

## Stora projekt och investeringar

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

### Genomförandeprojekt över 300 mnkr

#### **Svenska Bostäder, Kvarteret Plankan 24:**

Beräknad investeringsutgift uppgår till ca 400 mnkr. Fastigheten är belägen på Södermalm och uppförd 1966 och 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. Av dessa kan 50 betecknas som små ungdomslägenheter. Detaljplanen har vunnit laga kraft. Ärendet har varit i hyresnämnden och är nu överklagat till Svea hovrätt. Denna process räknar vi med vara klar under våren. Förberedande arbeten inför produktion har startat och när inflyttning sker vet vi inte dagsläget. Nytt genomförandebeslut i kommunfullmäktige kan krävas då försening av huvuddelarna försenas i ca tre år.

#### **Svenska Bostäder, Kvarteret Vallgossen 14:**

Beräknad investeringsutgift inkl. förvärv uppgår till ca 440 mnkr. Bolaget har förvärvat Vallgossen 14 (St Görans Gymnasium) från SISAB. Bolaget har ett uppdrag att tillföra staden studentbostäder och har för avsikt att bygga ca 243 studentlägenheter. Fastigheten är blåklassad 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. Produktionen med rivnings- och förberedande arbeten är genomförda och byggnation påbörjas efter årsskiftet och inflyttning kan ske i slutet av 2016.

#### **Svenska Bostäder, Kvarteret Björnlandet:**

Beräknad investeringsutgift är ca 505 mnkr. Projektet ligger inom redan lagakraftvunnen detaljplan i Hjorthagen, Norra Djurgårdsstaden, och omfattar 158 lägenheter. Entreprenören är upphandlad och byggstart planeras till efter årsskiftet. Ärendet har beslutats i koncernstyrelsen och kommunfullmäktige. Inflyttning sker våren 2017.

#### **Familjebostäder, Gyllene Ratten 1, Fruängen:**

Efter beslut av kommunfullmäktige i november 2012 förvärvade Familjebostäder bolaget Smebab Deepgreen AB, ett dotterbolag till SKANSKA, med tillhörande nyproduktion på tomträtten vid Södertäljevägen i Fruängen. Projektet omfattar 166 lägenheter, en affärslokal och garage med 65 platser samt 70 markparkeringsplatser. Den uthyrbara arean uppgår till 12 161 m<sup>2</sup>. Förvärvs-kostnaderna för aktierna i bolaget uppgår till 392,6 mnkr, som utbetalas vid

fem tillfällen under byggnadens uppförande och omfattar tomträten samt färdig byggnad. Första etappen flyttade in sommaren 2014 och den sista etappen beräknas inflytta under våren 2015. Den beslutade budgeten bedöms uppgå till 395 mnkr och inga avvikelser bedöms i dagsläget.

#### **Familjebostäder, Brevlådan, Svedmyra:**

Styrelsen fattade den 2 december 2014 genomförandebeslut om nybyggnad av 126 lägenheter till en total investeringsutgift om 307 mnkr. Som en del i planeringen har bolaget under året genomfört en marknadsundersökning. Undersökningen klarlägger efterfrågan på lägenhetsstorlekar. Utifrån resultatet planeras fastigheten nu för att, dels möta efterfrågan på mindre lägenheter i området, dels efterfrågan på lägenheter i storleken 4 rum och kök om cirka 100 kvm. Planerad byggstart är under andra kvartalet 2015. Genomförandebeslut i kommunfullmäktige beräknas till mars månad 2015. Inflyttning i första etappen sker vid årsskiftet 2016/ 2017.

#### **Stockholmshem, Bjällerkransen 5, Västertorp:**

Genomförandebeslut antogs av Kommunfullmäktige den 20 februari 2012. Projektet omfattar 276 lägenheter. Ny projektbudget är beräknad till cirka 411 mnkr med en fortsatt avkastning i balans. Inflyttningen har påbörjats och kommer följa färdigställandet i etapper fram till slutet av 2016. Därefter planeras slutrapport i Kommunfullmäktige.

#### **Stockholmshem, Tygeln 1 (f.d. Grimman 6), Södermalm:**

Genomförandebeslut antogs av Kommunfullmäktige den 20 februari 2012. Projektet omfattar 202 hyreslägenheter, förskola, gruppboende, samt garage med 87 platser. Projektbudgeten är 769 mnkr med fortsatt balans i avkastning och värde enligt lönsamhetsberäkning. De första trapphusen är i december 2014 klara för inflyttning. Därefter kommer inflyttning ske trapphusvis alltefter färdigställande fram till 2016. Därefter planeras slutrapport i kommunfullmäktige.

