



sveafastigheter
bostad Part of Brunswick Real Estate



FOKUS SKÄRHOLMEN

Markanvisning B i Mälaräng

Ansökan om direktanvisning med jämförelseförfarande i Fokus Skärholmen

Vi ansöker om markanvisning för följande platser i följande rangordning:

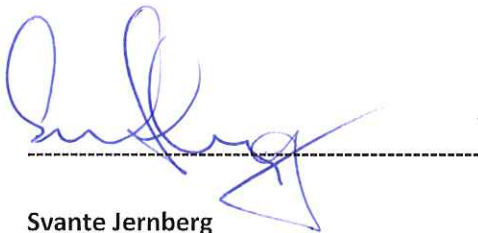
1. Markanvisning B i Mälaräng.
 - Vi önskar att bygga alla 90 lägenheterna som hyresrätter.
2. Markanvisning A i Mälaräng
 - Vi önskar att bygga alla 70 lägenheterna som hyresrätter.
3. Markanvisning C i Mälaräng
 - Ungdomsbostäderna önskar vi bygga som hyresrätter.

Bolagsnamn: Sveafastigheter Bostad AB

Organisationsnummer: 556985-1271

Kontaktperson: Harry McNeil, Hållbarhetschef Sveafastigheter Bostad, 0733-312211
harry.mcneil@sveafastigheter.se

Firmatecknare: Svante Jernberg (Registreringsbevis bifogas) med rätt att företräda bolaget.



Svante Jernberg
VD Sveafastigheter Bostad AB
Nacka, 2017-09-27

TILLDELNINGSSOMRÅDE

Stadsbyggnad med levande och aktiva bottenvåningar

Det lokala perspektivet är nyckeln. Vi gestaltar våra kvarter med stor omsorg och lekfullhet för att skapa allsidiga och samtidigt prisvärda boendemiljöer. Befintliga verksamheter, initiativ, byggnader och platser är en tillgång och ska ges möjlighet att utvecklas ihop med det nya. Vi kommer arbeta med tydliga processer för delaktighet och demokratisk grund: Skärholmen ska utvecklas med utgångspunkt i det som finns idag och i dialog med Skärholmsborna. Vi ska skapa en sammanhållen och varierad stadsdel med stor variation i arkitektonisk utformning, platser, hus och uttryck. Vi vill bidra med en ny årsring med levande och innehållsrik arkitektur och urbana kvaliteter som kompletterar området. Mälaräng ska vara en stadsdel där alla får plats och kan känna tillhörighet. Stadsdelen ska vara öppen, inbjudande, leva året runt och på alla tider av dygnet. Barn och ungas behov ska tas tillvara när kvarteren utvecklas. Konst och kultur bidrar till attraktivitet, identitet och förändring.

Vi skapar levande och aktiva entrévåningar som präglas av trygghet: Vi kommer att engagera verksamheter som är öppna, har väl belysta lokaler och som har öppettider såväl under dygnets mörkare som ljusare tider. Lika viktigt är Möten: Vi prioriterar verksamheter som bidrar till möten mellan boende såväl inom kvarteret som inom stadsdelen. Här samarbetar vi bland annat med lokala kultur och idrottsföreningar.

Vi har inlett konkret samarbete med bland annat Fryshuset och med gårdsvårdar. Levande entrévåningar är centralt. Vi vill få en variation av verksamheter med olika öppnings- och stängningstider vilka tillsammans är öppna större delen av dygnet – såsom café, gym, ev. tvättstuga i gatuplan, butiker och vissa kontor. På entréplan ska vi skapa bokningsbara gästlägenheter. Aktivitetslokalen har stort kök. Lokalen kan nyttjas av föreningar i området genom samnyttjande. Bygga "arbets/studera-hemifrån-rum: ett rum med mindre arbetsplatser som går att låna för de boende och gör det enklare att studera eller välja bort resan till jobbet vissa dagar. Huvudentréerna ska placeras mot gata med omsorgsfull gestaltning. När vi utformar utemiljöer i våra kvarter vill vi skapa uterum som präglas av både lugn och ro men också möjlighet till mötesplatser, samt lekplatser och bra sittplatser. Samtidigt vill vi skapa takterasser och växthus på tak.

Lägenhetsfördelning område B

Där område B rymmer både "tjockhus" och gatuhus krävs det ett samordnat tänk kring småskalighet och variation, både avseende fasaderna och taklandskapet. Gatuhuset kräver sina längre sammanhållna fasader med avseende på buller medan tjockhusen ett annat grepp med högre grad av uppbrutenhet. Det lilla kvarterstorget i korsningen har stor potential som halvoffentlig plats i korsningen som blir ett hjärta för Mälaräng. Här etablerar vi gärna ett café. Tillsammans med den inre storgården, där vi skapar mindre gårdsrum möjliggöra olika mötes- eller egna uterum för de boende. Vi möjliggör odlingslådor, växthus och fruktträd.

I område B Mälaräng kan vi i punkthuset och gatuhuset bygga tre femrumslägenheter och en enrumslägenhet per våningsplan samt våningsplan med fyror, beroende på detaljplanen. Femmorna är möjlig att bygga med två ingångar som ger ingång till eget ungdomsrum. Vi skapar prisrimliga bostäder genom yteffektiva 4:or och 5:or och att ha funktionen i fokus. Vår femrumslägenhet till exempel kostar ca 11 500 kr/månad. Totalt: 30 femrumslägenheter, 10 enrummare, 25 fyrrumslägenheter och 25 tvårumslägenheter.

