

HyresPressen

Nr 1 mars 2022 – Tidningen som skrivs av hyresgäster för hyresgäster – Årgång 53

MEDLEMSTIDNING FÖR HYRESGÄSTFÖRENINGEN PÅ KUNGSHOLMEN, NORRMALM, SÖDERMALM OCH ÖSTERMALM

A woman wearing a blue long-sleeved shirt, a light-colored cap, and a white bag is sitting on a large, dark grey rock. She is looking towards a body of water. The water is surrounded by tall reeds and green trees. The scene is bright and sunny.

Rädda grönskan i vår stad!

Bygg mer Allmän-
nytta med lägre hyror

• sid 5

Återställ
Plankanparken

• sid 6-7

Stadens träd och
parker behövs

• sid 12-14

Hyrespressen

Hyrespressen sköts ideellt av förtroendevalda på fritiden. Kontakta redaktionen på adress redaktionen@hyrespresen.se eller

Redaktionen Hyrespresen
Södermalms Hyresgästförening,
Krukmakargatan 6, 118 51 Stockholm

Hitta tidningarna på www.hyrespresen.se eller på respektive förenings hemsida.

Redaktör: Eva Fee, Södermalm
Redaktion: Beatrice Eriksson, Norrmalm,
Margaretha Hydén, Norrmalm,
Ylva Fernwall, Östermalm och
Sonja Palmqvist, Kungsholmen

Ansvarig utgivare: Birgitta Adamson

Layout: Gotica i Stockholm AB

Illustratör: Per Lindroos

Tryck: Lenanders Grafiska AB

Författarna svarar för faktainnehåll.

Redaktionen ansvarar bara för beställt material och förbehåller sig rätten att redigera i insänt material.

HP nr 2-3 2022 utkommer i början av juni.
Manusstopp 27 april 2022.

Hyresprensens hyresgästföreningar

KUNGSHOLMEN

Hyresgästföreningen Region Stockholm,

Box 10117, 121 28 Stockholm

Arenavägen 55 Johanneshov

Tel: 0771-44 34 43

Hemsida: www.hgfkungsholmen.se

E-post: info@hgfkungsholmen.se

Ordförande: Rolf Nissen

NORRMALM

Besöks- och postadress:

Vanadisplan 3 D, 113 31 Stockholm

Tel: 08-24 84 42 vidarekopplad till mobil

Vill du låna lokalen kontakta styrelsen.

Hemsida: <http://sthlmshyresgast.se/norrmalm>

E-post: hgf.norrmalm@gmail.com

Ordförande: Beatrice Eriksson

ÖSTERMARM

Besöks- och postadress: Strandvägen 35 bv,

114 56 Stockholm

Tel 08-667 36 54

Hemsida: www.hgfosterarmalm.se

E-adress: info@hgfosterarmalm.se

Ordförande: Mats Clauson

SÖDERMARM

Besöks- och postadress: Krukmakargatan 6 nb,

118 51 Stockholm

Tel: 0736 18 89 73

Telefontid onsdagar klockan 18-20

Vill du låna lokal för möten kontakta styrelsen på Södermalm

Hemsida: www.sodermalmsforeningen.se

Här hittar du kontaktuppgifter till övriga styrelsen och till lokala hyresgästföreningar på Södermalm

E-post: kontakt@sodermalmsforeningen.se

Ordförande: Jan Ejme

Hyrespresen skickas till alla medlemmar i innerstan. Det finns inte möjlighet att plocka bort enskilda namn. Ge den till en granne när du läst klart.

Hyrespresen behövs!



Hyrespresen är en viktig länk för kommunikation. Papperstidningen når ut till alla medlemmar i innerstaden. När den kommer i brevlådan vet man att det är ett nytt nummer. Syns vi inte så finns vi inte. Att berätta vad vi gör och vad vi vill är viktigt, vi måste också få veta vad medlemmarna vill.

Tidningen når också politiker, makthavare, bibliotek m.fl. Vi får en användarvänlig produkt, 16 fullmatade sidor, en fin layout med specialskrivna texter, ett unikt material som du inte hittar någon annanstans och sånt som berör oss på lokal nivå. Det är ett kostnadseffektivt sätt att nå ut. Om varje förening för denna summa skulle skicka brev till medlemmarna skulle den bara räcka till några få enkelsidiga A4-sidor ett par gånger per år. Inga färgbilder, foton, teckningar eller långa artiklar.

I över 50 år har vi gett ut Hyrespresen. Nu är vi fyra föreningar som bär kostnaderna och utför det obetalda (och mycket intressanta och lärorika) arbetet. Vi lägger ner mycket tid och engagemang och då vill vi nå ut till många. För att kunna ge ut en fyllig tidning måste vi gå ihop, det blir också roligare och det ger mer när vi samarbetar. Vi vill gärna ha med fler föreningar i arbetet med Hyrespresen.

Alla föreningar får lika stor peng per medlem. Det ska räcka till hyra

för medlemslokal med el, tele, datautrustning och underhåll. Till årsmötet m.m. behövs större lokaler. Kallelser och inbjudningar ska skickas. Vi ska stötta de lokala hyresgästföreningarna och medlemmarna, värva nya, få fler att bli förtroendevalda och vi ska påverka opinionen. Det är svårt att få ihop budgetarna. Men vi kan också samarbeta om gemensamma medlemsmöten, som t.ex. "Tala om din bostad". Och det kan finnas fler kostnader som föreningarna i Stockholm kan minska genom ökat samarbete.

Men varför inte digitalisera Hyrespresen?

Alla går inte in och kollar om det står något nytt i sociala medier och alla har inte möjligheten, det är en fråga om demokrati, ingen vill väl missuna dessa tidningen. Många vill dessutom också ha den på papper. Vi har bara mejladresser till drygt hälften av våra medlemmar.

Den som vill kan läsa tidningen på www.hyrespresen.se och den finns på våra föreningars hemsidor.

Vi hoppas kunna utveckla en nätversion med diskussion och debatt, men även det kostar och det ersätter inte behovet av en papperstidning. Hjälp gärna till, kom med synpunkter, skriv till tidningen och hör av dej till redaktionen. ■

Kom på årsmötet i din förening. Där har du möjlighet att påverka verksamhet och budget och välja förtroendevalda som du litar på. Se kallelse på baksidan och på respektive förenings hemsida.

Hyresgästföreningen region Stockholm

Box 10117, 121 28 Stockholm
Besöksadress: Arenavägen 63
E-mail: stockholm@hyresgastforeningen.se
Växel: 0771-443 443
Öppet: må-on 8.30-17.00, to 8.30-20.00, fre 8.30-14.00
(maj-aug: må-to 8.30-16.00, fre 8.30-14.00)

Medlemservice: Växel: 0771-443 443

- hyresjuridisk rådgivning
- enskilda ärenden
- rättigheter/skyldigheter

Förhandlingar: Växel: 0771-443 443

- hyresförhandlingar
- ombyggnadsfrågor
- kontroll av hyra
- avtal med privata hyresvärdar
- avtal med allmännyttan

Hyresgästföreningen Riksförbundet

Växel, exp: 0771-443 443
E-mail: info@hyresgastforeningen.se
• in- och utträden • betaländringar
• namn- och adressändringar
<http://www.hyresgastforeningen.se>



Varför talas det så lite om bostadspolitik inför valet?



Socialdemokraterna ska ta tillbaka kontrollen över välfärden. Diskussionens vågor går höga om gängkriminalitet, vården, skolan, elmarknaden, klimatet och försvaret. På område efter område förstår också allt fler borgerliga politiker och ledarskribenter att lösningen inte är mer marknad.

Man backar från stödet till vinster i skolan och även vårdvalen ifrågasätts. Det har varit många artiklar om skolans och vårdens marknadsmisslyckande. Alla partier tävlar om att ge pengar till hushållen eftersom elmarknaden urartat. I klimatpolitiken vill de borgerliga subventionera kärnkraft eftersom marknaden inte har intresse av att investera. Miljarder satsas på återstart efter pandemin.