#### **Stockholmshem, Linaberg 19, Annedal/Mariehäll:**

Genomförandebeslut antogs av Kommunfullmäktige den 20 februari 2012. Projektet omfattar 355 lägenheter, förskola, kommersiella lokaler och garage. Projektbudget är beräknad till cirka 903 mnkr med en avkastning i balans. En entreprenör är nyligen upphandlad och byggstart sker under december 2014.

#### **Stockholmshem, Golvläggaren 1 och Syllen 3 i Årstadal:**

Genomförandebeslut antogs i kommunfullmäktige den 6 juni 2013. Gemensamt omfattar Golvläggaren och Syllen ca 500 bostäder och ca 2 000 kvm kompletterande lokaler. Området är indelat i två utbyggnadsetapper, kv. Golvläggaren respektive kv. Syllen 3. Kv. Golvläggaren omfattar 153 lägenheter varav 8 lägenheter är servicelägenheter som kommer hyras av stadsdelsförvaltningen och 10 lägenheter kommer att förhyras som företagarlägenheter. Utöver bostäder kommer projektet att innefatta 4 avdelningar förskola

samt lokal för livsmedelsbutik. Syllan 3 omfattar 185 hyreslägenheter och 172 studentbostäder, samt en förskola. Projektbudget uppskattas till ca 1 203 mnkr med en avkastning i balans. Golvläggaren är för närvarande under produktion och inflyttning bedöms ske under senare delen av 2015. Syllan 3 har beviljats bygglov och rivningsarbetet kommer påbörjas under första kvartalet 2015. Byggstarten bedöms i dagsläget ske under sensommaren 2015.

#### **Stockholmshem, Töfsingdalen, Östermalm (Norra Djurgårdsstaden):**

Genomförandebeslut antogs i kommunfullmäktige den 12 oktober 2012. Projektet kommer färdigställt att innehålla 141 hyreslägenheter varav 8 lägenheter kommer att hyras av stadsdelsförvaltningen som servicelägenheter. Därutöver innefattar projektet en förskola och två butikslokaler. Projektbudgeten är beräknad till ca 420 mnkr och värdet på färdig fastighet till ca 440 mnkr. Projektet är under produktion och inflyttning planeras att påbörjas första kvartalet 2015 och fortgå till 2016. Därefter planeras slutrapport i kommunfullmäktige.

#### **Stockholmshem, Hornslandet (f.d. Norra 2), Östermalm (Norra Djurgårdsstaden):**

Genomförandebeslut antogs i kommunfullmäktige den 16 juni 2014. Projektet omfattar 154 hyreslägenheter, en livsmedelsbutik, tre mindre affärslokaler, ett kontor, en samvarolokal, en lokal för hyresgästföreningen samt ett garage med ca 80 parkeringsplatser. Avtal för livsmedelsbutiken är tecknat med COOP. Projektet kommer även att innefatta sex servicelägenheter som stadsdelsförvaltningen avser att hyra. Projektbudgeten är beräknad till cirka 540 mnkr med en avkastning i balans. Projektet byggstartades i november 2014 och inflyttning bedöms att ske under senare delen av 2016.

#### **SISAB, Kungsholmens Grundskola (Fridhemsskolan), 312 mnkr (genomförandeprojekt):**

Skolan är idag en F-5 skola med cirka 510 elever. Skolans framtida organisation skall vara F-6 med fem paralleller, d.v.s. omkring 1155 elever fördelade på 35 klasser samt med integrerade fritidshem för F-3. Ombyggnaden skall utföras på sådant sätt att det senare är möjligt att på ett enkelt sätt inrymma organisationen F-9. Matsalen dimensioneras efter elevantalet. Köket skall även fortsättningsvis kunna leverera mat och skall ha en kapacitet för cirka 1 500 portioner. En tillbyggnad utförs på cirka 6 000 kvadratmeter innehållande bland annat gymnastiksal. Genomförandebeslut togs av utbildningsnämnden juni 2013 och SISAB har erhållit beställning på genomförande. Överklagandet till Länsstyrelsen avslogs. Markarbeten startade i början av 2014. Inga förändringar av tidplanen ses i nuläget. Inflyttning planeras till vårterminen 2017.

#### **Stockholm Vatten, Stockholms framtida avloppsrening:**

I februari 2014 fattade styrelsen ett genomförande beslut avseende projekt Stockholms framtida avloppsrening med en investeringsram om 5939 mnkr och den 26 maj 2014 beslutade kommunfullmäktige om genomförande av projektet.

