

# Fastighets

FASTIGHETSÅGARNA

# TIDNINGEN

REKONS- OCH BRÄNSCHTIDNINGEN FÖR FASTIGHETSÅGARNA  
NR 4 • APRIL 2009 • WWW.FASTIGHETSTIDNINGEN.SE

NYHETER SID 10-17

**Historiskt steg mot  
bättre bomarknad**

**Privatvårdar ställs  
utanför äldresatsning**

**Kommun får inte  
stoppa bergvärme**

**VEM TAR  
ANSVAR FÖR  
SNUSKET?**

FOKUS SID 28

# ARENAFEBER

**Tuff uppgift fylla  
landets 40 nya  
multiarenor**

SID 34

MILJÖ SID 56

**Nytt grönt forum**

MARKTIPS SID 71

**Så flyttar du en stad**

100 ÅR  
FASTIGHETSTIDNINGEN

Ur arkivet, 1980:  
"Detta är tillaggt behåll-  
ter hjälper läsaren än  
betalar tre kronor  
för att bli av med  
den". Se sid 49!

BAROMETERN

Ställte i  
björkarnas  
stad SID 24



BAKOM FASADEN

Per Johan Behrn  
regerar i Örebro  
SID 18



EKONOMI & MARKNAD

Hus för handel –  
smart investering  
i kristider SID 24



TIPS & RÅD

Ta hand om  
avfallet på  
rätt sätt SID 44

## Ledare

PER-YNVE BENGTSSON, CHEFREDAKTÖR



# Befläckad heder

**F**inns det en förvaltarheder som uppdragsgivaren, fastighetsägaren, aldrig ska kunna befäcka – hur bra han än betalar? Det vill säga: ska man som förvaltare hoppa av om uppdragsgivaren inte vill sköta om sina hus och hyresgäster?

Frågorna är relevanta efter vad som avslöjats om Actas fastigheter i Herrgården i Malmö, som förvaltas av Newsec. Fastighetstidningens Ann-Marie Lundholm följer kackerlackorna i spåren i ett Fokus-reportage på sidorna 28–31. Hon har samlat röster om en förvaltares generella uppdrag och samspelet med sin uppdragsgivare, och om hur den skamliga situationen

**» Ska förvaltare hoppa av om fastighetsägaren inte vill sköta om sina hus? »**

i Malmö kunde uppstå trots att inblandade parter säger sig vara både professionella och vilja väl.

Tvårr vill ansvariga på Newsec inte uttala sig, de hänvisar till Acta. Kanske tycker de att deras tidigare offentliga ursäkt för kollapsen i Herrgården får vara nog. Att världet av ursäkten därmed devalveras högst påtagligt verkar inte vara något bekymmer.

En analys av den arenafeber som höjt byggetemperaturen runt om i Sverige utgör ett annat block i detta nummer. Finns bärkraften i form av publik och intäkter för alla storstilade planer? Följ med vår reporter **Michael Masoliver** på en miljardstint tur under glastak och ljussriggar på sidorna 34–44.

Sabos och Hyresgästföreningens uppgörelse om de kommunala bostadsföretagens roll och framtidens hyressättning är ett historiskt steg mot en bättre fungerande bostadsmarknad och en framgång för Fastighetsägarna. Att Hyresgästföreningen även denna gång förklarar den sedan länge öppnbara och sända rörelsen mot mer marknad med formuleringar som "ingen marknadshyra" och "hyrorna ska sänkas efter bruksvärdet" känns dock som taktiska ekon från en svannens värld. Den som gör en resa har alltid något att berätta, sägs det. Detta gäller tydligen inte hyresgästernas företrädare. Läs mer på nyhetsplats och i vd-kronikan på sidan 55. ☺

## Arkitektur



Bilderna visar den nya hoppbacken. Klassiska Holmenkollen-anläggningen går från gammalt och traditionellt till nytt och spektakulärt.



## Oslokändis får dansk form

■ Hoppbacken i **Holmenkollen** är en del av den klassiska Oslo-profilen. Den är en symbol för backhoppning och skidsport utan också en av den norska huvudstadens mest besökta turistattraktioner. Till och med kung **Olav V** hoppade här som ung kronprins på 1920-talet.

Men sedan i höstas saknas något när man vid klart väder tittar uppåt mot Holmenkollen. Hoppornet är borta. Det revs i oktober. Just nu pågår arbetet med att ersätta den gamla anläggningen med världens modernaste hoppbacke som ska stå klar till skid-VM 2011.

Den nya backen är resultatet av en arkitektävling som vanns av danska arkitektkontoret JDS med begåren **Julien de Smedt** i spetsen. Julien de Smedt samarbetade tidigare med danske **Bjarke Ingels** under namnet Plot. De två har kallats dansk arkitekturs underbarn, och har bland annat ritat de prisbelönta VM-huset i Örestad.

Det närmaste Danmark kommer en vintersportbragd, skrev norska tidningar när det stod klart att inga inhemska arkitekter fått förtroendet att utforma denna norska nationalsymbol.

Den nya hoppbacken har beskrivits som en fjerd från gammalt och traditionellt till nytt och spektakulärt. Arkitekterna kallar den Extending traditions, utveckla eller förlänga traditioner. Anläggningen kommer inte bara att synas på dagtid och vid klart väder, utan lysa som ett fyrtorn även när mörkret lägger sig. Materialet är stål och betong.

Den första hoppbacken anlades i Holmenkollen redan 1892, sedan dess har backen byggts om 18 gånger. Vid den första tävlingen var det längsta hoppet 21,5 meter. Dagens backrekord sattes 2006 och är på 136 meter. Sportarenor är inte billiga. När det 2006 blev klart att Norge skulle arrangera skid-VM 2011 beräknades priset för en ny skidåläggning – där hoppbacken är en del – till närmare 130 miljoner kronor. För ett år sedan hade kostnaderna stigit till över 1 miljard kronor.

Men då får man å andra sidan en hoppbacke som är flera meter längre än den förra. Betalar gör Oslo kommun, som även ligger anläggningen.

TEXT ANN-MARIE LUNDHOLM  
ILLUSTRATIONER JDS ARCHITECTS