Integration och nätverkande

Focken, Västerås

Sveafastigheter Bostad har byggt fyra punkthus i det eftertraktade området Öster Mälärstrand i Västerås där punkthusen är 13 våningar höga och där vissa av lägenheterna har panoramautsikt över Mälaren och hamnen.

Arbetet med att bygga stora lägenheter, höga hus och få alla uthyrda har gått mycket effektivt. De fyra huskropparnas fasadmateriäl består av puts och plåt samt stora balkonger. I detta projekt har vi byggt större lägenheter med fyra ROK som kan göras om till fem ROK där familjer med flera barn kan bo i.

För att skapa trygghet, mötesplatser och en trevligare atmosfär har vi på Sveafastigheter Bostad skapat en utegård med bland annat odlingslådor, lekpark, damm och plasklek samt plats för grill. Vi har skapat en hemtrevlig gård som bidrar till gemenskap och integration i ett trivsamt bostadsområde. För att bidra till ett hållbart resande erbjuder vi våra hyresgäster en cykel- och bilpool. Sveafastigheter Bostad har egen förvaltning med lokal fastighetskötare från Västerås på plats för att ge hyresgästerna bästa tänkbara service. Dessutom har Sveafastigheter Bostad ett samarbete med digitala sociala plattformen Local Life där målet är att få en ny typ av integration och boendenätverk samt en plats för fördelning av varor, tjänster och tankar kan göras.

Nyligen genomfördes en nyproduktionsundersökning (AktivBo) med ett deltagande på 75% där hela 90% av hyresgästerna var nöjda med utformning av byggnaden och 98,5% av hyresgästerna kan rekommendera Sveafastigheter Bostad.

Under sommaren 2017 anställdes ungdomar som gick yrkesgymnasium för att utföra en del målningsarbeten i trapphusen, med syftet att ge första jobbet med kunskaper och meriter till dem. Det är viktigt för Sveafastigheter att personer kommer in i arbetsmarknaden men även att boenden lätt kan kommunicera med varandra för att skapa ett tryggt kvarter.

Fakta, Genuangatan 3, 5, 7, 9

Antal lägenheter	196
Lägenhetens snittstorlek	65 m²
Byggstart	2015
Inflytt	2017
Arkitekt	4 Arkitektur & Forum
Projektleadare, kommun	Ulf Edvardsson (021-39 17 91)

Social hållbarhet, Grönska och Bostadskvalité

Nya gatan, Nacka

I direkt anslutning till Nacka Forum ska Sveafastigheter Bostad bygga 181 välplanerade lägenheter i kvartersstruktur. Social hållbarhet, grönska och bostadskvalité är i fokus. Vi kommer att upplåta ett trapphus med ca 25 lägenheter som trygghetsboende.

Bottenvåningen på trygghetsboendet kommer att inrymma lokaler avsedda för aktiviteter såsom gym, yoga, dans, verkstad eller annat. Huskropparna är uppdelade i flera volymer med variation i färg och byggnadshöjd samt har antingen gröna tak eller solpaneler. Fasaden är unik där ena byggnaden har en glasfasad som släpper in mycket ljus.

Balkongerna och växtligheten ger en injektion av liv och grönska till stadens nya gaturum. I sockelvåningen, av tegel, finns lokaler för butik, café och verksamhetslokal. På gården finns träd, kryddodling och en gemensam uteplats för de boende, som bidrar till mötesplatser och gemenskap. Därtill ska boende få tillgång till elfordonspool och cykelpool.

Nya gatan kommer att bli ett kvarter där människor med olika bakgrunder, civilstånd och åldrar möts vilket vi tror kommer bidra till att skapa integration. Det är viktigt att alla har chansen att få en bostad och därför har Sveafastigheter Bostad överlåtit 10% av lägenheterna som byggs till kommunens kö så de kan hyra ut dessa till människor som står utanför den ordinarie bostadsmarknaden. Vi har annars en egen bostadskö. Genom samarbetet med Nacka kommun om den sociala hållbarheten i projektet och lyhördhet till deras önskemål fick Sveafastigheter direkt markanvisning i Älta om 30 lägenheter. Dessa lägenheter skall hyras ut till hyresgäster från kommunens kö för människor som idag står helt utanför den ordinarie bostadsmarknaden.

Adress: I Nacka Kommun

Antal lägenheter 181

Uthyrbar lokalarea 1600 m²

Lägenhetens snittstorlek 56 m²

Byggstart 2019

Inflytt 2021

Projektleddare, kommun Therese Rosberg (08-7188571)

Arkitekt Kirsch + Dereka Arkitekter & Urban Design Arkitekter

Ekologisk hållbarhet

Ulleråker i Uppsala

I Uppsala ska området Ulleråker byggas ut och bli en klimatsmart och tät stadsdel med varierande fasader och gestaltning. Sveafastigheter Bostad bygger vi ca 130 hyresrätter samt ca 3000 kvm lokaler i levande bottenvåningen som bland annat kommer att innehålla en livsmedelsbutik.

