



**Styrelseärende
Styrelsen 2013-02-14
Ärende 4**

Handläggare: Allan Leveau
Telefon: 08-508 371 50

Till styrelsen

Nyproduktion, fördjupad rapport

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.
Rapporten godkänns.

Vällingby den 1 februari 2013

Pelle Björklund
VD

Ärendet

Svenska Bostäders nybyggnadsprojekt redovisas i bifogad rapport och tidplan samt sammanställning av vissa nyckeltal (uthyrbar yta, antal bostadslägenheter och lokaler, lägenhetsfördelning, produktionskostnad och hyresnivåer).

Bilagor

1. Redovisning av nybyggnadsprojekt
 2. Tidplan
 3. Sammanställning
-

Presentation av Svenska Bostäders nyproduktion för styrelsen 130214



Projekt 2013

- Korthållaren norra 36 lgh
- Silvret, Grimsta 95 lgh
- Hedvig 63 lgh
- Sätra stall, Sätra 61 lgh
- Triglyfen, Hässelby strand 58 lgh
- Vallgossen 254 lgh
- Ståthållaren 64 lgh

Ombyggnad av lokaler på
Storholmsbacken i Vårberg 60 lgh

Summa 691 lgh



Korthållaren, Norra Vällingby

Beskrivning:

*Tre stadsvillor med 12 lgh/st dvs
36 lägenheter med underliggande
garage.

Byggstart 2013

PL: Christine Zetterlund



Sätra stall, Skärholmen

Beskrivning:

*Tre byggnader med sammanhängande balkonger totalt 61 lägenheter.
Markparkering.

Byggstart 2013

PL: Björn Ribbhagen



Hedvig, Spånga

Beskrivning:

Färdig detaljplan.

Nyproduktion av 19 lägenheter i ett punkthus. Påbyggnad på befintliga hus med 44 lägenheter.

De befintliga lägenheterna ska stambytas, renoveras och kompletteras med hiss.

Antal lgh: 63

Markparkering

Planerad byggstart 2013



Silvret

Antal lgh: 95 lgh

Preliminär byggstart 2013.

PL Monica Staaf



Vallgossen 14 (St Görans gymnasium)

Beskrivning:

Ombyggnad av gymnasium till studentlägenheter.

Detaljplan pågår och beräknas vinna laga kraft i oktober.

Antal lgh: 254 studentlägenheter

Butikslokaler 330m²

43 parkeringsplatser

Planerad byggstart 2013



Charles-Eduard och Léonie Geisendorf

Ståthållaren, Bagarmossen

Antal lgh: 64 lgh

Preliminär byggstart 2013.

PL. Victor Hoas Ströman





Etapp 2 detaljplan ej påbörjad

↑
Etapp 1 detaljplan pågår

Triglyfen, Hässelby strand

Beskrivning: punkthus med underliggande garage.

