



STADSHOLMEN

Styrelseärende
Styrelsen 2020-06-04
Ärende 8

Handläggare: David Lindberg
Telefon: 08-508 370 00 (vx)

Till styrelsen

Inkomna skrivelser till Stadsholmens styrelse, anmälan

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Stadsholmen beslutar följande.

1. Anmälan godkänns.

Vällingby den 25 maj 2020

Stefan Sandberg
VD

Ärendet

Skrivelser att anmäla avseende perioden den 10 mars till och med den 24 maj 2020:

Skrivelse 2020-04-16 samt komplettering 2020-04-22 ang. krav på sänkt hyra i Stadsholmens lokaler, samt skrivelse 2020-04-14 ang. detaljplanen för Skeppsholmsviken 6.

Bilagor

1. Skrivelser samt svar 2020-04-17 och 2020-04-23 ang. krav på sänkt hyra i Stadsholmens lokaler.
 2. Skrivelse samt svar 2020-05-04 ang. detaljplanen för Skeppsholmsviken 6.
-

Bilaga 1

Skrivelse

Från: Gösta Hultén <gosta.hulten@gmail.com>

Skickat: den 16 april 2020 20:09

Till: Funktion Stadsholmen <info@stadsholmen.se>; Fredrik Juhnell

<fredrik.juhnell@stadsholmen.se>; Marie-Louise Wagner <mia.wagner@stadsholmen.se>

Ämne: Krav på sänkt hyra i Stadsholmens lokaler

Till Stadsholmens styrelse och ledning

COVID-19-pandemin drabbar oss alla hårt och på många olika sätt.

Kommunala Stadsholmen AB bildades en gång bl a för att kunna erbjuda lokaler och ateljéer i kulturhistoriskt värdefulla hus till kulturutövare av olika slag.

När många av oss flyttade in i våra lokaler, fanns också ett krav på att där utöva kulturell eller konstnärlig verksamhet.

Det är samtidigt särskilt kulturutövare som i ett slag nu fått se sina verksamheter kullkastade ekonomiskt. Tusentals kulturutövare har också blivit arbetslösa.

Därför utgår vi ifrån att Stadsholmen utnyttjar dagens regeringsbeslut att avsätta 5 miljarder för sänkta hyror till verksamheter som drabbas särskilt hårt av krisen

Flera kommunala fastighetsbolag har också redan erbjudit sig att halvera hyran f r o m

1 april. Flera skjuter också på en redan aviserad hyreshöjning.

Vi hoppas att företagsledningen i Stadsholmen AB tar denna möjlighet att räcka ut en hjälpande hand till oss lokalhyresgäster som också på senare år sett våra lokalhyror stiga kraftigt För vår del med ca 80 procent sedan 2006. Vårt förslag är att nästa kvartalshyra för våra lokaler åtminstone halveras för att hjälpa lokalhyresgästerna i en svår situation.

Vi har kontakt med flera lokalhyresgäster i denna sak och är tacksamma för feedback snarast.

Med vänliga hälsningar

Gösta Hultén journalist och författare

Lena Sonne frilansjournalist

Lokalhyresgäster Bastugatan 6 B sedan 2006

Bolagets svar**Från:** Caroline Blitz**Skickat:** den 17 april 2020 13:57**Till:** 'Gösta Hultén' <gosta.hulten@gmail.com>**Ämne:** SV: Krav på sänkt hyra i Stadsholmens lokaler

Hej,

Covid-19 slår hårt mot världen just nu och vi förstår att det är svårt för er som företagare. När det gäller frågan om eventuella hyresrabatter på grundhyran kopplade till statens förslag om tillfälliga rabatter för fasta hyreskostnader i utsatta branscher så vill vi att ni ansöker om detta i bifogat formulär. Formuläret innehåller viktiga frågor som vi behöver svar på för att eventuellt kunna bevilja en rabatt. Se även till att du bifogar den dokumentationen som efterfrågas. Om ni önskar komplettera med något utöver det som efterfrågas i formuläret tar vi tacksamt emot det. Maila blanketten och handlingarna till caroline.blitz@stadsholmen.se.

