

Stora projekt och investeringar

I följande redovisas bolagskoncernens genomförande- och planeringsprojekt över 300 mnkr.

Genomförandeprojekt över 300 mnkr

AB Svenska Bostäder, Kvarteret Plankan 24:

Beräknad investeringsutgift uppgår till ca 397 mnkr. Fastigheten är belägen på Södermalm och uppförd 1966 och är ett s.k. miljonprogramsbygge. I fastigheten finns 341 bostadslägenheter som nu upprustas etappvis. Aktuell investering omfattar förtätning på gård och påbyggnad på taken. 119 lägenheter tillskapas inom denna nyproduktion. 50 av dessa kan betecknas som små ungdomslägenheter. Detaljplanen är för närvarande överklagad. Produktion har startats och inflyttning är planerad till april 2015.

AB Familjebostäder, kvarteret Lusten och Vålgången:

Projektet startades 2009 och omfattar 329 lägenheter/lokaler. Stor del av projektet är slutfört och kommer helt färdigställas i början av 2012, vilket är kortare tid än planerat. Invigning av området skedde i slutet av september 2011. Avtal i de flesta av lokalerna är tecknade. För 2012 tillkommer lokalanpassningar. Total produktionsutgift är 844 mnkr.

AB Familjebostäder, kvarteret Pendlaren 1:

Nybyggnadsprojektet är ett dotterbolag till Maxera Holding 2 som Familjebostäder förvärvar för 311 mnkr. Fastigheten består av sammanlagt 7 180 kvm BOA fördelat på 104 hyreslägenheter samt fem affärslokaler om 2 050 kvm LOA. Projektet startade i december 2011 och beräknas stå klar i juni 2013.

AB Stockholmshem, kvarteret Bjällerkransen 5:

I Västertorp planeras för nyproduktion av 274 hyreslägenheter i kvarteret Bjällerkransen 5. Projektet är i enlighet med ägarens direktiv att aktivt stödja Stiftelsen Hotellhem i Stockholms (SHIS) verksamhet. Investeringsutgiften är beräknad till cirka 336 mnkr. Byggstart är beräknad till första halvåret 2012. Inflyttning bedöms ske första halvåret 2013 – andra kvartalet 2014. Projektet är godkänt av kommunfullmäktige den 20 februari 2012.

AB Stockholmshem, kvarteret Grimman 6:

På Södermalm vid Mariatorget i kvarteret Grimman 5 planeras för nyproduktion av 202 nya hyreslägenheter, förskola, kompletterande butikslokaler samt garage motsvarande 90 parkeringsplatser. Projektet inkluderar ett gruppboende motsvarande 10 lägenheter. Investeringsutgiften är beräknad till cirka 740 mnkr. Byggstart är beräknad till andra halvåret 2012. Inflyttning bedöms ske under perioden 2014 – 2015. Projektet är godkänt av kommunfullmäktige den 20 februari 2012.

AB Stockholmshem, kvarteret Linaberg 19:

I Annedal/Mariehäll i kvarteret Linaberg 19 planeras för nyproduktion av 332 hyreslägenheter, förskola, butikslokaler samt garage för motsvarande 230 parkeringsplatser. Investeringsutgiften är beräknad till cirka 886 mnkr. Byggstart under 2012. Inflyttning bedöms ske under 2014/2015. Projektet är godkänt av kommunfullmäktige 20 februari 2012.

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB, Stockholmsarenan:

Den 14 december 2009 fattade kommunfullmäktige genomförandebeslut avseende Stockholmsarenan. Projektet löper till år 2013 avseende arenaproduktion och till 2014 avseende försäljning av byggrätter. Kalkylen för projektet omfattar tre huvudsakliga delar, dels investering i arenaproduktion om 2 480 mnkr exkl. garage, dels intäkter i form av försäljning av byggrätter för 1 260 mnkr och slutligen hyresintäkter om 95 mnkr/årligen. Alla belopp i 2009 års penningvärde. Byggtiden för Stockholmsarenan kommer att bli längre än planerat.