Antal lgh: 58 lgh

Preliminär byggstart 2013

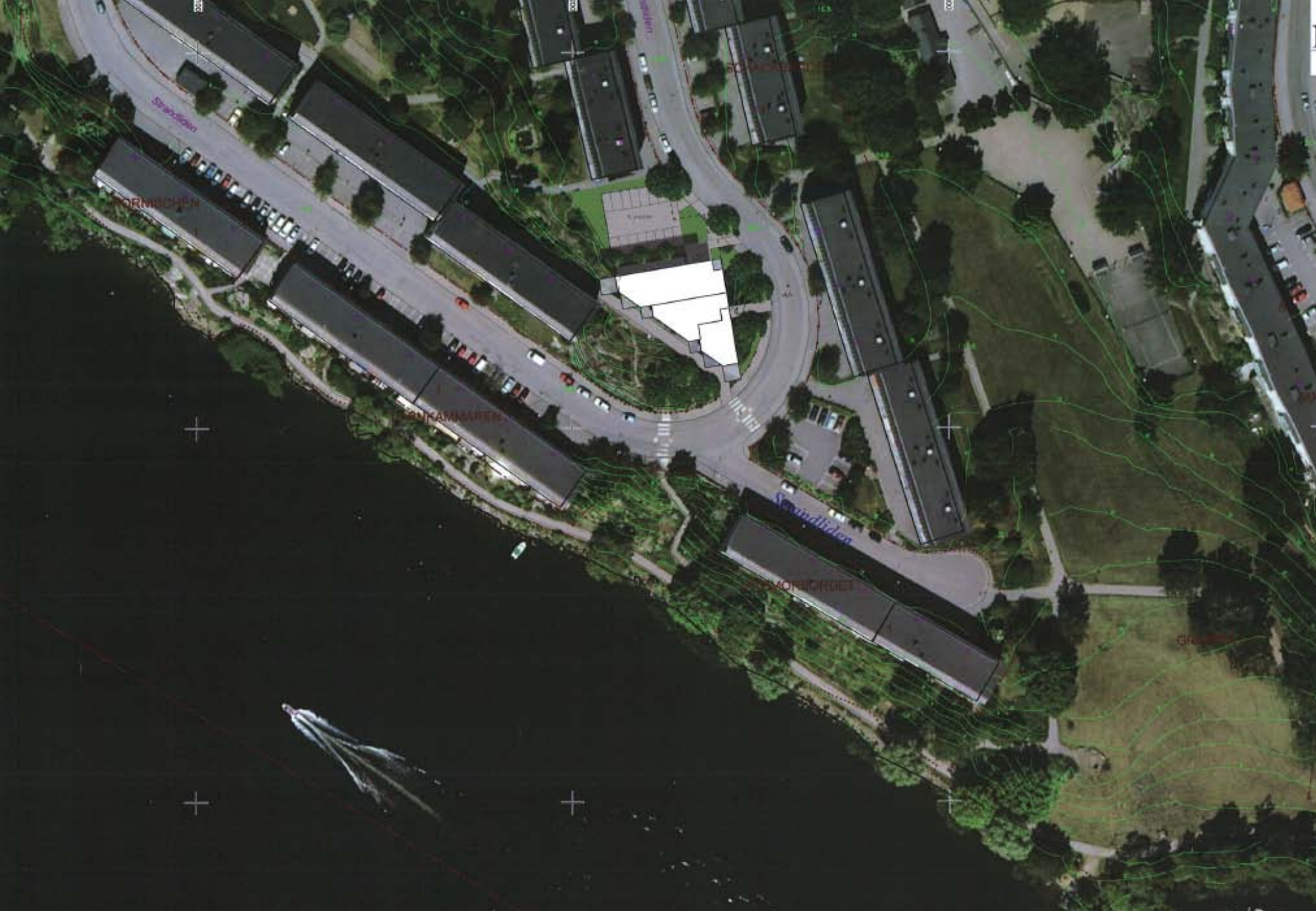




FASAD MOT SYDVÄST



FASAD MOT SYDÖST



Projekt 2014 och framåt

- Vårbergsvägen 170 lgh
- Albano ca 1000 lgh
- Ståthållaren 50 lgh
- Rusthållaren 100 lgh
- Nybohovsbacken 90 lgh
- Björnlandet 150 lgh
- Årstafältet ca 130 student och 85 lgh
- Kärrtorps C 50-100 lgh
- Kristineberg
- Sabbatsberg
- (Reval/pireus 279 lgh)
- Lissabon 60 lgh
- Kofoten
- Åskvädret, 45 lgh
- Persikan 115 lgh
- Primus Lilla essingen 120 lgh
- Dalen p-hus 50 lgh
- Bergholmsskolan
- N Djurgårdsstaden
- Sundsta gård
- Kista
- Engelska skolan
- St Göransgatan
- Masthamnen
- Ulvsundaviken
- Riksby, Bromma
- Cisternen, Nybohov
- Alvik, Rundavägen
- Sömmen, 35 lgh



Primus, Lilla Essingen

Beskrivning: Långsmalt skivhus längs Essingeleden som ska fungera som bullervall med underliggande garage.
Detaljplan pågår och plansamråd kommer att genomföras under mars månad.

