



Finnboda, gemensamhetsanläggningar, 120619

Agenda:

Mötets syfte

Deltagare

Förtäring

Presentation av nuläge och förutsättningar

Kommande händelser

Samarbetsformer och representation



HSB – där möjligheterna bor

Hej!

Ni inbjuds härmed till ett möte för att markera en nystart i processen att,

1. Indela Finnbodas allmänna anläggningar i lämpliga gemensamhetsanläggningar, att överlåtas till berörda bostadsrättsföreningar.
2. överlämna vissa allmänna anläggningar i Finnboda till Nacka Kommun.

HSB, genom Finnboda Industrilokaler HB, har ansvaret att som exploatör anlägga allmänna tekniska anläggningar och mark i Finnboda. Dessa ska sedan överlåtas till gemensamhetsanläggningar, respektive till Nacka Kommun.

Arbetet med detta har pågått sedan 2009 då den sista föreningen runt parken närmade sig färdigställande.

Frågan om de större och mer komplexa anläggningarna i Finnboda, såsom kajer, pirar, kulturminnesmärkta varvslämningar mm. har sedan dess varit en fråga för utredning i kommunen.

Det har gjorts att förutsättningarna varit oklara.

Nu beslut tagits i Kommunstyrelsen att Nacka Kommun ska fortsätta arbetet med att överta vissa anläggningar.

Det återstår en hel del arbete med att klargöra exakt vad och det kommer enligt min bedömning att ta ytterligare några år innan detta är klart och överlämnat.

Det kräver viss ändring av detaljplanerna.

För er som varit inflyttade under ett antal år nu, bör frågan om övertagande av anläggningar som närmast berör er, få stort fokus.

Finnboda Industrilokaler HB som är ansvarig exploatör och nuvarande ägare av anläggningarna startar därför nu detta arbete på nytt med delvis ny organisation.

Ni som varit delaktiga tidigare känner säkert Camilla Thurn, projektledare i HSB Bostad.

Hon kommer efter sin föräldraledighet som slutar i september att bli HSB's projektledare.

Till sin hjälp får hon Ingegerd Hedmark, Lantmätare på Structor FM Projektutveckling, samt Ulrika Almqvist, kollega till Ingegerd, tillika lantmätare.

Ingegerd har lång erfarenhet av liknande frågor och har bland annat jobbat med gemensamhetsanläggningar i projektet Saltsjöqvarn.

Uppdraget till Ingegerd och Ulrika, i korthet:

Utredning och förslag till indelning i lämpliga gemensamhetsanläggningar.

Presentation av förslag till boende och andra aktörer.

Framtagande av ansökningshandlingar till kommande förrättningar.

Kontakter med Nacka Kommun beträffande förändring av huvudmannaskap och överlämnande av anläggningar.

Vi står inför en nystart av ärendet och har just överenskommit med Structor om deras medverkan.

