hotmail.com

Svar på skrivelse "Kvarteret Plankan"

Vi har mottagit en skrivelse från er den 1 december 2020 ställd till Svenska Bostäders styrelse. Nedan följer ett svar på det ni skriver i brevet.

Svenska Bostäders styrelse valde på styrelsemötet 2020-12-03 att gå vidare med genomförandet av projektet. Bolaget fick samtidigt i uppdrag av styrelsen att se över frågan om evakueringsboenden där särskilda behov finns, att se över hur de boende ytterligare kan kompenseras för de besvär de blivit utsatta för i samband med byggnationen och att efter projektets slutförande tillsätta en extern revision av byggprojektet.

Bolaget arbetar samtidigt hårt för att på olika sätt minimera de störande momenten i projektet och ser ständigt över hur informationen till er hyresgäster kan förbättras.

Beslutet i ärendet kommer, så fort det är justerat och klart, att läggas upp här:
<http://insynsverige.se/stockholm-svebo/dagordning?date=2020-12-03>

Er skrivelse och detta svar kommer att anmälas vid nästkommande sammanträde med Svenska Bostäders styrelse.

Med vänlig hälsning
AB SVENSKA BOSTÄDER

Jörgen Holmqvist
Fastighetsutvecklingschef

Från: Hällefors, Eva <Eva.Hallefors@warnermusic.com>

Datum: 1 december 2020 13:52:05 +01:00

Ämne: Ombyggnation Plankan..

Hej

Vad vi förstår har ni snart ett möte om detta projekt som verkar dra ut på tiden, och kosta enorma summor..

Vi vädjar till er att inte godkänna genomförandebeslutet!

Vi vill vädja om möjligheten att ni försöker få ett avslut på detta så fort det är möjligt och inte går vidare med det runda huset på gården i nuläget.

Vi är tvingade att jobba hemifrån utan sista datum pga en rådande pandemi och vi står helt enkelt inte ut!

Det är ett konstant buller från gården, det borras, det är dammigt, det backas med lastbilar som tutar, en enorm lyftkran svänger då och då förbi fönstren och vi känner oss otrygga då folk går precis nedanför vår balkong där vi också är instängda bakom byggställningar.

Vi får helt enkelt bara nyttja halva lägenheten som vetter mot andra sidan i så stor mån som möjligt men det känns hemskt att ha det så här och inte heller ha en innegård som barnen kan vara på.

Med förhoppning om att ni lyssnar lite på oss som bor här,
//Eva Hällefors Varvsgatan 21, Plankan

Eva Hällefors,
Eva.Hallegfors@warnermusic.com

Svar på skrivelse "Ombyggnation Plankan.."

Vi har mottagit en skrivelse från er den 1 december 2020 ställd till Svenska Bostäders styrelse. Nedan följer ett svar på det ni skriver i brevet.

Svenska Bostäders styrelse valde på styrelsemötet 2020-12-03 att gå vidare med genomförandet av projektet. Bolaget fick samtidigt i uppdrag av styrelsen att se över frågan om evakueringsboenden där särskilda behov finns, att se över hur de boende ytterligare kan kompenseras för de besvär de blivit utsatta för i samband med byggnationen och att efter projektets slutförande tillsätta en extern revision av byggprojektet.

Bolaget arbetar samtidigt hårt för att på olika sätt minimera de störande momenten i projektet och ser ständigt över hur informationen till er hyresgäster kan förbättras.

Beslutet i ärendet kommer, så fort det är justerat och klart, att läggas upp här:

<http://insynsverige.se/stockholm-svebo/dagordning?date=2020-12-03>

Er skrivelse och detta svar kommer att anmälas vid nästkommande sammanträde med Svenska Bostäders styrelse.

Med vänlig hälsning
AB SVENSKA BOSTÄDER

Jörgen Holmqvist
Fastighetsutvecklingschef

Från: Viveka Lundstedt Backlund <viveka.backlund@outlook.com>

Datum: 1 december 2020 13:54:00 +01:00

Ämne: Inför styrelsemötet i SB den 3 dec -20...

Hej!

Vänder mig till dig som är ledamot i SBs styrelse inför styrelsemötet den 3 dec 2020. (Bifogar även texten nedan som en pdf)

Har läst i lokaltidningen "Mitt i Södermalm" den 24-30 oktober 2020 att bygget i kvarteret Plankan har drabbats av ännu en fördyring.

Känns oroande. Bör ge ytterligare en signal om projektets "feltänk". Man har nu chansen att fundera ett varv till och avbryta planerna på bygget av huset på gården och bara fullfölja påbyggnaden.

1. Innebar stor påverkan på den redan dåliga miljön på Hornsgatan och gatorna omkring, genom att ta bort all växtlighet i den park som fanns på innegården.

- Har uppfattat att det ändå var nödvändigt att riva upp gården för att lägga in ett tätskikt pga läckage, enligt info från SB. En stor del av de resurser som redan använts, borde alltså inte vara förlösade.

2. Den modell på det runda huset som ska byggas på gården, visar en stor byggnad som hamnar nära Plankans alla fyra fasader som vetter mot innegården och dessutom med fönster/loftgångar runt hela dess yttre fasad.

- Vad innebär detta för bl a insynen? Ett runt hus, som dessutom kommer att vara placerat nära befintlig byggnad, måste oundvikligt göra att det blir "fri" insyn från alla håll, både från den kommande såväl som den befintliga. Hur attraktiva kommer dessa lägenheter att bli, som inte heller kommer ha sikt mot annat än en husvägg? Hyran lär väl dessutom ligga i paritet med annan nybyggnation.