Tänk om de borgerliga ledarskribenterna skulle få en liknande insikt

när det gäller bostadspolitik. Var och en som faktiskt seriöst sätter sig in i frågorna förstår att det inte är mer marknad vi behöver. Det krävs en helt ny bostadspolitik, där problemen tas på allvar och staten investerar. Utgångspunkten måste vara att samhället ska göra det möjligt för alla att få en god bostad och en hållbar miljö. Det är en grundlagsfäst mänsklig rättighet och en nödvändighet om segregering och kriminalitet ska minska.

Det här förstår "vanligt folk" som drabbas av bostadsbrist, årliga höga hyreshöjningar och renoveringar. Därför lever kampanjen *Nej till marknads-hyra* vidare, men med tillägget *Ja till social bostadspolitik*. 9 april ska vi samlas igen till aktioner och demonstrationer över hela landet och bl.a. synliggöra Hyresgästföreningens krav på:

- Fler hyresrätter till rimlig hyra

- Hållbar renovering – Nej till renovering
- Rättvisa skatter mellan ägt och hyrt boende
- Aktiv stark allmännytta i alla kommuner. Nej till ombildningar och utförsäljning.

Vi måste bryta tystnaden i bostadspolitik och tvinga partierna till debatt. Många politiker saknar kunskap. Riskerna är att partierna till vänster tycker att det är enklast att prata om annat än bostadsfrågor. Man vill slippa ta ställning till konkreta krav och är nöjda med att förslaget om marknadshyra i nyproduktion försvann. Då kan de borgerliga ostört fortsätta att hylla marknaden och fri hyressättning på ledarsidor, i tankesmedjor och i riksdagen.

Det är upp till oss att försvara hyresrätten och hyresgästerna! ■

Intressant utredning på gång

Utredningen "En socialt hållbar bostadsförsörjning" dir 2020:53, ska redovisas 31 mars. När detta skrivs har inget läckt ut från utredningen som leds av miljöpartisten Karolina Skog. Direktiven inleds med ett helt riktigt konstaterande: Det saknas bostäder för hushåll med låga inkomster, det finns trångboddhet och osäkra boendeförhållanden. Men sedan spretar direktiven åt olika håll.

Utredningen ska bl.a. analysera

- statens och kommunernas roller när det gäller bostadsförsörjning,
- hur kommunernas hyresgarantier ska bli mer kostnadseffektiva,
- hur bostadsförmedlingarna fungerar,
- vad allmännyttan betyder för bostadsförsörjningen,

- hur kommunerna kan använda sin mark för socialt hållbar bostadsförsörjning,
- undantag från amorteringskrav för förstagångsköpare och
- villkoren för den icke spekulativa bostadsmarknaden och föreslå hur den kan öka.

Som exempel på icke spekulativt nämns kooperativa hyresrätter, bostadsföreningar och konstigt nog hyrköpslösningar.

31 mars ska också en annan utredning lämna förslag om lån till ungdomar som köper sin första bostad.

Ett är säkert. Det kommer att finnas mycket viktigt att debattera och vi i hyresgästföreningen måste se till att rätt frågor lyfts!

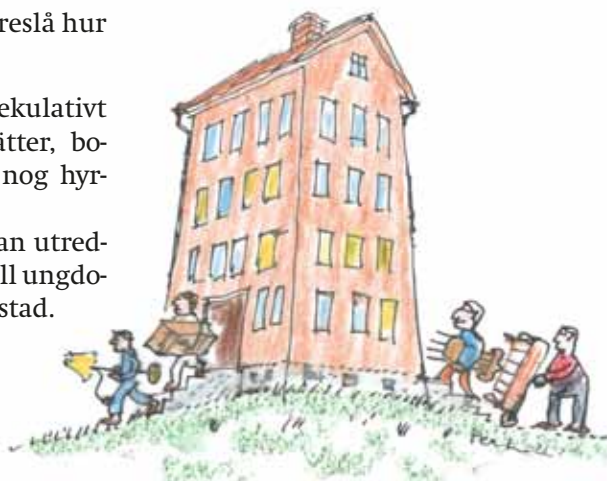


ILLUSTRATION: PER LINDROOS

Vad kommer att hända med hyresrätten?

Socialdemokraterna har fått en ny partiordförande. I Magdalena Anderssons installationstal på partikongressen i Göteborg den 5 november lyser bostadspolitikern med sin frånvaro. Hon säger att "framtiden har valt oss" och att det "svaga samhället har nått vägs ände."

Den enda gång som Magdalena Andersson i talet nämner bostadsfrågan är i relation till gängkriminaliteten som sades vara resultat av trångboddhet och svart arbetsmarknad. Här nämns inte problem med privatiseringar, omvandling till bostadsrätter av allmännyttan eller de utländska vinstdrivande bolag som ser den svenska bostadsmarknaden som en lysande investering.

Magdalena Andersson vill se byggkranar runt om i landet, men för att bygga äldreboenden, vårdcentraler och skolor.

Sverige fick också i november sin tredje bostadsminis-

ter på ett år när Johan Danielsson tillträdde. Att (S) inte fick igenom sin budget får flera konsekvenser som bland annat att stödet till byggandet av hyresrätter kommer att avvecklas under 2022. Samtidigt säger Johan Danielsson att han tar avstånd från marknadshyror och håller fast vid den existerande förhandlingsmodellen.

Bruksvärdesystemet i kombination med bostadsbrist ger klirr i kassan för investerare på jakt efter snabba vinster. Bostadsbristen gör att bostäderna aldrig står tomma. Miljonprogrammet är i behov av renovering, inte konceptrenovering. Vi ser att lägenhet efter lägenhet renoveras enligt en likartad standard. Nya parkettgolv, badrum med kakel och klinkers och ofta tvättmaskin och handdukstork. Varför inte golvvärme också så att hyran höjs ännu mer? I köket ses nya spishällar, diskmaskin och mikrovågsugnar. Detta är inte i samråd med hyresgästerna som ofta ser på i förtvivlan när hyran höjs mellan 60-100%.

Dessa bolag ser efter sina aktieägare, vars vinstuttag finanseras av hyreslägenhetsinnehavarna i både miljonprogrammen och i det övriga beståndet.

Stockholmshyran har gått i graven efter att ha kritiserats hårt. Enligt regionsordförande Simon Safari berodde beslutet på utmaningar i själva arbetet med systematisering. Det stod också klart att bostadsbolagen ville se betydligt fler höjningar än vad Hyresgästföreningen ansåg som rimligt.

I slutet 2021 kom en rapport från Länsstyrelsen som slår larm om att det inte kommer att finnas några bostäder med rimliga priser kvar i Stockholm om 25 år. Henrik Weston, utredningsledare på Länsstyrelsen, pratar om den svaga politiska viljan, både på kommunal och nationell nivå, att ändra på samhällsutvecklingen.

Länsstyrelsen menar att det måste finnas bostäder för alla inkomstgrupper, även för grupper med lägre inkomster. All utveckling pekar mot att bostäder med rimlig hyra är på väg att försvinna. Dels är det bostadsrättsombildningar, främst i förorter och kranskommuner, dels renoveringar som leder till högre hyror och dessutom utförsäljningar när allmännyttan säljer ut till privata värdar. Hyresrätten förblir förvisso men då den är i kommunens ägo finns ett bostadsförsörjningsansvar. Nu försvinner den biten och kontrollen försvinner på vad de privata ägarna gör, bland annat med nya inkomstkrav. Några tusen lägenheter försvinner varje år på det här sättet. De nya hyresrätter som byggs har helt andra hyror. Det betyder att bostadsbristen inte kan byggas bort då nya bostäderna är för dyra. En ny analys av "Läget i länet" görs varje år och Länsstyrelsen ger råd och stöd till kommunen som har bostadsförsörjningsansvaret.