I projektet har stor vikt satts på de ekologiska hållbarhetsfrågorna. Dagvattenhanteringen är central då Ulleråker ligger på Uppsalas dricksvattentäkt. Sveafastigheter Bostad har i ett forskningsprojekt tillsammans med SLU och landskapsarkitekten Morf utformat dagvattenlösningar som är innovativa men också synliga för att öka kunskapen hos våra hyresgäster kring dagvattenhanteringen. Som del av ett annat forskningsarbete kommer träd på den befintliga plasten att flyttas under produktionstiden, för att sedan planteras tillbaka på gårdsbjällklaget i genomgående schakt.

Adress: Ulleråkersvägen

Antal lägenheter 127

Uthyrbar lokalarea 3000 m²

Lägenhetens snittstorlek 57 m²

Byggstart 2018

Inflytt 2019

Arkitekt Belatchew Arkitekter

Projektledare, kommun Ulrica Ström (018-7274568)

SOCIAL HÅLLBARHET, TRE ÅTGÄRDER

Boende och stadsmiljöer för lokala behov

Sveafastigheter har egen förvaltning. Det ger närhet till de boende och möjliggör boendes delaktighet. Vi accepterar bidrag som inkomstkrav, en viktig rättvisepincip. Inkomstkraven är detsamma som Stockholms stads allmännyttiga bostadsbolag.

För att ytterligare uppfylla stadsdelsnämndens önskemål kommer vi att upprätta särskilt kösystem för personer som är folkbokförda eller kan visa att de bor i stadsdelsområdet. Alla i kön erbjuds 50 % av lägenheterna först. 50 % av lägenheterna förmedlas via Stockholms stads bostadsförmedling.

Vi har eget webbaserat kösystem som ger möjlighet att fördela utifrån geografiska parametrar. Det går också – om stadsdelen önskar – att fördela utifrån andra parametrar såsom trångboddhet, familjestorlek eller liknande.

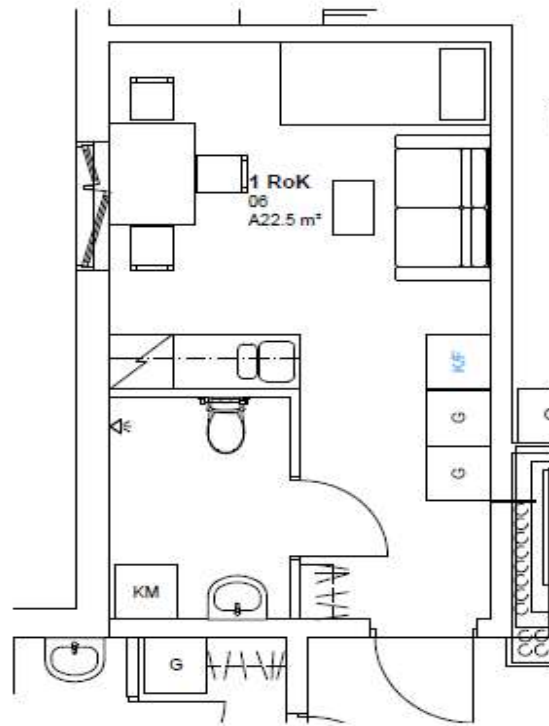
Vi har även som policy att åta folk stå kvar i kön för att göra karriär inom beståndet, samt en möjlighet för att låta barnen använda föräldrars köpoäng vid första lägenhetsflyttning.

Om stadsdelsförvaltning identifierar individer som tidigare bott i Skärholmen och önskar erbjuda dessa boende, kan lägenheter även erbjudas denna grupp via den särskilda kön.