Stockholms Hamn AB, Stockholm-Norvik:

Stockholm-Nynäshamn, Norvikudden byggs för att trygga effektiv varuförsörjning i den växande Stockholmsregionen på lång sikt. Hamnen möter framtidens krav på att kunna ta emot större fartyg samt bidrar till förflyttningen av transporter från land till sjö, vilket är viktigt för miljön. Datum för byggstart fastställs så snart tillstånden är klara. Byggtiden är cirka tre år. I den första etappen byggs fyra kajplatser och ytan blir cirka 44 hektar när den är fullt utbyggd. Total investering är 3 000 mnkr i penningvärde 2011 (3 350 mnkr i löpande penningvärde) och projektet förväntas vara klart till år 2017. Per 2011-12-31 är 162 mnkr upparbetat.

Planeringsprojekt över 300 mnkr

AB Svenska Bostäder, kvarteret Vallgossen 14:

Beräknad investeringsutgift inkl förvärv uppgår till 410 mnkr. Bolaget har förvärvat Vallgossen 14 (S:t Görans Gymnasium) från SISAB. Bolaget har ett uppdrag att tillföra staden studentbostäder och har för avsikt att bygga ca 250 studentlägenheter. Startpromemoria kommer att tas upp i stadsbyggnadsnämnden i april och färdig detaljplan beräknas vara klar hösten 2013. Projektet är blåklassat och innehåller unika arkitektoniska kvaliteter som måste tas om hand på ett mycket ansvarsfullt sätt. Läget är mycket bra för studentlägenheter med sin geografiska närhet till centrala delar av staden och goda kommunikationer. Produktion beräknas till maj 2013 och inflyttning nov 2016.

AB Svenska Bostäder, kvarteret Primus:

Beräknad investeringsutgift ca 320 mnkr. Markanvisat av staden och omfattar i första hand ett flerbostadshus på ca 120 lägenheter. Projektet är beläget på Lilla Essingen och ligger parallellt med Essingeleden, byggnaden kommer att fungera som bullerskärm för ytterligare strandnära bostadsrätter i området. Beslut förväntas i fullmäktige i början av 2013. Beräknad produktionsstart april 2013. Inflyttning kan ske tidigast november 2015.

AB Svenska Bostäder, kvarteret Björnlandet:

Beräknad investeringsutgift ca 400 mnkr. Projektet ligger inom redan lagakraftvunnen detaljplan i Hjorthagen, Norra Djurgårdsstaden och omfattar ca 150 lägenheter. Byggstart är försenat till 2014 beroende på andra byggnationer i anslutning till kvarteret. Ärendet kan tidigast behandlas av fullmäktige i slutet av hösten 2013. Produktion beräknad till april 2014 och inflyttning april 2017.

AB Svenska Bostäder, kvarteret Albano 1 & 2:

Beräknad investeringsutgift ca 1 420 mnkr. Ett stort projekt enbart bestående av student- och forskarlägenheter med tyngdpunkt på studentlägenheter. Samarbetsprojekt med staden, Akademiska Hus och Kungliga Djurgårdsförvaltningen. Inom området bygger Akademiska Hus 100 000 kvm undervisningslokaler. Området kan komma att innehålla 3D-fastighetsbildningar, där studentlägenheter placeras på taken ovanför undervisningslokalerna. Totalt antal lägenheter är i dagsläget cirka 925 stycken. Tidplan för 1:a etappen är maj 2014 och för 2:a etappen mars 2015. Inflyttning beräknas till maj 2018. Ärendet beräknas kunna tas upp i kommunfullmäktige tidigast januari 2015.

AB Svenska Bostäder, kvarteret Kristineberg:

Beräknad investeringsutgift ca 400 mnkr och ca 150 lägenheter. Invid E4:an i höjd med Lindhagen frigörs mark i samband med ombyggnad av av- och påfarter till Essingeleden. Detaljplanen är inte påbörjad. Ärendet beräknas kunna tas upp i fullmäktige i slutet av 2014. Beräknad produktionsstart är maj 2015. Inflyttning tidigast februari 2018.