3. De störningar och begränsningar som bygget skapar – och under lång tid, känns orimliga. Förutom allt oljud och alla föroreningar (inkl asbestsanering) som pågår under flera år, stängs även samtliga hissar av i Plankan - ett kvarter med sex våningshus.

- Hur stor påverkan på livet – och hur lång tid – är rimligt att kräva av nuvarande hyresgäster?? Många av de boenden är inte unga längre och de år som byggnationen kommer att fortgå, innebär en lång tid och viktiga år i livet, förutom stress-påverkan. Balkonger har inte kunnat användas, svårt att ha fönster öppna mot gården, oljud har bitvis förhindrat både samtal och att höra ljudet från radio och TV. Föroreningar från gård och tak har inte motiverat att ventiler för de fönster som vetter mot gatorna skulle utrustas med filter. Boende på vån fem, har sex tr upp till sina lägenheter. Räcker inte att få en evakueringslägenhet även om man är över 70 år gammal, om man inte har läkarintyg. Hur ofta kommer man att gå ut?

En adekvat hyresreducering förväntas.

Kommer den kraftiga fördyringen, som kanske inte stannar vid den senaste siffran (?) påverka hyran hos de boende i Plankan? Själv ställt frågan vid inflyttning 2018 innan jag skrev på hyreskontraktet – fick då svaret Nej. Vi förlitar oss på att så kommer det att bli!

Min framåtsyftande (utopiska?) önskan är, att man lägger byggplanen av gårdshuset åt sidan. Solpaneler på taket på påbyggnaden – och kanske en liten tak-terrass för oss alla, kommande och nuvarande hyresgäster. Så trevligt och klimatsmart det skulle vara!

Hoppas på ett konstruktivt styrelsemöte på torsdag ?? !

Hälsar Viveka Lundstedt Backlund
-hyresgäst i Plankan!

Viveka Lundstedt Backlund,
viveka.backlund@outlook.com

Svar på skrivelse "Inför styrelsemötet i SB den 3 dec -2020"

Vi har mottagit en skrivelse från er den 1 december 2020 ställd till Svenska Bostäders styrelse. Nedan följer ett svar på det ni skriver i brevet.

Svenska Bostäders styrelse valde på styrelsemötet 2020-12-03 att gå vidare med genomförandet av projektet. Bolaget fick samtidigt i uppdrag av styrelsen att se över frågan om evakueringsboenden där särskilda behov finns, att se över hur de boende ytterligare kan kompenseras för de besvär de blivit utsatta för i samband med byggnationen och att efter projektets slutförande tillsätta en extern revision av byggprojektet.

Bolaget arbetar samtidigt hårt för att på olika sätt minimera de störande momenten i projektet och ser ständigt över hur informationen till er hyresgäster kan förbättras.

Beslutet i ärendet kommer, så fort det är justerat och klart, att läggas upp här:

<http://insynsverige.se/stockholm-svebo/dagordning?date=2020-12-03>

Er skrivelse och detta svar kommer att anmälas vid nästkommande sammanträde med Svenska Bostäders styrelse.

Med vänlig hälsning
AB SVENSKA BOSTÄDER

Jörgen Holmqvist
Fastighetsutvecklingschef

Från: Maria St. <maria.st@bahnhof.se <<mailto:maria.st@bahnhof.se>> >
Skickat: den 1 december 2020 09:55

Ämne: Viktigt beslut om Plankan 3/12

Ett viktigt beslut ska nu tas. Ska stockholmarna verkligen betala snart 1 miljard kr via skatten för ett extremt dyrt bostadsprojekt?

Till detta borde dessutom läggas kostnaden, antingen för rejält sänkta hyror under 3-4 år eller en total evakuering av hyresgästerna. Detta eftersom bygget inte klarar att följa miljöförvaltningens föreskrifter- vilket innebär ett mycket stort mänskligt lidande för oss som bor här.

De flesta som bor i kvarteret är tåliga, tysta medborgare, många äldre, inte vana vid att protestera, inga "bråkstakare" - vi blir nu helt överkörda och tvingas leva i årtal med enormt buller, dålig luft, förstörd utsikt, balkonger som ej kan användas, byggnadsställningar och t.o.m inplastning. Vi borde se på möjligheten att stämma SB och Serneke!

Det är inte för sent att stoppa detta. Det runda huset på gården blir enormt dyrt, eventuellt ännu dyrare då ytterligare förstärkningar kan behövas. Tunnelbanan går rätt under huset.

Uppbåda mod och civillkurage, släpp på prestige och våga stå upp för skattebetalarna och hyresgästerna och stoppa bygget av det runda huset!

Vänliga hälsningar
Maria Garstrand

Maria Garstrand,
mariast@bahnhof.se

Svar på skrivelse "Viktigt beslut om Plankan 3/12"

Vi har mottagit en skrivelse från er den 1 december 2020 ställd till Svenska Bostäders styrelse. Nedan följer ett svar på det ni skriver i brevet.

Svenska Bostäders styrelse valde på styrelsemötet 2020-12-03 att gå vidare med genomförandet av projektet. Bolaget fick samtidigt i uppdrag av styrelsen att se över frågan om evakueringsboenden där särskilda behov finns, att se över hur de boende ytterligare kan kompenseras för de besvär de blivit utsatta för i samband med byggnationen och att efter projektets slutförande tillsätta en extern revision av byggprojektet.

Bolaget arbetar samtidigt hårt för att på olika sätt minimera de störande momenten i projektet och ser ständigt över hur informationen till er hyresgäster kan förbättras.

Beslutet i ärendet kommer, så fort det är justerat och klart, att läggas upp här:
<http://insynsverige.se/stockholm-svebo/dagordning?date=2020-12-03>

Er skrivelse och detta svar kommer att anmälas vid nästkommande sammanträde med Svenska Bostäders styrelse.