Ett bekymmer är när kommunen säljer mark till högstbjudande. Hur man ska lösa bostadsbristen i Stockholm råder det delade meningar om. Det är uppenbart att den grönbå majoriteten inte vill ge några marknadsanvisningar till allmännyttan. De kommunala hyresbolagen når inte de målen för antal påbörjade lägenheter för 2021. Antalet anvisningar till stadens allmännyttiga bostadsbolag måste öka markant.

I september är det val och det lär bli många debatter kring boendet innan dess. ■



FOTO: MAJ SANDIN

Bygg mer Allmännytta med lägre hyror!



ILLUSTRATION: PER LINDROOS

Stockholm stad har prioriterat bostadsrätter. Mellan 2010 och 2020 var 60 procent av nyproduktionen bostadsrätt. 17 procent var allmännytta och 23 procent privat hyresrätt. Med undantag för något enstaka år har dessa proportioner gällt, dvs också under socialdemokraterna.

Under 2021 färdigställde allmännyttan i Stockholm 1 805 lägenheter, en del avsevärt försenade. Man påbörjade bara byggande av 362 lägenheter. Det är alldeles för lite.

Det moderatledda styret har nu ytterligare kraftigt sänkt allmännyttans byggande. I Stockholms stad har det byggts drygt 5000 lägenheter om året. Men målet är 10 000 och man arbetar medvetet för att gynna privata hyresrätter. De allmännyttiga bolagen Svenska Bostäder, Familjebostäder och Stockholmshem ska bara få bygga tvåhundra lägenheter per bolag och år. Majoriteten kräver också att bolagen ska öka sin självfinansiering vid nyproduktion. Det betyder att man ska ta mindre lån och att befintliga hyresgäster i högre grad ska finansiera nyproduktionen. Bolagen ska räkna med 5 procent som kalkylränta. Dessa politiska beslut gör det omöjligt för allmännyttan att bygga billigare. Hyran för en nybyggd

trerumslägenhet på 74 kvm var ca 15 000 kr i månaden 2021.

I stället för att sörja för ett bra boende till låg kostnad väljer den politiska majoriteten att tjäna pengar på bostadssektorn genom att sälja marken dyrt, ta ut höga tomträttsavgälder och kräva vinst av allmännyttan.

För att nå målet 10 000 bostäder om året sker en stor ökning av markanvisningar och detaljplaner. Följden är många olämpliga markanvisningar, för hög exploatering och detaljplaneprocesser, som inte tar hänsyn till synpunkter som kommit fram. Fokus är på fler bostäder istället för på god stadsbyggnad.

Hårdexploatering och vinstmaximering leder till för hög andel smålägenheter och låg bostadskvalité genom tjockhus och enkelsidiga bostäder. Hänsyn tas varken till klimat eller kulturmiljöer.

Allmännyttan måste återupprättas som ett medel för bostadsförsörjningen. Det kräver lagändringar i riksdagen, men det krävs också kommunpolitiker som förstår hur viktig det är med en stor kommunalt styrd allmännytta.

Redaktionen

Hyresrätten lever farligt!

De bostadspolitiska programmen och motionerna som har lagts i riksdagen från moderaterna, centern, liberalerna och kristdemokraterna är tydliga även om partierna trycker på lite olika saker. De sätter ägandet av bostäder främst och vill ha ytterligare förmåner som billiga lån till köp av bostäder, hyrköp, enklare regler och lägre skatt vid andrahandsuthyrning. I miljonprogramsområden ska ombildningar fortsätta. Det ska byggas ägarlägenheter och andelslägenheter med rätt att hyra ut i andra hand.

Med något undantag ska alla subventioner och investeringsbidrag till hyresrätt försvinna. Mark ska säljas till marknadspris. Strandskydd och naturreservat ska inte få hindra byggande. Byggherrarna ska få större inflytande över detaljplaner. Rätten att överklaga ska minska.

De tycker att allmännyttan har spelat ut sin roll. Men

hittills är de bara liberalerna som gått ut med tydliga ideer om hur allmännyttan kan omvandlas till "social housing".

I riksdagen röstades investeringsbidragen bort ur budgeten i december. De var inte stora, men hjälpte till att hålla hyrorna nere i nybyggda hus. De flesta lagförslagen från utredningen Stärkt skydd för hyresgäster 2017 röstades ner. Liberalerna och Sverigedemokraterna var till och med emot det självklara förslaget att en hyresvärd måste erbjuda återflytt eller en ersättningslägenhet om lägenheten förstörts av brand.

De borgerliga partierna anser att avtalsfrihet och fri hyressättning i hela beståndet är nödvändigt på sikt. Utredningarna om marknadshyra i nyproduktion och om lägets betydelse för hyrorna är begravnade, men idéerna består.

Eva Fee

Återställ Plankanparken!

Kvarteret Plankan är ett unikt exempel på storgårdskvarter, byggt under miljonprogrammets år och kulturklassat. Nybyggnaderna tar ingen hänsyn till gården och ljusförhållandena, som är så karakteristiska för kvarteret. Det finns en bristande kunskap om arkitekturen byggd under och efter 1960-talet och dess arkitektoniska och antikvariska värden, något som vi i efterhand kommer att ångra om vi inte förvaltar.

Efter drygt tio år av protester och juridiska processer startade bygget i november 2019. Den fina parken skövades, alla de unika träderna sågades ner. Parken som varit en grön lunga har använts flitigt av boende i fastigheten men även av omkringboende och förskolor som själva saknar gårdar. En stor vårfest ordnades för de boende varje år med upp mot 130 deltagare. Festerna var mycket uppskattade då många i huset är äldre och har svårt att ta sig till andra aktiviteter. Vid flera tillfällen har det varit loppmarknad på gården. Parken har också varit en trygg plats för barn att leka på och lära sig cykla. Gångstråket över gården har varit en säker bilfri väg för barnen som går i Högalidsskolan och Bergsundsskolan. Grönskan har också behövts med tanke på den dåliga luften på Hornsgatan.

Nybyggena, ett stort runt hus på gården och påbyggda tak på husen omkring är olämpliga på alla vis. Formen på gårdshuset är ineffektiv, onödigt mycket gårdsytan tas upp och miljön under det nya huset kommer att bli mörk och ogästvänlig. Både gården och lägenheterna kommer

att bli av med huvuddelen av det direkta solljuset. På de lägre våningarna kommer rum att hamna under minimikrav för dagsljus. Biltrafiken till och från fastigheten kommer också att öka, det blir biltrafik på det som blir kvar av den idag bilfria gården.

Dessutom råder parkbrist på Södermalm. Behovet av park- och gårdsytor har blivit tydligare i och med pandemin och i klimatkrisens spår. Ytorna behövs för utevistelse, hälsa och rekreation samt för odling och möjligheter att tillföra biologisk mångfald och 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.

Arbetena har varit mycket störande med vattenbilning för att ta bort plaskdammen och andra fundament på gården och för att öppna upp gården för nya trapphus ner till garaget. Två dieselaggregat har stått och väsnats och spytt ut avgaser under lång tid, Takrivningarna har medfört stort buller/vibrationer för de boende i hela kvarteret, liksom grundläggningen av det runda huset.



FOTO: LARS HALLDÉN

Mycket transporter har skett från och till garaget. Särskilt höga ljud och vibrationer blev det när man fäste pelarna i berget ovanför tunnelbanan. Ventilationen har ibland inte fungerat alls och ibland har den varit obalanserad med höga ljud som följd. Sedan september 2021 har vi haft problem med värmen och varmvattnet, det har varit så kallt som ner mot 14 grader i vissa lägenheter. Allt detta sammantaget har varit olidligt för de boende. Som kompensation för 2019 till 2021 har vi fått 6,5 månads-hyror efter förhandling mellan Hyresgästföreningen Region Stockholm och Svenska Bostäder. Vi har som LH fått vara med vid förhandlingarna för att beskriva alla olägenheter vi haft.

