

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

Till styrelsen

## **Inkomna skrivelser till Svenska Bostäders styrelse, anmälan**

### **VD:s förslag till beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

1. Anmälan godkänns.

Vällingby den 23 november 2020

Stefan Sandberg  
VD

### **Ärendet**

Skrivelser att anmäla avseende perioden den 5 oktober till och med den 22 november 2020:

Skrivelse 2020-10-06 ang. försäljning av Vällingby centrum, skrivelse 2020-10-14 ang. Plankan 24, skrivelse 2020-10-29 ang. kvarteret Plankan och skrivelse 2020-11-17 ang. Stoppa nybygget av gårdshuset i kvarteret Plankan.

### **Bilagor**

1. Skrivelse samt svar 2020-10-14 ang. försäljning av Vällingby centrum
  2. Skrivelse samt svar 2020-11-02 ang. Plankan 24
  3. Skrivelse samt svar 2020-11-04 ang. kvarteret Plankan
  4. Skrivelse samt svar 2020-11-23 ang. Stoppa nybygget av gårdshuset i kvarteret Plankan
-

## Bilaga 1

Svenska Bostäders styrelse

Box 95

162 12 VÄLLINGBY

### Vällingby centrum

Brf Atlantis har vid styrelsemöte 2020 09 29 beslutat att uppmana Svenska Bostäder och den politiska ledningen i Stockholms stad att avbryta planerna på försäljning av centrumanläggningen Vällingby Centrum. Vällingby byggdes som ABC staden och har varit ett mönster för många senare tillkomna stadsdelar. Centrum är intimt förknippat med de boendes hela livsmiljö där en stor aktör som Svenska Bostäder har ett ansvar för att ge de boende service genom att hyra ut butiker till små och stora handlare. Detta innebär inte sällan att man gör avkall på hyreskrav för att möjliggöra för mindre lönsamma småbutiker att leva vidare och erbjuda de boende i området den service som gör Vällingby attraktivt.

Vi avvisar argument om att vi inte skulle ha råd att ta samhällsansvar idag då BNP nu är ca 5 ggr högre än på 50 talet. Inte heller argument om att frigöra pengar för annat byggande känns speciellt trovärdigt då staden idag lånar extremt förmånligt och de ideologiska skälen till försäljning är uppenbara.

Vi accepterar inte att vårt centrum reas ut och de risker som är förknippade med detta. Vällingby är en del av Stockholm och ska vara en del av stadens ansvar. Stockholmsborna har dåliga erfarenheter av tidigare centrumförsäljningar: 2007 sålde staden det kommunala Centrumkompaniet med tio centrum till brittiska Boulton. Efter bara några år hade Boulton drivit ett flertal handlare från sina butiker och centrumen var i fritt förfall.

Ett av Stockholms stads villkor för affären var att köparen var långsiktig, och hade ett intresse av att investera för att få centrumen att blomstra.

Men några investeringar blev aldrig av och missnöjet ökade bland handlarna – inte bara bland småföretagare utan även bland stora aktörer som H&M, Ica, Servera och Hemtex.

- Kraftiga hyreshöjningar på upp till 75 procent tvingade många handlare att slå igen. Hundratals hyrestvister hamnade hos Hyresnämnden.
- Ett stort antal ärenden hamnade i tingsrätterna i Stockholmsområdet.

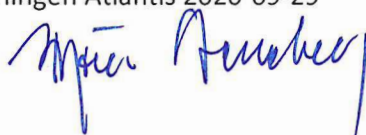
Vad händer med Vällingby, våra bostäder och våra liv om staden tar sitt ansvar ifrån stadsdelen? Människor har investerat miljoner i sitt boende och riskerna för handel och centrumanläggningar är betydande. Näthandel ökar och konsumtionsmönster förändras. De flesta inom branschen är medvetna om att det finns betydande överskott på butiksytor i förhållande till befolkningsunderlaget och med ökande näthandel blir överskottet ännu större. En privat aktör vars incitament i första hand är ekonomiska kan, då svårigheterna att ta ut marknadsmässig hyra välja konkurs för Vällingby centrum, men här bor vi, här är våra hem o våra barns uppväxt.

Vi säger nej o uppmanar den rådande majoriteten att omedelbart ompröva försäljningen och ta det ansvar som staden har för hela Stockholm.