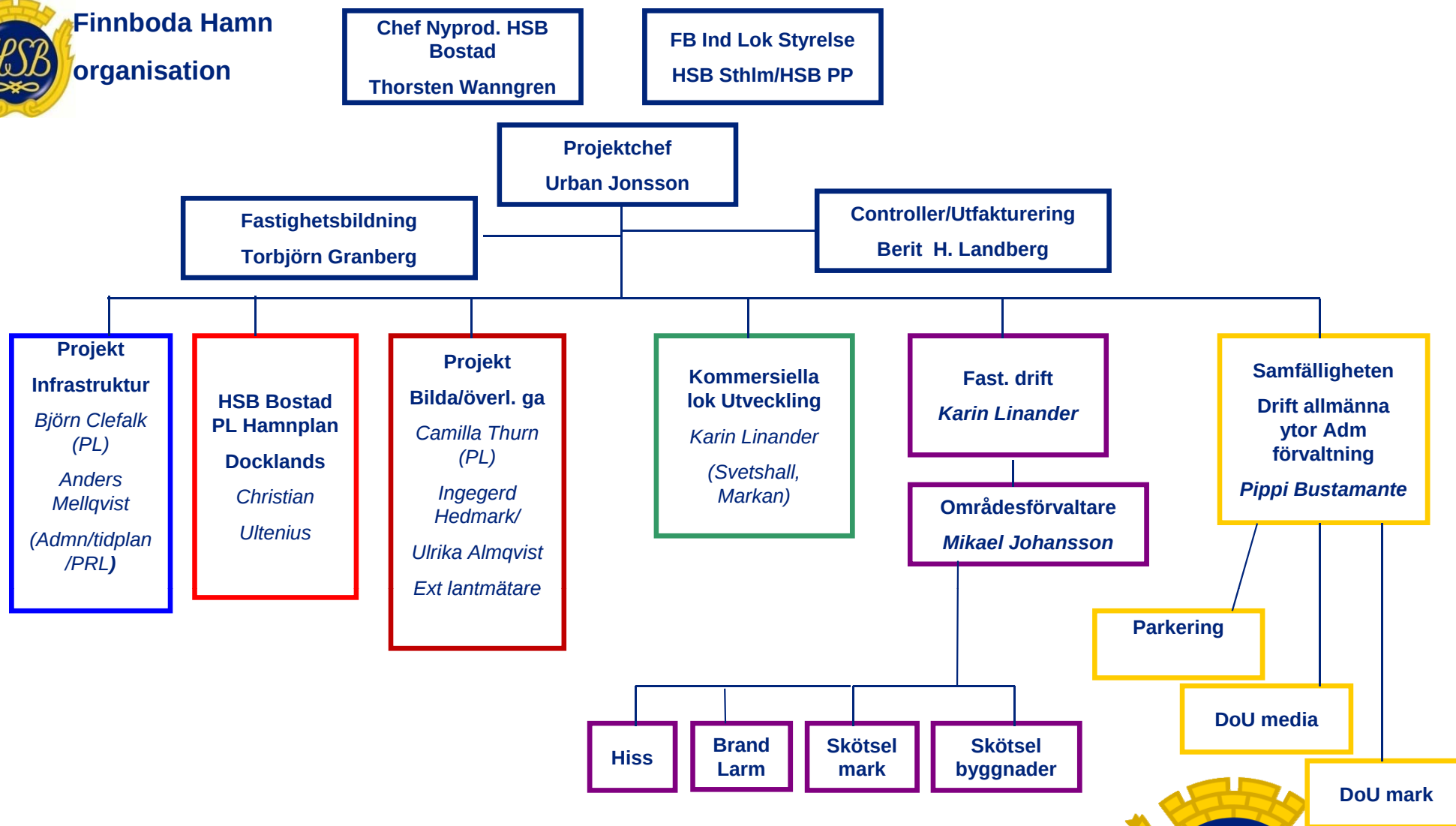
Detta möte får därför ses som ett startmöte där Ingegerd och Ulrika som är nya i ärendet får tillfälle att presentera sig.

Ni får tillfälle att själva presentera er och vi kan i informell atmosfär diskutera frågorna.

Ingegerd och Ulrika behöver viss tid för att läsa in Finnbodas förutsättningar och det egentliga arbete tar fart efter sommaren och ni kommer att inbjudas till fortsatta möten och få fortlöpande information genom korrespondens.