Antal lgh: 120 lgh

Preliminär byggstart 2014

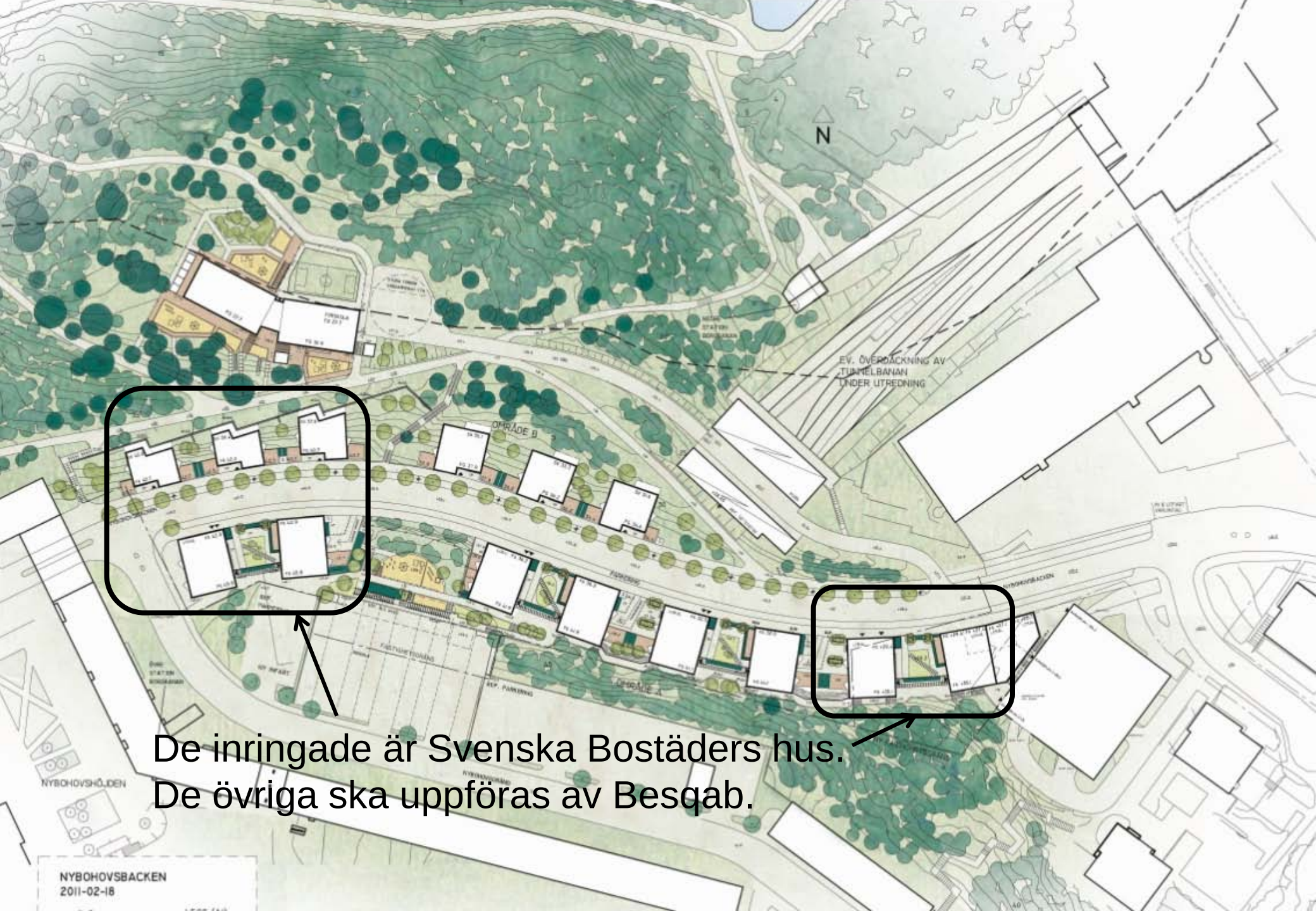




Nybohovsbacken

Totalt 180 lgh och 90 lgh till SB.
Preliminär start 2014





De inringade är Svenska Bostäders hus.
De övriga ska uppföras av Besqab.



Skärholmen, Vårbergsvägen ca 150 lägenheter

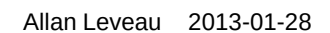
Beskrivning: Byggnader längs Vårbergsvägen.