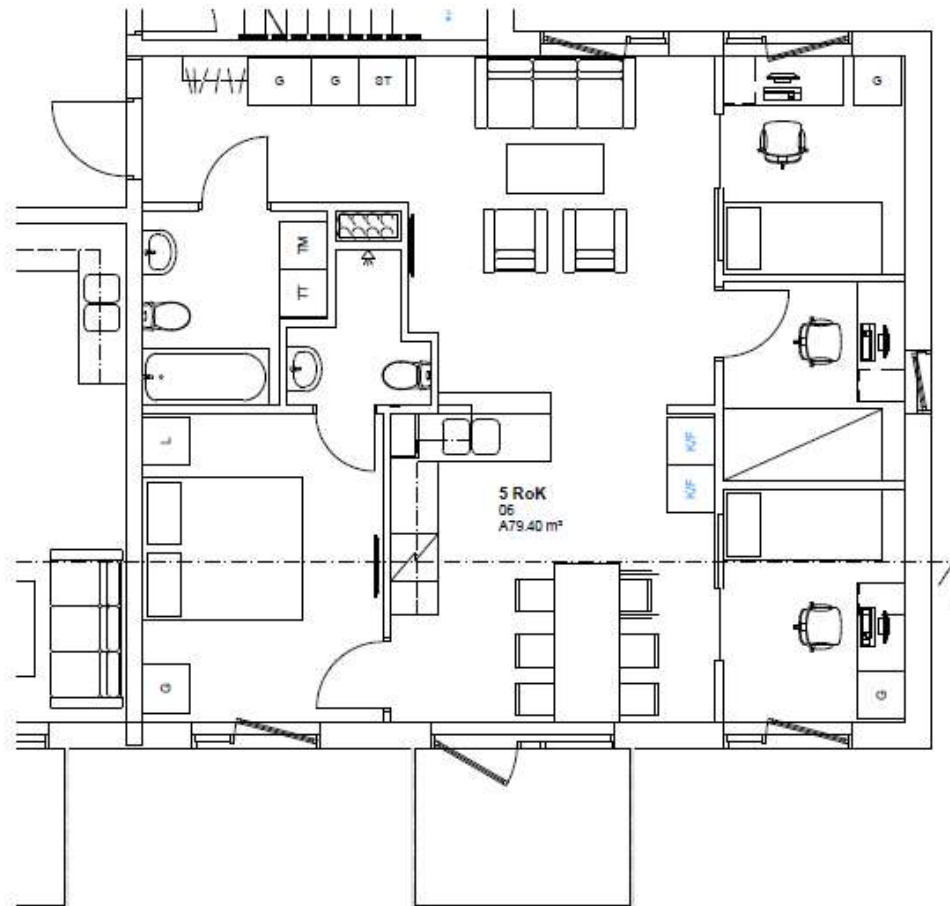
Minst 75 % av bostäderna – förutom i ungdomsboendet – byggs som yteffektiva fyror eller femmor. Det viktiga är inte bara stora lägenheter utan lägenheter där unga får möjlighet att "stänga dörren om sig". Vi vill skapa tre femrumslägenheter och etta på varje våningsplan. De som bor på våningsplanet eller har släktband kan ges förtur till ettan vilket ger möjlighet till generationsboende eller bra boende för ungas första boende.

I alla våra boenden, och Skärholmen, upplåter vi om önskas 10 % av lägenheterna till personer som står utanför den ordinarie marknaden genom samarbete med socialförvaltningen.

Yteffektiv Etta på 22.5 kvm för ca 3950 kr/månad



Fin femma på 79,4 m² för ca 11.500 kr per månad



Sysselsättningsgraden bland 16- till 29-åringar

Vi har i andra projekt skapat arbete åt ungdomar. Vid upphandling av byggentreprenör är detta ett kriterium. Våra lägenheter är i egen förvaltning med lokalt anställda förvaltningschefer och vaktmästeri.

Vi kommer i samarbete med byggentreprenörer:

- Samarbeta med Jobbtorget under byggnation och förvaltning med fokus på lokal rekrytering, inkl informationsmöten/annonsering.
- Anställa eller hyra in 3-8 lokala 16-29 åringar under byggnation och varje sommar projektanställa eller hyra in 2-5 lokala 16-29-åringar till bostadsförvaltningen. Exakt antal är beroende på antalet tilldelade lägenheter. Lokal förvaltning är viktigt och därmed en viss storlek på hyresbeståndet.
- Samarbeta med lokala gymnasier, praktiksatsningar och utbildningsinsatser för att erbjuda minst fem 16-29-åringar löpande praktik- eller lärlingsplatser under byggnationen.
- Anställa lokal personal för förvaltning och vaktmästeri.

Vi vill skapa katalytisk effekt och tror på samarbete. Vi vill att de jobb vi kan erbjuda hjälper fler än bara de som anställs. Vi kommer därför också att:

- Lansera ett jobsamarbete med Fryshuset Skärholmen, Arbete och Entreprenörskap. Det innebär att vi kommer erbjuda minst fem praktikplatser från deras matchningsinsatser. Fryshuset står för utbildning, kartläggning och matchning. Vi kommer en gång i halvåret föreläsa för ungdomarna i Fryshuset om fastighetsbranschen och arbetsmarknaden. Vi kommer även i samarbete med Fryshuset projektanställa 2-5 lokala informatörer och gårdsvårdar.



FRYSHUSETS ETABLERINGSKURS
SAMARBETE MELLAN FRYSHUSETS FOLKHÖGSKOLAN OCH VO A&E

FRYSHUSET

Riktlinjer
Fryshusets vision, Fryshusets värdegrund, Folkhögskolan (folkbildning), Nationell referensram för kvalifikationer SeQF, Agenda 2030 för hållbar utveckling mål 8.6

1. Inläring genom förståhåndskunskap/ Learning by doing: teori, praktik, reflektion och handling
2. Utbildningsplan/ deltagarens inflytande
3. Fokus på läranderesultat
4. Återanpassnings formativprocess/Röda tråd/Studiebesök

• **UPPLEVELSEBASERAD UTBILDNING UBU**

1. Kartläggning
Kartläggningmaterial, kartläggningssamtal teknik, Dokumentationsmall
2. Matchning
Kandidatbanken: CV, personligt brev
Vakansbanken: Samarbete med våra företagspartner

• **KARTLÄGGNING- OCH MATCHNINGPROCESS**

1. Formativprocess för språkinläring
Läs, Tala, Lyssna, Skriva genom UBU
2. Deltagarens och personalfördelning enligt SFI nivåer
3. Färdig material för alfabetisering, SFI B,C,D, Bokcirkel, Dialogteman

• **SVENSKA OCH SAMHÄLLSKUNSKAP UNDERVISNING**

ARBETE & ENTREPRENÖRSKAP SKÄRHOLMEN

- Samarbeta med jobbförmedlingsföretaget Miljonbemanning i en satsning att få ut unga från Skärholmen i arbete. För varje person Sveafastigheter hyr in eller anställer garanterar Miljonbemanning att minst ytterligare en person får arbete. Miljonbemanning kommer att coacha medarbetarna till jobb och fungera som stödjande part mellan medarbetare och arbetsgivare. Vi kommer bjuda in fler byggherrar/företag med målet att ett stort antal lokala ungdomar får arbete.



