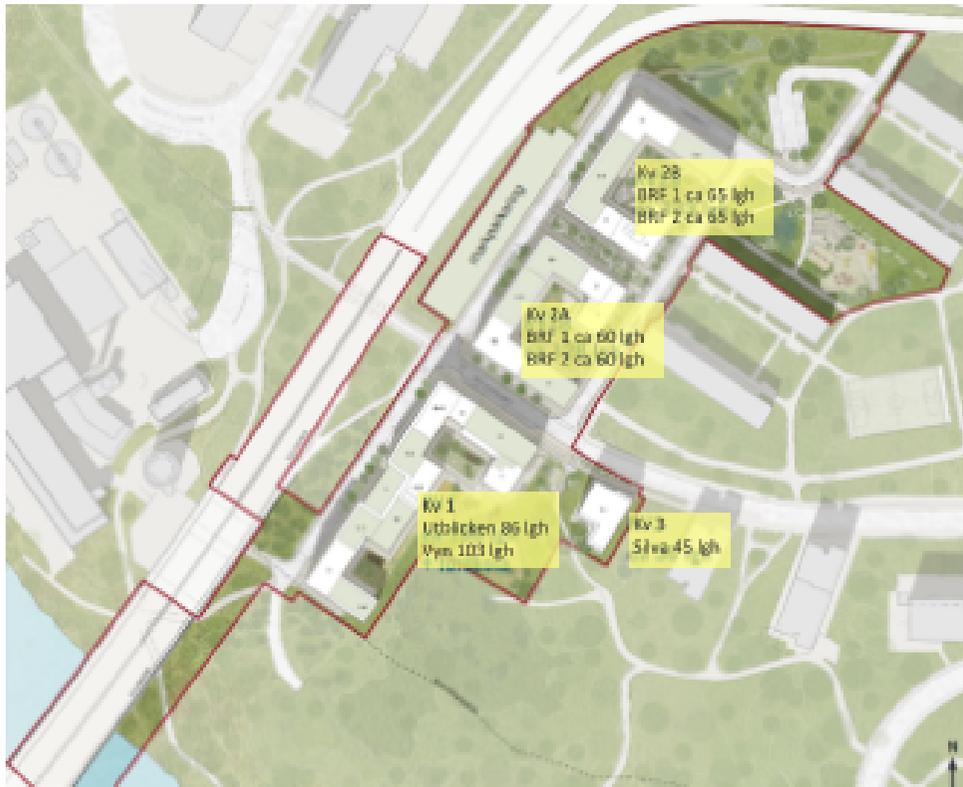


Huvudsta Strandpark

AUGUSTI 2024, MIKAEL CHRISTERSSON / EMELIE NILSSON



Projektet Solna Strandpark



Kv 2A
BRF 1 ca 60 lgh
BRF 2 ca 60 lgh

Kvartersnamn enligt detaljplanen
Namn som används vid försäljning, kallas BRF x tills det är döpt
Antalet bostäder är preliminärt till dess bygglov är beviljat

