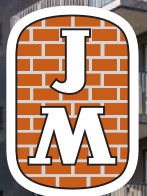


Markanvisningsansökan

HJORTHAGSKRANSEN



HJORTHAGSKRANSEN - NORRA DJURGÅRDSSTADEN

PLATSEN



Hjorthagskransen utgör ett trevligt grönområde inom stadsdelen. Platsen har viktiga naturvärden i form av ett habitatnätverk samt ett ekbestånd som alla vill värna om.

TIDIGARE ANSÖKNINGAR

JM har sedan tidigare varit delaktig vid utvecklingen av Hjorthagen och Norra Djurgårdsstaden. År 2015 färdigställdes projekten Brf Fiskartorpet och Brf Laduviken med totalt 147 bostäder. För cirka ett år sedan lämnade JM även ett genomarbetat för gällande utvecklingen av Gasklockan.

Under det arbetet fördjupade vi oss inom de miljökraven och ambitionerna som finns att ligga i framkant med dessa, samt möjligheterna att genomföra detta både tekniskt och ekonomiskt. Utifrån vår tidigare erfarenhet som bostadsutvecklare samt med kunskapen från våra tidigare projekt i Norra Djurgårdsstaden, känner vi på JM oss väl förberedda att genomföra ett nytt projekt inom området.

Ambitionerna som Staden har kring miljöfrågor inom stadsdelen är även intressant för oss på JM att utmanas ännu mer kring, då detta kan ge oss värdefulla erfarenheter till andra utvecklingsområden inom Stockholm och andra delar av Norden. Till höger ser ni förslaget för Gasklockan vilket även finns med som ett eget referensblad i ansökan.

PROJEKTIDÉ

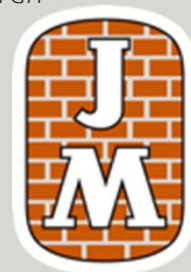
Då detta är en generell ansökan om markanvisning i området, har vi inte fördjupat oss i någon specifik projektidé. Om möjlighet ges till detta senare är vi intresserade att mer i detalj undersöka hur vi kan tillföra nya värden till platsen.

Vi har samtidigt diskuterat idéer övergripande och börjat fundera vilka möjligheter som finns. Vi tycker det är viktigt att beakta ambitionen att stärka sambanden mellan den befintliga och nya bebyggelsen inom området. Vi på JM hoppas kunna bidra till Staden behov av en effektiv markanvändning, genom att tillföra välplanerade och svanenmärkta bostäder.

Vi vill även lyfta fram bredden av produkter JM har möjlighet att tillföra, allt från bostads- hyres- och äganderätter, beroende på vad som bäst tillför nytta till platsen och området som helhet.



