

Utveckling vid Tåg i Bergslagens järnvägsnät

torsdag 25 april 2019

ArkLab

- Samhällsbyggnad och arkitektur
 - Stadsutveckling för hållbara livsmiljöer
 - Fastighetsutveckling
 - Bostäder
 - Arbetsplatser
 - Samhällsfastigheter
 - Finansiering
 - Boverket
 - Europeiska investeringsbanken
 - Privat kapital
 - Bank

Bakgrund i korthet

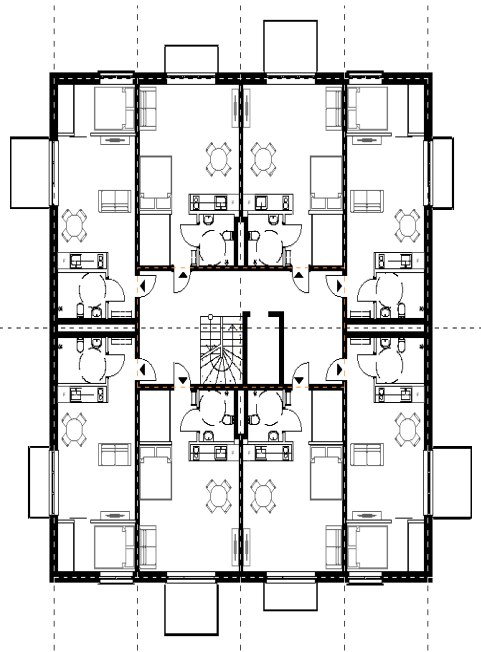
- Bostadsbristen håller i sig trots en bostadsmarknad i obalans.
 - Marknaden för bostadsrätter är mättad på många håll.
 - Utbudet motsvarar inte efterfrågan.
 - Alternativ saknas
 - Hyresrätter underrepresenterade
 - Unga utanför marknaden
- Hållbarhet allt viktigare.
 - Stora subventioner har varit tillgängliga för att bygga energieffektivt.
 - Stor teknikutveckling har skett.
- Allt svagare lägen
 - I Stockholm, Göteborg och Malmö tas mark i anspråk med svag infrastruktur
 - Kollektivtrafik
 - Samhälls- och kommersiell service
 - Restider snarare än avstånd kritiskt för pendlaren

”TIB HUSET”

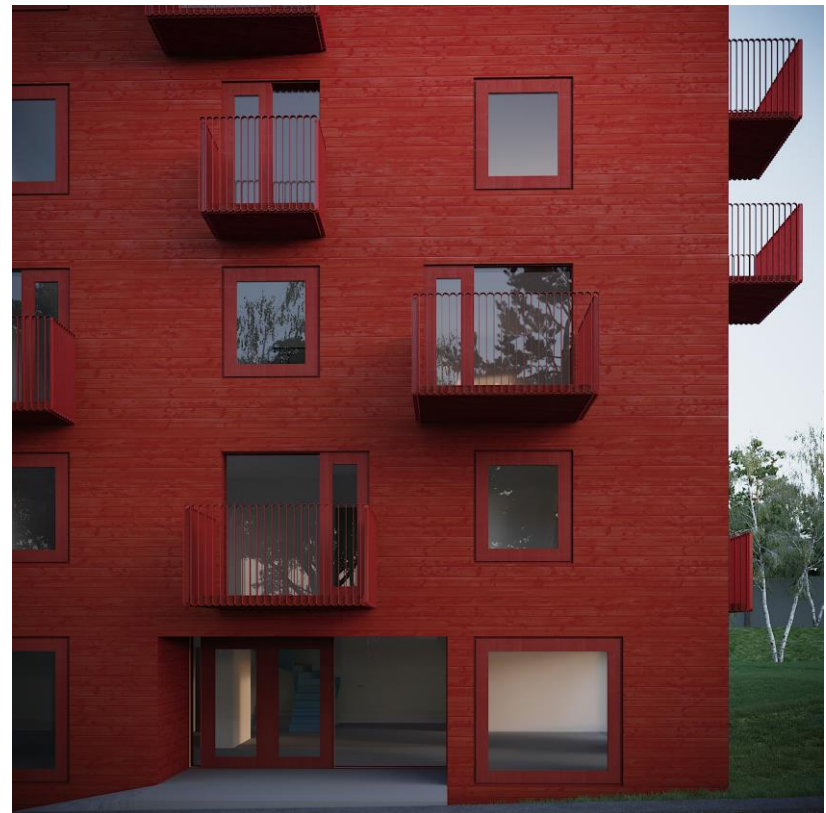
Vårt typhus kan erbjuda lägenheter med god livskomfort och god hållbarhet såväl ekologiskt, ekonomiskt som socialt.

”TIB-Huset” kan upplåtas med hyresrätt eller med kooperativ hyresrätt. Båda upplåtelseformerna innebär högre tillgänglighet än bostadsrätten.

Nedan ett exempel på utformning. Antal våningar mm kan varieras beroende på läge och omgivning.



*Ovan återfinns en variant på planlösning bland flera.
Typhuset är anpassningsbart avseende lägenhetsstorlekar*



”TIB HUSET”

”TIB-Huset” erbjuder lägenheter om 1-3 rok och 30-75 kvm.

För hyresrätterna är målet att leva upp till kravet om takhyra motsvarande 1450 per kvm vilket för en 1 rok om 30 kvm motsvarar en hyra om ca 4300 per månad.

Nedan ett exempel på utformning. Antal våningar mm kan varieras beroende på läge och omgivning.



”TIB HUSET”

Kooperativa hyresrätter särskiljer sig från hyresrätten genom att en insats erläggs. Denna insats utgör maximalt 10% av fastighetens värde och påverkas inte av marknadsvärdet.

Hyressättningen är fri och beslutas av föreningen.

Nedan ett exempel på utformning. Antal våningar mm kan varieras beroende på läge och omgivning.



Erbjudandet

- Vi vill utnyttja befintlig infrastruktur
 - För ökat nyttjande av järnvägen och minskad bilism
 - Med närhet till befintlig samhällsservice och kommersiell service som minskar resbehov.
- Förtätning förstärker befintliga miljöer
 - Nära järnvägen möjliggör ett klimatsmart liv
 - Innebär förstärkning av efterfrågan på befintligt utbud
 - Förstärkt underlag för samhällsservice i centrala lägen
 - Förenklar för de boende och ger hushållen lägre kostnader
- Energieffektiva smarta hus
 - Vårt typhus kan erbjuda lägenheter med god livskomfort med god hållbarhet såväl ekologiskt, ekonomiskt som socialt.
 - Målet är att erbjuda effektiva bostäder om 1 – 3 rok med hyror om maximalt vid boverkets tak. (För närvarande 1 450/kvm och år) Ex 1 rok 30 kvm ca 4.300 per månad*.

*) Baserat på nuvarande regelverk och subventioner

Nästa steg?

- Kontakt för
 - Dialog om regional utveckling
 - Markförvärv/markanvisningar
 - Hur idén kan prövas praktiskt inom Tåg i Bergslagens nät?
 - Dalarnas län
 - Gävleborgs län
 - Västmanlands län
 - Örebro län

Kontakt

ArkLab

Fredrik Roeck Hansen

fredrik.roeck.hansen@arklab.se

072-9241974

Rosenlundsgatan 38, Stockholm

TACK!