Vi arbetar för dig!

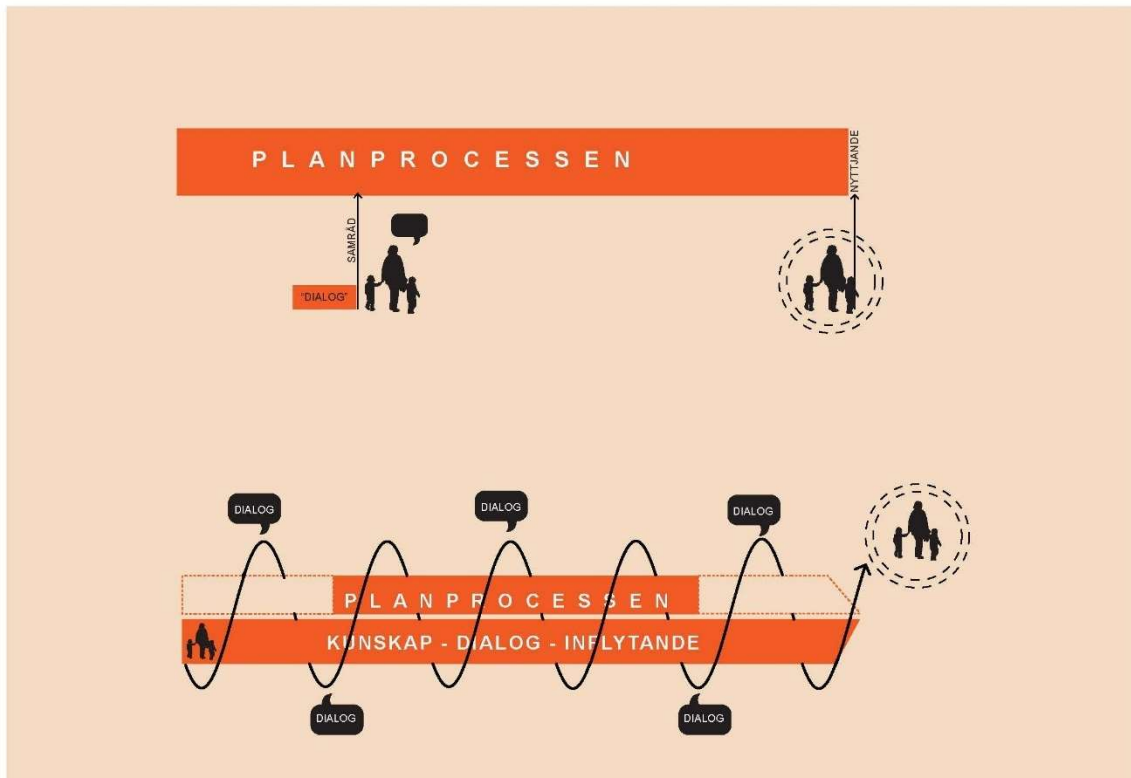
Miljonbemanning är ett bemanningsföretag med mål att göra samhället till en bättre plats för oss alla. Med jobben i fokus arbetar vi främst med personaluthyrning och rekrytering.

Vi erbjuder personaluthyrning och rekrytering, för jobb men även till utbildningar och andra events. Vår erfarenhet, överlägsna målgruppskännedom och gedigna databas ger oss ett övertag. Inga andra kan som vi matcha företags personalbehov med ambitiös och kompetent personal.

Flickors och kvinnors tillgång till de offentliga rummen med ökad kunskap och delaktighet

Vi brinner för att skapa en stadsdel där människor med olika bakgrund får plats och känner tillhörighet. För att nå dit är en delaktighetsprocess som är både bred och lokalt förankrad avgörande. Vi jobbar uppsökande för att bredda representativitet. Då resurssvaga grupper lyfts breddas förståelsen för behoven liksom att gruppernas inflytande och kunskap om stadsbyggnadsprocessen ökar.

Vår normkritiska metod är processorienterad och synliggör rådande strukturer och normer inom stadsbyggnad. Kunskap, behov och erfarenheter från flickor och kvinnor blir en viktig komponent i planerings- och utformningsprocessen. Viktiga frågor att diskutera är tillgången till det offentliga rummet och trygghet.



Såväl dialog som utformning genomförs i samarbete mellan White och Sveafastigheter. Vi skapar en enhetlig process där delaktighet, design och stadsbyggnad går hand i hand.

White har gedigen erfarenhet av normkritiska processer genom bl.a "Flickrum i det offentliga" och Jämställd stadsplanering.