Med vänlig hälsning
AB SVENSKA BOSTÄDER

Jörgen Holmqvist
Fastighetsutvecklingschef

Från: Christina Brodd <kickibrodd@gmail.com>

Skickat: den 1 december 2020 15:48

Ämne: Plankan-projektet

Som hyresgäst i Plankan-kvarteret har jag med förfäran följt utvecklingen av byggprojektet. Vår fina innergård har vandaliserats och kostnaderna skenar i väg på ett helt orimligt sätt. Det enda argumentet för att fortsätta tycks vara att det skulle kosta mer att avbryta det hela. Men byggkostnaderna kommer givetvis att fortsätta sin branta kurva uppåt. När Plankan-projektet framöver ska värderas i sin helhet kommer ett sådant argument att te sig ihåligt och manipulativt. Som det ser ut nu finns det bara en person i styrelsen som står för förnuftets röst. All heder åt Clara Lindblom för detta!

Personligen känner jag stor oro för att Svenska Bostäder bestämt att jag som är 74 år ska evakueras 18 december i dessa corona-tider. Detsamma gäller min granne som är ännu äldre och lider av MS. Dock ska sägas att Svenska Bostäder vinnlagt sig om att flytten ska gå smidigt tillväga och vi är tacksamma över att slippa bo kvar då man redan påbörjat borringar direkt ovanför våra innertak. Men sammantaget känns det som att Svenska Bostäder behandlat sina hyresgäster på ett mycket cyniskt vis.

Med hopp om att projektet med hus på innergården kan stoppas och att Svenska Bostäder gör något så ovanligt som att se när något är på väg att kapsejsa och agerar prestigelöst och förnuftigt!

Med vänlig hälsning
Christina Brodd

Christina Brodd,
kickibrodd@gmail.com

Svar på skrivelse "Plankan-projektet"

Vi har mottagit en skrivelse från er den 1 december 2020 ställd till Svenska Bostäders styrelse. Nedan följer ett svar på det ni skriver i brevet.

Svenska Bostäders styrelse valde på styrelsemötet 2020-12-03 att gå vidare med genomförandet av projektet. Bolaget fick samtidigt i uppdrag av styrelsen att se över frågan om evakueringsboenden där särskilda behov finns, att se över hur de boende ytterligare kan kompenseras för de besvär de blivit utsatta för i samband med byggnationen och att efter projektets slutförande tillsätta en extern revision av byggprojektet.

Bolaget arbetar samtidigt hårt för att på olika sätt minimera de störande momenten i projektet och ser ständigt över hur informationen till er hyresgäster kan förbättras.

Beslutet i ärendet kommer, så fort det är justerat och klart, att läggas upp här:
<http://insynsverige.se/stockholm-svebo/dagordning?date=2020-12-03>

Er skrivelse och detta svar kommer att anmälas vid nästkommande sammanträde med Svenska Bostäders styrelse.

Med vänlig hälsning
AB SVENSKA BOSTÄDER

Jörgen Holmqvist
Fastighetsutvecklingschef

Från: Lasse Halldén <lasse.hallden@telia.com>

Datum: 1 december 2020 17:00:36 +01:00

Ämne: Miljardbygget på Södermalm

Det finns knappast någon som inte hört om byggprojektet i kv. Plankan på Södermalm.

2014 godkände kommunfullmäktige ett projekt att bygga 162 lägenheter i kvarteret plankan, dels en påbyggnad av befintligt hus och en ny huskropp på gården, budget 400 miljoner kronor. 2017 hade projektet blivit 30% dyrare, dvs. 520 miljoner. 2019 anslog Svenska Bostäders styrelse ytterligare 77 miljoner. Bygget hade då ökat med nästan 50 % detta innan byggstart.

I december 2019 kom bygget igång och nu ett år efter byggstart har projektet ökat till 916 miljoner en ökning med 130 % och nu varnas det för ytterligare kostnadsökningar.

Detta kommer att medföra att dessa bostäder blir mer än dubbelt så dyra per kvadratmeter än motsvarande nybyggda hyreslägenheter i Stockholm

Inte nog med att den otroligt fina gården nu är totalförstörd, bygget har också fört med sig mycket obehag i form av buller, damm, vibrationer och avgaser och i dessa Corona-tider har inneburit stora påfrestningar för de hyresgäster som bor kvar i fastigheten.

På onsdag den 3:e december är styrelsemöte där denna fråga ska diskuteras, vågar du sätta stopp för denna miljardrullning?

Mvh
Lasse Halldén
070-3463918

Lasse Halldén,
lasse.hallden@telia.com

Svar på skrivelse "Miljardbygget på Södermalm"

Vi har mottagit en skrivelse från er den 1 december 2020 ställd till Svenska Bostäders styrelse. Nedan följer ett svar på det ni skriver i brevet.

Svenska Bostäders styrelse valde på styrelsemötet 2020-12-03 att gå vidare med genomförandet av projektet. Bolaget fick samtidigt i uppdrag av styrelsen att se över frågan om evakueringsboenden där särskilda behov finns, att se över hur de boende ytterligare kan kompenseras för de besvär de blivit utsatta för i samband med byggnationen och att efter projektets slutförande tillsätta en extern revision av byggprojektet.

Bolaget arbetar samtidigt hårt för att på olika sätt minimera de störande momenten i projektet och ser ständigt över hur informationen till er hyresgäster kan förbättras.

Beslutet i ärendet kommer, så fort det är justerat och klart, att läggas upp här:
<http://insynsverige.se/stockholm-svebo/dagordning?date=2020-12-03>

Er skrivelse och detta svar kommer att anmälas vid nästkommande sammanträde med Svenska Bostäders styrelse.