Entreprenören Serneke hoppade av projektet i november 2021 och sedan dess har det stått still. Arbetsplatsen har säkrats, ställningarna plockats ner och Svenska Bostäder har tagit in Skanska för att färdigställa de 25 påbörjade lägenheterna. I övrigt saknas besked.

Detta projekt har nu pågått i drygt 2 år, och ingen lägenhet är ännu färdigställd. Kostnaderna för projektet har blivit rent skandalösa. Med Sernekens avhopp från projektet på grund av en tvist om 50 miljoner, undrar man ju vad slutnotan blir och vem som tar ansvar. Låt detta bli ett exempel på hur ett byggprojekt för hyresrätter i allmännyttan inte skall gå till.

Ni folkvalda politiker som fattade beslut om detta katastrofala projekt ta ert ansvar och lägg ner projektet nu. Färdigställ de 25 lägenheterna. Riv betongskelettet och återanvänd det på en bättre plats eller i någon annan form. Äventyra inte mer pengar och hyresgästernas hälsa. Återställ gården snarast vi behöver en grön lunga.

Kristina Sundin, ordförande LH plankan

Bygget i kvarteret Plankan

Plankan har i dag 341 lägenheter. Planen är att bygga ett stort cylindriskt bostadshus mitt på gården och ytterligare två våningar på taket till nuvarande hus. Totalt 158 nya lägenheter, varav 50 studentlägenheter.

De viktigaste händelserna

- Förslaget till detaljplan presenterades 2008 och samråd hölls 2009.
- I december 2010 fattade kommunfullmäktige beslut att bygga i Plankan.
- Hyresgästerna överklagade detaljplanen, först till länsstyrelsen som avtog överklagandena, sedan till mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt som gav de klagande rätt. Staden överklagade till mark- och miljööverdomstolen som i juni 2013 gav staden rätt att bygga.
- I april 2014 godkände kommunfullmäktige en budget på 400 miljoner kronor för projektet.
- En majoritet av hyresgästerna skrev inte på godkännande av planerna. I september 2014 avtog hyresnämnden Svenska Bostäders begäran om tillstånd att bygga i kvarteret. Svenska Bostäder överklagade hyresnämndens beslut till Svea hovrätt. I juni 2016 ändrade hovrätten hyresnämndens beslut och gav Svenska Bostäder rätt att bygga.
- I januari 2017 godkände kommunfullmäktige ett reviderat genomförandebeslut, denna gång på 520 miljoner kronor.
- Stadsbyggnadsnämnden beviljade bygglov för det planerade bygget i maj 2017. Hyresgästerna överklagade beslutet till alla högre instanser, men förlorade.
- I november 2019 påbörjades bygget.
- I april 2021 godkände kommunfullmäktige ytterligare en fördring av projektet; nu hade den beräknade kostnaden stigit till 916 miljoner kronor.
- I november 2021 hävde generalentreprenören Serneke avtalet med Svenska Bostäder.



FOTO: LARS HALLDÉN

Anna Johansson

– projektledare för "Tala om din bostad"

Anna Johansson är anställd på regionkontoret som verksamhetsutvecklare för områdena Södermalm och Östermalm. Vi har frågat henne:

Vad gör en verksamhetsutvecklare?

Mitt jobb består av verksamhets- och föreningsutveckling, opinionsbildning, projektledning och utbildning. Jobbet utgår från föreningarnas och medlemmarnas behov och önskemål.

Vad är det roligaste med ditt jobb?

Jag känner att jag kan göra skillnad och det finns utmaningar. Jag gillar att stödja och coacha föreningar, lokala hyresgästföreningar och förtroendevalda i olika föreningsfrågor vare sig det handlar om aktiviteter, boinflytande eller stadgar. Det är omväxlande och spännande att prata med medlemmar. De ger mig ett förtroende och bjuder in mig i sina liv. Jag får insikter och lär mig nya saker varje dag.

Hur kom du till Hyresgästföreningen?

Jag har alltid velat vara med och förändra och förbättra. Under många år var jag politiskt aktiv på heltid, både som förtroendevald och anställd. När jag började studera gjorde jag ett arbete i min "hemmaförening". Då fick jag tips att söka tjänsten som verksamhetsutvecklare.

Vilken är den vanligaste frågan från medlemmar och förtroendevalda?

På Södermalm får jag ofta frågor om hur man kan engagera fler medlemmar och hur man kan utveckla sina aktiviteter. Medlemmar hör av sig och vill starta lokala föreningar och då hjälper jag till. På Östermalm är det i huvudsak frågor om hyresgästens rättigheter och frågor om hyran.

Vilka opinionsfrågor är viktigast?

Många viktiga frågor behöver lyftas. Jag har varit med och tagit fram rapporten om lägenhetshotell som visar hur lägenheter försvinner från bostadsmarknaden och blir hotel-

lägenheter. Den kom till på initiativ av Östermalmsföreningen. Renoveringar är ett annat exempel på smyginförande av marknadshyra.

Som före detta politiker ser jag att Hyresgästföreningen lokalt både behöver utbilda och påverka politiker i kommunfullmäktige och nämnder. Vi behöver synas och höras mer i debatten, men också ha en konstruktiv dialog med beslutsfattare.

Här kan du läsa rapporten om lägenhetshotell: <https://www.hyresgastforeningen.se/regioner/stockholm>



FOTO: JEANETTE SUNDIN

I föreningsstyrelserna är vi glada att vi har Anna som stöd.

TALA OM DIN BOSTAD

Måndag 2 maj 2022
kl. 17.00-20.00

Brygghuset,
Norrtullsgatan 12 N,
hörnet Frejgatan



RÅDGIVNING

Förhandlare, handläggare, jurister, upprustningsansvariga och verksamhetsutvecklare från Regionkontoret svarar på frågor och tar emot synpunkter.

TVÅ SCENPROGRAM

Hur går vi vidare i arbetet mot Lägenhetshotell?

Arbetsgruppen bakom rapporten berättar om sina slutsatser och vad vi kan göra.

Den orättvisa rättvisan

Forskaren Dominika Polanska och skribenten Håkan Axén talar om sin nya bok, som visar hur dåligt skydd hyreslagen ger hyresgästerna vid renovering. Går det att driva fram en annan rättspraxis?

Välkomna till det gemensamma arrangemanget för medlemmar i Hyresgästföreningarna:

Kungsholmen hgfkungsholmen.se

Norrmalm sthlmshyresgast.se/norrmalm

Södermalm sodermalmsforeningen.se

Östermalm hgfostertermalm.se

Mer info finns på hemsidorna



 Hyresgästföreningen

NEJ TILL MARKNADSHYRA – JA TILL SOCIAL BOSTADSPOLITIK

Nu gör vi tillsammans

9 april

till en stor dag över hela landet för hyresgäster och alla andra som vill

RÄDDA HYRESRÄTTEN



Gå in på facebook *Nej till marknadshyra* och hemsidan raddahyresratterna.se, så får du information om planerade manifestationer och aktiviteter i Stockholm.

På ett välbesökt ZOOM-möte 19 januari beslöts att Kampanjen *Nej till marknadshyra* byter namn till *Nätverket Nej till marknadshyra – Ja till social bostadspolitik* och ska driva och stödja bostadspolitiska kampanjer, med följande punkter som grund.

Nej till alla slags marknadsstyrda och oskäligen hyreshöjningar

Hyrorna är redan för dyra. Stopp för renoveringar och onödiga standardhöjande åtgärder. Nollalternativ på riktigt. Ja till underhåll och energibesparingar. Hyreskamp mot höjda hyror.