JMs förslag till Gasklockan i samarbete med Gert Wingårdh

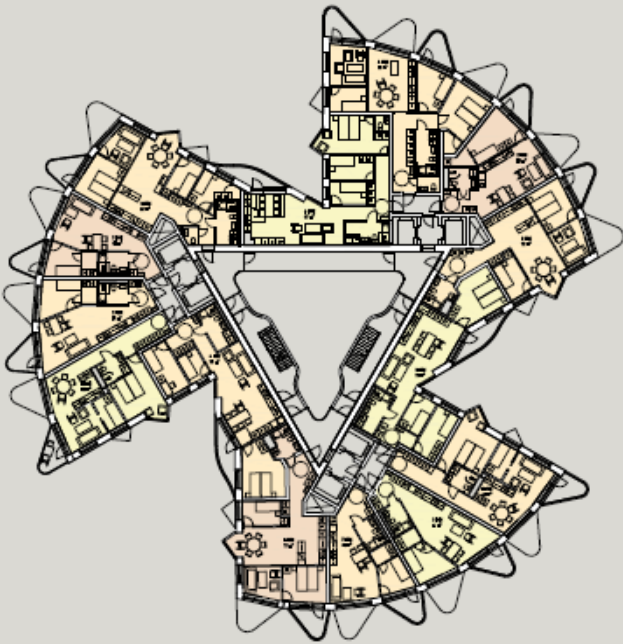


NORRA DJURGÅRDSSTADEN - STOCKHOLM

VÅR VISION FÖR GASKLOCKAN

Vår vision

Vid markanvisningstävlingen för Gasklockan tog JM tillsammans med Gert Wingårdh fram ett genomarbetat förslag kring utformningen av platsen. Vi vill därför visa upp delar av anbudet som vi lämnade in, för att ge en fingervisning om vad vi ville åstadkomma. JM är ett stabilt och tryggt byggbolag, där vi samtidigt har erfarenheten och kompetensen att genomföra komplexa projekt med en hållbar projektekonomi över tid. Vi hoppas med denna sida kunna visa bredden i vår förmåga att utveckla projekt. Det vore från vår sida väldigt intressant att arbeta med utvecklingen av Hjorthagskransen om möjligheten finns.



Ett föreslaget normalplan i Gasklockan



Vi ville att Gasklockans gestaltning och innehåll skulle fortsätta stimulera den nyfikenhet och engagemang som vi möttes av redan för snart tio år sedan. JM var med tidigt i Norra Djurgårdsstadens utveckling och både byggde bostadshus och tog initiativ till Norra Djurgårdsstadsdagen tillsammans med Staden och andra byggaktörer. Det är fascinerande att se hur ett bedagat industriområde och stora grusgröpar har ersatts av en ny, inkluderande stadsdel full av liv.



JM – en pålitlig samhällsbyggare

JM bygger bostäder för människor i olika livsfaser och utifrån samhällets behov. Vi har sedan 1945 producerat allt från förtätning med enskilda byggnader till kompletta stadsdelar. Vår affärsidé är att – med människan i fokus och genom ständig utveckling – skapa boenden och hållbara livsmiljöer.

JM är en långsiktig aktör, i vår produktion ryms hela bredden från eleganta höghus i innerstan, såväl bostadsrätter, ägarlägenheter som hyresrätter, till villor i lantliga omgivningar. Vi sätter våra bostäder i ett större sammanhang så för oss är det viktigt att det blir hållbart hela vägen, därför är vårt hållbarhetsarbete en central och integrerad del i vårt projekt utvecklingsarbete.



En av våra egna hantverkare, tillsammans ser de till att arbetet på byggarbetsplatsen blir effektivt och säkert.

JM vet att det är ett stort åtagande att leda ett byggprojekt från vision till verklighet, och vi arbetar sedan lång tid tillbaka på ett strukturerat arbetssätt både i projektering och produktion. Detta har möjliggjorts främst genom att projektutvecklingen och byggnationen sker i egen regi med egen personal, från projektering till produktion med våra egna hantverkare. Vi ser alltid till att ha rätt kompetens bland våra 2 600 anställda.

GENOMFÖRANDEKRAFT

2020 färdigställde JM totalt ca 1 400 bostäder i Storstockholm och ca 2 300 bostäder i hela landet.

I Stockholm stad har JM för närvarande 10 pågående projekt, sammanlagt ca 1 350 bostäder i produktion och vi deltar i 9 detaljplanearbeten för framtida projekt.

PLANPROCESSEN

JM vill alltid bidra till stadens utveckling och bygga bostäder och miljöer där människor trivs. Vi vill aktivt delta i stadens processer där vi med vår breda erfarenhet har förståelse för de komplexa frågor som uppstår.

Vår ambition är att planprocessen ska präglas av förståelse och respekt för varandras frågor. Vi vill att hållbarhet, både social såväl som ekologisk och ekonomisk får stor vikt och att vi gemensamt har de boende i fokus för att lyckas skapa största möjliga boendenöjdhet.



På Kvarnholmen i Nacka samverkar vi såväl med kommunen som med Peab och Folksam i det gemensamma bolaget Kvarnholmen Utveckling AB. Här driver vi tillsammans fram detaljplanerna och arbetar med stads- och centrumutveckling. Förutom bostäder finns idag skolor, förskolor, tillfällig sporthall, lekplatser och närservice på Kvarnholmen.