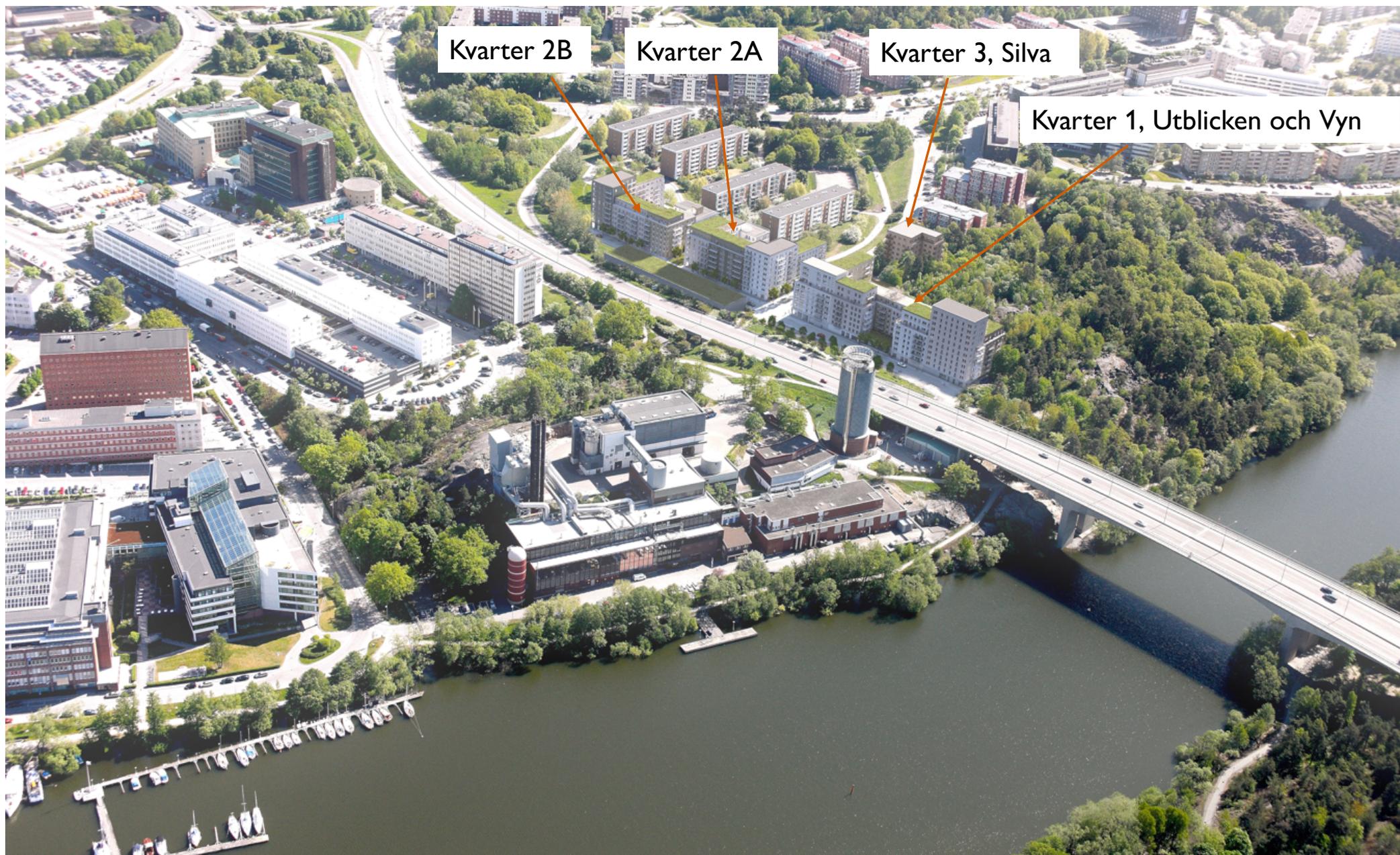
4 kvarter

Ca 480 lägenheter, garage, lokaler

Nytt landmärke och entré till Solna från Bromma

Markerat område inom röda linjer visar detaljplanens gräns som både JM och kommunen kommer att vara verksamma inom. JM ansvarar för kvartersmarken, kommunen resterande ytor.





Kvarter 2B

Kvarter 2A

Kvarter 3, Silva

Kvarter 1, Utblicken och Vyn

Fakta om Silva



Antal lägenheter: 45 st

Antal rum: 1-5 rok

Boarea: 25-97 kvm

Tillträde: Q1-2026

Målgrupper: singelhushåll, parhushåll,
småbarns- och
skolbarnshushåll

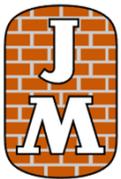
Om Silva

Silva, JM:s första kvarter i Huvudsta Strandpark, är vackert beläget på en höjd omgiven av skogsmark och endast 250 meter från Bällstaviken.