Stoppa alla ombildningar, utförsäljningar och bostadsspekulation

Lagstifta mot bostadsspekulation. Kapitalplaceringar ska inte tillåtas spela monopol med våra hyresrätter. Samhället ska ta över bostadsbolag som gör stora vinster på hyresgästernas bekostnad och missköter sitt bestånd.

Sluta subventionera ägt boende

Skapa skatteregler och investeringsstöd som gynnar hyresrätter och sänker hyrorna.

Återupprätta allmännyttan

Allmännyttan ska befrias från vinstkrav, åter vara hyresnormerande och ha hyresgästdemokrati på riktigt.

Bygg hyresrätter för bostad åt alla med bra standard och skäligen hyror i allmän regi

Ett nytt miljonprogram med statliga byggsubventioner och allmännyttiga byggbolag kan bygga bort bostadsbristen, renovera och klimatanpassa.

Klimatomställ bostadspolitiken

Värna om närmiljö och barnperspektiv genom att bygga och renovera varsamt. Flerfamiljshus i en klimatsmart stads- och trafikplanering är nyckeln till ett energieffektivt och klimatneutral boende. Allmännyttiga bostäder och gemensam välfärd är grundstenar i bygget av ett tryggt, rättvist och hållbart samhälle.

Våra segrar

Ibland känns det tungt att vara hyresgäst, ständiga försämringar och motgångar, det verkar aldrig ta slut, den här tidningen brukar ta upp mycket elände och eländes elände.

Men vi får inte glömma att vi faktiskt har framgångar också. Hur skulle det se ut om inte vi fanns med allt vårt arbete och engagemang.

- Det senaste året har vi lyckats knäcka Januariöverenskommelsen som hade inneburit marknadshyra. Vi mobiliserade en av de största landsomfattande aktionerna någonsin.
- Vi har skrotat förslaget till Stockholmshyra som skulle ha gett oss ännu högre hyror.
- Vi i Hyresgästföreningen ska nu se till att få in ett nollalternativ för hyran vid upprustning och stoppa renoveringar.
- Orättvisorna som sker i Hyresnämnden har avslöjats.
- Lägenhetshotellet är satta under lupp.
- Miljö- och klimatfrågorna är nu mer aktuella än någonsin.

Nu talas det också om byggmaterialindustrins priser som är för höga.

Vi har också fått igenom en del, om än små, förbättringar för hyresgästerna och kampen går vidare.

Det känns som om hyresrätten kommit på tapeten och nu gäller det att få fram våra frågor i valet.

Pandemin har inneburit mycket hemskt, men också nya sätt att arbeta och umgås. Vi har lärt oss en hel del och fått nya erfarenheter som vi kan dra nytta av framöver.

Släpp bara inte taget, inga segrar är för evigt.

Grattis till alla segrare!

Beatrice Eriksson



ILLUSTRATION: PER LINDROOS

Bakslag i Hyresnämnden, hopp om nytänkande

Hyresgäster i Einar Mattssons fastigheter i kvarteret Kvadraten, Blekingegatan-Tjurbergsgatan på Söder har vägrat godkänna värdens uppenbart olämpliga renoveringsförslag. Som många andra förlorade de i Hyresnämnden. Domaren hänvisar i beslutet till praxis, och inte till lagstiftningen, som mycket väl skulle tillåta att hyresgästernas intressen beaktas som "skäliga".

Nämndemannen som utsetts av Hyresgästföreningen argumenterade emot och skrev: *"...Vid den skälighetsbedömning som ska göras konstaterar jag dock att en majoritet av hyresgästerna, 34 stycken, har sagt nej till åtgärderna, vilket måste tillmätas betydelse. Vidare finner jag att ett flertal åtgärder kan ifrågasättas ur ett hållbarhetsperspektiv. Till exempel tillvaratas inte de befintliga kvaliteterna i köken. Det finns även brister i samrådet. Slutligen kan konstateras att åtgärderna kan komma att leda till kraftiga hyreshöjningar. Mot bakgrund av detta medför dessa allmänna hyresgästintressen att det skulle vara oskäligt mot hyresgästerna att åtgärderna genomförs. Jag anser därför att ansökan ska avslås."*

Hyresgästerna har överklagat till Svea hovrätt. Det blir intressant att följa ärendet, även om nuvarande praxis talar till hyresgästernas nackdel.

Ett beslut i Göta hovrätt ger visst hopp. Hyresnämnden i Göteborg godtog inte vissa renoveringsåtgärder för att det skulle driva upp hyran på ett sätt som bedömdes oskäligt mot hyresgästerna. Hyresvärden överklagade och fick

igenom några åtgärder, men några underkändes som "lyxrenovering", t.ex. parkettgolv i köket.

Det är viktigt att hyresgästerna motsätter sig onödiga renoveringar och ombyggnader och ser till att de prövas i hyresnämnden och hovrätten. Det behövs också opinionsarbete så att praxis och lagstiftning ändras. Hyresgästföreningens förbundsstämma 2021 biföll en motion om att verka för att det alltid ska finnas ett nollalternativ vid alla renoveringar.

Politikerna måste inse att det snart inte kommer att finnas några lägenheter kvar till rimliga hyror. 21 bostadsforskare slår larm om detta i en artikel i Svenska Dagbladet 27 januari 2022. <https://www.svd.se/renoveringar-ar-en-tickande-social-bomb>

I den nya boken "Den orättvisa rättvisan" beskriver forskaren Dominika Polanska och journalisten Håkan Axén hur hyresvärdar renoverar som de vill och chockhöjer hyrorna och hur de rättsliga instanserna gör detta möjligt. Där finns praktiska tips om hur man kräver samråd och vad man bör ha med i ett överklagande till hyresnämnden. I Dominikas m.fl. bok "Renovräkt" (2019) finns fler råd. Vi har exemplar för utlåning på Södermalmsföreningens expedition.

Positivt är att allmännyttiga Svenska Bostäder med dotterbolaget Stadsholmen har meddelat att de ska förändra sitt sätt att renovera och arbeta mer hållbart och ta vara på befintliga kvaliteter. De vill satsa mer på förebyggande underhåll och färre helrenoveringar. Det ska vara möjligt att erbjuda en köksrenovering på någ-

Boende i kvarteret Kvadraten

Så här berättar några hyresgäster i kvarteret, Kvadraten 36, Blekingegatan-Tjurbergsgatan.

Hela kvarteret ska renoveras. På tio till femton år har det inte gjorts något löpande underhåll. Fel har lagats provisoriskt med hänvisning till att fastigheten ska stambytas, vilket enligt lag hör till det löpande underhållet. All den fungerande inredningen i kök och badrum ska bytas ut. Nu får vi hyresgäster stå för kostnaderna när underhållet missköts. Besittningsskyddet sätts i praktiken ur spel, om vi får hyreshöjningar på 50 procent. Många är ensamstående eller pensionärer och har inte råd att flytta tillbaka. Alltså renovräkning.

Alla lägenheter ska renoveras till en enhetlig standard. I mars 2020 hölls ett informationsmöte där vi fick en broschyr med översiktlig information. I maj fick vi en broschyr "Dags för förnyelse" med bilder på identiska kök och badrum samt en blankett för godkännande. Av underlaget framgick att det enda vi har att välja mellan är tre olika färgsättningar.

Trots att vi bildat en samrådsgrupp och kontaktat värden gång på gång har vi inte fått någon information bara en påminnelse om att godkänna. Vi har begärt att få se ritningar över respektive badrum och kök och få inflytande över köksinredningen. Vi har också begärt besiktning. Vi vill t.ex. ha kvar våra skafferier med kallventiler intill kylskåpen. Istället vill värden sätta in dubbla kyl och/frysar, vilket ingen önskar och strider mot allt miljötank. På informationsmötet 2020 frågade vi varför vi ska ha två kyl/frys. Svaret blev att det beror på att "om den ena går sönder finns den andra att tillgå i väntan på leverans". Helt absurt. Det blir mindre yta både för förvaring och matberedning. I vissa lägenheter finns ingen bänkyta utom diskbänken. Ugnen i ståhöjd får ingen avställningsyta. Knappast vad framtidens hyresgäster önskar. Men vi hyresgäster har inte gett upp hoppet om att hovrätten ska lyssna på oss och avslå värdens ansökan. Eller att värden har förstånd nog att ta till sig våra synpunkter.