Bostadsrättsföreningen Atlantis 2020-09-29

Björn Steneberg

Vicevärd



Björn Steneberg  
Bostadsrättsföreningen Atlantis

## Svar på skrivelse om Vällingby centrum

Vi har mottagit en skrivelse från er den 6 oktober 2020 ställd till Svenska Bostäders styrelse. Nedan följer ett svar på det du skriver i brevet.

Enligt Stockholms stads budget för 2020 ska stadens nämnder och bolag bedriva en aktiv fastighetsförvaltning. Fastighetsinnehavet ska utvecklas med fokus på verksamheternas behov och stadens utveckling. Att avyttra objekt som inte används för den egna verksamheten eller är av långsiktig strategisk vikt för staden ska därför övervägas. I Stockholms stads budget för 2020 ges Svenska Bostäder i uppdrag att genomföra en avyttring av Vällingby Centrum.

Som förberedelse för avyttringen har en försäljningsstrategi utvecklats. Den syftar till att beskriva vad som ska inkluderas i försäljningen, vilka förutsättningar som finns, och vilka kvalificeringskrav som kommer att ställas på en köpare. Kvalificeringskraven ska bland annat säkerställa att köparen är seriös, erfaren och långsiktig i sitt ägande.

De byggnader som endast innehåller kulturell/offentlig verksamhet undantas från försäljningen och kommer således även fortsättningsvis vara i Svenska Bostäders ägo. Stockholms stad kommer vidare även framgent att äga den allmänna platsmarken och därmed en betydande del av torg- och gaturummet. Dessutom har allmän tillgång till övrigt gaturum säkrats med servitut och staden har fastställt omfattande bevarandekrav i detaljplan vilket ger goda förutsättningar för att Vällingby centrumets kvaliteter bevaras och säkerställs även efter en försäljning.

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

Med vänlig hälsning  
**AB SVENSKA BOSTÄDER**

Liselotte Tjernlund  
Ekonomichef

## Bilaga 2

### Skrivelse

**Från:** Marina Santini <[marinaromestockholm@gmail.com](mailto:marinaromestockholm@gmail.com)>

**Skickat:** den 14 oktober 2020 08:26

**Ämne:** Ref: Reviderat genomförandebeslut gällande fastigheten Plankan 24 (916 mnkr) to be discussed during SB styrelsen sammanträde 2020-10-15

*To Stadsbyggnadskontoret:* please add this email and its attachment to the the following ärende:

Diariernr 2015-10885 "Nybyggnad av flerbostadshus (hus C) samt påbyggnad i två våningar av hus B och omgestaltning av gård"

Diariernr 2019-12135 "Renovering av tätskikt på gård"

Diariernr 2020-08271 "Sex tillkommande lägenheter i befintligt bostadskomplement i hus Hus B"

Diariernr 2020-11067 "Yttre ändring, ventilationsaggregat"

Diariernr 2020-08594 "Bodetablering, 2020-07-15--2023-01-15"

Diariernr 2020-05835 "Yttre ändringar flerbostadshus, hus B"

Diariernr 2020-09315 "Tillsynsärende angående Plankan 24"

Diariernr 2020-08532 "Dysfunktionell stadsplanering"

*To Svenska Bostäders Styrelsen, Stadsbyggnadsnämnden, finansborgarråd, m.fl.*

Hi,

I would like to send comments and remarks about the document "Reviderat genomförandebeslut gällande fastigheten Plankan 24" (see attachment) that will be discussed during SB styrelsen sammanträde tomorrow 2020-10-15 (telephone meeting). My main purpose is to argue that it is not worth investing more money on a project that has already failed and will not bring any benefits to Stockholm. It only brings shame, because it was (since the beginning) a predictable flop.

I am glad that some kind of analysis about the #PlankanFiasko project has been attempted in the attached document.

However, the document contains inaccuracies, missing information, a distorted analysis and unsubstantiated conclusions.

**First** of all, I reject the general purpose of #PlankanFiasko project, that has been proven to be a complete failure for Stockholms stad:

*"Mål och syfte*

*Målet med projektet är att bygga nya hyres- och studentlägenheter i en attraktiv del av staden."*

This mantra has been going on for more than 15 years. Maybe you should change it now. Also the mantras get worn out, especially when they are ineffective like this one. The bostadspolitik of the last 15 years has been catastrophic also because of inappropriate, controversial and scandalous projects like Plankan. You all know the statistics better than me. Things are not going better with Stockholm, PlankanFiasko project is still far from being finalized and the cost increases every year.