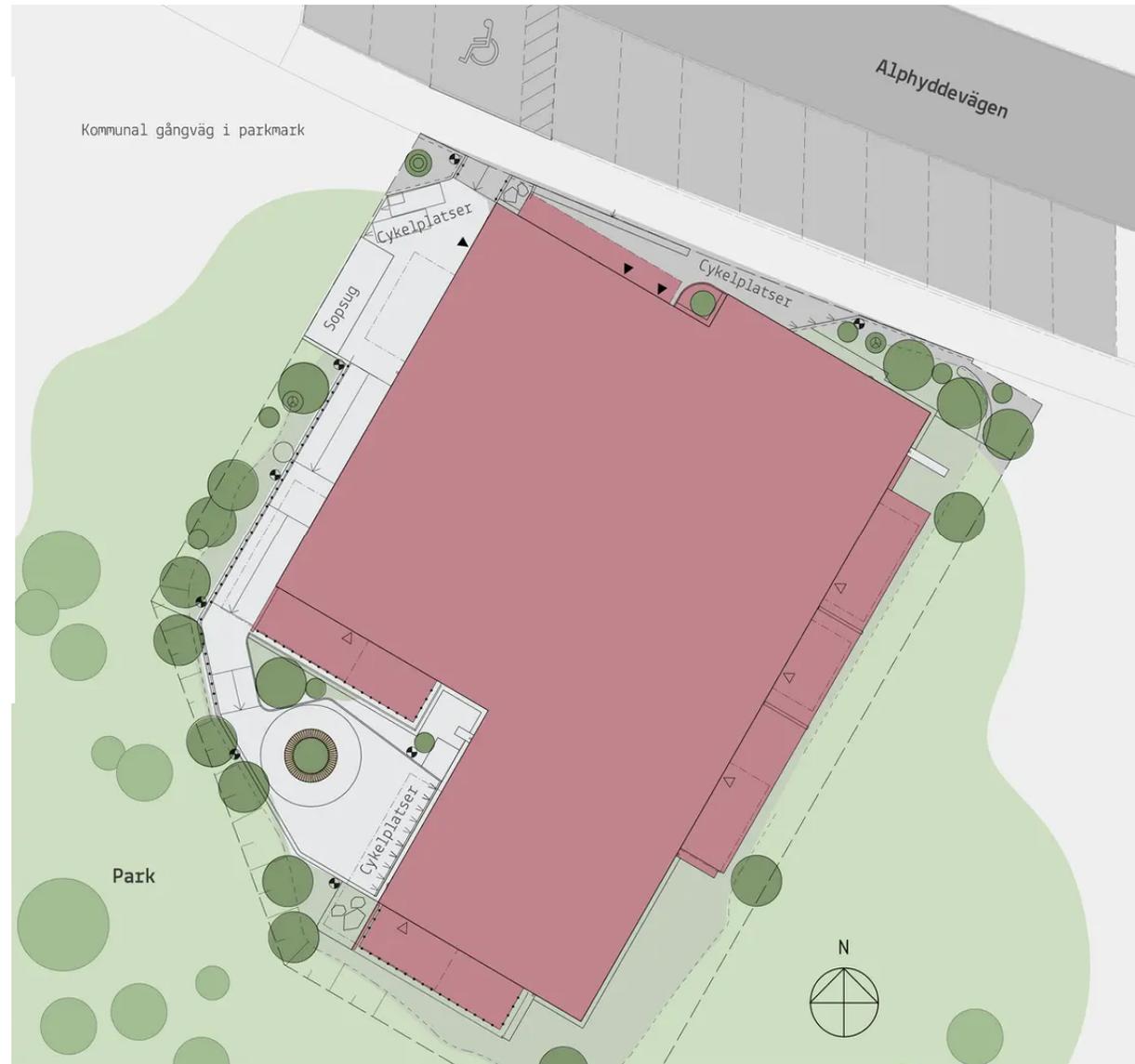
Det småskaliga kvarteret består av 45 ägarlägenheter om 1–5 rum och kök. Den fördelaktiga ägandeformen innebär låga fasta kostnader och stor personlig frihet med full äganderätt.

Nära till grönområden, Bällstavikens strandpromenad och Huvudsta centrum med butiker och service. Dessutom bekvämt gångavstånd till tunnelbana och pendeltåg samt cykelavstånd till Kungsholmen eller shopping i Sundbyberg centrum.

Läs mer på jm.se/silva



[Länk till Silva på JM.se](https://jm.se)



SILVA



SILVA



Fakta om Utblicken & Vyn



Kv 1 är uppdelat i två BRFer, Utblicken och Vyn där Utblicken är först ut. Kvarteret produceras dock i ett svep.

Antal lägenheter: Utblicken 86 st
 Vyn 102 st

Antal rum: 1-6 rok
Boarea: 27 – 144 kvm
Tillträde: Från Q3-2026
 till Q2-2027

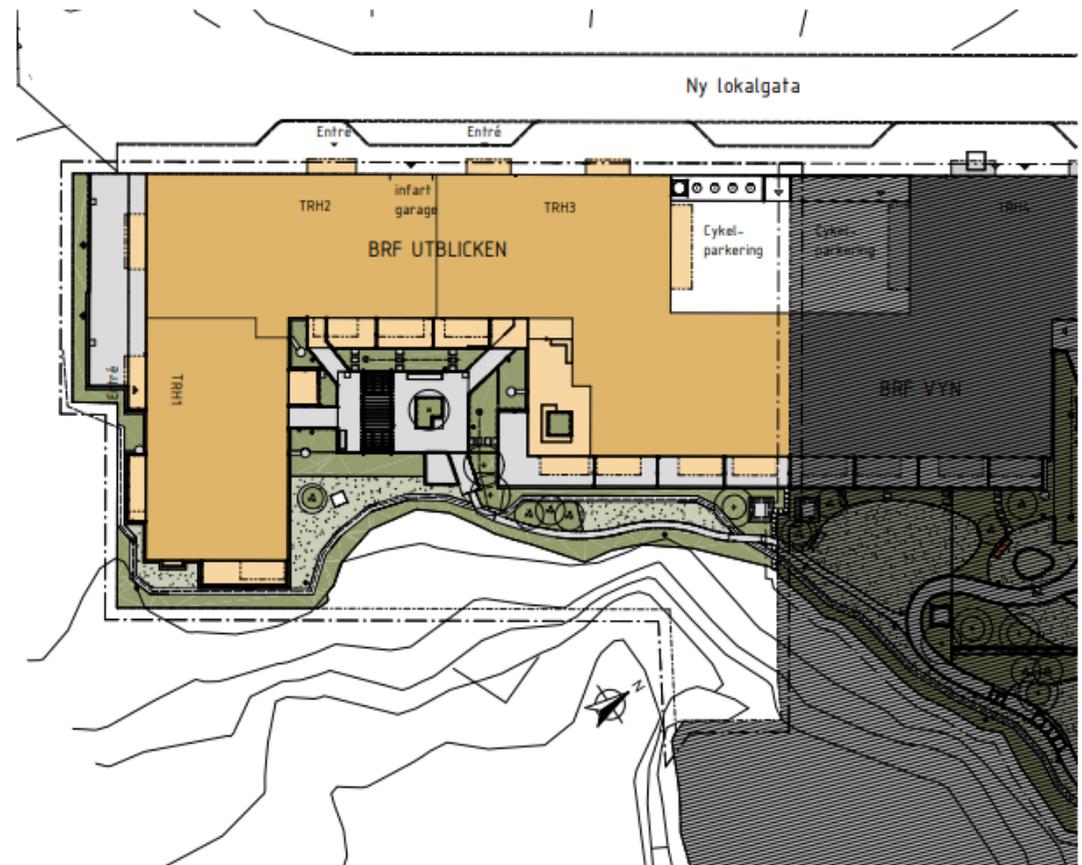
Målgrupper: småbarns- och
 skolbarnshushåll
 (parhushåll)