Hyresgäster på Blekingegatan 28

ra dagar med kvarboende och ett nollalternativ utan hyreshöjning.

Våra erfarenheter från bl.a. kvarteret Pyramiden på Söder, gör att vi än så länge är skeptiska. Bolaget medger också att det kräver att tankemönster ändras inom organisationen, vilket tar tid.

Det verkar dock fungera med samrådet mellan Stadsholmen och de boende i kvarteret Tofflan på Mariaberget. Tidigare har Stadsholmen varit mycket okänsliga för hyresgästernas synpunkter och man har hamnat i Hyresnämnden. Nu verkar man ta stadens miljöpolicy och nya signalerna från ledningen på allvar. Hyresgästerna var också samordnade och väl förberedda. De får nu behålla snickerier i köken, vitvaror som inte är gamla och trägolven och fönstren. De flesta kommer att kunna bo kvar under renoveringen.

Dock har man inte lyckats komma till en rimlig överenskommelse om hyran efter renoveringen. Naturligtvis bör varsamheten göra att hyreshöjningen blir mindre men bolaget har bara erbjudit en marginell minskning av hyran jämfört med ursprungsförslaget, som avsåg större ombyggnad. Förhandlingen fortsätter.

De av Hyresprensens läsare som ställs inför ombyggnad bör ta vara på erfarenheterna i Tofflan och får gärna kontakta samrådsordföranden Monica Savander, monica.savander@telia.com.

Yngve Sundblad, förhandlings- och renoveringsansvarig för Allmännyttan i styrelsen för Södermalms hyresgästförening



FOTO: MAJ SANDIN

Fastigheten i hörnet Tjurbergsgatan–Blekingegatan från slutet av av 1960-talet.

INSÄNDARE

Hyresgästerna är viktiga

Jag kan inte glömma att hyresvärden hanterade en hyresgäst på ett så girigt och oempatiskt sätt.

I samband med renovering av balkongerna restes ställningar runt huset. En dörr av plywood med hänglås för trappan sattes upp. Det var dock enkelt att klättra upp vid sidan om och promenera till vilket plan som helst runt hela huset. Flera hyresgäster påpekade att larm borde installeras, men fick svaret att "det är inte aktuellt". Detta trots polisens varningar om att många stöder inträffar i fastigheter i liknande situationer.

Det blev inbrott i en lägenhet på en trappa, tjuven hade klättrat upp och brutit upp ett fönster. När hyresgästen kom hem fann hon alla skåp och lådor vittjade och innehållet utslängt på golvet. Allt av värde var stulet.

Fastighetsägaren och förvaltningsbolaget vägrade ersätta och hänvisade hyresgästen till hennes hemförsäkring, som ersatte förlusten med 30 % av värdet minus självrisk.

Närliggande fastigheter, som fasadrenoverats har alla haft larm och kameraövervakning. Fastighetsägaren sparade de 40 000 kr ett larm kostar.

Jag frågade Hyresgästföreningens jurist om det inte finns något som kan tvinga värden att installera larm på ställningar.

Svaret var att "En del värdar skyddar sina hyresgäster, andra gör det INTE".

Fastighetsägarna borde ta sitt ansvar för skyskyddet även vid ombyggnad och underhåll. Om inte fastighetsägaren kan bevisa att hyresgästen betett sig försumligt så ska fastighetsägaren stå för kostnader och försäkring.

Att fastighetsägaren låter hyresgästerna både bli bestulna och dessutom stå för försäkringarna det är oacceptabelt anser vi.

I entrén står ett meddelande på anslagstavlan: "Ni är viktiga för oss". Ja, det är ju vi som står för kalaset.

Anders Friberg, Kungsholmen

Hyresgästföreningen Norrmalm instämmer och har nu skrivit en motion till Hyresgästföreningen Region Stockholms fullmäktige där vi ber att frågan tas upp.

Beatrice Eriksson



Skydda stadens träd och parker

I Översiktsplanen betonas vikten av gröna ytor, gröna kilar och spridningsområden. I stadens Miljöprogram 2020–2023 står bl.a. "Lika viktigt som att minska klimatpåverkan är det att anpassa staden till de klimatförändringar som sker. Stockholm behöver ha beredskap för att kunna hantera till exempel höga vattennivåer, långvariga värmeböljor eller plötsliga skyfall.."

Redan idag har Stockholms medeltemperatur ökat med mer än 1 grad och värmeböljorna varar längre. SMHI:s prognoser för Stockholms län visar att nederbörden kan öka med 20-30 procent till år 2100 och temperaturen beräknas öka med mellan 3 - 5 grader. Vi vet att träd och grönska hejdar utvecklingen.

Hittills har inte detta gjort något större avtryck i stadsutvecklingen. Det beror på att det finns ett överordnat intresse – *staden ska växa*. 140 000 bostäder ska byggas mellan 2010 och 2030.

En stor del av byggena har gjorts eller planeras i innerstadens parker, på innergårdar och på grönytor vid gator. Träd och grönska som är nödvändiga för människor, miljö och klimat utplånas och ersätts av betong och plastgräsmattor i pop-up parker.

Till Miljöprogrammet finns en Klimathandlingsplan som ska göra staden klimatpositiv senast 2040. Den fokuserar på tillväxt och tekniska åtgärder för att minska utsläpp, elektrifiera, energieffektivisera, öka kollektivtrafik och cykling, bygga fossilfritt och fånga in växthusgaser. Men det finns inget om vikten att bevara byggnader, var samma renoveringar eller behovet av träd och grönytor.

I Handlingsplan för klimatanpassning 2022–2025 före-

slås åtgärder mot skyfall och värmeböljor. Även i denna kommer tillväxten först. Ingen fråga ställs om tillväxtens pris och om det är möjligt att bygga en hållbar och klimatanpassad stad med dagens prioriteringar. Och som bl.a. länsstyrelsen konstaterat är åtgärderna i planen varken tillräckliga eller tvingande. Det anges inte vad som ska uppnås, vem som är huvudansvarig, aktiviteterna tidsätts inte och inga särskilda medel anslås.

Handlingsplanen för biologisk mångfald (2020) tar upp målen i Agenda 2030 om Hållbara städer, *Skydda världens kultur och naturarv* och *Minska städernas naturpåverkan*, men tyngdpunkten ligger på vad som händer vid exploatering, nybyggnad och behovet av ekologisk kompensation. Natur och träd som försvinner kan ersättas av gröna tak med hjälp av grönytefaktorer. Visst finns det också bra förslag, men liksom i de övriga planerna saknas tvingande åtgärder som kan hejda exploateringsintressena.

Därför negligeras gång på gång målen att staden ska ha en livskraftig grönstruktur med rik biologisk mångfald och att det ska finnas bostadsnära vardagsnatur med artrika inslag och gamla värdefulla träd. Man bortser från kunskaperna att lövskugga från stora träd och buskar sänker temperaturen genom att minska avdunstning från mark och vegetation.

Staden ska ha en klimatbudget, där åtgärderna ska prissättas och följas upp. Men ingen har hittills räknat på kostnaderna som varje förlorat träd innebär.

Miljöförvaltningen och Trafikkontoret arbetar på ett tjänsteutlåtande/förslag till stadsövergripande trädmål. Risker är också detta dokument blir verkningslöst. Eller kommer man att lyckas sätta ner foten mot exploateringskontoret?