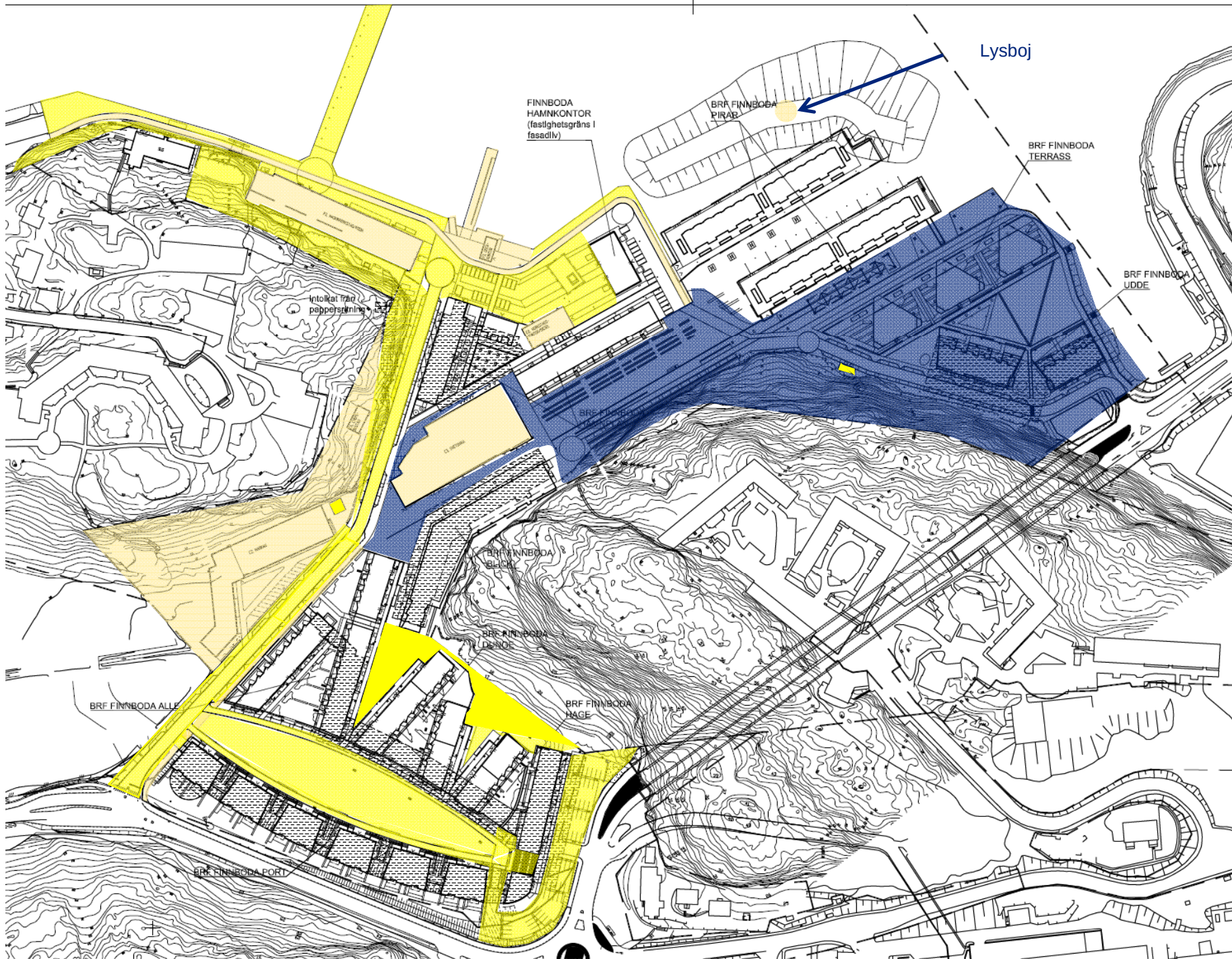
Finnboda Hamn organisation



HSB – där möjligheterna bor

PROJEKT-TEAMET

- Camilla Thurn, projektledare (åter 1/10)
- Ingegerd Hedmark, Structor
- Ulrika Almqvist, Structor
- Torbjörn Granberg, HSB Bostad
(fastighetsbildning mm)