Med vänlig hälsning
AB SVENSKA BOSTÄDER

Jörgen Holmqvist
Fastighetsutvecklingschef

Från: Roland Löfgren <abatic@telia.com>
Skickat: den 1 december 2020 18:48

Ämne: kv Plankan 24

Miljonerna rullar omdömeslöst i utbyggnaden av kv. Plankan24

Att bygga 162 lägenheter till en kostnad av 916 miljoner kr är huvudlöst.

För denna summa skulle det dubbla antalet bostäder kunna byggas på annan mark i staden.

Påbyggnaden med två våningar har nu kommit så långt att de givetvis skall färdigställas.

Nybyggnationen av det runda huset borde stoppas omedelbart, med hänvisning till den exceptionellt höga kostnaden per kvm, uppgående till det dubbla priset mot normal produktion.

Den senaste uppgiften om produktionskostnad för hela projektet 916 miljoner kronor är inte den slutliga kostnaden.

Av kallelsen till styrelsemötet i Svenska Bostäder den 3 december 2020 framgår att ytterligare merkostnader är att vänta, men uppgift om hur mycket är hemligstämplat.

Genom din ställning i styrelsen är du satt att indirekt ta tillvara väljarnas intressen.

Som medlemmar i Hyresgästföreningen inser jag behovet av hyresrätter är stort.

Men det är inte rimligt att staden ska bygga ett litet antal dyra lägenheter som få kan betala. Använd i stället kapitalet till att bygga lägenheter som vanliga hyresgäster har råd med.

Bygget har dessutom medfört att en viktig grönyta försvunnit alldeles intill Hornsgatan och att de boende under den mycket långa byggtiden utsätts för allvarliga störningar.

Med hopp om att ditt beslut blir nej till det runda huset i kv. Plankan 24 tecknas

Med vänlig hälsning

Roland Löfgren

Varvsgatan 29

Roland Löfgren,
abatic@telia.com

Svar på skrivelse " kv Plankan 24"

Vi har mottagit en skrivelse från er den 1 december 2020 ställd till Svenska Bostäders styrelse. Nedan följer ett svar på det ni skriver i brevet.

Svenska Bostäders styrelse valde på styrelsemötet 2020-12-03 att gå vidare med genomförandet av projektet. Bolaget fick samtidigt i uppdrag av styrelsen att se över frågan om evakueringsboenden där särskilda behov finns, att se över hur de boende ytterligare kan kompenseras för de besvär de blivit utsatta för i samband med byggnationen och att efter projektets slutförande tillsätta en extern revision av byggprojektet.

Bolaget arbetar samtidigt hårt för att på olika sätt minimera de störande momenten i projektet och ser ständigt över hur informationen till er hyresgäster kan förbättras.

Beslutet i ärendet kommer, så fort det är justerat och klart, att läggas upp här:
<http://insynsverige.se/stockholm-svebo/dagordning?date=2020-12-03>

Er skrivelse och detta svar kommer att anmälas vid nästkommande sammanträde med Svenska Bostäders styrelse.

Med vänlig hälsning
AB SVENSKA BOSTÄDER

Jörgen Holmqvist
Fastighetsutvecklingschef

Från: Hyresgästföreningen Linjalen <lhlinjalen@gmail.com>
Skickat: den 2 december 2020 11:26

Ämne: Avbryt byggandet i kvarteret Plankan!

Till styrelsen i Svenska Bostäder

Vi uppmanar er att på bolagets styrelsemöte i morgon rösta mot en fortsättning av det planerade byggandet i kvarteret Plankan.

Skäl: byggkostnaderna har tydligen skenat iväg enormt mycket. Men framförallt framstår de personliga kostnaderna för hyresgästerna i form av riskerad hälsa och kraftigt sänkt livskvalitet i det egna hemmet som helt orimliga.

Vi hyresgäster i kvarteret Linjalen känner alltför väl till hur det är att som oskyddad i årtal försöka (över)leva mitt i en stor ombyggnation med extremt buller och andra olägenheter. Ska allmännyttan verkligen ägna sig åt verksamhet med i det närmaste oåtgärdade följder av sådant slag? Svaret borde vara ett oförbehållsamt nej.

Styrelsen i Lokala hyresgästföreningen Linjalen
lhlinjalen@gmail.com <<mailto:lhlinjalen@gmail.com>>

Hyresgästföreningen Linjalen,
linjalen@gmail.com

Svar på skrivelse "Avbryt byggandet i kvarteret Plankan!"

Vi har mottagit en skrivelse från er den 2 december 2020 ställd till Svenska Bostäders styrelse. Nedan följer ett svar på det ni skriver i brevet.

Svenska Bostäders styrelse valde på styrelsemötet 2020-12-03 att gå vidare med genomförandet av projektet. Bolaget fick samtidigt i uppdrag av styrelsen att se över frågan om evakueringsboenden där särskilda behov finns, att se över hur de boende ytterligare kan kompenseras för de besvär de blivit utsatta för i samband med byggnationen och att efter projektets slutförande tillsätta en extern revision av byggprojektet.

Bolaget arbetar samtidigt hårt för att på olika sätt minimera de störande momenten i projektet och ser ständigt över hur informationen till hyresgästerna kan förbättras.

Beslutet i ärendet kommer, så fort det är justerat och klart, att läggas upp här:

<http://insynsverige.se/stockholm-svebo/dagordning?date=2020-12-03>

Er skrivelse och detta svar kommer att anmälas vid nästkommande sammanträde med Svenska Bostäders styrelse.