Då det är många hyresgäster som kontaktat oss gällande hyreslättnader beräknar vi handläggningstiden för närvarande till ca tio arbetsdagar från att vi mottagit er ansökan komplett ifylld, men hanterar den självklart så skyndsamt som möjligt.

Vilket företagsnamn hyr ni lokalen i? Jag hittar inte era namn på Bastugatan 6B.

Vi hör! Ha en fortsatt bra dag och trevlig helg så länge.

Med vänlig hälsning,

Caroline Blitz
Lokalförhandlare

Direkt: 08-508 365 58 | Besöksadress: Söder Mälarstrand 21
Kundcenter: 08-508 365 50 | Box 17246 | 104 62 Stockholm

**STADSHOLMEN**

Skrivelse/komplettering

Från: Gösta Hultén <gosta.hulten@gmail.com>

Skickat: den 22 april 2020 19:52

Till: Funktion Stadsholmen <info@stadsholmen.se>; Fredrik Juhnell

<fredrik.juhnell@stadsholmen.se>; Marie-Louise Wagner <mia.wagner@stadsholmen.se>

Ämne: Re: Krav på sänkt hyra i Stadsholmens lokaler

Till Stadsholmens styrelse och ledning

Det formulär vi fått som svar på vår begäran om tillfällig hyressänkning är ju avsett för Stadsholmens butikslokaler som har en daglig och regelbunden avstämning av sina kassaflöden. Det är därför inte användbart för oss.

Vårt krav på sänkt hyra p g a coronakrisens följder gäller emellertid Stadsholmens **relativt få ateljélokaler** som ej är butiker utan uthyrda till konstnärliga verksamheter som som författare, målare, designers, musiker, och liknande verksamheter.

Dessa kulturutövare har sina ofta oregelbundna inkomster av arvoden, royalties, och enskilda framträdanden och faktureras ofta i efterskott och inflyter kanske 30 eller 60 dagar efter att de debiterats,

Just dessa kategorier drabbas särskilt hårt av pandemin.

Vi hoppas att styrelsen och ledningen i Stadsholmen har förståelse för dessa sina hyresgäster och kan visa ett tillmötesgående i form av tillfälligt sänkta hyror för ateljéerna på det sätt och i den omfattning som vi påpekat i vårt brev av den 16 april.

Med vänliga hälsningar

Gösta Hultén författare

Lena Sonne frilansjournalist

Argus Information HB

Bastugatan 6

11820 Stockholm

Bolagets svar**Från:** Caroline Blitz**Skickat:** den 23 april 2020 12:58**Till:** 'Gösta Hultén' <gosta.hulten@gmail.com>**Kopia:** Fredrik Juhnell <fredrik.juhnell@stadsholmen.se>**Ämne:** SV: Krav på sänkt hyra i Stadsholmens lokaler

Hej,

Jag förstår om formuläret kan uppfattas som lite ologiskt i förhållande till er verksamhet. Våra hyresgäster bedriver väldigt många olika typer av verksamheter och ansökningsformuläret är möjligen väl inriktat mot butiksnäringen. Ni fyller helt enkelt i det som passar för er verksamhet och bifogar de ekonomiska rapporter/det underlag som ni kan frambringa. I textfälten ges ni möjlighet att ytterligare utveckla och förklara sådant som kanske inte framgår så tydligt i rapporterna eller understryka sådant som ni tycker är extra viktigt.

Vi kommer inte att ge något generellt stöd till vissa verksamhetstyper utan bedömningen av stödet görs individuellt och på affärsmässiga grunder.

Ni är välkomna att inkomma till mig med er ansökan och/eller ytterligare frågor.