FÖRKÄRLINGAR
 — FASTIGHETSGRÄNS
 GEMENSAMHETSANLÄGGNING
 UNDER MARK

HSB Produktion
 Infra

HSB Samfälligheten
 Pippi Bustamante

Kommersiella lok.
 Fast.drift
 Mikael Johansson,
 Karin Lindander

BET	ART	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	BEPR

FINNBODA HAMN

L	LANDSHÄRANDETT Tema: Beredningsplaner	Tel 08-490 28 00	Fax 08-490 28 05
B	BEREDNING OCH GRÖNÖ Rundt	Tel 08-415 60 00	Fax 08-702 19 34
G	BEREDNING Sondiconsult Sverige	Tel 08-415 60 00	Fax 08-702 19 34
W	VA Rundt	Tel 08-415 60 00	Fax 08-702 19 34
K	KALIS Tjernerkonsult	Tel 08-556 410 00	Fax 08-414 68 00
T	TRAFIK BVECO VIB VIK	Tel 08-490 60 00	Fax 08-490 63 70
E	EL WSP Elvärld	Tel 08-490 60 00	Fax 08-490 69 21
F	FÄRDIGGÖR Värmland / Jär	Tel 08-490 10 00	Fax 08-490 91 18
N	NILSSON Nacka Energi	Tel 08-455 81 00	Fax 08-718 45 14
C	TELE Svevia Telekorta	Tel 08-490 27 87	Fax 08-490 27 80

UPPGÄVA DATUM 2006-07-04	REDAV GCM Johan Forsman	HANDELSÄGARE C. CARLSSON
--------------------------------	-------------------------------	-----------------------------

SITUATIONSPLAN
 GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR
 FINNBODA

SKALA 1:1000/A1	NUMMER	BET
--------------------	--------	-----



Varvets äldsta bostadsområde. Många av varvsarbetarna bodde på Söder i Stockholm, och åkte till jobbet med en ångslupslinje som varvet startade. Andra bodde i de arbetarbostäder, som varvet lät uppföra på klippan, väster om varvet, invid Danvikshem. Uppe på berget, med utsikt över Stockholms hamninlopp, byggdes arbetar- och tjänstemannabostäder 1882-1918. Bebyggelsen bestod dels av en- eller flerfamiljsvillor, dels hyreskaserner i två våningar.

Foto K.E. Stenqvist, ca 1920.

Utsikt över varvet från Kvarnholmen 1947. På den stora stapelbädden är lastångaren "C G Thulin" nästan klar för sjösättning, och den stora flytdockan har just anlänt.

*Foto Lennart af Petersens.
Stockholms stadsmuseum.*







Flygfoto från slutet
av 1970-talet.