Med vänlig hälsning

AB SVENSKA BOSTÄDER

Jörgen Holmqvist
Fastighetsutvecklingschef

Från: Lillemor Eriksson <lillemor.eriksson@uvtcmail.se>

Datum: 2 december 2020 12:23:04 CET

Ämne: Plankan

Till styrelsen för Svenska Bostäder

Vi skriver till dig som medlem i svenska bostäders styrelse med kommentarer om byggnationen av kvarteret Plankan.

Efter att ha tagit del av den lokala hyresgästföreningens skrivelse till er vill vi understryka att vi till fullo samtycker till styrelsens åsikter.

Vi är medlemmar i hyresgästföreningen.

Vi bor i kvarteret sedan 23 år. Vi trivs bra i kvarteret och har med glädje utnyttjat de tillgångar som gott, tryggt boende och en trevlig omgivning har erbjudit.

Vi oroade oss naturligtvis för det förestående byggnationerna men kunde inte ana till vilken grad man blir störd av att leva på en byggarbetsplats.

Vi har till exempel fått vara med att nyputsade fönster blev nedsmutsade från takarbetena. Det ramlade ner skräp betongsten och smutsvatten från takarbetena och förstörde trevnaden på balkongen.

Som skattebetalare tycker vi att priset för 160 lägenheter är oerhört högt. När vi nu vet att arbetena kommer att pågå flera år till bävar vi naturligtvis.

Vi uppmanar styrelsen att överväga kostnaden för byggnationen och använda skattepengar till väl behövda bostäder där kostnaden blir lägre.

Tack för din uppmärksamhet
Vänliga hälsningar

Stockholm 2020-12-02

Lillemor och Monica Eriksson
Kristinehovsgatan 12

11729 Stockholm

Lillemor Eriksson,
lillemor.eriksson@uvtcmail.se

Svar på skrivelse "Plankan"

Vi har mottagit en skrivelse från er den 2 december 2020 ställd till Svenska Bostäders styrelse. Nedan följer ett svar på det ni skriver i brevet.

Svenska Bostäders styrelse valde på styrelsemötet 2020-12-03 att gå vidare med genomförandet av projektet. Bolaget fick samtidigt i uppdrag av styrelsen att se över frågan om evakueringsboenden där särskilda behov finns, att se över hur de boende ytterligare kan kompenseras för de besvär de blivit utsatta för i samband med byggnationen och att efter projektets slutförande tillsätta en extern revision av byggprojektet.

Bolaget arbetar samtidigt hårt för att på olika sätt minimera de störande momenten i projektet och ser ständigt över hur informationen till er hyresgäster kan förbättras.

Beslutet i ärendet kommer, så fort det är justerat och klart, att läggas upp här:

<http://insynsverige.se/stockholm-svebo/dagordning?date=2020-12-03>

Er skrivelse och detta svar kommer att anmälas vid nästkommande sammanträde med Svenska Bostäders styrelse.

Med vänlig hälsning
AB SVENSKA BOSTÄDER

Jörgen Holmqvist
Fastighetsutvecklingschef

Från: Helene Svensk <m.helene.svensk@gmail.com>

Datum: 2 december 2020 14:24:03 +01:00

Ämne: Plankan

Till Svenska bostäders styrelse

Skriver till dig som sitter i Svenska Bostäders styrelse.
Siffrorna känner du till, men jag vill ändå påminna:

2014 godkände kommunfullmäktige en budget på 400 miljoner kronor för projektet. Tre år senare, 2017, godkände kommunfullmäktige ett reviderat genomförandebeslut, denna gång på 520 miljoner kronor. Två år därefter, 2019, anslog Svenska Bostäders styrelse ytterligare 77 miljoner kronor.

Därmed var den beräknade kostnaden för bygget 597 miljoner kronor. På Svenska Bostäder senaste styrelsemöte beräknades kostnaden för projektet med 162 lägenheter bli 916 miljoner kronor.

Nästan 1 miljard!

Hur ser det ut om ett år, eller ytterligare ett år, vad tycker ni själva är taket, 1,5 miljarder, 2 miljarder?

Klippt ur "Reviderat genomförandebeslut Kv Plankan 24" Styrelseärende 5 2020-12-03:
"finns ingen garanti för att inte ytterligare kostnadsökningar kan komma att uppstå."

I de redovisade kalkylerna pekar man på projektets komplexa karaktär.

Ett exempel är en ny grundläggningsmetod pga underliggande tunnelbanesystem. Hur kan detta vara en överraskning? Detta skulle ha varit tydligt i en första professionell kostnads- risk- och konsekvensanalys.

Den aktuella sk Guldbron lär ha kostat 500 miljoner, jämför gärna samhällsnyttan i det projektet med kostnaderna för Plankan-bygget.

Och till sist en vädjan:

när ni drömmer vidare om de 162 nya, hisnande dyra, lägenheterna, glöm inte bort de drygt 500 nuvarande hyresgästerna. Glöm inte bort de ständiga bullernivåerna, den försämrade boendemiljön, vår vardag i och vid en byggarbetsplats. Ett byggnadsprojekt som påbörjades hösten 2019 och i dagsläget ska vara färdigt 2023, dvs pågå i 4 år, eller längre.

Var vänliga och stoppa projektet nu, det finns fortfarande tid för detta.

Med vänlig hälsningar

/Helene Svensk

Boende i Kv Plankan på Kristinehovsgatan 10

Stockholm 2020-12-02

Helene Svensk,
m.helene.svensk@gmail.com

Svar på skrivelse "Plankan"

Vi har mottagit en skrivelse från er den 2 december 2020 ställd till Svenska Bostäders styrelse. Nedan följer ett svar på det ni skriver i brevet.