Eva Fee

Mer om stadsträdens betydelse

Nu finns en rapport "För strategiskt arbete med trädssystemtjänster" som visar siffror på hur många ton koldioxid träden i våra städer lagrar och hur mycket regnvatten deras kronor hanterar.

– Resultaten visar att vi har ett fantastiskt kapital i våra stadsträd, säger Johanna Deak Sjöman från projektet i-Tree Sverige. Enligt rapporten bidrar en miljon träd i Stockholm till en kolinlagring av 263 000 ton vilket motsvarar 963 000 ton koldioxid, dvs utsläppen från 642 000 bilar. Luftföreningar reduceras och dagvattnet fördröjs. Trädens nytta motsvarar 99 miljoner kronor i samhälls-ekonomiskt värde.

Ylva Fernvall

Inget övergripande ansvar för stadens träd

Natursskyddsföreningen i Stockholm har ställt frågor till förvaltningarna som svarar för träden i förvaltningsområdet Norra innerstaden, (Norrmalm, Kungsholmen, Östermalm). Ansvaret är delat mellan Miljöförvaltningen, Trafikkontoret, Exploateringskontoret och Parkmiljöavdelningen. Flest träd faller därför att marken exploateras. Annars finns ambitiösa planer, men det finns ingen samlad statistik eller kontroll när det gäller skötseln och bedömningarna av trädens skick. Målet är att plantera nya träd, när träd försvinner. Man har sett det som viktigare att föryngras än att försöka bevara äldre träd. Vad som görs bestäms av budgetarna.

Trafikkontoret har hand om gatuträden, det vill säga träd på hårdmark i anslutning till gator, men även vissa parkträd. Det krävs tillstånd av Länsstyrelsen för att fälla skyddsvärda träd som ekar, men det är oklart om de söks.

Naturskyddsföreningen håller nu koll på vad som händer med stadens trädsmål. I juni är det femtio år sedan klimatkonferensen i Stockholm. Det kommer att firas med stora manifestationer. Låt oss då också gå ut och demonstrera till skydd för våra träd.

Eva Fee

Ny bok om de viktiga stadsparkerna

Den 23 november anordnade Förbundet för Ekoparken boksläpp för ett stort verk om betydelsen av stora parker i städer, "Why Cities Need Large Parks". Författare är Richard Murray, förbundets ordförande. Det är ett praktverk med fantastiska illustrationer och foton på trädgårdar och parker från antiken och framåt. På 1800-talet började man förstå behovet av gröna lungor i stadsplaneringen. Världsberömda exempel är Bois de Boulogne, Tiergarten och Central Park. Från början en oas för utflykter och rekreation, idag en reservoar för biologisk mångfald, skydd mot uppvärmning, översvämningar och luftföroreningar.

Boken är full av visioner för framtiden, som hjälp och stöd för landskapsarkitekter och stadsplanerare. Framförallt är det en hyllning till träd. Boken finns hos de flesta bokhandlare, (ej på svenska) samt på beställning i nät-handeln AdLibris och Bokus.

Ylva Fernvall

Mycket värdefullt hotas på Djurgården

Boende och förbundet för Ekoparken fortsätter kampen för att bevara naturen och kulturen i nationalstadsparken. Det handlar inte bara om Gröna Lunds planerade utbyggnad, vilken åtminstone för tillfället är stoppad. Det som är viktigt i Djurgårdens parklandskap är hela områdets karaktär, inte bara utsikten mot vattenrummet, utan grönska och byggnader som visar stadens besökare hur man utnyttjade Djurgården, stadens gröna lunga, för rekreation och förströelse under olika tidsepoker. Idag handlar protesterna om planerna på att kommersialisera flera av de klassiska byggnaderna, idag inbäddade i frodig grönska. I behov av varsam upprustning, javisst, men det är inte planerna för följande byggnader: Djurgårdsbrunns värdshus, Lidingöbro värdshus, Villa Källhagen, Hasselbacken med Bellmanseken. Eken bedöms inte överleva ingreppen. Vid Galärparken planeras en jättelik marina, som ytterligare ökar trycket på denna viktiga del av nationalstadsparken.

Ylva Fernvall

Gå också in på uppropkulturarv.se /Nationalstadsparken och skriv under uppropet. Läs om hur byggplan efter byggplan med vackra ord och sockrade bilder bryter mot lagreglerna som ska skydda parken.



Götiska pumpen vid Djurgårdsslätten på Södra Djurgården.

FOTO: MARI SANDIN

Södermalms träd försvinner!

Södermalm har en ambitiös parkplan antagen 2019. Det hindrar inte att parkerna tas i anspråk för nya byggen. Parkplanen beskriver ett antal projekt och ytterligare har tillkommit. De har mött starka protester från medborgare, skönhetsrådet m.fl. En del har dragits tillbaka men dykt upp igen.

Bergsgruvan. 57 nya hyresrätter vid Södra Station, butiksytor och cykelgarage. Staden ska utreda grönkompensation för den stora trädningen mellan parkväg och höghus.

Hornsbruksgatan. Bostäder och en nybyggd tunnelbanebyggnad planeras utmed Hornsbruksgatans norra sida. Berg sprängs bort. Husen kommer att sticka upp och grönska försvinner. Miljön vid Högalidskyrkan förändras helt.

Lundagatan. Projektet med stadsradhus i slutningen mellan övre och nedre Lundagatan lades ner efter protester. Har nu återkommit som fyrkantiga höghusklossar. Stadsdelsnämnden har avstyrkt.

Malongenparken. 20 hyresrätter och torg med utservering. Parkens hundrastgård flyttas till en ny plats i närheten. Överklagad detaljplan fastställd, trots förstörd kulturmiljö.

Nytorget. Bostäder hörnet Renstiernas gata/ Skånegatan i en park/bergsparti. Kvarteret är kulturhistoriskt värdefullt och byggnaderna högt klassade enligt Stads museet.

Södra Skanstull. Ny stadsdel vid överdäckning av järnvägsspåren. Strandpromenaden får nya aktiviteter, utegym, och bryggor. I stadsdelen under broarna anläggs flera torg och parker som inte kompenserar för försvunnen grönska. Har hittills stoppats av försvaret.

Tjurbergsparken. Nuvarande plan är 65 lägenheter i ett sjuvåningshus mitt emot blåklassade Metern med 20-tals arkitektur. Området har höga kulturhistoriska värden. Klippor ska sprängas bort och Helgalunden förstörs. Länsstyrelsen har avstyrkt detaljplanen.

Persikan. Sju nya bostadskvarter med cirka 1 240 lägenheter på östra Södermalm, där SL:s bussdepå och museum har legat. För att knyta ihop kvarteren byggs ett gång- och cykelstråk genom området. Ny kvarterspark anläggs. Alldeles för lite grönytor och för små gårdar.

Rosenlundsparken. En tredjedel av parken är bortbyggd och "parkförnyelsen" innebär att klippor och grönska har sprängts bort och ersatts med en lekplats av betong och plastgräs inhägnad av gunnebostängsel.

Lumaparken, Stora Blecktornsparken och **Stigbergsparken** påverkas av bygget av tunnelbanans blå linje. I Stigbergsparken har trots stora protester ett antal träd fällts i onödan. Hela parken hade kunnat räddas med en annan placering av tunnelbanenedgången

Mariagårdstappan och **J H Romans park**. Två bostadshus om cirka 70 lägenheter längs Högbergsgatan i samband med överdäckning av spårområdet genom Fatbursparken. Kompenseras inte av att det skapas ny parkmark på överdäckningen.

Pålsundsparken. Ombyggnadsplanerna av kajen stoppades efter stora protester. Åtta träd som staden dömt ut har nyligen räddats. En oberoende arborists utlåtande fick staden att göra en ny utredning.

Rosendal Mindre. Södermalmsskolans skolgård har gjorts om till park med plats för aktiviteter. Grönskan lyser dock med sin frånvaro.