75
1945
2020

TRYGGT ATT JOBBA MED JM

- + 75 ÅRS ERFARENHET
- + ERFARNA STADSUTVECKLARE
- + KAN HELA BYGGPROCESSEN
- + HAR SOLID EKONOMI
- + VANA ATT INGÅ I SAMVERKANFORMER
- + KOMPETENTA INOM DETALJPLANEARBETE
- + ÄR SKRIVNA I OCH BESKATTAS I SVERIGE

Hållbart och ansvarsfullt samhällsbyggande

JM har ett ansvar att bidra till en positiv samhällsutveckling. Vi bygger städer som är täta och sammanhållna där sociala funktioner och service är nära. Det skapar en levande stad med människor i rörelse, ökad trygghet och ett mer inkluderande stadsrum.

ALLT BLIR SVANENMÄRKT

I stället för att fokusera på enstaka spjutprojekt håller vi en hög miljö- och kvalitetsnivå i alla våra bostadsprojekt. Från och med 2018 är alla hus som JM projekterar miljömärkta med Svanen. Det innebär att JM:s miljöarbete granskas av en utomstående part. Svanens krav finns därför inskrivna i vårt eget ledningssystem, krav som låg energianvändning, giftfria material och trä från hållbart skogsbruk.



Byggnad
3089 0089



SOCIALT ANSVARSTAGANDE

JM har ett stort fokus på social hållbarhet och har genomfört flera projekt med lyckad utgång. Ett exempel är vårt konstsamarbete med eleverna i Slättgårdsskolan, Bredäng, i samband med vårt uppförande av hyrerättsprojektet Alba Lilium.



RESULTATET AV KONSTSAMARBETET

JM engagerar sig i flera samhällsbyggande aktiviteter och är bl.a. generalpartner i Mentor, en ideell organisation som arbetar med att ingjuta självförtroende och framtidstro hos ungdomar. JM fokuserar i samarbetet på frågor kring integration och lärlingsplatser.




Ett annat exempel är JM:s lärlingsprogram för kvinnor som funnits sedan 2017. Satsningen har resulterat i att andelen kvinnliga hantverkare i JM har ökat från 1,8 till 7,1 procent på bara tre år.

KLIMATSMART

Vi arbetar ständigt för att minska mängden byggavfall och vår miljöpåverkan i stort. Som partner till oss kan du räkna med att allt går rätt till.

	KWH 40-70	Hos oss är lågenergihus standard. De projekt med flerbostadshus som vi startar kommer att ha en energianvändning på 40-70 kWh/kvm och år.
---	---------------------	---

VÅRA LÅGENERGIHUS GYNNAR:

 EKONOMIN	 KLIMATET	 NÄSTA GENERATION
--	--	--

Vi har människan i fokus

- både hyresgästen och bostadsrättskunden

JMs affärsidé är att utveckla attraktiva boendemiljöer för både bostadsrätter och hyresrätter som uppfyller individuella behov idag och i framtiden.

STÄRKT KONSUMENTSKYDD

Trygg Bostadsrättsmarknad är ett branschinitiativ som JM tillsammans med flera etablerade bostadsaktörer står bakom. Kvalitetsmärkning Trygg BRF är till för att stärka konsumentskyddet på bostadsmarknaden.

Med kvalitetsmärkning är kritiska nyckeltal identifierade och beskrivs så att bostadskunden enkelt ska kunna jämföra ekonomiska åtaganden och risker som finns i nyproducerade bostäder. Initiativet gynnar hushållen, seriösa bostadsaktörer och kreditgivare samt bidrar till utvecklingen av en effektiv nyproduktionsmarknad.



LÄS MER PÅ

WWW.TRYGGBOSTADSRATTSMARKNAD.SE

HYRESBESTÅND FÖR LÅNGSIKTIG FÖRVALTNING

JMs strategi är att ha en kontinuerlig och långsiktig produktion av hyresrättsbostäder inklusive student- och ungdomsbostäder i framförallt Stockholmsregionen.

Administrativ och teknisk förvaltning sker av egen personal och samtliga lägenheter förmedlas via Bostadsförmedlingen. NKI-undersökningar genomförs för att kvalitetssäkra och skapa lyhörddhet för hyresgästens uppfattning om lägenheten, omgivningen och förvaltningen.

JMs hyresrätter byggs med samma byggsystem och kvalitet som JM:s övriga bostäder.

JM har de nöjdaste kunderna



JM är dokumenterat bra på kunddialog. Nöjd Kund Index, NKI, började mätas 2009 av prognoscentret och vi har sedan dess varit bland topp tre. Vi lyssnar på våra kunder och tar till oss av deras insikter.