Planerade aktiviteter:

- Arkitekter, byggherre och byggtreprenör träffar en *referensgrupp* med 5-15 flickor och en referensgrupp med minst 5-15 vuxna kvinnor löpande minst fem gånger under planeringsprocessen.
- Vi ökar *kunskapen och delaktighet* genom en utbildningsserie om minst tre tillfällen i samarbete med Fryshuset Ungdomskultur och erbjuds tidigare skolklasser.
- *Konkreta åtgärder*, vi säkerställer att flickornas och kvinnornas delaktighet och förslag konkret påverkar den fysiska gestaltningen av husen och offentliga rummen.
- *Erfarenhetsåterföring*, vi kommer att bjuda in andra byggherrar i processen eller att ta del av resultaten så att erfarenheterna kan spridas.
- *Återkoppling*, resultatet återkopplas till såväl yrkesverksamma som brukare som deltagit i processen.



TEAM

Sveafastigheter Bostads verksamhetsidé bygger på att erbjuda prisvärda boenden med effektiva planlösningar, smarta funktioner och attraktiva lösningar, vilket uppnås genom kostnadseffektivitet och närhet genom hela processen. Idag har bolaget cirka 350 lägenheter färdigställda eller i produktion. Dessutom finns 1400 lägenheter i planprocessen eller på kontrakt. Bolaget ägs huvudsakligen av management samt partners inom Brunswickgruppen

Bolaget har erfaren ledning och styrelse. I styrelsen sitter bland annat Anders Nylander, tidigare VD och ordförande för Atrium Ljungberg. Bolaget leds av Svante Jernberg och Lars Gärde. Före grundandet av Sveafastigheter Bostad tillhörde Svante och Lars ledningsgruppen i ByggVesta. Där utvecklade de, under en tioårsperiod, över 2 000 lägenheter

Sveafastigheter har långsiktig finansiering och stark genomförandeförmåga. Färdigställda lägenheter förvaltas i Sveafastigheter Hemvist, som ägs till 10 % av Sveafastigheter Bostad och 90 % av Kåpan Pensioner, är en långsiktig ägare av nyproducerade hyresbostäder. Samarbetet med Kåpan Pensionen borgar för ett stabilt bolag med långsiktig finansiering

En stark genomförandeförmåga säkerställs via nära samarbete med ett stort antal arkitekter och byggföretag, bland annat Belatchew Arkitekter, 3XN och H2 Entreprenad. Sveafastigheter Bostad har lång erfarenhet och kompetens av alla steg i byggprocessen. Från detaljplanearbetet, projektering till förvaltning. Genom att delarna som står för bygg, gestaltande och det lokala möts kan ett lärande arbetssätt hittas vilket vi vill ska genomsyra projektet genom dess framtagande. Vi ser gärna att en god och tät dialog sker mellan oss, kommunen och berörd stadsdelsförvaltning. Vi anser att det är viktigt att lokala intressenter får gehör för sina idéer och vi vill att de arbetar tätt ihop med våran projektgrupp.

Denna expertis kompletteras i Fokus Skärholmen med:

- experter inom stadsutveckling, jämställd statsutveckling och social hållbarhet genom White arkitekter och hållbarhetschef Harry McNeil
- en satsning på jobb till unga genom och minskat utanförskap genom samarbete med Fryshuset Skärholmen och Miljonbemannings
- säkerställande att stadsbyggnadsstrategierna för social hållbarhet och att gestaltungsprinciperna uppfylls – utöver White arkitekter - genom samarbete med Belatchew arkitekter samt Erik Jarlöv grundare av Urban Design. Två arkitekter vi har samarbetat med i flera andra projekt.

Projektet från Sveafastigheters sida kommer ledas av Görel Hällqvist. Görel är Projektchef på Sveafastigheter Bostad med över 15 års erfarenhet från projektledning, bland annat från ByggVesta och Södertälje kommun. Görel är utbildad lantmätare från KTH och på Handelshögskolan.

Kvalitetsansvarig för byggprojektet i Fokus Skärholmen är Svante Jernberg, VD på Sveafastigheter Bostad. Före grundandet av Sveafastigheter Bostad 2014 tillhörde Svante ledningsgruppen i ByggVesta. Under tiden på ByggVesta utvecklade han över 2 000 lägenheter. Bland annat i Västra Hamnen, Norra Djurgårdsstaden och Norra Älvstranden.

Hållbarhetsfrågorna kommer drivas av Harry McNeil. Harry har 20 års erfarenhet av samhällsutvecklingsfrågor bland annat som tidigare VD på hållbarhetsbyrån Futerra, VD på asylboendeföretaget Hero, VD det kommunala sociala bemanningsföretaget Telge Tillväxt i Södertälje, som grundare av Social Entrepreneurship Forum samt som näringslivsamordnare på Krisberedskapsmyndigheten och forskare på Utrikespolitiska Institutet.

När projektet övergår i förvaltning leds detta av Sveafastigheters Förvaltningschef Per Wallgård. Per har mer än 20 års erfarenhet av att förvalta fastigheter. Tidigare har Per haft förvaltningsuppdrag för bland annat Diös, Mandamus, Solnabostäder och Riddersvik. Vi kommer ha med vår långsiktiga förvaltning med genom hela processen som värnar om aspekter såsom skötsel och beständighet över tid i det vi bygger.

