

Lägesrapport 3

Ombyggnader i kvarteret Linjalen

Hej!

Den senaste tiden har vi fått många frågor om vad som planeras i Linjalen och omkringliggande kvarter. Därför kommer här en utförligare lägesrapport som ska försöka beskriva vilka planer och tankar på förändringar som vi på Stockholmshem har.

Vi bifogar även två bilagor:

- **Stockholmshemmet Special**
Ger en överblick över vad som totalt sett planeras i området. Det delas ut även till våra hyresgäster i kv Ögonmättet och kv Vattenpasset.
- **Situationsplan över Linjalen**
Innehåller både idéer för att i allmänhet förbättra miljöerna och nödvändiga förändringar för att skapa mer service i kvarteret. Den visades redan i ett tidigt skede för över ett år sedan men har nu kompletterats med förtydliganden om vilka åtgärder som omfattas av hyresgästsamråd och inte.

Bakgrund och vad som har hänt hittills:

- I samband med att planeringen startade för nya bostäder runt Rosenlundsparken (som ska byggas av Stockholmshem och JM), började vi planera för utökad service i området.
- Vi ansökte då om ett tillägg till Linjalens detaljplan för att kunna bygga butiker i bottenvåningen av kvarteret.
- Vi passade samtidigt på att söka byggrätter för att kunna förnya gårdsmiljön och andra allmänna utrymmen i Linjalen. Det gällde även

Stockholmshem

åtgärder som inte är nödvändiga för att kunna bygga butiker men som var tänkta att öka tryggheten och trivseln i området.

- Inför Stadsbyggnadskontorets första plansamråd i april 2013 presenterade vi i början av mars 2013 planerna i ett möte med Linjalens lokala hyresgästförening.
- Den 11 mars 2013 höll vi ett bomöte i Eriksdalsskolans aula dit samtliga hyresgäster var inbjudna.
- Redan tidigt visade ICA intresse av att öppna en butik i Linjalen. Ett intentionsavtal tecknades därför i juni 2013 mellan Stockholmshem och ICA.
- Vi har också skickat ut skriftliga lägesrapporter om planerna till samtliga hyresgäster i Linjalen och samlat informationen på vår webbplats www.stockholmshem.se/linjalen.
- Den 24 april i år antog Stadsbyggnadsnämnden tilläggsplanerna för Kv Linjalen och Ögonmättet. Tilläggsplanerna har överklagats till Länsstyrelsen och vi inväntar nu deras beslut.

Olika typer av samråd

Man kan säga att det finns tre olika typer av samråd i detta projekt. (Siffrorna inom parentes motsvarar punkterna på situationsplanen:)

1. Den första typen är Stadsbyggnadskontorets samråd där man lämnar synpunkter på detaljplanerna – dvs de planer som är en förutsättning för att kunna genomföra förändringar i kvarteret. Detta har hanterats helt och hållet av Stadsbyggnadskontoret.
2. Den andra är ett lagstadgat hyresgästsamråd som Stockholmshem som hyresvärd kommer att hålla om de förändringar i allmänna utrymmen som är nödvändiga för att ge plats åt butikerna och som påverkar själva boendet för dig som bostadshyresgäst. Detta gäller flytt av miljöstationer (nr 11).
3. Den tredje formen rör samtliga övriga idéer på gården (nr 7, 9 och 12) men är inte ett formellt samråd. Däremot behöver vi hämta in dina synpunkter eftersom de bara kommer att genomföras om hyresgästerna vill ha dem. Åtgärderna har alltså ingenting med butikerna att göra och är därför helt valfria.

Stockholmshem

Förändringar som hyresvärden beslutar om

Förändringar i övriga utrymmen och i fasad (nr 1-6, 10, 13, 15) är inte frågor för ett hyresgästsamråd. Det är frågor som fastighetsägaren själv beslutar om efter att ha fått förändringarna godkända i stadsbyggnadsnämnden. Val av lokalhyresgäst och vilken verksamhet de bedriver – t ex butik – är också frågor som hyresvärden beslutar om.

Detta händer nu:

- Vi inväntar Länsstyrelsens beslut på de överklagade tilläggsplanerna.
- Om tilläggsplanen vinner laga kraft är det dags för hyresgästsamråd om punkt 11, miljöstugor.
- Därefter är det dags att gå igenom övriga idéer för gården och vilka åtgärder ni hyresgäster vill ha genomförda.
- Vi återkommer om tider och former för dessa samråd och diskussioner.
- Vi kommer också att fortsätta att skicka ut lägesrapporter till samtliga hyresgäster i kvarteret Linjalen för att hålla dig och dina grannar uppdaterade.

Har du några frågor, kontakta gärna vår Kundtjänst på telefon 08-508 39 000. De ser sedan till att just din frågeställning hamnar rätt, då vi är flera på Stockholmshem som ansvarar för olika delar av detta projekt.

Med vänlig hälsning,



Joakim Danielsson
Områdeschef
www.stockholmshem.se/linjalen