Om Utblicken

I det nya spännande bostadsområdet Huvudsta Strandpark görs nu plats för kvarteret Utblicken, nyproducerade bostadsrätter 250 meter från Bällstaviken. Huset blir mellan 8-11 våningar högt med 86 välplanerade bostadsrätter om ett till fem rum och kök. Nästan alla bostäder får balkong, uteplats eller terrass, antingen med utsikt mot den lummiga skogen eller med magisk kvällssol. Utblicken blir det andra kvarteret som JM bygger i Huvudsta Strandpark.

I Huvudsta Strandpark bygger JM totalt 4 bostadskvarter med drygt 450 lägenheter. Ett perfekt läge nära den natursköna strandpromenaden och med gångavstånd till både service, tunnelbana och buss. Här lever du ett aktivt liv med både stad, vatten och natur alldeles runt husknuten.

Läs mer på jm.se/utblicken



[Länk till Utblicken på JM.se](http://jm.se/utblicken)







Tider - preliminära

Silva:

Försäljning start mars 2024

Inhägnad av arbetsområde **vecka 34**

Jordschakt ca vecka 35 tom 36

Bergschakt ca vecka 37 tom 39

Därefter påbörjas gjutning av grundkonstruktioner och sedan resning betongstomme

Tak och fasadarbeten – tider meddelas senare

Invändiga arbeten – tider meddelas senare

Inflyttning från Q1 2026



Börjar bygga kv 3, därefter kv 1, sedan kv 2b och sist kv 2a.

Utblicken:

Försäljning start maj 2024

Jordschakt start prel Q4 24

Bergschakt start prel Q4 24

Pålning start prel Q4 24

Grund & Resning betongstomme – tider meddelas senare

Tak och fasadarbeten – tider meddelas senare

Invändiga arbeten – tider meddelas senare

Inflyttning från sommaren 2026

Vyn:

Försäljning startar prel jan 2025

Jordschakt – tider meddelas senare

Bergschakt – tider meddelas senare

Grund & Resning betongstomme – tider meddelas senare

Tak och fasadarbeten – tider meddelas senare

Invändiga arbeten – tider meddelas senare

Inflyttning från årsskiftet 2026-2027

Tider - preliminära



Börjar bygga kv 3, därefter kv 1, sedan kv 2b och sist kv 2a.