STÖDGER SVENSK FORSKNING OCH KOMPETENSUTVECKLING

Vid markanvisning på tomträtt samarbetar JM med stiftelserna för strategisk forskning samt kunskap och kompetensutveckling, inom ett gemensamt förvaltningsbolag. Detta samarbete ger JM möjlighet att öka takten i satsningen på hyresrätter och i framtiden starta fler nya projekt.

Bolaget ägs till 80% av stiftelserna vilket gör att 80% av avkastningen från hyresintäkterna, kommer att stödja svensk forskning och utveckling genom arbetet inom stiftelserna. Bidrag ges främst inom områden som Informationsteknologi, Bioengineering, Materialforskning och Livsvetenskap med fokus på teknologier med mera. Utöver detta arbetas det med att stärka forskningen och utbildningen för avancerad nivå, vid Sveriges högskolor och nya universitet.

Bolaget förvaltar idag ca 400 lägenheter i Stockholm och Nacka.

HÄGERSTEN - STOCKHOLM

GULDMYNTET

Högt upp på Hägerstensåsen med milsvid utsikt över Stockholm, ligger kvarteret Guldmyntet. Nyproducerade bostäder, mitt i Hägerstensåsens charmiga 40-talsområde. Två hus om sex våningar, byggda i suterräng. **Generösa fönsterpartier** och luftiga balkonger i flera väderstreck fångar Guldmyntets höga och naturnära läge. De **stora uppglasade entréerna** i kombination med att de flesta lägenheterna har balkonger både mot naturmark och gata bidrar till ett **tryggt gaturum** under uppsikt av de boende.

Även om husen har en samtida gestaltning förhåller de sig respektfullt till områdets karaktär. **De röda tegelfasaderna** och sadeltaket **knyter an** till Hägerstensåsens välbevarade bebyggelse från förra seklets mitt. De trappade husvolymerna längs den sluttande gatan och den gröna förgårdsmarken är andra kvalitéer som påminner om den äldre bebyggelsen.

Guldmyntet ligger på promenadavstånd till vardagsservice, barnomsorg och kommunikationer. Förutom lägenheterna finns även en **gemensamhetslokal** för bostadsrättsföreningen.

Tack vare Guldmyntets parkeringslösning med garage i suterrängvåningen **minimeras hårdgjorda ytor** och projektet får ett förhållandevis **litet fotavtryck**. Detta medför att **mer naturmark kan sparas** och projektet bidrar på så vis till att bevara habitat och det ekologiska samspelet i området.

Den gröna bostadsgården är anlagd på ett planterbart bjälklag ovanför garaget. Här utnyttjas terrängen för att skapa en tillgänglig utkiksplats i nivå med trädtopparna. **Gården är öppen för allmänheten** och utgör därför en stor kvalité för alla som bor i eller besöker området.



PROJEKTFAKTA

Bostäder: 71 lägenheter
Antal rum: 2–4 rok, 46–103 kvm
Färdigställt: 2019
Arkitekt: Erséus Arkitekter



ÅRSTA- STOCKHOLM

GAVELHUSEN

Gavelhusen ligger med lugna fyrtiotalsbostäder på ena sidan och Tvärbanans goda kommunikationer på den andra. Mellan husen finns trivsamma gårdar för lek och samvaro.

Byggnadernas långsidor bryts upp i en serie gavelmotiv. Gavelmotiven förstärks av att taken övergår i vägg. Husens tak och kortsidor är klädda i mörk falsad plåt.

Byggnadernas gavlar är i tegel och puts i en sober färgskala. Tegelfasaderna ges olika uttryck genom att olika murnings- och fogtekniker tillämpas.

Bostadshusen skapar en ny sorts volym och adderar ett nytt tidslager till bebyggelsen. Kvarteret har kulörer och material som harmoniserar med den äldre Årstabebyggelsen

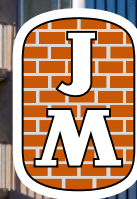
PROJEKTFAKTA

Bostäder: 144 lägenheter

Antal rum: 1–4 rok, 35 - 104

kvm Färdigställt: 2020

Arkitekt: Erséus Arkitekter



STOCKHOLM – GRÖNDAL

TREKANTENS TERRASS

Projektet symboliseras av modern arkitektur på en historisk plats i Gröndal, närhet till vatten samt fina promenadstråk som bland annat leder till Vinterviken.