AB Svenska Bostäder, kvarteret Reval:

Beräknad investeringsutgift ca 650 mnkr och ca 270 lägenheter. Detta är en del av stadens omvandling av hamn- och industrimark till bostadsområden inom Hjorthagen och Värtanområdet. Projektet krymper sannolikt då man nyligen fastslagit, efter en flera år lång process, att det är s.k. industribuller från fartyg som är dimensionerande för byggnationen. Produktion tidigast maj 2015. Inflyttning beräknas ske oktober 2018. Ärendet beräknas kunna tas upp i kommunfullmäktige i slutet av 2014.

AB Svenska Bostäder, kvarteret Skeppsmäklaren m fl:

Investeringsutgift ca 350 mnkr. Detta projekt i Bagarmossen är uppdelat i tre mindre etapper/detaljplaner om ca 140 lägenheter. Produktion beräknas till augusti 2014 med inflyttning juni 2017. Ärendet planeras kunna tas upp i kommunfullmäktige i början av 2014.

AB Svenska Bostäder, Årstafältet:

Investeringsutgift ca 475 mnkr. Staden har markanvisat ett stort kvarter och ett mindre kvarter. Planen är att cirka 120 studentbostäder blandas med totalt 70 vanliga lägenheter. Ytterligare en del finns i kvarteret Ätten 5 för vilken bolaget redan har tomträtten. Det projektet har dock fått vila i väntan på hela omtaget för Årstafältet. Sannolikt kommer projektet delas upp i mindre investeringar, var och en underskridande 300 mnkr. Ärendet kan tas upp i kommunfullmäktige i början av 2015 med en beräknad produktionsstart i juni 2015 och inflyttning oktober 2018.

AB Svenska Bostäder, Vårbergsvägen:

Investeringsutgift ca 370 mnkr. Utmed Vårbergsvägen i Skärholmen skapas mark för bostadsändamål genom ombyggnad av väg och ianspråktagande av befintliga parkeringsplatser. Projektet omfattar 10-12 mindre hus i 4-5 våningar innehållande ca 170 lägenheter. Parkeringsbehovet täcks av befintliga p-platser i kombination med nya p-däck och/eller underbyggda garage. Ärendet kan tas upp i kommunfullmäktige i slutet av 2012. Beräknad produktionsstart i april 2013 och inflyttning maj 2016.

Familjebostäder AB, kvarteret Perstorp 1:

Fastigheten förvärvades i december 2012 av systerbolaget Micasa. Fastigheten har varit sjukhem och ska byggas om och inrymma minst 300 hyresrätter i attraktivt läge vid Drevvikens strand. Under planläggningstiden avser Familjebostäder att göra en anpassning av fastigheten och hyra ut lägenheter till studenter. Planerad byggstart för projektet är fjärde kvartalet 2015.

AB Stockholmshem, kvarteret Golvläggaren och Syllen:

I Årstadal planeras nyproduktion av cirka 400 hyreslägenheter med kompletterande lokaler inom kvarteren Golvläggaren och Syllen. Investeringsutgiften uppskattas till cirka 1 100 mnkr. Byggstart är bedömd till 1:a kvartalet 2013. Inflyttning bedöms ske under perioden oktober 2014 - juni 2016.

Ett förvärv av aktierna i bolaget Fastighets AB Syl 3 som äger tomträtten Syllen 3, avvaktar kommunfullmäktiges godkännande. En ansökan 2011 om markanvisning från exploateringskontoret för del av fastigheten Årstadal 1:1 ingår i projektet. Projektet är godkänt i styrelsen för Stockholms Stadshus AB 19 mars 2012.

AB Stockholmshem, kvarteret Töfsingedalen:

För att bidra till stadens utvecklingsområde i Norra Djurgårdsstaden planeras för nyproduktion av cirka 146 hyreslägenheter med kompletterande lokaler inom kvarteren Töfsingedalen, Östermalm. Investeringsutgiften är beräknad till cirka 415 mnkr. Byggstart beräknas till 2013. Inflyttning bedöms ske under första halvåret 2015. För närvarande pågår projektering.