Antal lgh: 150 lgh

Preliminär byggstart 2014



Preliminär byggstart 2014





PERSPEKTIV GATA



PERSPEKTIV GÅRD

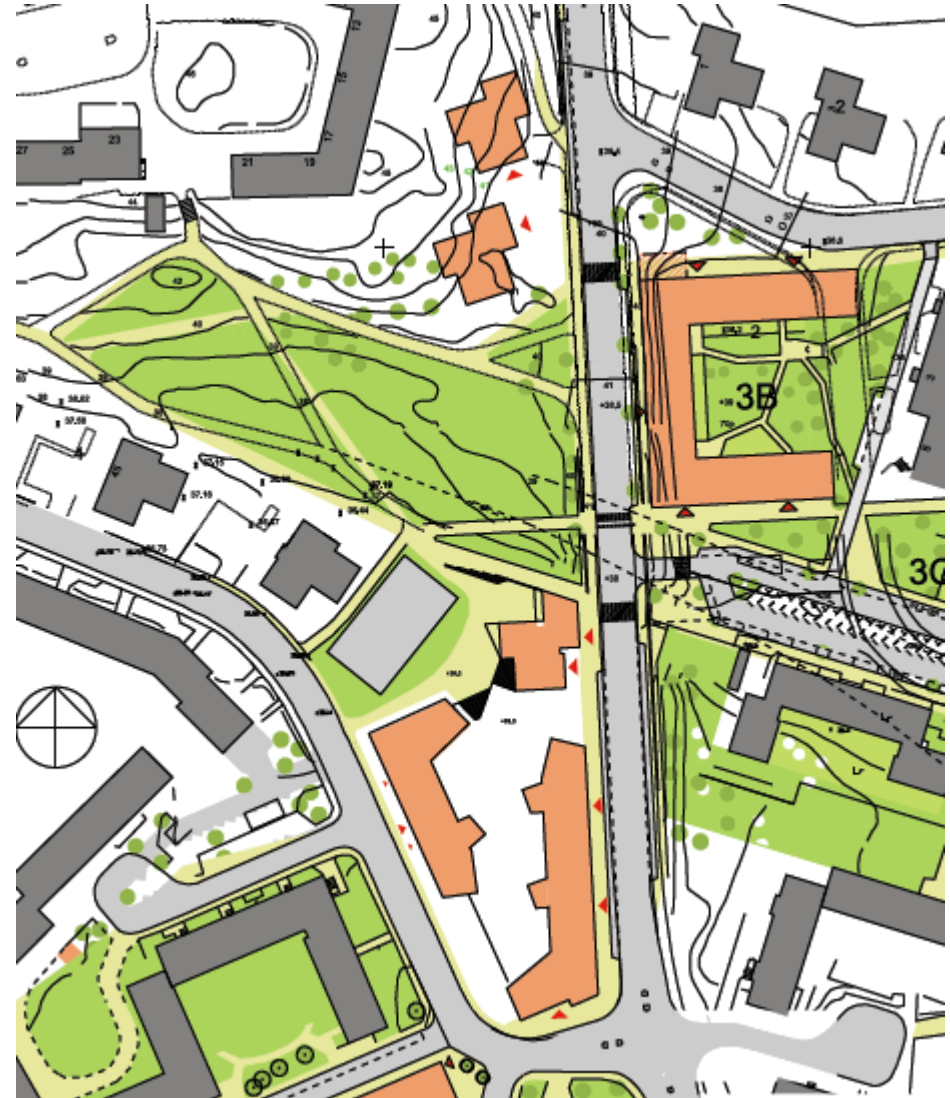
Rusthållaren, Bagarmossen

Beskrivning: Vårt förslag är att riva befintlig panncentral och bygga nya bostäder på fastigheten.

Detaljplan ej påbörjad då vi ej erhållit någon handläggare.