Omkringliggande byggnader representerar ett brett spann av historisk arkitektur. En utmaning i projektet var att hitta en utformning på bebyggelsen som som passade in i Gröndal som har ett övergripande riksintresse kulturmiljö.

Trekantens Terrass skulle både passa in med befintlig bebyggelse, men även få en egen karaktär delvis genom omsorgsfullt utvalda detaljer. Med fasaden av tegel bejakar Trekantens Terrass den tegelkultur som råder i Gröndal och de tre huskropparna knyter an till platsens identitet.

En annan utmaning var att bygga i en kuperad terräng i ett tätbebyggt område. Tidigt i planprocessen började JM utreda bergets beskaffenhet och de omgivande husens grundläggning för att tidigt bestämma och säkerställa rätt sprängningsmetod.

Placeringen av husen är i sutturäng, inskjutet mot bergväggen. Detta ger en dramatik och spänning åt gården och har skapat utrymme för en unik inramning, såsom gröna växter i pergola, trädäck och spännande belysning. Mellan huskropparna skapades en slags omfamnande miljö där det finns utrymme för lek och avkoppling.

FAKTA OM PROJEKTET

Bostäder: 67 lägenheter

BTA: 9 403 kvm

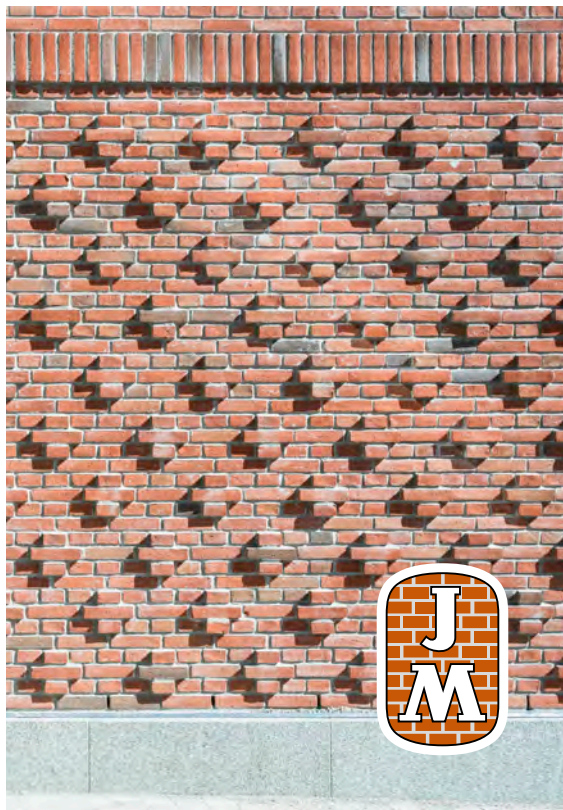
BOA: 5 317 kvm

LOA: 302 kvm

Antal rum: 2–5 rok, 48–143 kvm

Färdigställt: 2016

Arkitekt: ÅWL Arkitekter

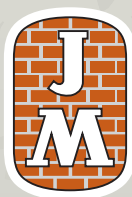


JM är en av Nordens ledande projektutvecklare av bostäder och bostadsområden

JM är en av Nordens ledande projektutvecklare av bostäder och bostadsområden. Verksamheten är fokuserad på nyproduktion av bostäder i attraktiva lägen med tyngdpunkt på expansiva storstadsområden och universitetsorter i Sverige, Norge och Finland. Vi arbetar också med projektutveckling av kommersiella lokaler samt entreprenadverksamhet, huvudsakligen i Storstockholmsområdet. JM ska i all verksamhet främja ett långsiktigt hållbarhetsarbete. Vi omsätter cirka 16 miljarder kronor och har cirka 2 600 medarbetare. JM AB är ett publikt bolag noterat på NASDAQ Stockholm, segmentet Large Cap.

Design & produktion: Devocy Communication
Produktionsår: 2020

JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.



LÄS MER PÅ JM.SE