

HYRESGÄSTUNDERSÖKNING

Tack alla ni som tog er tid
att svara på enkäten

SOMMARTIPS!

Att tänka på när det
blir varmare väder

TRYGGHET I TUREBERG

Sollentunahem tar över
ordförandeskapet



**Tvärbanan på väg till
Helenelund**

Hej!

Tack för att du tog dig tid att svara på årets hyresgästundersökning!

Som hyresgäst bidrar du med ovärderlig information när det gäller att berätta vad du är nöjd med och vad vi kan förbättra för att du ska trivas. Resultatet från undersökningen kommer att hjälpa oss att identifiera och genomföra aktiviteter som bidrar till att öka kundnöjdheten. För oss är det viktigt att bli en ännu bättre och tryggare hyresvärd.

Lika viktigt som det är att ha nöjda hyresgäster är det att du ska känna dig trygg. Då är det glädjande att berätta att vi, under våren, har genomfört två trygghetsvandringar i Turebergsområdet tillsammans med andra fastighetsägare, kommunen och polisen. Under denna vandring kring fastigheterna i området identifierade vi tillsammans nedsmutsning, klotter, trasiga lampor och övrig skadegörelse. Dessa kommer att åtgärdas av respektive fastighetsägare så att våra områden känns hela och rena – vilket kommer bidra till en ökad känsla av trygghet. När pandemin är över kommer boende få möjlighet att följa med på trygghetsvandringarna. Att få dina ögon med oss kommer att vara extra värdefullt och något vi verkligen ser fram emot.

Nu står vi inför en sommar med förhoppningsvis varma och härliga dagar och vi vill gärna tipsa om hur du hanterar en varm sommar i lägenheten. Läs gärna mer om tipsen på sid 7. Läs gärna också om vårt nya projekt Esset i Edsberg. Ljusa och moderna lägenheter som vi börjar hyra ut i slutet av året.

Avslutningsvis vill jag säga varmt välkomna till våra efterlängade sommarjobbare! Sexton ungdomar som bor i något av Sollentunahems hus kommer att hålla snyggt i Tureberg och Edsberg i sommar.

Vi önskar alla våra läsare en skön sommar!

Anna Mellström
vd, Sollentunahem AB



Nya tvärbanelinje går ända till

Med start under hösten 2021 skapas en ny tvärbanelinje med Helenelund som ändhållplats, samt utveckling och integrering med ny urban plats och ett nytt torg. Trafikstart för tvärbanan beräknas ske i slutet av år 2023.

Syftet med en ny planläggning kring Helenelunds station är att skapa förutsättningar för att utveckla området med en mer stadsmässig bebyggelse med blandade funktioner och lokaler i bottenvåningarna. Bebyggelsen och torgmiljön ska bidra till att knyta samman Helenelund med Kista i Stockholms stad och vara en del av det gemensamma urbana stråket, en urban spridningskorridor, som sträcker sig från Sollentunavägen i öster till Kista centrum i väster.

Mer plats under E4

En viktig del i planen är att möjliggöra för byggandet av Tvärbanans Kistagren, och en ändhållplats integrerad i torgmiljön samt en ny breddad tunnel under E4. För att möjliggöra spårvägen sänks marknivån med ca två meter.

Sollentuna kommuns om- och utbyggnad av nya Helenelunds torg följer samma tidplan som utbyggnaden av tvärbanan. Kring Helenelunds station driver Sollentuna kommun ett

Tvärbanan Helene- lund

/// När utbyggnaden av Tvärbanan är klar kommer Helene-
lund att ha ett nytt
centralt torg där det är enkelt att byta
mellan Tvärbanan, pendeltåg och bussar."



När utbyggnaden är klar kommer Helene-lunds torg att vara ett nav i kommunikationerna.

utvecklingsarbete för nya bostäder och service som successivt kommer att färdigställas. Cirka 270 nya bostäder möjliggörs inom kvarteret Hoppet mellan väg E4 i väster och järnvägen i öster. Bebyggelsen utformas för att skärma av trafikbuller och luftföroreningar från E4 för både nya och befintliga bostäder. I planen ingår hus i varierande skala mellan en och sexton våningar.