Antal lgh: ca100 lgh

Preliminär byggstart 2015-16



Albano

- Gällande förslag ca 900 lgh





KÄRRTORP CENTRUM



TOVATT ARCHITECTS AND PLANNERS AB
FÖR SVENSKA BOSTÄDER - JANUARI 2012



Kv SÖDERARM
20-25 lgh
20-25 p-platser i garage

KV GRÖNSKÄR
50-70 lgh
80-110 p-platser i garage

REFLEXEN
Kulturhus
Inlästningszon
Livsmedelsbutiker

KV LÅGSKÄR
ca 40 studentlgh

KÄRRTORP CENTRUM
TOVATT ARCHITECTS & PLANNERS AB



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100



1:1000@A3

Årstafältet, 130 student och 80 lägenheter





Dalen, påbygggnad p-hus ca 50 lägenheter





ÖSTBERGAHÖJDEN, ÅRSTA - FÖRSLAG

BOSTÄDER OCH CENTRUMFÖRNYELSE

Åbyvägen

Östbergabackarna

Östbergavägen

Område C

I förslaget placeras två nya bostadshus i fyra våningar på den ursprungliga parkeringen.

Detta görs efter samma infillprincip som man tidigare använt vid förtätning av området (se bebyggelsestrukturkarta sid. 2).

Område B - Östberga torg

Idag finns det lokaler för kommersiell och annan verksamhet i både B1 och B2. I förslaget koncentreras dessa till B2.

B1 byggs om och byggs till med nya lägenheter. Detta ger förutsättning för mer liv och rörelse vid centrumet.

Det övre torget vid vägen blir ett kommersiellt torg. I förslaget synliggörs den kommersiella verksamheten och får en tillgänglig angöring genom att den läggs i det övre planet vid vägen, samt att en ny parkering till centrumet byggs i sydväst.

Det nedre torget där livsmedelsbutiken ligger idag blir ett aktivitetstorg. Där får fritidsgården nya lokaler och torget förnyas med fasta redskap för utomhusaktiviteter som exempelvis basketkorgar och pingisbord.

Område A

I förslaget får detta område ett karaktärskvarter.

Platsen blir den nya entrén till Östbergahöjden, både till fots genom norra delen av tomten och med bil i söder.

Bebyggelsen på tomten blir mötet mellan Östbergahöjdens bebyggelsestruktur med hus i park och Årstafältets kommande kvartersstruktur.

Förslaget har en struktur som bildar mindre halvslutna gårdar. Detta är ett bebyggelsemönster som är mitt emellan Årstafältets slutna kvarter och Östbergas hus i park.

Den nya förbindelsevägen genom norra delen av området blir ett gångstråk i förlängningen av Östbergabackarna mot nordost. Denna slutar med en trappa ner för bergsslutningen till Årstafältet.

När Årstafältet byggs ut och kanske även fört med sig en tvärbanestation nedanför område A (se strukturplan sid. 6) kommer detta troligen att lämpas sig för någon form av kommersiella lokaler emot nordost. Detta kan tillgodoses med nya hus längs med Östbergavägen i en framtida bebyggelseetapp.

Situationsplan skala 1:2000

0 10 50 100 m

Åskvädret, Björkhagen





Slut

[illegible]