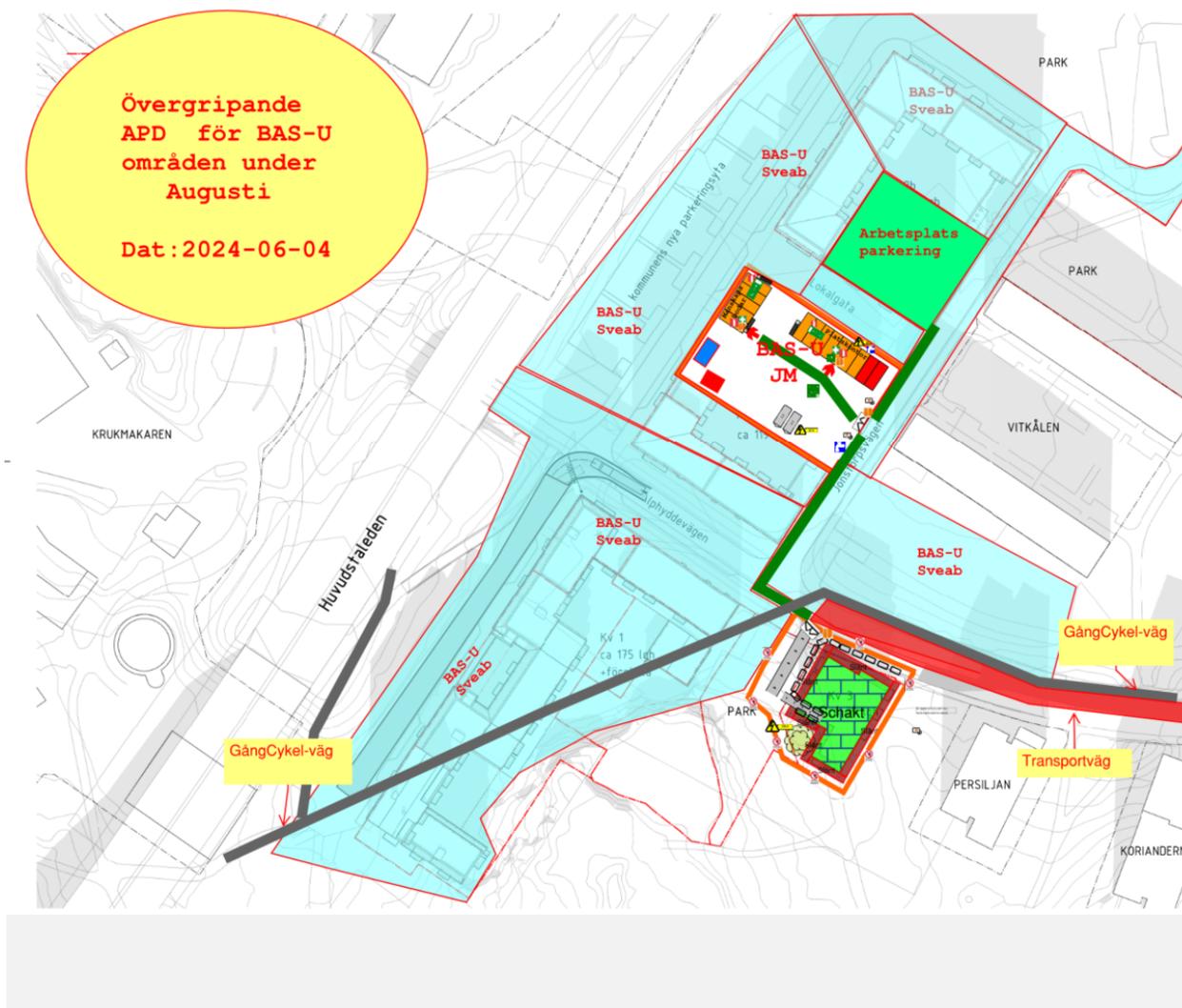
Övergripande Arbetsplatsdisposition (APD)

Samordning APD sker tillsammans med Solna kommun / Sveab för att lösa framkomlighet, säkerhet 3e man.

Omläggning av GC-väg över JMs mark är fortfarande kvar.

Vi iordningsställer med bodar på marken framför Vitkålen. Vi iordningsställer för arbetsplatsparkering framför Vitkålen.

Vi utreder om det finns utrymme att kunna erbjuda extra parkeringar till kringboende.

