



Projekt Ledarö 3: Frågor och svar

1. Berätta om ert nybyggnadsprojekt i Farsta.

På vår befintliga fastighet Ledarö 3 på Lysviksgatan i Farsta planerar vi att bygga ett nytt hus i angränsning till innergården samt tillskapa nya hyreslägenheter i det befintliga huset. Totalt blir det 30 nya hyresrättslägenheter. Byggnationen sker i samband med stambyte och renovering av den befintliga fastigheten. Gården kommer bland annat få gemensamhetsytor med grillplats, ny lekplats, buskar och planteringar. Ett garage med laddplatser inrättas under gården.

3. Vilka lägenhetsstorlekar bygger ni?

Lägenheterna blir till största del 2-3 rok.

4. Hur får man en lägenhet i något av de nybyggda husen?

Olov Lindgren har ingen egen köhantering. Förmedling av lediga lägenheter görs av Bostadsförmedlingen och publiceras längre fram.

5. Kan jag byta min lägenhet som ligger i ett av de gamla husen till en lägenhet i något av de nya?

Lägenhetsbyten hanteras av respektive uthyrare för varje fastighet. Är man intresserad av ett byte tar man kontakt med uthyraren och anmäler sitt intresse. För våra befintliga hyresgäster finns även Bytestorget under Mina sidor på hemsidan där man kan lägga upp bytesannons.

6. Vad blir hyran?

Hyressättning sker i dialog med Hyresgästföreningen och fastställs närmare projektslut.

7. Hur högt blir det nya huset?

Huset får fyra våningar med bostäder och en vind.



8. Hur är gården tänkt att utformas?

Närmast det befintliga huset är uteplatser för de flesta lägenheterna som ligger i nedre plan planerade. I vårt förslag kommer gården få en gemensam grillplats, lektyor, gräs och buskar samt bättre belysning.

9. Hur har ni tagit tillvara på barnens perspektiv?

Barnens perspektiv är viktiga i alla avseenden, inte bara i nyproduktionsprojekt. Då det här projektet inte medför strukturella förändringar i stor utsträckning har Stockholms stad inte heller ansett att en barnkonsekvensanalys är nödvändig. I och med upprustning och renovering av gården skapas till viss del också nya lektyor och gemensamma ytor för alla åldrar.

10. Har ni genomfört en miljökonsekvensanalys och i så fall vad säger den?

Det har gjorts en miljöinventering som granskat förekomst av djur och markmiljö. Inga rapporter finns som pekar på sällsynta insekter eller smådjur, ej heller föroreningar i marken.

11. Har ni genomfört en dagvattenutredning och i så fall vad säger den?

Ja, en dagvattenutredning är utförd enligt Stockholms stads riktlinjer. Alla genomförda utredningar finns tillgängliga på Bygg och Plantjänsten på Stockholms stads hemsida.

12. Kommer det nya huset ha någon miljöcertifiering?

Det nya huset är certifierat enligt Miljöbyggnad Silver.

13. Kommer det bli fler cykelparkeringar?

Ja, Olov Lindgren satsar på att främja cykelanvändningen och det kommer finnas gott om cykelparking utomhus.

14. Hur kommer byggtrafiken påverka miljö och säkerhet under byggtiden?

Det är Trafikkontoret och Miljöförvaltningen som säkerställer livsmiljön under byggnationen och vi följer de regelverk som finns. Det kommer att ske transporter till byggarbetsplatsen med tunga fordon och vi har upprättat en trafikanordningsplan som ska säkerställa så hög säkerhet som möjligt. Den har godkänts av Polisen och Trafikkontoret. Inhägnad av byggarbetsplatsen finns för att ingen obehörig ska



komma in på området. Fordon som backar ut från arbetsområdet ska åtföljas av ledsagare. Leveranser kommer i första hand att ske under normal arbetstid kl. 07:00 – 16:00.

15. Det är ont om parkeringsplatser i området, hur många parkeringsplatser försvinner under byggnationen?

Eftersom vi bygger och renoverar etappvis kommer totalt ca 15 parkeringsplatser behöva tas i anspråk under perioden november 2023-november 2024. På framsidan i höjd med restaurangen tas ca 12 parkeringsplatser i anspråk och vid Lysviksgatan 38-40 tas ungefär 3 platser i anspråk för ett tillfälligt övergångsställe. Vi vet att parkeringssituationen är svår och vi har gjort vad vi kan för att påverka den så lite som möjligt. Just nu mer än hälften av våra egna hyresgäster evakuerade till andra områden och det har troligen positiv inverkan på tillgången till parkeringsplatserna.

16. Hur blir parkeringssituationen när byggnationen är klar?

Vi bygger ett garage som kommer ha 21 parkeringsplatser (1 hkp, 10 med el-laddning, resten är förberedda med kanalisation för el-laddning).

På vår fastighet utomhus blir det 15 parkeringsplatser (1 hkp).

Innan byggnationen fanns det totalt 30 platser och när byggnationen är klar kommer vi kunna erbjuda totalt 36 platser.

Stockholms stads p-tal varierar beroende på t ex område, projekt, tillgång till kollektivtrafik och mobilitetslösningar. Det generella värdet för bilinnehav utgår från 0,3-0,6 per lägenhet. Efter byggnationen ligger p-talet för Olov Lindgrens lägenheter och parkeringsplatser på fastigheten på 0,4.

17. Är det bara Olov Lindgrens hyresgäster som kommer kunna hyra p-plats i garaget?

Det är i första hand våra hyresgäster som kommer få hyra p-plats. I andra hand tar vi emot intresseanmälningar från andra som är intresserade.

18. Vad blir hyran för garageplatserna?

Hyran är inte fastställd ännu.



19. Hur kommer den nya garageinfarten påverka tillgängligheten till det nya och befintliga huset?

Vi utökar tillgängligheten då vi på det befintliga huset tillskapar hiss som nås från Lysviksgatan 44 och som går ner till garaget. Bredvid garageinfarten finns en entrédörr till garaget. Det nya huset får två entréer, den ena nås från via innergården och den andra nås från samma nivå som garageinfarten.

20. Hur lång tid tar byggnationen?

Vi bedömer en byggtid på ca 2-3 år från första spadtag till inflyttning, som sker etappvis från och med april 2025. Hela projektet beräknas vara klart vid årsskiftet 2025-2026.

21. Kommer det att bullra?

Stockholms stad genom Miljöförvaltningen ger tillstånd för vilka tider och till vilka ljudnivåer som verksamhet får bedrivas på en byggnadsarbetsplats. Vi följer det regelverk som finns i Stockholm. Men vid renovering och byggnation är ljud ofrånkomligt. Entreprenören får normalt arbeta med bullrande verksamhet enligt angivna tidpunkter, kl. 08-18 på vardagar.

För intilliggande fastigheter närmast byggnationsområdet har vi 3 meters stängsel klädda med bullermattor för att minska bullerstörningar.