Nyproduktion, AB Svenska Bostäder

Projekt-ID i IFS	Projektnamn	Stadsdel	Prod start Mån-år	Inflyttn (sista) Mån-år	Uthyrbar yta		Antal		Lägenhetsfördelning Antalet av respektive					Produktionskostnad		Hyres- nivå -13 bruksv.
					bostad	lokal	bostad	lokal	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5 rk	kk	kr/m2	
				Totalt:	240 312	8 718	4 118	42	612	724	688	302	48			
	Planerade (Markanvisade)													Hyra: Bedömda, 100-kr avrundade.		
4714	Hedvig	Solhem/Spånga	okt-13	maj-18	4 800		63		1	18	34	10			33 000	1 500
5044	Silvret	Grimsta	okt-13	nov-15	6 100		98		41	25	20	12			35 000	1 500
5127	Vallgossen, S:t Göran	Kungsholmen	nov-13	nov-16	6 500	2 700	254	3	242	11	1				47 000	1 800
5116	Ståthållaren	Bagarmossen	nov-13	okt-15	5 100		66			28	20	16	2		33 000	1 500
4942	Triglyfen	Hässelby Strand	dec-13	jul-15	4 600		58			13	28	15	2		33 000	1 600
4713	Vårbergsvägen	Skärholmen	feb-14	okt-16	10 400		150		6	79	65				29 000	1 400
4338	Nybohovsbacken	Liljeholmen	feb-14	maj-16	5 600		90		26	32	16	12	4		37 000	1 600
4270	Björnlandet	Hjorthagen	apr-14	apr-17	11 300	700	150	2	7	48	61	29	5		35 000	1 800
4652	Dalen 21, påb. p-hus	Enskededalen	aug-14	feb-16	3 500		50								31 000	1 500
4542	Sabbatsberg 18	Vasastaden	aug-14	feb-16	1 700	50	30	1	6	10	14				47 000	1 800
4813	Primus	Lilla Essingen	okt-14	mar-17	6 800	700	120	3	27	50	28	15			39 000	1 900
5062	Albano I, studentbost.	Norra Djurgården	feb-15	feb-18	16 500		450								43 000	1 600
5126	Kärrtorp Centrum	Kärrtorp	maj-15	jul-17	7 000	1 200	100	10							31 000	1 500
5129	Valla Södra, studentbost.	Årsta/Östberga	maj-15	dec-17	3 200	150	124	1	109	15					39 000	1 500
5129	Valla Södra	Årsta/Östberga	jun-15	dec-16	3 400		44			14	20	10			35 000	1 500
5065	Skeppsmäklaren mfl	Bagarmossen	jun-15	sep-17	7 200		100								35 000	1 500
5062	Albano II, Studentbost.	Norra Djurgården	apr-16	maj-19	16 500		450								45 000	1 600
3290	Kristineberg	Kristineberg	jun-16	feb-19	11 300		150								39 000	1 800
3445	Persikan	Södermalm Östra	jul-16	maj-18	8 000		115								37 000	1 700
5151	Sömmen	Åkeshov	apr-16	nov-17	2 200		30								35 000	1 600
5178	Valla Norra	Årsta/Östberga	sep-16	jun-18	3 100		43			10	21	11	1		37 000	1 500
5131	Ätten 5	Årsta/Östberga	okt-16	sep-18	8 700		120								35 000	1 500
4267	Lissabon	Ladugårdsgärdet	jun-17	maj-19	4 200		60								41 000	1 700
	Planerade (Beslutade investeringar)														Hyra:Ca-värden	
4656	Sätra Stall	Vårberg	maj-13	jun-15	4 037	342	61	1	3	31	18	6	3	124 599	28 454	1 400
	Under produktion													Hyra: Förhandlad eller förhandlingsframställan		
4912	Vämlinge	Tensta	dec-09	apr-13	2 742	284	51	1	18	27	2	4		107 127	35 402	1 436
4654	Idun	Bromsten	feb-12	aug-13	2 685		36			11	17	8		109 610	40 823	1 498
4651	Plankan	Södermalm	dec-11	apr-16	8 138	108	119	2						396 870	48 129	1 846
2974	Kantskäraren/Jordfräsen	Hässelby Gård	okt-10	apr-13	10 671	307	142	4	14	42	47	27	12	275 000	25 050	1 438
4612	Tant Grön	Mariehäll	nov-12	sep-14	6 150	161	82	2	12	21	27	19	3	205 060	32 492	1 550
3702	Söderåsen, studentbost.	Hjorthagen	okt-12	nov-14	4 876	108	141	1	72	57	11	1		204 190	40 969	1 638
4715+5152	Korthållaren	Vällingby	dec-12	dec-14	6 315	0	77			22	32	23		208 860	33 074	1 475
4716	Stämpelfärgen	Vällingby	dec-12	sep-14	4 335		61		10	18	14	15	4	144 656	33 369	1 475
4339	Duggregnet	Björkhagen	dec-12	jan-15	5 388	1 460	74	5		38	33		3	235 500	34 390	1 325
	Avslutade (tom ca två år efter slutbes)														Hyra: Förhandlad	
4237	Ungraren	Blackeberg	dec-10	okt-12	5 150		70			25	39	3	3	150 000	29 126	1 515
3852	Båtklubben	Södra Hammarbyhamnen	dec-09	feb-12	3 883	74	49	1		17	12	18	2	110 082	27 820	1 739
4269	Kusin Vitamin	Mariehäll	nov-10	dec-12	7 689	190	113	2	13	41	45	14		204 600	25 968	1 562
4181	Kullagulla/Lasse Liten	Mariehäll		sep-11	10 553	474	127	5	5	21	63	34	4	323 570	29 343	1 551

2013-01-30