Ny station och nytt torg

SL, Sollentuna kommun och Trafikverket bygger för att Tvärbanans nya Kistagren ska få sin slutstation i Helene-lund. Det blir ett nytt torg och en ny Tvärbanestation vid den nuvarande pendeltågsstationen.

När utbyggnaden av Tvärbanan är klar kommer Helene-lund

att ha ett nytt centralt torg där det är enkelt att byta mellan Tvärbanan, pendeltåg och bussar. Samtidigt blir det smidigare att gå och cykla mellan Helene-lund och Kista.

Rörigt under byggtiden

Trafikverket har börjat bygga och det kommer att påverka dig som rör dig i området. De kommer att köra tung trafik, fälla träd och bygga tillfälliga vägar. Trafikverket meddelar att de ska göra allt de kan för att du ska kunna ta dig fram under byggtiden. Följ den skyltning som finns och läs mer på www.sll.se/tvarbanan-kista-helene-lund. ■





I nybyggda kvarteret Esset 3-5 på Ribbings väg är det dags för inflyttning i april 2022. Men redan i slutet av det här året öppnar vi för intresseanmälan till kommande 133 lägenheterna i området.

Den första etappen som blir klar är hus A, ett av de tre läghusen som syns på flygbilden ovan. Därefter blir husen klara i följande ordning: B, C och sist 12-våningshuset D som även har ett parkeringsgarage.

Lägenheterna i Esset är ljusa och moderna, med en planlösning som är genomtänkt och yteffektiv. Varje hus har en egen tvättstuga och i hus D finns det förråd till varje lägenhet.

I varje lägenhet är det förberett för så kallade tvättpelare som gör det möjligt att ställa in egen tvättmaskin och torktumlare. I badrummen är det också

förberett för badkar och i köken för diskmaskin. Alla lägenheter har balkong och det finns cykelrum och barnvagnsförråd.

Hållbarhet och smart avfallshantering

Vi bygger med ett hållbarhetsfokus och välbeprövade metoder och material.

Lägenheterna är energieffektiva, med till exempel solceller på hustaken som producerar el till byggnaden.

Köksutrustningen i lägenheterna är också anpassad till att bidra till minskad energianvändning. Varje lägenhet har en individuell mätare av både kall- och varmvattenförbrukning. Hushållen

/// I varje lägenhet är det förberett för så kallade tvättpelare som gör det möjligt att ställa in egen tvättmaskin och torktumlare. I badrummen är det också förberett för badkar och i köken för diskmaskin."

Fakta om kvarteret Esset 3-5

Fördelning av 133 lägenheter i Esset är

22 Enrumslägenheter
66 Tvårumslägenheter
42 Tretrumslägenheter
3 Fyrrumslägenheter
78 parkeringsplatser varav ett antal platser är förberedda med laddstolpar för elbil.

FOTO: GOOGLE, BILDER © 2021 CNES/AIRBUS, LANTMÄTERIET/METRIA, MAXAR TECHNOLOGIES, KARTDATA © 2021
BILDEN ÄR EN ILLUSTRATION OCH KAN SKILJA SIG FRÅN DET SLUTLIGA BYGGRESULTATET.

Hus A

berg

kommer att kunna följa sin vattenförbrukning och samtidigt begränsa den genom ökad medvetenhet om sin konsumtion. Hushållsoporna kastas i separata nedkast till underjordiska behållare och i återvinningsrummen kan man slänga komposterbart avfall och vissa grovsopor. Ett både hållbart och renare sätt att hantera avfall på. Eventuellt kommer även befintliga fastigheter att kunna använda sig av denna sophantering.

Koll på bullernivåerna

Ljudnivån från en byggarbetsplats beror på vilka arbeten som utförs och vilka maskiner som används. Så långt det är möjligt försöker vi planera in arbetet så att det inte ska innebära för

stora störningar eller överstiga ljudgränserna. Vi informerar i förväg om vi behöver göra schakt- och sprängningsarbeten som kan upplevas som störande.