AB Stockholmshem, kvarteret Norra 2:

För att bidra till stadens utvecklingsområde i Norra Djurgårdsstaden planeras för nyproduktion av cirka 153 hyreslägenheter med kompletterande lokaler inom kvarteren "Norra 2", Östermalm. Investeringsutgiften är beräknad till cirka 517 mnkr. Byggstart beräknas till tredje kvartalet 2014. Inflyttning bedöms ske under andra halvåret 2016. För närvarande pågår projektering i programskede.

AB Stockholmshem, kvarteret Sävlången:

För att bidra till stadens utvecklingsområde Årsta planeras för nyproduktion av cirka 260 hyreslägenheter med kompletterande lokaler inom kvarteren Sävlången och Idlången i Årsta. Investeringsutgiften är beräknad till cirka 460 mnkr. Byggstart beräknas till första kvartalet 2014. Inflyttning bedöms ske under första halvåret 2016. För närvarande pågår projektering i programskede.

Stockholm Vatten AB, Bromma avloppsreningsverk:

Ombyggnad och utbyggnad av kvävereningen - biosteget i Nockeby byggdes inte ut med nya volymer på 1990-talet när kvävereningen infördes. När kraven nu skärps ytterligare med anledning av EU:s vattendirektiv och Sveriges åtagande i BSAP (Baltic Sea Action Plan) kommer biosteget behöva byggas om och kompletteras med nya processteg. Åtgärderna startar 2014 och skall i huvudsak vara genomförda till utgången av 2015.

Åtgärder för anpassning till bostäder 100 meter från anläggningarna – för området kring reningsverket sker en omdaning av marken från parkmark till bostäder. För att möjliggöra detta behöver anläggningsdelar som ger upphov till luktstörningar byggas in. För Bromma behöver slamutlastningen åtgärdas så att lastbilarna kan lastas inomhus. Grovreningen som

Idag ligger ovan jord med utlastning av rens och sand flyttas in i berget på samma sätt som på Henriksdal, alternativt byggas in i en egen hall.

Investeringen kommer att fullt ut finansieras med lånade medel. Totalt beräknas investeringsutgiften till 800 mnkr fördelade på år 2014 och 2015. Förslag till inriktningsbeslut kommer att tas fram under 2013.

Stockholms Hamn AB, Värtahamnen:

I området Norra Djurgårdsstaden, där flera hamndelar i Stockholm ligger. Ombyggnaden av Värtahamnen till en modern hamn som möter framtidens krav är ett av de första stegen i den nya hamnstadsdelens utveckling. Ombyggnaden sker i tre etapper och beräknas ta cirka fem år. Byggstart fastställs när samtliga tillstånd är klara. Utbyggt område är 85 000 kvm, fem kajlägen och totalt 1 200 meter kaj.

Total investering är 2 640 mnkr i penningvärde 2011 (2 909 mnkr i löpande penningvärde), varav Stockholms Hamn står för 22,5%. Projektet beräknas vara klart till 2017.

Per 2011-12-31 är 148 mnkr upparbetat. Tillstånd har lämnats i Miljödomstolen och genomförandebeslut tas under våren 2012.

Stockholms Hamn AB, Kapellskärs Hamn:

Kapellskärs Hamn upprustas för att möta marknadens behov samt för att få en säkrare, effektivare och mer miljöanpassad hamn med bättre arbetsmiljö. Den ombyggda hamnen omfattar en ny pir med två färjelägen i hamnens södra del, ett ombyggt färjeläge i den mellersta delen och den nuvarande piren med två färjelägen i hamnens norra del. Detta möjliggör anlop av större fartyg. Den totala tiden för ombyggnaden blir minst 2,5 år.

Total investering är 433 mnkr i penningvärde 2011 (475 mnkr i löpande penningvärde). Projektet beräknas vara klart till 2017. Domstolsförhandlingar i Miljödomstolen har skett under mars 2012. Under hösten 2012 förväntas genomförandebeslut tas i kommunfullmäktige.