Med vänlig hälsning,

Caroline Blitz
Lokalförhandlare

Direkt: 08-508 365 58 | Besöksadress: Söder Mälarstrand 21
Kundcenter: 08-508 365 50 | Box 17246 | 104 62 Stockholm



STADSHOLMEN

Redogör för omsättningsutvecklingen sedan början av mars.
(bifoga daglig kassarapport med jämförelse mot samma dag/period föregående år)

Beskriv vilka åtgärder ni vidtagit för att begränsa krisens effekter.

Har ni nyttjat eller kommer ni att nyttja andra stödpaket?

Redogör för eventuella ändringar i personalstyrka och personalkostnader (i jämförelse mot situationen före krisen)

Bifoga en ekonomisk rapport och bifoga resultat-och balansrapport för de perioder som berörs 2020 i jämförelse med samma period föregående år.

Bilaga 2

Till Styrelsen i AB Stadsholmen
Söder Mälarstrand 21
118 20 Stockholm

info@stadsholmen.se

Stockholm 2020-04-14

Fastigheten Konsthallen 14/detaljplan för Skeppsholmsviken 6 m fl

Undertecknade är boende i Stadsholmens fastighet Konsthallen 14, med adress Falkenbergsgatan 5. Eftersom våra lägenheter är belägna mot Allmänna Gränd och Falkenbergsgatan är vi närmast boende till Gröna Lund och därmed utsatta för buller och ljudstörningar från dess verksamhet. Den föreslagna detaljplanen för Skeppsholmsviken 6 skulle innebära att tidigare konstaterade allvarliga ljudstörningar från Gröna Lund ytterligare förstärks.

Tidigare förslag till detaljplan för Skeppsholmsviken 6

Ett tidigare förslag till detaljplan för Skeppsholmsviken 6 ansågs av Miljö- och hälsoskyddsnämnden otillfredsställande ur bullersynpunkt för hyresgästerna i Konsthallen 14, dnr 2002-003032-251. Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade 2009-12-17 att tillstyrka fortsatt detaljplanearbete (utvidgning av Gröna Lunds verksamhet) *under förutsättning att bostäder kan övergå till annan användning*. Detta ansågs uppenbarligen inte vara möjligt med hänsyn till att en överföring av en byggnadsminnesförklarad fastighet till Gröna Lund inte ansågs godtagbar. Den föreslagna detaljplanen skrinlades sedermera.

Konstaterade bullerstörningar från Gröna Lunds verksamhet

Miljöförvaltningen har låtit utföra bullermätningar i en lägenhet, som vetter mot Allmänna Gränd. Det konstaterades att ljudnivån redan i nuläget överskrider Folkhälsomyndighetens riktvärden. Dessutom utförde Miljöförvaltningen mätningar av inomhustemperaturen, som uppmättes till 26 grader C. Miljöförvaltningen konstaterade att det kan antas att inomhustemperaturen överskrider riktvärden vid normala sommartemperaturer. *Enda möjligheten att sänka inomhustemperaturen är öppna fönster.*

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har behandlat de konstaterade ljudstörningarna och inomhustemperaturen och skickat ett föreläggande till Gröna Lund, Dnr 2018-019361. Detta föreläggande har även tillställts AB Stadsholmen. Nämnden konstaterar mot bakgrund av ljudstörningarna att den alternativt behöver ta ställning till en begränsning av Gröna Lunds verksamhet.

Nytt rättsfall rörande bullerstörningar

Rättsfallet avser föreläggande om försiktighetsmått för att minska bullerstörningar från fastigheten Bo 1:608 i Nacka kommun, en idrottsanläggning. Naturvårdsverket har lämnat ett remissyttrande till Mark- och miljööverdomstolen i rättsfallet.

Naturvårdsverket bedömer att bullerstörningar utomhus kan orsaka en olägenhet för människors hälsa. Om bullret bedöms utgöra en olägenhet ska, enligt de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken, rimliga åtgärder vidtas för att begränsa eller undanröja olägenheten.

Detta rättsfall, tillsammans med andra liknande, avseende störande buller för grannar och närboende kommer att få stor betydelse när det gäller placering av störande verksamheter.