Byggarbeten får pågå under vissa tider och vi är nogga med att våra entreprenörer ska hålla sig till de angivna tiderna. Vid några tillfällen har arbeten som inte går att avbryta dragit ut på tiden men vi jobbar hårt för att minimera dessa tillfällen.

Vi värnar om våra hyresgästers boendemiljö. Därför har vi satt upp en bullermätare vid respektive byggområde, för att kunna kontrollera att vi inte överskrider Naturvårdsverkets riktlinjer för byggbullernivåer.

För att minimera risker har vi valt att stänga av vägar där byggmaskiner förekommer, och vissa hyresgäster har fått nya parkeringsplatser. Vi är måna om att bli klara med hus A först, eftersom det är närmast lekplatsen och som vi av säkerhetsskäl valt att stänga under byggtiden.

På området finns ett äldreboende som Sollentunahem har ett bra samarbete med. Under coronapandemin har vi styrt undan arbete för att äldreboendet ska kunna genomföra sina konserter utomhus.

Trygghet i närområdet

Esset är Sollentunahems första steg i att bygga 1 500 nya lägenheter till och med år 2029. Vi är måna om att fördela de nya lägenheterna i alla våra områden. En aspekt i detaljplaneringen av nya bostadsområden är vilken effekt de nya husen får på hur trygg man känner sig i området. Vi tror och hoppas på att de nya husen ska bidra till en tryggare känsla i Edsberg.

Att få fler lägenheter i ett område kan dessutom ge underlag till att området får förbättrad lokalservice och tätare lokaltrafik. I närområdet kring Ribbings väg finns en populär idrottsplats samt närliggande skolor och närhet till strövområden. ■



Tack för era synpunkter!

Tack alla ni som tog er tid att besvara årets hyresgästundersökning! Era synpunkter är väldigt viktiga för oss. De ger oss en bra förståelse för hur ni tycker det är att bo hos Sollentunahem; vad som fungerar bra och vad vi kan förbättra.

– Gör man sin röst hörd i hyresgästundersökningen ger man oss verkligen chansen att bli en bättre hyresvärd, säger Maria Lindblom, kundcenterchef på Sollentunahem. Vi hoppas att ni tar er tid att svara på våra frågor även nästa gång.

De ger oss en bra förståelse för hur ni tycker det är att bo hos Sollentunahem."

Nu ser vi fram emot att analysera resultaten i undersökningen och prioritera olika åtgärder. I ett kommande nummer av "I våra kvarter" kommer vi att berätta mer om vilka förbättringar vi vill arbeta med, för att ge er en ännu trevligare och tryggare boendemiljö.

Maria Lindblom
kundcenterchef



Smått och gott



STUDSMATTOR OCH BASSÄNGER/POOLER

FOTO: SHAYUN SPLASH

Nu när det är varmt ute har många placerat pooler och liknande på både sina egna uteplatser och på vår mark.

På den egna uteplatsen är det tillåtet att ha mindre barnpooler på max 300 liter. Det är dock viktigt att du som hyresgäst har uppsyn över poolen/bassängen för att undvika olyckor. På Sollentunahems mark är det inte tillåtet att placera några pooler alls oberoende av storlek. Att vi fattat dessa beslut är av säkerhetsskäl. Om det skulle inträffa

en olycka på vår mark är vi ansvariga. För pooler och liknande går det åt mycket vatten och platserna är svåra att underhålla för t. ex. gräsklippning.

Det är inte tillåtet att ställa upp studsmattor på Sollentunahems mark. Detta beror på att Sollentunahem som fastighetsägare då är ansvarig för eventuella skador som då kan uppstå. Det är tillåtet att ha studsmattan på den egna tomten, men tänk då på att du själv är ansvarig om det skulle inträffa en olycka.