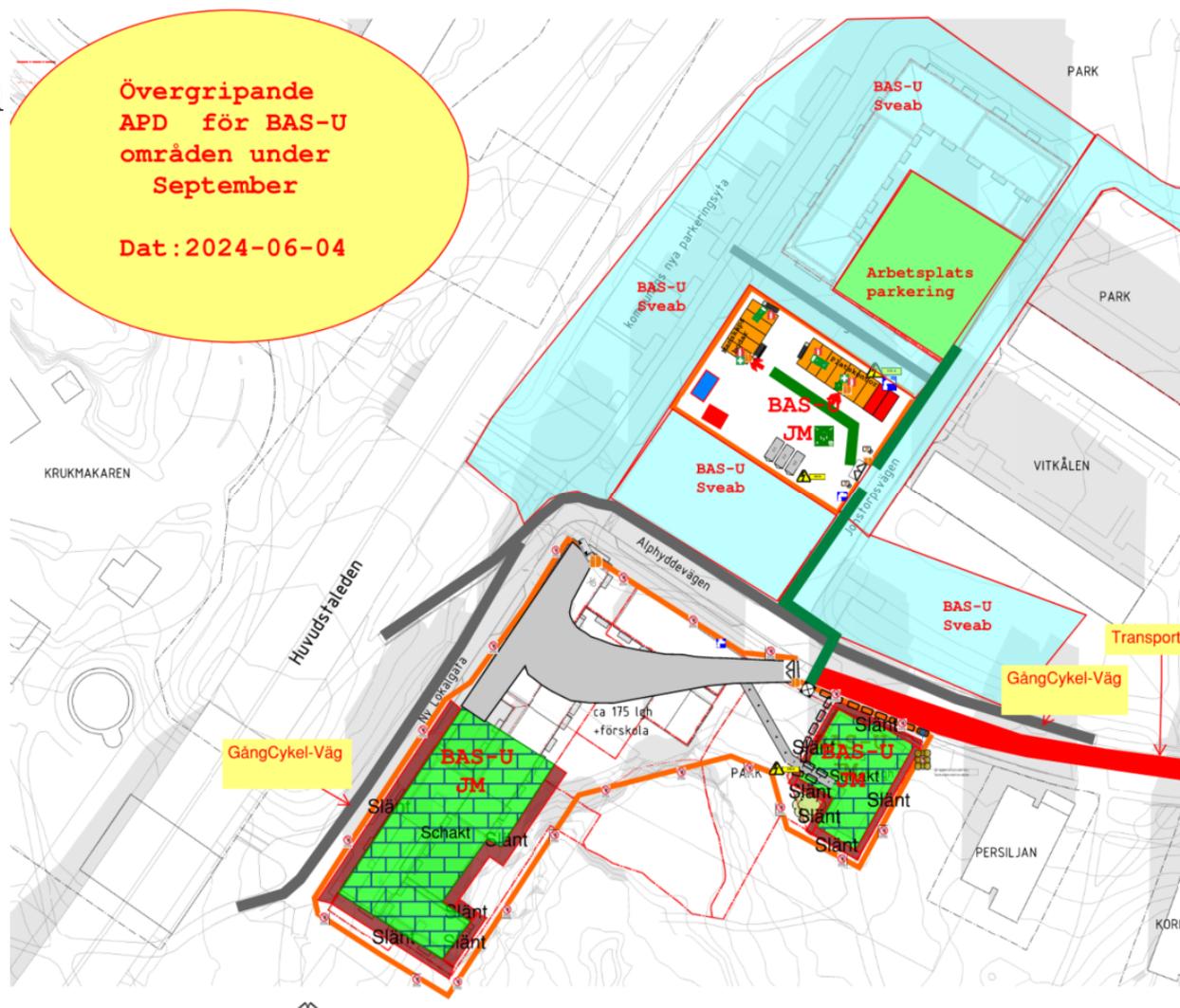


Övergripande Arbetsplatsdisposition (APD)

Samordning APD sker tillsammans med Solna kommun / Sveab för att lösa framkomlighet, säkerhet 3e man.

Här har GC-vägen för 3e man över JM:s mark dragits om men tunneln har fortfarande inte öppnats. Enligt Solna stad beräknas den öppnas i slutet på året.

JM tar in sina transporter via Alphyddevägen. Möjliggör för bilarna att köra in på JM:s fastighet för att vända och ta samma väg tillbaka.