Svenska Bostäders styrelse valde på styrelsemötet 2020-12-03 att gå vidare med genomförandet av projektet. Bolaget fick samtidigt i uppdrag av styrelsen att se över frågan om evakueringsboenden där särskilda behov finns, att se över hur de boende ytterligare kan kompenseras för de besvär de blivit utsatta för i samband med byggnationen och att efter projektets slutförande tillsätta en extern revision av byggprojektet.

Bolaget arbetar samtidigt hårt för att på olika sätt minimera de störande momenten i projektet och ser ständigt över hur informationen till er hyresgäster kan förbättras.

Beslutet i ärendet kommer, så fort det är justerat och klart, att läggas upp här:
<http://insynsverige.se/stockholm-svebo/dagordning?date=2020-12-03>

Er skrivelse och detta svar kommer att anmälas vid nästkommande sammanträde med Svenska Bostäders styrelse.

Med vänlig hälsning
AB SVENSKA BOSTÄDER

Jörgen Holmqvist
Fastighetsutvecklingschef

Från: Susanne Helgeson <Susanne.Helgeson@konstfack.se>
Skickat: den 2 december 2020 17:00

Ämne: Ta ditt ansvar, stoppa den ansvarslösa miljonrullningen i Plankans nybygge!

Hej, jag skriver till er eftersom ni genom er medverkan i Svenska Bostäders styrelse säkert förstår det orimliga i att fortsätta det alldeles redan för dyra bygget på Plankans gård. Det är fullkomligt orimligt att staden ska bygga ett litet antal dyra lägenheter som få kan betala. För dyrt blir det, mycket dyrt. 916 miljoner kronor för dessa 162 lägenheter är hur man än räknar mer än dubbelt så mycket per kvadratmeter än motsvarande nybyggda hyresbostäder i Stockholm. Galet! Använd i stället pengarna till att bygga lägenheter som vanliga hyresgäster har råd med. Jag ber dig att inte godkänna genomförandebeslutet. Begär att bygget ska stoppas och att den gröna gården ska återställas. Det finns ännu tid till det. Gör det rätta på morgondagens styrelsemöte; ifrågasätt det allmännyttiga i det här projektet och stoppa miljon- snart miljardrullningen av pengar som kan användas betydligt klokare och mer ansvarsfullt.

Med vänlig hälsning/Susanne Helgeson

Susanne Helgeson,
Susanne.Helgeson@konstfack.se

Svar på skrivelse "Ta ditt ansvar, stoppa den ansvarlösa miljonrullningen i Plankans nybygge!"

Vi har mottagit en skrivelse från er den 2 december 2020 ställd till Svenska Bostäders styrelse. Nedan följer ett svar på det ni skriver i brevet.

Svenska Bostäders styrelse valde på styrelsemötet 2020-12-03 att gå vidare med genomförandet av projektet. Bolaget fick samtidigt i uppdrag av styrelsen att se över frågan om evakueringsboenden där särskilda behov finns, att se över hur de boende ytterligare kan kompenseras för de besvär de blivit utsatta för i samband med byggnationen och att efter projektets slutförande tillsätta en extern revision av byggprojektet.

Bolaget arbetar samtidigt hårt för att på olika sätt minimera de störande momenten i projektet och ser ständigt över hur informationen till er hyresgäster kan förbättras.

Beslutet i ärendet kommer, så fort det är justerat och klart, att läggas upp här:

<http://insynsverige.se/stockholm-svebo/dagordning?date=2020-12-03>

Er skrivelse och detta svar kommer att anmälas vid nästkommande sammanträde med Svenska Bostäders styrelse.

Med vänlig hälsning
AB SVENSKA BOSTÄDER

Jörgen Holmqvist
Fastighetsutvecklingschef

Stockholm den 2 december 2020

Till dig, du som är politiker i Svenska Bostäders styrelse!

"Vi får leva med viruset under hela nästa år"

Det säger Elisabeth Backteman, chefen för regeringskansliets krisarbete, i en stor intervju i DN måndag den 30 november 2020. Artikeln återges senare på nyheterna i Sveriges Radio P1 och bekräftas nästa dag på Folkhälsomyndighetens konferens. Ur DN-artikeln: *"Chefen för regeringskansliets krisarbete, Elisabeth Backteman, uppmanar svenskarna att ha fysiskt och mental beredskap för att leva med viruset under hela nästa år 2021."* Det kan ta lång tid att hinna vaccinera alla. Regeringens krisgrupp förutser ökad arbetslöshet, ökat antal konkurser, sämre ekonomi och ökade säkerhetspolitiska hot. Vi bör alltså förbereda oss både fysiskt och mentalt på att Covid-19 kommer att fortsätta att vara ett svårhanterligt problem fram till våren 2022.

Under dessa förutsättningar är det rimligt att anta att kostnaderna för det planerade bygget i Plankan kommer att öka långt över en miljard. Stockholms kommun har fått bidrag från staten och har ändå bara två miljarder i överskott. Då låter det helt oproportionerligt, att ett enda bygge i staden ska kosta över en miljard. Dessutom anser jag att det är omoraliskt, oekonomiskt och farligt att belasta alla boende i Plankan med plötsligt och enerverande buller från morgon till kväll, otäcka dieslavgaser och avstängda hissar. Man kan alltid slappna av under vardagarna under 8 till 19. Många boende är sjuka, deprimerade och vågar eller kan inte gå ut på grund av smittorisk eller annat.