Schaktarbeten på Staffans väg i Rotebro

SEOM (Sollentuna energi och miljö) har sedan i mars utfört schaktarbeten längs med Staffans väg, mellan Skvadronsvägen och Antunavägen. VA-arbetet kommer att utföras etappvis och delar av Staffans väg är avstängd men öppet för gång- och cykeltrafik. Övrig trafik hänvisas till alternativa vägar. Var uppmärksam på rådande skyltning. Arbetet beräknas färdigställas efter sommaren. SEOMs arbeten startar i juni 2021 och beräknas pågå under ca 7 månader. Norrvattens arbeten startar när SEOM är klara. Preliminärt vintern 2021/2022. Klart till försommaren 2022. Sollentuna kommuns arbeten görs inom samma tidsram som Norrvattens arbeten.

Aktivt arbete ökar tryggheten

Sollentunahems utredare Ali jobbar framgångsrikt med att avslöja otillåten andrahandsuthyrning,

– Först och främst handlar det om att grannarna känner sig otrygga när de inte vet vem som bor bredvid dem. Vi vill ha trivsel och trygghet – med olovlig andrahandsuthyrning försvinner båda, säger Ali.

Tillsammans med Ali arbetar Joakim, med inriktningen social utredare. Innan Joakim började hade vi upp till 200 ärenden per månad som gick vidare till inkasso. Nu har vi minskat antalet med mer än 80 procent, vilket är mycket positivt och lyckosamt för alla parter, säger Anna Mellström, vd på Sollentunahem.



ILLUSTRATION: YELLON AB

Sollentuna växer med nya Malmplan

Sollentuna växer och får nya områden som Malmplan – en plats belägen vid den sydligaste änden av Malmvägen på före detta mässområdet. I kvarteren kring Malmplan anläggs också två nya vägar som får namnen Östra och Västra Mässgränd.

Malmplan ska bli en välkomnande entré till Sollentuna centrum där gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik ska prioriteras. Malmvägen förlängs fram till Turebergsleden och den sistnämnda utvecklas från en trafikled till en stadsgata, med trädplanteringar, högklassig cykelförbindelse och utrymme för en eventuell framtida spårväg. Bostadskvarteren formas som i huvudsak slutna kvarter som skapar förutsättningar för tysta och skyddade innergårdar

Bostadsbebyggelsens basskala blir 4 – 7 våningar med en relativt småskalig indelning. Totalt beräknas att ca 650 bostäder och 60 äldreboende samt ca 14 000 – 15 000 m² lokaler kan tillkomma inom området.

Utvecklingen av Malmplan kommer att ske successivt under de kommande cirka tio åren. För mer information besök www.sollentuna.se/malmplan.

Förråd rustas upp på Svalgången

Nu startar en modernisering och renovering av lägenhetsförråden på Svalgången 1-7. När rivningen är klar kommer källaren att målas och ny, bättre belysning monteras. Sedan kommer förråden att byggas upp igen. Målsättningen med detta arbete är att skapa en tryggare miljö i källaren för våra hyresgäster, säger Helena Appell, som är förvaltare i området.

Sollentunahem tar över ordförandeskapet för BID i Tureberg

Sollentunahem har påbörjat ett arbete kring trygghet och säkerhetsfrågor med avstamp i kommunens övergripande plan om inga utsatta områden 2030.

En viktig del i detta är att vi som fastighetsbolag tar ansvar för våra fastigheter och involverar ägarna och boende. Under maj månad genomförde vi under Corona-säkrade former en vandring kring Tureberg för att identifiera olika trygghetsbrister i våra fastigheter och närområden.

En viktig del i vårt långsiktiga arbete är hela och rena fastigheter och att de boende ska bli en del av de trygghetskapande åtgärderna för att uppnå detta. När restriktionerna försvinner kommer vi bjuda in till dialog med boende och genomföra vandringar med boende i respektive



Den 26 maj genomförde vi en viktig trygghetsvandring tillsammans med våra fastighetsägarkollegor, polisen och Sollentuna kommun i föreningen BID, Boende, Integration och Dialog.

område för att metodiskt identifiera och åtgärda de fel och brister som framkommer.