Slussen. Framtidens Slussen blir en knutpunkt för gående, cyklister och kollektivtrafik. Slussen ska också bli en mötesplats med parkliv, nöjen och kultur, restauranger och caféer. Men hur mycket grönska blir det?

Norra Högalid och **Enkehuset**. 274 bostäder utmed Högalids- och Heleneborgsgatan och Skinnarviksringen. Planen som nyligen varit på samråd, förstör grönområdet och kulturmiljön.

Hovings Malmgård. I trädgården vill man bygga vårdboende.

Plankan och andra innergårdar tas inte upp i parkplanen, trots att många innergårdar fungerar som parker och att all grönska är viktigt att behålla.

Södermalmparkernas Vänner, många lokala grupper och Hyresgästföreningen Södermalm lägger ner enormt med tid på att bevaka, sätta sig in i planärenden och organisera protester. I alla Stockholms stadsdelar pågår det ideella arbetet för att stoppa planer som står i strid mot stadens miljömål. Ett arbete som inte skulle behövas om stadens politiker gjorde sitt jobb.

Innerstaden är fullbyggd. Vårda varje träd. Utöka parkerna istället för att förstöra dem.



Här i Rosenlundsparken fanns tät grönska och "Klippiga bergen" som generationer av barn klättrat i.

NORRMALM / ÖSTERMALM

Revidering av Program för City stadsdelen Norrmalm och del av Östermalm, diariernr 2017-06022

Gå in på "Pågående detaljplaner Stockholm, Bygg- och plan-tjänsten, Samrådshandling 2021-11-09."

Att läsa detta är som att göra en resa genom Stockholm i historisk tid, nutid och framtiden. Mycket intressant och lärorikt. Vissa delar är som poesi, man blir stolt över vår historia och nästan tårögd av alla goda ambitioner för framtiden. Önskedrömmar om hur vi vill ha det, men det får inte stanna vid drömmar. Hur ska staden kunna realisera och förvalta allt detta.

Det är bra att staden backat och reviderat. Men det är svårt att jämföra med det förra programmet och vi ser inte att det sätts stopp för skövlingen av befintlig grönska och förhindrar att de sista fria markytorna tas till ytterligare bebyggelse.

Vi anser att malmarna i staden behöver ett bättre skydd så att de karaktäristiska stadsplanerna, hus, gårdar, parker och öppna platser bevaras. Att förtäta här är idag lika befängt som att vi skulle bygga nytt i Gamla stan.

"Den sista tomten" vid den s.k. Centralparken är ett känsligt område och stor försiktighet krävs, hänsyn måste tas till kontakten med vattnet, kommunikationen till Kungsholmen, fri sikt mot Söder, Gamla Stan och kyrktornen, som bör vara de högsta landmärkena i stadens silhuett.

Vi anser att de invändningar Samfundet St Erik haft mot att bygga alltför tätt och högt bl.a. så att Stadshuset skymms ska beaktas. Vi vill också att hänsyn tas till den plan som kommer för Centralstaden alldeles intill.

*Ingrid Forsberg, Beatrice Eriksson
Hyresgästföreningarna Östermalm och Norrmalm*



Givande adventsfika

Mörkret hade lagt sig vid Vanadisplan, men utanför Norrmalmsföreningens lokal fanns tända marschaller som välkomnade till adventsfika den 14 december. Här samlades hyresgäster och representanter från Norrmalms styrelse.

Vi pratade om den aktuella bostadspolitiken. I området finns många orosmoment såsom hotellifieringen och det hänsynslösa sätt som fastighetsägarna använder i sina försök att driva bort sina kvarvarande hyresgäster.

Norrmalmsföreningens ordförande Beatrice Eriksson höll ett anförande om kommande möten och delade ut det "Bostadspolitiska Programmet". Vi pratade om vikten av husombud hos de privata värdarna och värdet av lokala hyresgästföreningar. Efter en trevlig gemenskap stegade vi tillbaks ut i vintermörkret.

Margaretha Hydén

Kv. Barnhusväderkvarnen 36, Drottninggatan 87-93 (mellan Rådmansgatan och Tegnérgatan upp till Tegnér-lunden)

Ett ramaskri har väckts mot detaljplanen som beslutats trots hundratals kvalificerade yttranden under i samrådet och granskningen. 36 överklaganden har getts in. Vi, andra föreningar, boende samt flera politiker anser att det är totalt olämpligt att förtäta kvarteret med ytterligare större volymer kontor. Det finns alltså ett mycket stort motstånd från olika instanser som borde väga väldigt tungt men som man inte har tagit hänsyn till.

Det framkommer att det skett en hel del formella fel i handläggningen av ärendet. Vi ställer oss frågan hur många förslag som antas på felaktiga grunder, det är ju inte alla ärenden som granskas så här grundligt.

Det finns inte plats här i tidningen att redogöra för de många kloka och välgrundade synpunkter som inkommit men de är verkligen värda att ta del av då det är många som lagt ner ett stort ambitiöst arbete och granskat ärendet.

Tyvärr ligger inte överklaganden på hemsidan, men det går bra att beställa och vi rekommenderar verkligen att du går in på stadsbyggnadskontoret@stockholm.se och ber att få ut samtliga överklaganden med det här ärendenumret Dp 2017-19122.

Det är mycket intressant läsning om hur fel det kan bli när några försöker pressa fram ett helt galet förslag som inte överensstämmer med översiktsplanen och som strider mot stadens mål och allt sunt förnuft. Om inte planen skrotas undrar vi om man kan gå vidare och stämma dem för detta?

*Beatrice Eriksson
Hyresgästföreningen Norrmalm*

Centralstaden

Tävlingen om överdäckningen av Centralstationen är avgjord. Se de fyra förslagen på centralstaden.se. Det är mycket intressant så gå in o kika! Projektet innebär en överdäckning av spårområdet och det är ett plansamråd planerat till 2023, då får vi hänga på och svara.

Beatrice Eriksson



UTSNITT AV BILD FRÅN CENTRALSTADEN.SE



Årsmöten 2022



FOTO: MAJ SANDIN

Hyresgästföreningen Kungsholmen

Måndag 28 mars klockan 19.00

Lokal: Kvarterslokalen Hornsbergsvägen 18

Vi bjuder på kaffe!



FOTO: MAJ SANDIN

Hyresgästföreningen Södermalm

Torsdag 31 mars kl. 18.00–21.00

Registrering kl. 17.30–18.00

Lokal: Tellus fritidscenter, Lignagatan 8, Hornstull

Sedvanliga årsmötesförhandlingar m.m. Handlingar kommer att finnas på plats samt vara tillgängliga på föreningens hemsida en vecka före årsmötet. Det går även att få dem skickade per e-post.

Utdelning av Södermalms ros- och rispris.

Lättare förtäring serveras.



FOTO: MAJ SANDIN

Hyresgästföreningen Östermalm

Onsdag 30 mars kl. 17.30–20.30

Lokal: Valhallavägen 148 sal 1.

Om smittoläget försämras, styr vi om till digitalt årsmöte. Följ i så fall informationen på www.hgfostermalm.se eller www.hyresgastforeningen.se/ostermalm

Kolla att dina kontaktuppgifter stämmer genom att logga in på hyresgastforeningen.se

Välkomna!



FOTO: WIKIMEDIA

Hyresgästföreningen Norrmalm

Tisdag 22 mars kl. 17.30–20.30

Digitalt: sthlmshyresgast.se/norrmalm

OBS mötet blir endast digitalt, på sthlmshyresgast.se/norrmalm ser du hur du kan bli inbjuden och delta, där hittar du också alla årsmöteshandlingar.

Vi är tacksamma för nomineringar:

Hgf.norrmalm@gmail.com samt 08-24 84 42

Kolla att dina kontaktuppgifter stämmer genom att logga in på hyresgastforeningen.se