**Fourth**, the attached document also reveals how superficial and unprofessional Svenska Bostäder was when assessing the feasibility of the project, from the start up to now. Not a single element of the project has been devised correctly, from the roof, to the elevators, to the foundations... Everything was inaccurate and unreliable.

I think Svenska Bostäder should identify the responsible persons of this huge collection of errors, which reminds me more and more the capsizing of Vasa fartyg. Who are the responsible persons behind Plankan's catastrophic project? Politicians, project leaders, engineers, stadsbyggnadskontorets handläggare, the judges at the courts who issued beslut in favour of Plankan's project... All of them supported #PlankanFiasko, without knowing what it was about. Nobody requested a feasibility plan. However, it is not surprising that SKANSKA did not want to be involved in the project, and only Serneke (in bad financial condition and controversial reputation) could accept such a blatant flop.

**Fifth**, Serneke is digging the foundations in clay rock and we are deathly scared that the whole kvarteret will collapse, with people trapped inside their flat. Serneke is completely unreliable otherwise it would have asked to evacuate the tenants, and not put their lives at risk. If you read the reports by INTEGRA and Tyrens (that I attach here) you will see how risky the foundations are and they require continuous monitoring. Who is doing this monitoring? Where are the certification that we will not collapse over the tunnelbana? After 15 years, it is not even sure that in the end the round building (HUS C) will be built since the ground is so unsafe and unsteady.

**Sixth**. I wonder why Stadsbyggnadskontoret granted the startbesked based on the dangerous conditions described in the Integra and Tyrens reports. Why do they want to put our lives in danger? They have not even asked for the evacuation of the tenants and the shops at kv Plankan, for safety reasons, which I find irresponsible.

**Seventh**, Svenska Bostäder is harassing me because I consistently protest against the #PlankanFiasko project. They threaten me with eviction and they hinder my freedom of speech. I will come back to this point in another email.

#### **Conclusion:**

Stop the fiasco now. This is a lose-lose project. Do not invest more money on it. Do something for Stockholm instead, and reconstruct the Plankanparken as it was, ie. according to Sylvia Gibson's design (Havekunst 1968, Kv Plankan.)

Svenska Bostäder has the mission to provide decent flats and decent living conditions to the citizens. For this service, citizens pay taxes. Instead, they have betrayed this mission and have squandered money for an infeasible project like PlankanFiasko.

Stop investing money in a project that has no future. This year you are asking for ca. 1 miljard kr for a miserable bunch of low quality flats. Next year you will be in the same situation, and you will beg even more money.

I hope that Dennis Wedin has learned the lesson from the renovation of Östermalmshallen (another financial flop for Stockholms stad): " Stockholms stadshus skyller de ansvariga på varandra....Situationen är besvärande. – Ja, den är mycket jobbig. Framförallt ur ett skattebetalarperspektiv." (<https://www.svd.se/striden-om-lyxhallen--darfor-skenade-notan>)

Dennis, you said yourself and you could not say it better:

**"Vi måste kunna säga stopp när kostnaderna skenar och värna skattebetalarnas pengar,**  
säger fastighetsborgarrådet Dennis Wedin (M)."

<https://www.dn.se/sthlm/notan-for-stockholms-renoveringar-steg-med-1-7-miljarder/>

Bye for now

Marina Santini

Varvsgatann 25

Boende i Plankan

Marina Santini  
[marinaromestockholm@gmail.com](mailto:marinaromestockholm@gmail.com)

## Svar på skrivelse "Reviderat genomförandebeslut gällande fastigheten Plankan 24 (916 mnkr) to be discussed during SB styrelsen sammanträde 2020-10-15"

Vi har mottagit en skrivelse från er den 14 oktober ställd till Svenska Bostäders styrelse. Nedan följer ett svar på det du skriver i brevet.

Beslutet i rubricerat ärende och övrig information om projektet återfinns här:  
<https://insynsverige.se/stockholm-svebo/dagordning?date=2020-10-15>

Dieselaggregatet kommer att tas bort så snart det nya ställverket för el är inkopplat via Ellevio.

Vad gäller det kompletterande bygglov och antal lägenheter så omfattar bygglovsansökan mycket riktigt sex lägenheter. Men det innebär i praktiken fyra nya lägenheter, eftersom att två från början ingående lägenheter delas till fyra samt två helt tillkommande lägenheter.