Vi kommer även jobba med tekniska lösningar för att öka säkerheten i våra fastigheter. En hel, ren och städad miljö minskar risken för skadegörelse och ökar den upplevda och faktiska tryggheten för alla boende. ■

Fakta om BID

Samverkan mellan fastighetsägarkollegor, polisen och Sollentuna kommun. Den svenska benämningen av BID är Boende, Integration och Dialog. Här jobbar vi tillsammans, medvetet och systematiskt, för att öka tryggheten i Turebergsområdet i Sollentuna.

Rent, tryggt och snyggt är vårt motto.

Gör så här vid en värmebölja

Sommarvärmerna kan vara farliga – särskilt för äldre, kroniskt sjuka och personer med funktionsnedsättning. Här är några råd och tips om det blir varmt.

VAR UPPMÄRKSAM PÅ INOMHUSTEMPERATUREN

Risken för hälsoproblem ökar så snart temperaturen stiger inomhus. Riskerna ökar påtagligt när temperaturen utomhus når upp till 26 °C eller mer under tre dagar i följd.

DRICK MER Vänta inte på att du blir törstig. Ät vätskerik mat som t.ex. grönsaker och frukt. Undvik stora mängder söta drycker och alkohol. Tänk på att personer i din närhet kan behöva hjälp med att dricka.

ORDNA SVAL MILJÖ Använd gardiner, persienner och markiser. Vädra på natten när det är svalt.

ORDNA SVALK En kall dusch är mest effektiv. En blöt handduk runt nacken är ett alternativ. Löst sittande kläder i naturmaterial är svalare än syntetkläder.

TA DET LUGNT Undvik fysisk ansträngning under dygnets varmaste timmar.

FÖRVARA LÄKEMEDEL RÄTT Förvara mediciner svalare än 25 °C grader eller i kylskåp. Läs om förvaring på förpackningen.

VAR UPPMÄRKSAM Varnings signaler kan vara förhöjd kroppstemperatur, puls, andningsfrekvens och

nyttillkommen yrsel och onormal trötthet. Muntorrhet och minskad urinmängd kan vara tecken på vätskebrist. Tar du vätskedrivande läkemedel kan dosen behöva justeras. Kontakta sjukvården för specifika råd kring din eller dina närståendes hälsa.



Hyreslägenheter på Skälbyvägen i Häggvik byggda på 1940-talet.



FOTO: HUSFOTO

Hyreslägenheter vid Sollentuna centrum i Tureberg byggda på 1970-talet. Hyreslägenheter och lokaler i Häggviks centrum byggda på 1950-talet.

John Mattson blir ny hyresvärd i Häggvik och Tureberg

Det är John Mattson Fastighetsföretagen AB som blir den nya hyresvärden i Tureberg och Häggvik. Sollentunahem kommer nu att jobba för en bra övergång till hösten.

John Mattson har en uttalad affärsidé att långsiktigt äga och förvalta hyresrätter och finns även i Rotebro och Rotsunda.

– Vi välkomnar att John Mattson vill fördjupa sitt engagemang i Sollentuna. Tillsammans ska vi förstärka tryggheten och trivseln i Tureberg och Häggvik, säger Henrik Thunes (M), ordförande i Sollentuna Stadshus AB.

Sollentuna kommunfullmäktige tog i december 2016 beslut om att sälja omkring 2 000 av Sollentunahems lägenheter. Försäljningen sker i tre etapper. Det här är den andra etappen och där ingår 456 lägenheter.

De bud som kommit in har utvärderats utifrån ett antal kriterier. Köparen ska bland annat ha en uttalad affärsidé att långsiktigt äga och förvalta hyresrätter, aktivt arbeta med hållbarhet, ha

en finansiell styrka och välrenommerat varumärke. Köparen ska även aktivt bedriva ett eget trygghetsarbete samt delta i trygghetsarbete med Polisen, Sollentuna kommun, andra fastighetsägare och andra organisationer som bedriver trygghetsskapande arbete inom kommunen.

– John Mattson möter de höga krav vi ställer på nya fastighetsägare. De värnar om ett långsiktigt engagemang, de fokuserar på trygga boendemiljöer och de utgår från att ge bästa möjliga service till hyresgästen. Vi ser fram emot fördjupat samarbete, säger Henrik Thunes. ■