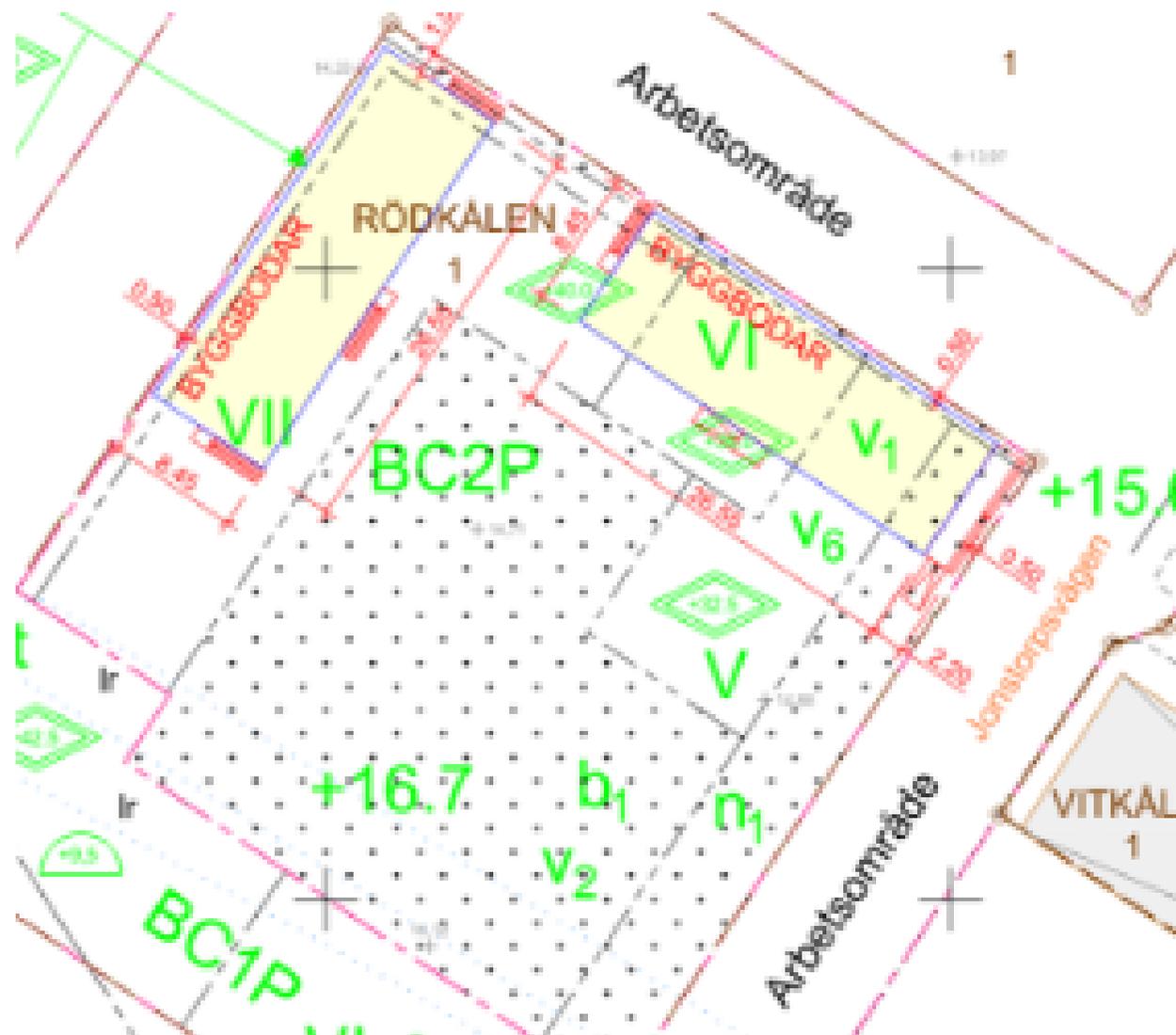
Bodetablering

Full utbredning om flera etapper byggs parallellt.

Vi kommer ha visningsboden som nu är färdiginredd öppen 1 dag / vecka. Våra kunder kommer ha möjlighet att träffa mäklare där.

Besökare kommer att parkera inne på etableringsområdet.

Byggbodarna kommer monteras i augusti och då iordningställs även arbetsplatsparkering intill, se APD



Allmän info

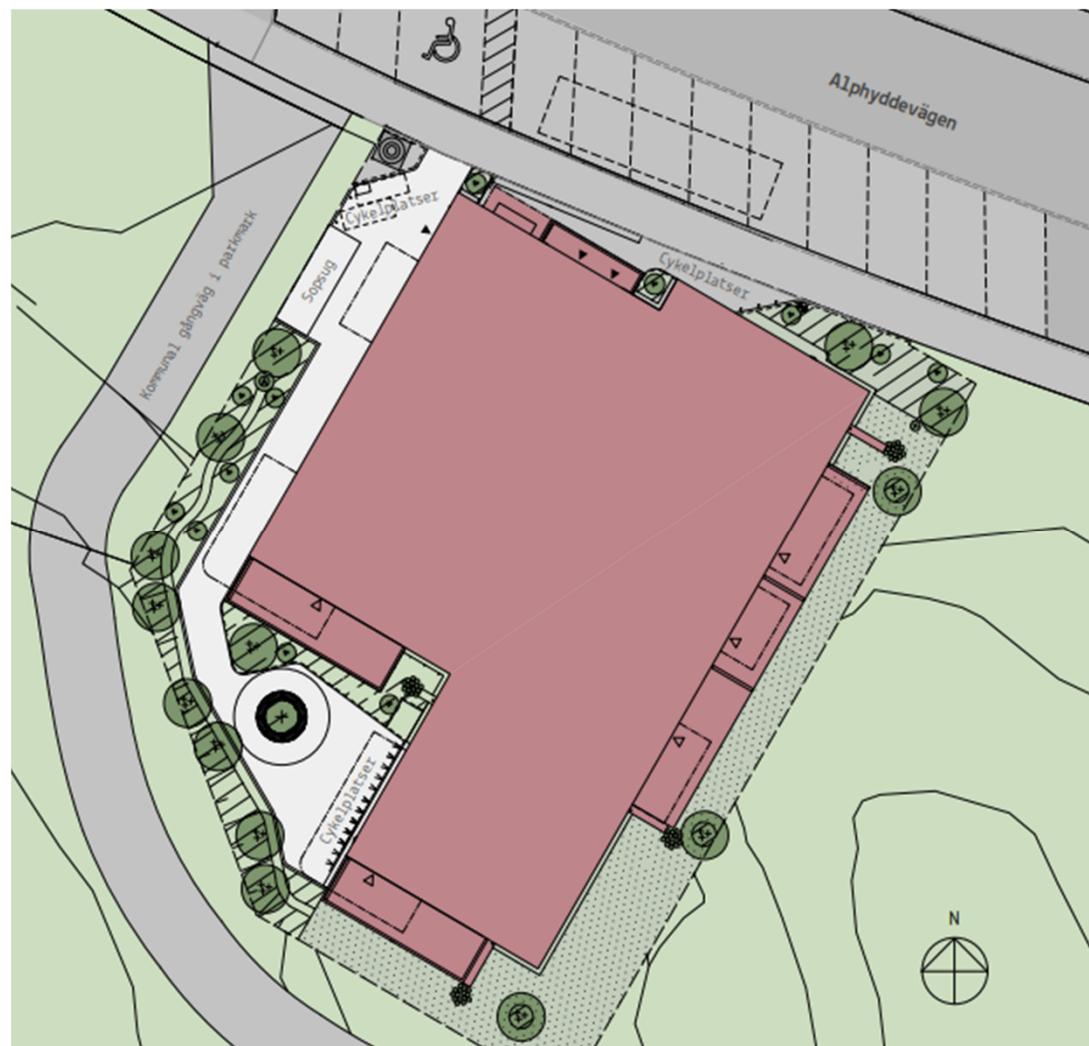
Informationsbrev 1 ggr / kvartal – juni,
september, december, mars.



