

Information Torsgränd

Oktober 2014

I september fattade AFA Sjukförsäkring ett inriktningsbeslut om att gå vidare med nybyggnadsalternativet. Utifrån ett långsiktigt fastighetsägarperspektiv bedöms alternativet vara det sammantaget bästa. Beslutet innebär att vi kommer att fokusera på arbetet med att skapa en ny detaljplan för området. Vi kommer inte fortsätta att utreda totalsaneringsalternativet.

För att besvara frågor om inriktningsbeslutet och för att diskutera tidsscenarioer och praktiska frågeställningar hade vi "öppet hus" i hyresgästlokalen vid två tillfällen under dagarna efter beslutet. Anslutningen var låg men att det fanns en önskan om att diskutera vad inriktningsbeslutet innebär blev tydligt under torsdagens Idéforum på Bonnier Conference Center.

Ny detaljplan och att arbeta med gemensamma visioner

Att arbeta med framtagande av en ny detaljplan är ett arbete som tar många år, med många berörda och många önskemål att tillgodose.

Vi är angelägna om att fånga upp era erfarenheter, synpunkter och önskemål och se till att de finns med i den slutgiltiga utformningen av det nya området. Därför arbetar vi med "visionsstyrd stadsutveckling", där visionen för området formuleras gemensamt med er boende, fastighetsägare och andra intressenter. Det är en process där alla berörda får vara med och bidra med idéer i ett mycket tidigt skede.

En viktig del av detta är Idéforum som kommer att genomföras två gånger under hösten. Vid Idéforum arbetar vi tillsammans i gruppövningar som genererar idéer om hur platsen kan utvecklas. Gemensamt försöker vi hitta flera svar på frågor som: vilka behov finns? Vilka är områdets kvaliteter, och vilka kvaliteter är viktiga att förstärka?

Idéforum 1 syftar till att fånga upp era synpunkter och erfarenheter. Dit nådde vi inte vid mötet i torsdags, eftersom flera hyresgäster ville diskutera inriktningsbeslutet och dess konsekvenser.

Därför kommer vi att bjuda in till ett nytt Idéforum 1 där vi kommer att arbeta med samma fokusfrågor. Observera att nästa idéforum kommer att handla helt om den framtida utformningen av området.

- Kvaliteter - hur vill du bo i det framtida Sabbatsberg 22?
- Behov - Vad är viktigast för dig i det framtida Sabbatsberg 22?

Tid och plats: Den 23 oktober kl 18-21 i Bonnier Conference Center

Separat inbjudan kommer att skickas.

Därefter är nästa steg att bjuda in er tillsammans med övriga intressenter i närområdet, som boende i grannhusen, verksamheter, föreningsliv och fastighetsägare, till ett gemensamt idéforum. Vi vill betona att diskussionerna utgår från en ny detaljplan och att skapa en gemensam vision för det nya Sabbatsberg 22.

Bostadslägenheterna

Under hösten har fyra nya bostadshyresgäster flyttat in med tidsbegränsade avtal och vi kommer att kunna erbjuda en trea till interna byteskön.

Planerade arbeten kommer att påbörjas i några lägenheter. I vissa fall kommer de boende använda duscharna i bastun. Vi ber er att vara extra noga med städningen efter användande av bastun.

Vi vill påminna om att det är viktigt ur ventilationshänseende att rengöra filtret i fläktkåpan och frånluftsdon i badrummet regelbundet. Vattenlås under handfat och diskbänk ska rensas regelbundet för att minska risken för stopp och dålig lukt.

Förskolorna

Efter att ha drabbats av läckande rör, vatteninträngning från terrassen ovan mm är nu arbetena i förskolan Torsgränd 17-19 slutförda.

Källaren

Utifrån säkerhetskrav och allmän trivsel pågår rensning av källargångar och förråd. De föremål som inte har en tydlig ägare märks under en tid och forslas därefter bort. Kontakta fastighetsskötseln om ni saknar något. Vi misstänker hål i ledningarna under mark och ledningarna kommer därför att filmas.

Garageplatser

Vi har gjort en översyn av garageplatserna och konstaterat att hyran i vissa fall inte har höjts på många år. Dessutom har vi olika hyresnivåer på likvärdiga platser. Den nya hyran för en vanlig garageplats kommer att vara 1600 kr per månad, den hyra som några av er redan betalar. För dubbelplatserna blir den nya hyran 2400 kr per månad (bakomliggande plats; 800 kr). Under kommande år kommer vi att succesivt säga upp samtliga garageavtal för villkorsändring. Vi har ett fåtal garagehyresgäster som inte bor i huset och för dem blir den nya hyran 1 900 kr i månaden plus moms.

Lars Edberg, chef förvaltning
lars.edberg@afafastigheter.se

Siv Wikström, projektkoordinator
siv.wikstrom@afafastigheter.se
tel 08-696 46 13, 0708-14 38 77