*Fotograf okänd.
Centrum för
Näringslivshistoria.*



HSB - där möjligheterna bor



FINNBODA INNAN BYGGNATIONEN PÅBÖRJJATS





HSB - där möjligheterna bor



2012-06-20



HSB - där möjligheterna bor



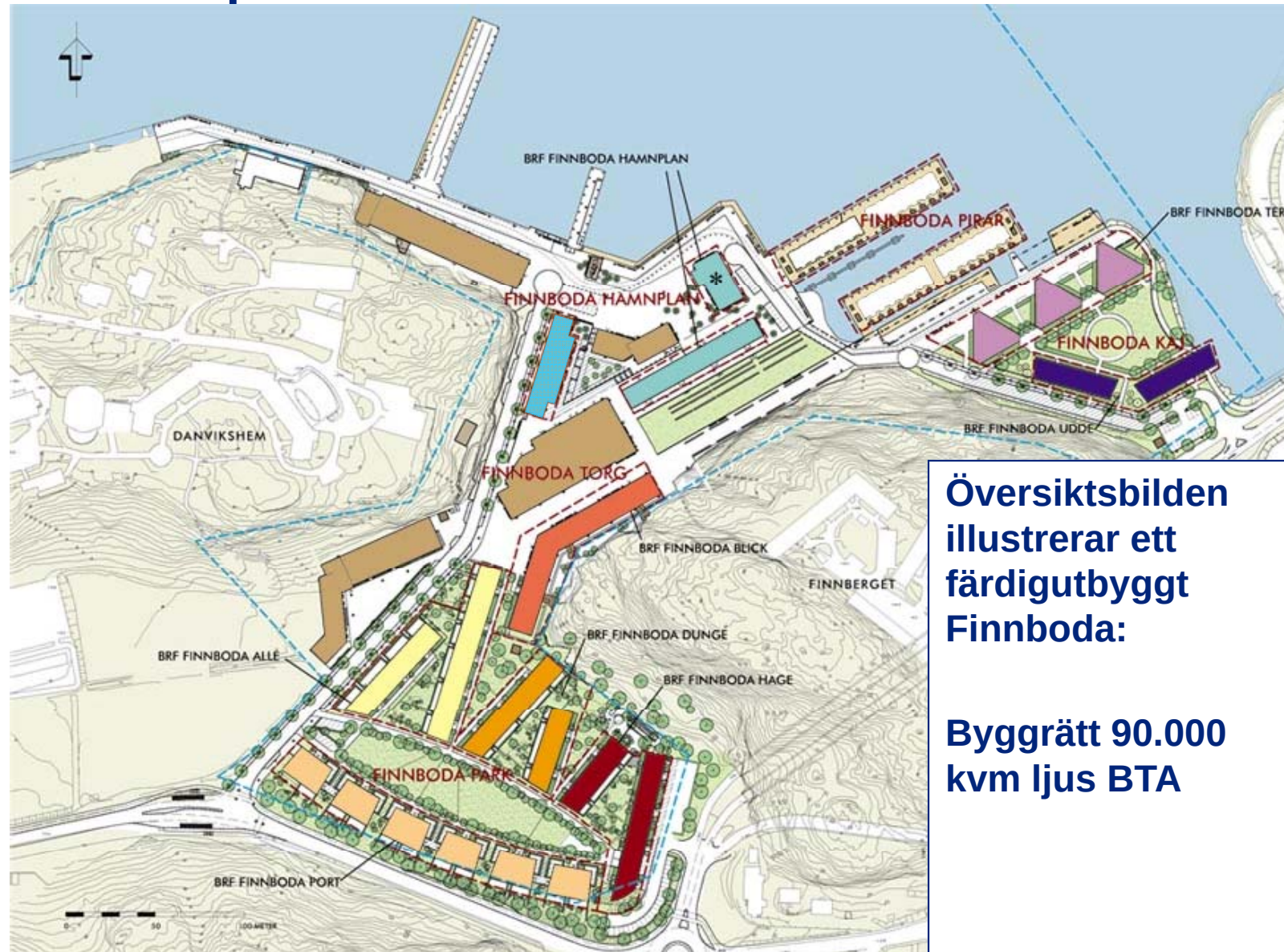
2012-06-20



HSB - där möjligheterna bor



Affärsplanen

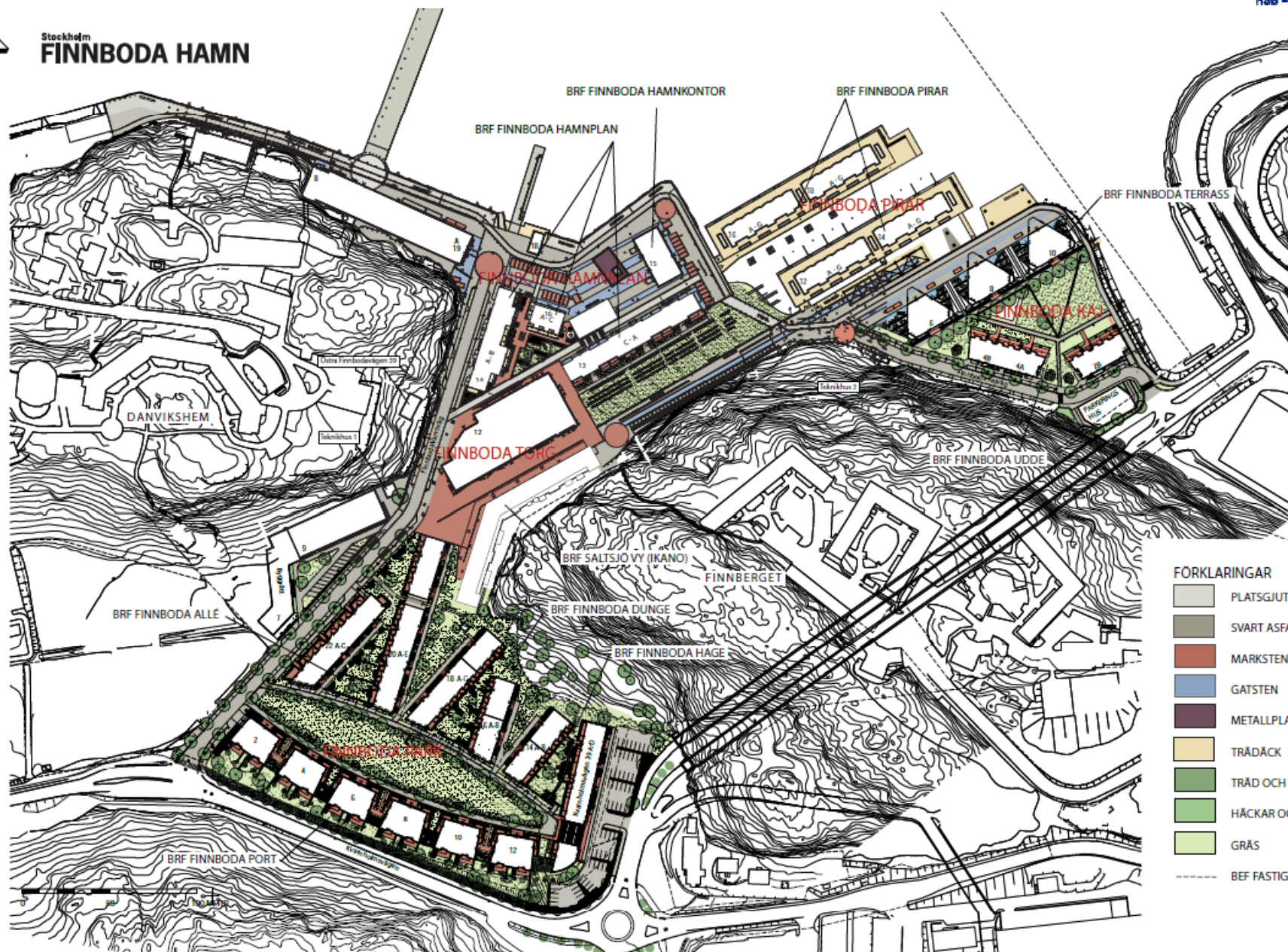


**Översiktsbilden
illustrerar ett
färdigutbyggt
Finnboda:**

**Byggrätt 90.000
kvm ljus BTA**



Stockholm
FINNBODA HAMN



FÖRKLARINGAR

- | | |
|---|------------------------|
|  | PLATSGJUTEN BETONG |
|  | SVART ASFALT |
|  | MARKSTEN |
|  | GATSTEN |
|  | METALLPLATTOR 1.5x1.5M |
|  | TRÄDÄCK |
|  | TRÄD OCH BUSKAR |
|  | HÄCKAR OCH MARKTÄCKARE |
|  | GRÄS |
- BEF FASTIGHETSGRÄNS