Jag vet inte hur många boende i Plankan, som är över 70 år, men vår ordförande i den lokala hyresgästföreningen i Plankan har nyligen vandrat runt i trappuppgångarna och beräknat att 20-25% av hyresgästerna är över 80 år gamla. För något år sedan, kanske uppåt 50%, men många har evakuerats, flyttat eller dött. Det vore oansvarigt i dessa pandemitider att evakuera ännu flera. Hela denna process innebär ju mångdubbelt smittorisk för hyresgästen under flytten och avsevärd tid efteråt, när den nya lägenheten görs i ordning. Bli hyresgästen dessutom förvirrad och kanske dement på grund av flytten och ny miljö, förstår alla att risken ökar. Detta förlopp är inte ovanligt.

Det vore totalt oansvarigt att ytterligare belasta sjukvården med dessa äldre sårbara personer, som antingen dör en för tidig död eller måste vårdas länge och kanske ta upp plats på en intensivvårdsavdelning. Dessutom tillkommer rehabilitering efteråt under längre tid om det ens är möjligt. Det skulle kosta samhället mycket extra pengar i vårdkostnad. Det skulle orsaka mycket socialt lidande. Men farligast av allt: vi får inte trötta sjukvårdspersonalen för ett enda sjukdomsfall, som går att förhindra. Vi får inte risker att personalen går i väggen! Eller tvingas prioritera vilka patienter som ska få hjälp. Systemet kan kollapsa. Vårdkedjan kan brista. Och det drabbar oss alla.

Jag önskar att Svenska Bostäder ändrar sina planer angående Plankan-bygget. Satsa på den gröna PLANKAN-PARKEN istället. Det är en allmän park, som behövs nu! Svenska Bostäder stoltserar ju med sina gröna innegårdar, som är en av dom tre grundpelarna i Svenska Bostäders värdegrund. Nöjda hyresgäster är en annan av de tre grundpelarna, som Svenska Bostäder säger sig vilja värna om. Om man inte vill ta hand om Plankan-parken, som gården/parken faktiskt heter, skulle man kunna ta hjälp av miljöförvaltning på Södermalm. Christopher Jerkeborn (m), som är ordförande i Södermalms stadsdelsnämnd, vet vad miljöförvaltningen kan göra. Man har till exempel förnyat och förbättrat Drakenbergsparken avsevärt. Självt är jag väldigt förtjust i den nya Ballongparken i Skinnarviksparken nära Lundagatan/Ringvägen. Det finns ett genuint intresse och kunnande när det gäller parker hos miljöförvaltningen på Södermalm. 2009 och 2019 gavs det ut tjocka redogörelser för parkerna status och planerna för dessa. Man samarbetar med White arkitekter, som har gått renommé.

Fram till mitten av 90-talet fanns det en gemensam parkförvaltning för alla parker Stockholm med många parkarbetare och bra resurser. När parkförvaltningen försvann erbjöd sig Svenska Bostäder sig att ta hand om skötseln av Plankan-parken. Man gjorde en större renovering och omgörning av parken 1998, där hyresgästerna fick påverka och vi blev nöjda. Redan 2003 började Svenska Bostäders kontakter med den lokala hyresgästföreningen i Plankan för att få stöd att bygga i Plankan-parken. Det var förbjudet att bygga enligt stadsplanen. Samma år 2003 startade Svenska Bostäder förskolan Solgården med cirka 60 barn i hörnet Lundagatan/Kristinehovsgatan. Många fina höga träd fälldes då. Förskolan Solgården upphörde 10 år senare på grund av byggplanerna och Plankan-parkens osäkra utveckling.

Nu är vi hyresgäster trötta på Svenska Bostäders misskötsel av sitt uppdrag i Plankan.

Du som är politiker i Svenska Bostäder: Hjälptill att stoppa bygget i tid innan miljard-eskaleringen rusar iväg och Svenska Bostäders varumärke devalveras! Covid-19 har ju gjort utvecklingen har ju gjort utvecklingen så knepig och oförutsägbar.

Låt kommunen ta över ansvaret för PLANKAN-PARKEN igen, för miljön och en blomstrande framtid för oss alla!

Gerd Spens, Kristinehovsgatan
Legitimerad läkare, f 1947
Boende i Plankan sedan 1974

Gerd Spens,
gerd.spens@gmail.com

Svar på "Skrivelse från Gerd Spens till Svenska Bostäders styrelse"

Vi har mottagit en skrivelse från er den 3 december 2020 ställd till Svenska Bostäders styrelse. Nedan följer ett svar på det ni skriver i brevet.

Svenska Bostäders styrelse valde på styrelsemötet 2020-12-03 att gå vidare med genomförandet av projektet. Bolaget fick samtidigt i uppdrag av styrelsen att se över frågan om evakueringsboenden där särskilda behov finns, att se över hur de boende ytterligare kan kompenseras för de besvär de blivit utsatta för i samband med byggnationen och att efter projektets slutförande tillsätta en extern revision av byggprojektet.

Bolaget arbetar samtidigt hårt för att på olika sätt minimera de störande momenten i projektet och ser ständigt över hur informationen till er hyresgäster kan förbättras.

Beslutet i ärendet kommer, så fort det är justerat och klart, att läggas upp här:
<http://insynsverige.se/stockholm-svebo/dagordning?date=2020-12-03>

Er skrivelse och detta svar kommer att anmälas vid nästkommande sammanträde med Svenska Bostäders styrelse.

Med vänlig hälsning
AB SVENSKA BOSTÄDER

Jörgen Holmqvist
Fastighetsutvecklingschef

Från: Jan Hagström <jan_hagstrom@hotmail.com>
Skickat: den 3 december 2020 09:13

Ämne: Om Plankan - 2 rader, snälla läs nu!