Miljökonsekvens av Gröna Lunds utbyggnad

Eftersom Gröna Lund har förändrat verksamheten till ett stort antal konserter och utbyggnad med åkmaskiner och höghöjdskonstruktioner för den nya typen av upplevelseverksamhet, har det resulterat i stark ökning av buller, ljudstörningar från maskiner och skrik från kunderna. Detta har inneburit en negativ miljöutveckling för den del av nationalstadsparken som omfattar södra Djurgården.

Det kan konstateras att en ytterligare utbyggnad av Gröna Lund skulle innebära att ett privat, kommersiellt intresse får företräde framför boendemiljön och människors hälsa.

Stockholms stadsmuseum har också påpekat att Konsthallen 14 är byggnadsminnesförklarad och att byggnaderna genom sitt fria läge är en del av stadens front mot vattnet och av riksintresse för kulturmiljövården.

Bordlägg förslaget till detaljplan för Skeppsholmsviken 6 m fl

Med hänvisning till vad vi framfört ovan ber vi styrelsen i Stadsholmen kräva en bordläggning i stadsfullmäktige av frågan om detaljplan för Skeppsholmsviken 6.

Ett krav på bordläggning innebär även att Stadsholmen beaktar § 8 i Europakonventionen för skydd av mänskliga rättigheter. Europadomstolen har avkunnat ett par vägledande domar rörande enskilda personer som utsatts för störande av "rätten till skydd för privat- och familjeliv".

En bordläggning av frågan skulle även innebära att en ny miljökonsekvensbeskrivning, utförd av en oberoende instans, kan läggas till grund för beslut. Det är mycket viktigt att en sådan tar upp vilka risker för miljöpåverkan som en föreslagen detaljplan kan innebära för nationalstadsparken.

Åsa de Graaff
asadegraaff@yahoo.com

Ragnar Persson
ragnar.persson@telia.com

Carl Rosling, carl@roslings.com



STADSHOLMEN

2020-05-04
Dnr 2020-0175

Åsa de Graaff,
asadegraaff@yahoo.com
Ragnar Persson,
ragnar.persson@telia.com
Carl Rosling, carl@roslings.com

Svar på skrivelse ”Detaljplan för Skeppsholmsviken 6”

Vi har mottagit en skrivelse från er den 14 april ställd till Styrelsen i AB Stadsholmen. Nedan följer ett svar på det ni skriver i brevet. Vi ber om ursäkt för att svaret har dröjt.

Den 30 januari 2020 godkände stadsbyggnadsnämnden förslaget till detaljplan för Skeppsholmsviken 6 m.fl., den 25 mars 2020 godkändes detaljplanen av kommunstyrelsen och den 20 april 2020 antogs detaljplanen av kommunfullmäktige. Styrelsen i AB Stadsholmen har tyvärr ingen möjlighet att begära att frågan ska bordläggas.

Frågan om bullerstörning är naturligtvis av stor vikt. Enligt ärendet framgår dock att det ”Inom ramen för planarbetet föreslås möjligheten att fönster på bostadshuset på Falkenbergsgatan kan åtgärdas alternativt bytas ut. Befintliga fönster är insatta på 1960-70 talen och är inte original. Genom ett fönsterbyte kan byggnadens ursprungliga karaktär förstärkas. Med sådan åtgärd visar bullerutredningen att det blir möjligt att klara ljudnivåerna enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd och att ljudnivåerna inomhus kan minska jämfört med dagsläget. Verksamhetsutövaren, i detta fall Gröna Lund AB, ska stå för kostnaderna för eventuella fönsteråtgärder.” Vi kommer följa frågan om fönsterbyte, och hoppas att det kan leda till att störningarna minskar.

Vi har som ni skriver fått föreläggande av miljöförvaltningen som innebär att vi ska ta fram förslag på bullerisolerande åtgärder tillsammans med Gröna Lund. Vi kommer redovisa dessa förslag i svar till Miljöförvaltningen.

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

Med vänlig hälsning

Fredrik Juhnell
Förvaltningschef
AB Stadsholmen