Sammanfattningsvis: Sveafastigheters roll är att:

- finansiera och processleda utveckling av kvarteret
- bygga ändamålsenliga bostäder, lokaler och uterum
- förvalta och samverka med boende och lokalförening
- bidra med kompetens för utveckling och hållbarhet

Byggentreprenörer

Sveafastigheter Bostad har nära samarbete med ett antal erfarna byggentreprenörer, bland att H2 Entreprenad www.h2entreprenad.se som majoritetsägs av Hökerum Bygg. I Fokus Skärholmen planeras att byggnationer utförs av H2 Entreprenad under ansvar av VD Rikard Hansson.

White arkitekter

White är en av Sveriges största och mest erfarna arkitektkontor med mycket stor kompetens inom hållbarhet och demokratisk innovativ arkitektur och stadsutveckling. www.white.se Teamet från White består av:

Sofie Weidemann är partner på White och arkitekt med lång erfarenhet av stadsutvecklingsprojekt i olika storlekar och skeden. Hon arbetar med analys, program, formella planer och gestaltning, utformning av nya stadsdelar såväl som med förnyelsearbete i befintlig stadsstruktur. Sofie arbetar processinriktat och är van vid att leda samarbeten mellan olika interna och externa kompetenser för bästa synergieffekt.

Fredrik Fernek är gruppchef på White och har gedigen erfarenhet av att designa bostäder i alla dess former och skepnader. Små som stora projekt, till övergripande koncept kring boendet, beteenden och byggande genomsyras av en nyfikenhet att hitta den bästa lösningen i en självklar förpackning. Fredrik brinner för samarbetet att hitta det hållbara, långsiktiga och tidlösa.

Yaël Bratel är samhällsplanerare med inriktning mot beteendevetenskap. Yael har lång erfarenhet av att arbeta med brukarperspektivet i stadsbyggnadsprocesser. På White är Yaël verksam inom hållbarhets- och stadsbyggnadsgruppen där hon projektleder dialoguppdrag, medborgarundersökningar och sociospatiala analyser. I sina uppdrag drier hon frågor med fokus på social hållbarhet såväl på brukarnivå som med visions- eller strategiarbete.

Urban Design

Erik Jarlöv är arkitekt från KTH med över 15 års erfarenhet och grundare av Urban Design. Sveafastigheter Bostad och Urban Design arbetar tätt ihop i flera av våra bostadsprojekt för unga och kollektivboendeprojekt. www.urbandesign.se

Fryshuset Skärholmen

Från Fryshuset Skärholmen sker samarbetet genom

- Nelly Andersson, Verksamhetschef Arbete & Entreprenörskap och
- Kent Lindgren, verksamhetschef Ungdomskultur.

Samarbetet handlar dels om Jobb till Unga, men också om att stödja barn och ungas aktivitet inom kultur och idrott. Vi ser som en hörnsten för social hållbarhet interaktioner mellan boende i grannskapet. Vi använder vår digitala social plattform för kommunikation och informera om fritidsaktiviteter. Vi kommer även ordna prova-på-dag för olika fritidsaktiviteter för alla hyresgäster. www.skarholmen.fryshuset.se

Miljonbemanning

För samarbetet kring jobb till unga är Ali Khalil, VD och grundare av Miljonbemanning är projektets kontaktperson. www.miljobbemanning.se

Belatchew arkitekter

Rahel Belatchew har grundat Belatchew Arkitekter och har en magisterexamen i arkitektur från Ecole Spéciale d'Architecture i Paris. Hon har arbetat som arkitekt i Paris, Luxemburg, Tokyo och Stockholm. Rahel är VD för Sveafastigheter Utveckling, vårt systerbolag. www.belatchew.se

Process från jämförelseförande till genomfört byggprojekt

Sveafastigheters affärsutvecklingschef är ansvarig för ackquisition, men redan i jämförelseförandet finns den

projektledare med som ska driva projektet från jämförelseförfarande till överlämning förvaltning. Även förvaltningsansvarig är med för att vi så tidigt det bara går ska få viktig input från de som sedan ska ta hand om fastigheten då vi är en långsiktig ägare av fastigheten. Arkitekter involveras från första början och när vi utformar utemiljöerna, husen och kvarteren kommer resultat från det viktiga arbetet med Flickrummet och jämställd stadsplanering samt resultat från intervjuade i fördjupningsstudien, liksom förslag som kommit fram i tidigare inventeringar som "Bästa platsen" och medborgardialoger att användas.

När markanvisningsavtal skrivits under så tar projektledaren över ansvaret för projektet och är sedan ansvarig för projektet från markförvärv till överlämning förvaltning. Sveafastigheter handlar alltid upp alla projekt på totalentreprenad. Vi har några totalentreprenörer som vi har ett nära samarbete med och som vi tidigt i projektet, redan i detaljplaneskedet, kan stämma av projektets genomförbarhet med samt få indikation om produktionskostnader.

När slutbesiktningen är godkänd och vi fått slutbesked från kommunen så lämnar projektledaren över projektet till vår långsiktiga förvaltning. Vår förvaltningsansvariga har varit med under hela processen och är väl insatt i projektet, vilket bidrar till en smidig överlämning.

Även om projektledaren är ansvarig för projektet finns alltid hela Sveafastigheters team med under hela projektet. Vi har en bred kompetens på våra projektledare där alla har olika bakgrund vilket bidrar till att vi blir ett starkt team med specialkompetenser genom hela processen.