HSB - där möjligheterna bor





HSB - där möjligheterna bor



2012-06-20



HSB - där möjligheterna bor

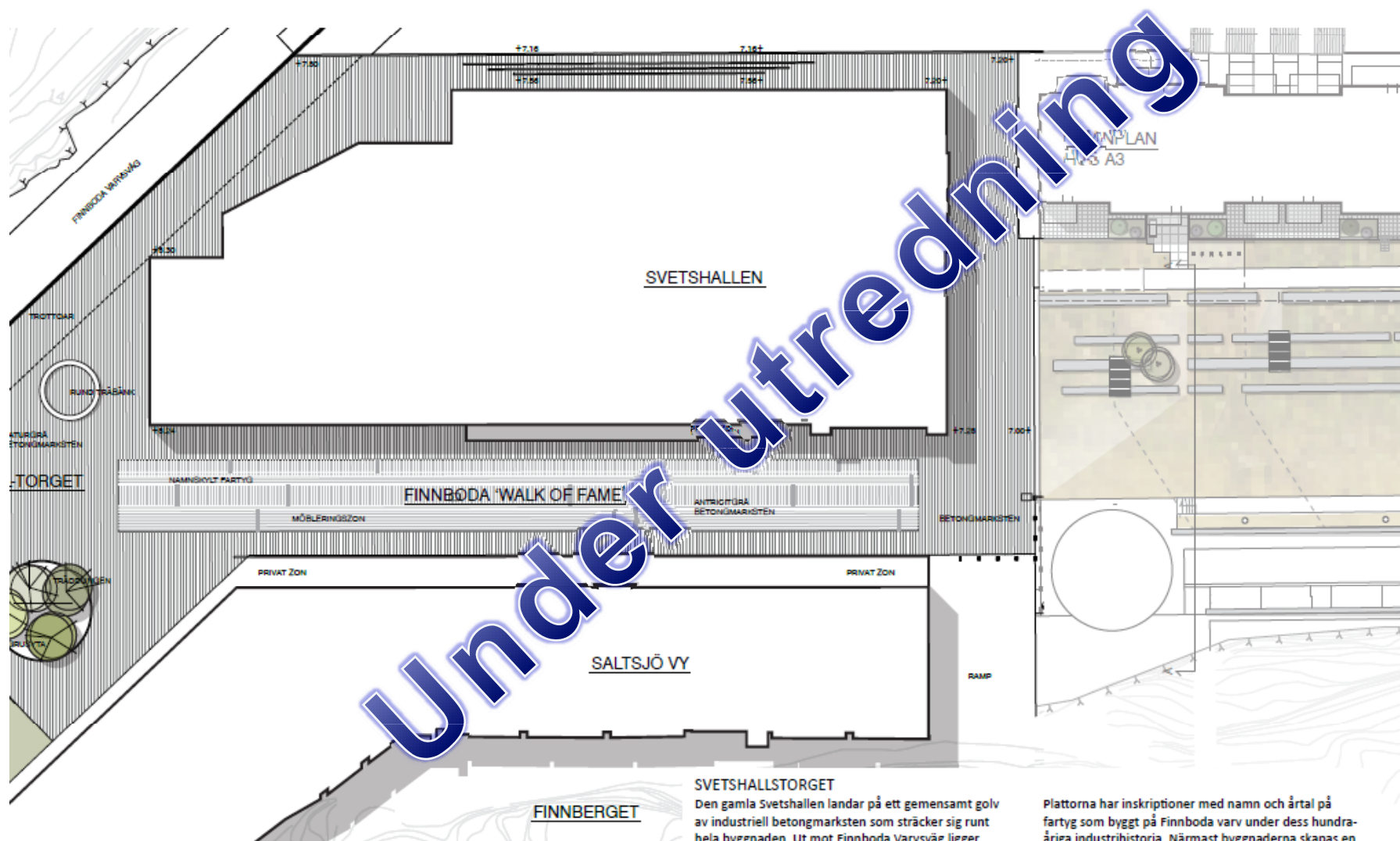


Visualization by
SIGHTLINE
www.sightline.se
3D model may contain some discrepancies.

2012-06-20







SVETSHALLSTORGET

Den gamla Svetshallen landar på ett gemensamt golv av industriell betongmarksten som sträcker sig runt hela byggnaden. Ut mot Finnroda Varvsväg ligger Svetshallstorget. Torget är en stor öppen flexibel yta som utsmyckas med två runda objekt – trädungen och träbänken. Cirkelns formspråk bryter av och mjukar upp platsens industriella känsla. Det avlånga rummet mellan Svetshallen och Saltsjövy förstärks av en avlång matta – Finnroda 'Walk of Fame'. Nedsänkt i mattan ligger plattor av metall som glimrar som guldtråd.

Plattorna har inskriptioner med namn och årtal på fartyg som byggts på Finnroda varv under dess hundraåriga industrihistoria. Närmast byggnaderna skapas en privat zon som markeras med fristående murar. I murarna fälls belysning in. Trafiken separeras mellan Svetshallstorget och Stapelbädden med pollare och anslutning till Saltsjövy's garage görs via Kranbanan längs Stapelbädden. Ytornas överbyggnader är dimensionerade för brand- och sopbil. Dagvatten från de hårdgjorda ytorna leds till Stapelbädden.

REFERENSBILDER SVETSHALLEN



Industriell betongmarksten



Rund träbänk, Zurich



Rund planteringszonen, Zurich



Rund vattenspegel som utsmyckning, Köpenhamn



Industriell betongmarksten



Möbleringszon på torgyta