Hej beslutsfattare i Svenska Bostäders styrelse,

Svenska Bostäders intentioner i "Stockholmshusen" (se klipp ur dagens DN) rimmar illa med skenande kostnader avseende bygget av ett cylindriskt hus i kvarteret Plankan.

Vem ska ha råd att bo i lägenheterna.....? Förstärker segregationen i Stockholms innerstad snarare än att bidra till att minska den.

Använd pengarna smartare!

Vänligen
Katarina & Jan



Bild från Rågsved 2019. DN var med när de första hyresgästerna flyttade in i de nybyggda Stockholmshuset. Foto: Magnus Hallgren

Fakta.

Stockholmshuset är ett samarbetsprojekt mellan Stockholms stads tekniska förvaltningar, privata byggherren och de tre allmännyttiga bostadsbolagen för att bygga effektivt och till lägre produktionskostnader.

Byggnaderna inspireras av klassisk Stockholmsarkitektur och har igenkännbara element som de träklädda entréerna med sittbank, fönsteromfattningarna och draghandtag, skapade av tre värenummerade konstnärer.

Charlotte Gyllenhammar har skapat ett handtag i brons med två händer, ett i vuxen- och ett i barnstorlek.

Lena Cronqvists handtag är gjort i form av en huskatt och Dan Wolgers består av en mängd återvunna drag- och tryckhandtag.



Budgetdebatten bantas

Budgetdebatterna i Stockholms stadshuset brukar bli långdragna tillställningar - men inte i år.

Den debatt som var tänkt att pågå i två långa dagar (14-15 december) har bantats till ett par timmar.

Endast gruppledarna kommer till tals och detta vid "inledande" debatten, en som samtidigt blir den "tande". Dessutom kommer talet ledamöter i rådssalen betydligt färre än normalt 50 i stället för 101. - Det är ett för oss annorlunda format, säger Cecilia Brinck (M).

De nio gruppledarna med anföranden på vardera följt av en replik sedan blir med två minuter repliker.

- Vår ambition i ledardebatten ska vara att tänja lite på hur det känns i cilia Brinck och

Stockholmshuset ska snabba på byggandet av hyresrätter

Jan Hagström,
jan_hagstrom@hotmail.com

Svar på skrivelse "Om Plankan - 2 rader, snälla läs nu!"

Vi har mottagit en skrivelse från er den 3 december 2020 ställd till Svenska Bostäders styrelse. Nedan följer ett svar på det ni skriver i brevet.

Svenska Bostäders styrelse valde på styrelsemötet 2020-12-03 att gå vidare med genomförandet av projektet. Bolaget fick samtidigt i uppdrag av styrelsen att se över frågan om evakueringsboenden där särskilda behov finns, att se över hur de boende ytterligare kan kompenseras för de besvär de blivit utsatta för i samband med byggnationen och att efter projektets slutförande tillsätta en extern revision av byggprojektet.

Bolaget arbetar samtidigt hårt för att på olika sätt minimera de störande momenten i projektet och ser ständigt över hur informationen till er hyresgäster kan förbättras.

Beslutet i ärendet kommer, så fort det är justerat och klart, att läggas upp här:

<http://insynsverige.se/stockholm-svebo/dagordning?date=2020-12-03>

Er skrivelse och detta svar kommer att anmälas vid nästkommande sammanträde med Svenska Bostäders styrelse.

Med vänlig hälsning
AB SVENSKA BOSTÄDER

Jörgen Holmqvist
Fastighetsutvecklingschef

Från: Roland <roland.liljeqvist@gmail.com>
Skickat: den 2 december 2020 20:33

Ämne: Plankan

Hej,

Jag heter Roland Liljeqvist och bor på Hornsgatan 134 (kvarteret plankan)

Mot bakgrund av Svenska Bostäders styrelsesammanträde den 3/12 där bl.a. investeringsbeslutet med nya kostnadsnivåer för byggprojektet i Plankan ska behandlas, ville jag skriva några rader.

Från en ursprunglig budget på 400 mkr närmar man sig nu miljardgränsen, dessutom har en prisbelönt park försvunnit. Ifrågasätter det rimliga i kostnaden per lägenhet.

Området är redan belastat med en av Stockholms mest trafikerade gator. Att ett nybygge medför störningar för de omkringboende är inte ovanligt.

Värre är dock kostnaden för projektet samt grönytan som försvinner.

Hoppas ni tar detta sammanträde i akt och noga väger för och nackdelar.

Mvh
Roland
0767894533

Roland Liljeqvist,
roland.liljeqvist@gmail.com

Svar på "Plankan"

Vi har mottagit en skrivelse från er den 2 december 2020 ställd till Svenska Bostäders styrelse. Nedan följer ett svar på det ni skriver i brevet.

Svenska Bostäders styrelse valde på styrelsemötet 2020-12-03 att gå vidare med genomförandet av projektet. Bolaget fick samtidigt i uppdrag av styrelsen att se över frågan om evakueringsboenden där särskilda behov finns, att se över hur de boende ytterligare kan kompenseras för de besvär de blivit utsatta för i samband med byggnationen och att efter projektets slutförande tillsätta en extern revision av byggprojektet.

Bolaget arbetar samtidigt hårt för att på olika sätt minimera de störande momenten i projektet och ser ständigt över hur informationen till er hyresgäster kan förbättras.

Beslutet i ärendet kommer, så fort det är justerat och klart, att läggas upp här:
<http://insynsverige.se/stockholm-svebo/dagordning?date=2020-12-03>

Er skrivelse och detta svar kommer att anmälas vid nästkommande sammanträde med Svenska Bostäders styrelse.

Med vänlig hälsning
AB SVENSKA BOSTÄDER

Jörgen Holmqvist
Fastighetsutvecklingschef