Arrenderade P-platser

JM (Silva) har löfte om att arrendera 12 platser på kommunens mark framför Silva, se bilden nedan.

JM har ingen information om övriga sidoparkeringar längs Alphyddevägen



Arbetstider

Från miljökontrollprogram

Tabell 4. Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser (NFS 2004:15).

Område	Helgfri mån - fre		Samtliga dagar	Lör, sön och helgdag	
	Dag	Kväll	Natt	Dag	Kväll
	07-19	19-22	22-07	07-19	19-22
	L _{Aeq}	L _{Aeq}	L _{Aeq}	L _{Aeq}	L _{Aeq}
Utomhus (vid fasad)	60 dBA	50 dBA	45	50 dBA	45 dBA

*L_{Aeq} = Värdena för ekvivalent ljudnivå (L_{Aeq}) är angivna som frifältsvärden under dag, kväll respektive natt.

JM kommer förhålla sig till Naturvårdsverkets allmänna råd rörande bullrande arbeten.

Normalt börjar hantverkarna kl 06:30 men bullriga arbetsmoment börjar först kl 07:00. Normal arbetsdag slutar kl 16. Förekommer att vi har personal på plats sena eftermiddagar och kvällar, men då rör det sig om intransport och kundvisningar.

Normalt har vi öppet måndag-fredag hela året med undantag för röda dagar. Behöver vi ha öppet under byggsemestern (v 28-31) kommer vi informera om det i juni-informationen. Sommaren 2024 kommer JM inte ha verksamhet under byggsemestern.

Från miljökontrollprogram

6.4 Dammande arbeten

Vid torra och blåsiga väderleksförhållanden kan damning uppstå. Spridning av damm kan framför allt ske i samband med transporter, sprängning, schaktning och lastning av massor.

6.4.1 Krav

Damning får ej överskrida arbetsmiljöverkets föreskrifter och allmänna råd om hygieniska gränsvärden (AFS 2018:1). Andningsskydd ska finnas att tillgå på arbetsplatsen och användas vid dammande arbeten.

6.4.2 Kontroll

Okulär kontroll av damning sker kontinuerligt. Finns mycket damm i luften ska åtgärder utföras.

6.4.3 Redovisning

Arbetsberedning inför damningsalstrande arbeten samt protokoll från miljö- och skyddsronder finns att tillgå vid efterförfrågan av tillsynsmyndighet.

6.4.4 Åtgärd vid avvikelser

Om det uppstår störande damning vid arbeten inom området ska damningsförebyggande åtgärder utföras. Exempel på åtgärder är tex. bevattning eller användning av särskilda dammbindningsmedel.

Från miljökontrollprogram

6.5 Byggbuller

Byggnation av bostäder inom Kv.1 och 3 kommer att pågå under en längre tid (fram till sommaren 2027) vilket medför olika aktiviteter som ger upphov till buller. Sådana aktiviteter är t.ex. borring, sprängning, schaktning samt transporter och lastning/lossning av schaktmassor och berg.

Byggbuller kan uppfattas olika beroende på tider på dygnet samt varierande aktivitet i närområdet. Arbetstider för bullrande verksamhet kommer därför främst ske dagtid kl. 07 – 19 på helgfri måndag – fredag för att begränsa störningar för närboende. Verktyg och arbetsmetoder ska väljas med hänsyn till att vara så lite bullerstörande som möjligt.

6.5.1 Krav

Bulleralstrande arbeten får ej ske på helger eller mellan kl 19.00-07.00 på vardagar, utan att anmäla detta till miljö-och stadsbyggnadskontoret senast en vecka innan.

De gällande riktvärdena utgår från Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser (NFS 2004:15), se Tabell 4 nedan.

Syneförrättning inför vibrationsalstrande arbeten

JM har anlitat AFRY för syneförrättning (besiktning) innan sprängning påbörjas

AFRY har haft ambition att samordna syneförrättning med Solna stads motsvarande besiktningsman. Vissa besiktningar kommer kunna sammköras.

AFRY besiktigar veckorna innan semestern och kompletterar med några tillfällen efter semestern.

AFRY sköter planering och avisering själva.

AFRY låter meddela att besiktningarna innan sommaren gick bättre än förväntat och tackar så mycket för den hjälp som representanter från omkringliggande fastigheter bidragit med. I augusti återstår endast utvändiga besiktningar som de klarar av utan hjälp från fastighetsägarna.

I våra hus skrivs historia