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

Med vänlig hälsning  
**AB SVENSKA BOSTÄDER**

Jörgen Holmqvist  
Fastighetsutvecklingschef



## Bilaga 3

### Skrivelse

**Från:** P-A Westermark <[westermail@yahoo.se](mailto:westermail@yahoo.se)>

**Skickat:** den 29 oktober 2020 19:56

**Ämne:** Öppet brev till styrelsen i Svenska Bostäder m fl.

Som hyresgäst i kvarteret Plankan vill jag och min familj kraftigt ifrågasätta styrelsens reviderade genomförandebeslut daterat 2020-10-15.

En klar åtgärd är att nu direkt stoppa arbetet med gårdshuset. Det är inte rimligt att ett så relativt få nya bostäder får kosta närmare 1 miljard kronor. Vänsterpartiets reservation uttrycker tydligt och på ett bra sätt det aktuella läget.

Mvh

Per Arne Westermark

Per Arne Westermark  
[westermail@yahoo.se](mailto:westermail@yahoo.se)

## Svar på skrivelse "Öppet brev till styrelsen i Svenska Bostäder m fl."

Vi har mottagit en skrivelse från er den 29 oktober ställd till Svenska Bostäders styrelse. Nedan följer ett svar på det du skriver i brevet.

Beslutet i rubricerat ärende och övrig information om projektet återfinns här:  
<https://insynsverige.se/stockholm-svebo/dagordning?date=2020-10-15>

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

Med vänlig hälsning  
**AB SVENSKA BOSTÄDER**

Jörgen Holmqvist  
Fastighetsutvecklingschef

## Bilaga 4

### Skrivelse

**Från:** P-A Westermarck <[westermail@yahoo.se](mailto:westermail@yahoo.se)>

**Skickat:** den 17 november 2020 15:00

**Ämne:** Stoppa nybygget av gårdshuset i kvarteret Plankan

Hej!

Som hyresgäster i kvarteret Plankan vill jag och min familj åter ange följande:

Svenska Bostäders kommande arbete, enligt bolagets aktuella förslag till reviderat genomförandebeslut för Plankan-projektet, kommer troligen inte att förändra något avsevärt vad gäller kostnadsminskningar och riskbedömningar.

En klar åtgärd är att nu direkt stoppa arbetet med gårdshuset. Det är inte rimligt att ett så relativt få nya bostäder får kosta närmare 1 miljard kronor. Vänsterpartiets reservation uttrycker tydligt och på ett bra sätt det aktuella läget.

Klarar verkligen bolaget av att genomföra allt det man vill göra med Plankan till en oförändrad investeringsutgift om totalt 916 miljoner kronor?

Riskerna för Svenska Bostäder är flera. Som exempelvis:

- Komplicerad grundläggning
- All projektering är ännu inte utförd
- Problemen med att följa Miljöförvaltningens rekommendationer
- Ytterligare tidsförskjutningar

Sammantaget föreligger därför troligen stora risker för ytterligare fördyringar och förseningar i projektet.

Att i projektet, som orsak till att få fortsätta som tidigare, ange att mycket kostnader redan lagts ned är inte ett tillräckligt argument.

Det måste vara möjligt att i detta läge minska kostnaderna med ett par hundra miljoner genom att inte låta uppföra gårdshuset. Innebär visserligen ett skadestånd till upphandlad entreprenör men blir också en tydlig markering på hur bolaget vårdar skattebetalarnas pengar.

Mvh

Per Arne Westermarck

Per Arne Westermark  
[westermail@yahoo.se](mailto:westermail@yahoo.se)

## Svar på skrivelse "Stoppa nybygget av gårdshuset i kvarteret Plankan"

Vi har mottagit en skrivelse från er den 17 november ställd till Svenska Bostäders styrelse. Nedan följer ett svar på det du skriver i brevet.

Svenska Bostäders styrelse valde på styrelsemötet 2020-10-15 att återremittera ärendet "Reviderat genomförandebeslut gällande fastigheten Plankan 24, stadsdelen Södermalm". Bolaget har sedan återremitteringen bland annat genomfört en fördjupad analys av de olika alternativen för projektet.

Ärendet kommer upp igen vid styrelsesammanträdet 2020-12-03. När ärendet blir offentligt kommer du att finna det här: <http://insynsverige.se/stockholm-svebo>

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

Med vänlig hälsning  
**AB SVENSKA BOSTÄDER**

Jörgen Holmqvist  
Fastighetsutvecklingschef