Färdigställda lägenheter förvaltas i Sveafastigheter Hemvist, som ägs till 10 % av Sveafastigheter Bostad och 90 % av Kåpan Pensioner, är en långsiktig ägare av nyproducerade hyresbostäder.

EXEKUTIVA BEFATTNINGAR

(19)640701-1417 Jernberg, Svante Georg, VD
Lugnets allé 53 lgh 1401, 120 67 Stockholm

STYRELSE OCH ÖVERVAKANDE BEFATTNINGAR

(19)750227-0395 Widmark, Pär Erik, Ordinarie ledamot, Styrelseordförande
Högalidsgatan 25 lgh 1101, 117 30 Stockholm

(19)580408-1015 Gärde, Lars Styrbjörn, Ordinarie ledamot
Kyrksundsvägen 38, 133 37 Saltsjöbaden

(19)520921-3999 Nylander, Jan Anders Rutger, Ordinarie ledamot
Neglingevägen 4 B, 133 34 Saltsjöbaden

(19)730509-0552 de Geer, Carl Johan Willem, Ordinarie ledamot
Hövdingevägen 4, 181 62 Lidingö

(19)640701-1417 Jernberg, Svante Georg, Suppleant
Lugnets allé 53 lgh 1401, 120 67 Stockholm

(19)840205-0374 Mandel, Viktor Petter, Suppleant
Liljekonvaljens väg 95, 132 45 Saltsjö-Boo

TILLSYNSBEFATTNINGAR

5560535873 Ernst & Young Aktiebolag, Revisor
Box 7850, 103 99 Stockholm

(19)600908-0133 Strauss, Ulf, Huvudansvarig revisor
Box 7850, 103 99 Stockholm

FIRMA TECKNARE

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av
ledamöterna

Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman
beträffande löpande förvaltningsåtgärder

FIRMAHISTORIK

Namn	Datum	Diarienum
Sveafastigheter Bostad AB	2015-02-25	145454/2017

ÄRENDE HOS BOLAGSVERKET

Ärende	Datum	Diarienum
Ändring av objektets postadress. (Alla objekttyper utom S)	2017-03-13	145454/2017
Ändring av företrädare/firmateckning. (Alla objekttyper utom S, SE, SCE)	2016-05-06	266464/2016
Eget utträde för revisor. (AB, BAB, MB, SB, FAB, OFB, BFL, HB, KB, E, I, TSF, FL, EK, BRP, BF, SF, KHF)	2015-11-06	596538/2015
Ändring av företrädare/firmateckning. (Alla objekttyper)	2015-09-04	458783/2015

utom S, SE, SCE)
Ändring beträffande revisorer. (AB, BAB, MB, SB, FAB, OFB, 2015-10-28 575672/2015
BFL, HB, KB, E, I, TSF, FL, EK, BRF, BF, SF, KHF)
Ändring av bolagsordning. (AB, BAB, FAB, OFB) 2015-01-12 11024/2015
Ändring av bolagsordning. (AB, BAB, FAB, OFB) 2014-10-13 379711/2014

**** Registreringsbeviset är utfärdat av UC allabolag AB. ****
**** Informationen hämtas från Bolagsverket, SCB (Statistiska Centralbyrån) ****
samt UC AB.
**** Informationen uppdateras en gång per dygn mot källorna. UC allabolag AB ****
tar inget ansvar för eventuella skillnader i uppgifter.

UC allabolag AB
117 88 Stockholm
08 - 586 21 500
www.allabolag.se



Registreringsbevis

Utfärdat av UC allabolag AB
2017-09-27 kl. 10:44

FÖRETAGSINTECKNINGAR

SUMMA: 0 kr

Löpnr	Innehavare	Ort	Akt/Nr	Datum	Belopp,
-------	------------	-----	--------	-------	---------

Informationsbegäran inför byggherreanalys



Informationsbegäran

Frågeställningar inför markanvisning eller annan byggnation på kommunal mark

Fråga	Kommentar
Projektnummer (ifylles av Exploateringskontoret)	
Aktuellt tilldelningsområde	Mälåring anvisning B
Byggherre med org.nummer	Sveafastigheter Bostad AB, 556985-1271
Nyckelpersoner (namn och roll) som representerar byggherren gentemot externa parter (entreprenörer, kommunen, underleverantörer o.s.v.)	Svante Jernberg, VD
Projektets planerade omfattning	
Area i BTA per följande lokalslag:	
Bostäder (m ²)	Ca 7500
Lokaler (m ²)	Ca 2000
Övrigt (m ²)	
Projektfinansiering (Antagande om bedömd investeringskostnad kommer att göras för respektive tilldelningsområde för referens)	
Eget kapital (% av bedömd investeringskostnad) samt vilket bolag/part som avser tillskjuta detta	25 %, Sveafastigheter Bostad AB/Kåpan
Lånat kapital (% av bedömd investeringskostnad)	75 %, SBAB m.fl
Övrig finansiering, ange omfattning och från vilken part (% av bedömd investeringskostnad)	
Andra projekt som är pågående eller planerade att starta inom en nära framtid (kort beskrivning med bedömd investeringsvolym)	
Ange eventuella andra bolag (med org.nummer) som avses finansiera, garantera eller på annat sätt delta i projektet	