I budget för 2015 beräknas investeringsutgiften till 375 mnkr. Projektet lånefinansieras och räntekostnaden under byggtiden kommer att inkluderas i anskaffningsvärdet i enlighet med Årsredovisningslagen (ÅRL) 4 kap. 3§ fjärde stycket: ”Ränta på kapital som har lånats för att finansiera tillverkningen av en tillgång får räknas in i anskaffningsvärdet till den del räntan hänför sig till tillverkningsperioden.”

Projektarbetet har för närvarande fokus på att färdigställa tillståndsansökan till miljödombstolen. Under 2015 kommer tillståndsprocessen och detaljplaneprocessen att pågå. Detaljprojektering kommer att startas upp när pågående arbete med systemhandling är klar i januari med sikte på en byggstart 2016. Byggstart planeras till mars 2015 för uppgraderingen av bioreningen i Henriksdal för de delar som kan genomföras inom ramen för gällande tillstånd.

### **Stockholm Vatten, Hagastaden:**

Hagastaden är en exploatering som Stockholm Vatten fått i uppdrag av Stockholm Stad. Hagastaden ska bli en levande innerstadsdel med 6 000 bostäder och 14 000 nya arbetsplatser. Området kommer på ett naturligt sätt att utvidga innerstaden och samtidigt knyta samman Stockholm och Solna. Projektet innebär utbyggnad av det befintliga vatten- och avloppssystem som finns i området Norra Station. Det nuvarande systemet är inte tillräckligt för att försörja den kommande exploateringen. Projektet är uppdelat i tre etapper. Totalt är cirka 401,7 mnkr beräknad kostnad för denna exploatering varav 7,7 mnkr är budgeterat för 2015.

### **Stockholms Vatten, Slussen:**

De förberedande ledningsomläggningar för projekt Slussen är inne i slutfasen och planeras att färdigställas under året. Ledningsomläggningarna påverkas inte av den utredning som staden nu arbetar med. Utredningen, som skall vara klar i slutet av januari, har till syfte att genomlysare totalekonomin. Den handlar inte om att ifrågasätta utformningen av den gällande detaljplanen.

Inom den pågående entreprenaden flyttas befintliga ledningar för att möjliggöra arbeten med nya Slussens huvudsakliga anläggning. Utöver redan budgeterade arbeten har även angränsande delprojekt påbörjats. Stockholm Vatten har ej rådighet över tidpunkt eller omfattning för dessa projekt eftersom Stadens tidplan styrs av de beslut och domar som inväntas. I dagsläget beräknas investeringen för Stockholm Vattens del av de förberedande omlägningsarbetena uppgå till ca 390 mnkr, varav 14,6 mnkr 2015.

### **Stockholms Hamn, Hamn- och stadsplanering i Värtahamnen:**

Ombyggnaden av hamnen möjliggör stadsutvecklingen i Valparaiso och södra Värtahamnen inom norra Djurgårdsstaden. Utbyggt område är 85 000 kvm. Den nya hamnen har fem kajlägen och totalt 1 200 meter kaj. Hamnytan blir totalt 131 000 kvm, vilket är en lika stor yta som hamnen har i Värtan idag. Hamnen får en direkt anslutning till Norra Länken, Spårväg City och handelsplatsen i kvarteret Valparaiso. Under hela ombyggnationen kommer

färjetrafiken till och från Värtapiren att fungera kontinuerligt. Ombyggnaden sker i tre etapper och beräknas ta cirka fyra år. Per den 31 december 2014 beräknas Hamnen ha 510 mnkr upparbetat. Beloppet avser Hamnens 22,5 procent av totala investeringen. Övrig del, 77,5 procent, redovisar exploateringskontoret. Budget för 2015 är 220 mnkr.

#### **Stockholms Hamn, Stockholm Norvik Hamn:**

Arbetet med att utvidga hamnen i Nynäshamn med Stockholm Norvik Hamn fortsätter. Hamnen planeras som containerhamn och rorohamn. Den exploaterade ytan är 44 ha med en kajängd på cirka 1 400 meter. Antal kajlägen är sju stycken och har ett maxdjup vid containerkajerna på 16,5 meter. Ansökan om tillstånd till utbyggnad och drift av Stockholm Norvik lämnades in i februari 2007. Miljööverdomstolen beslöt i december 2010 att ge tillåtlighet till byggande och drift av hamnen samt att återförvisa ärendet till miljödomstolen för fastställande av villkor. Efter att Högsta Domstolen i april 2012 avslagit motparters yrkande om prövningstillstånd har målet återupptagits i mark- och miljödomstolen för fastställande av villkor. Mark- och miljödomstolen beslöt i dom den 10 oktober 2014 ge tillstånd och meddelade villkor för byggnation och drift samt dispens för dumpning av muddermassor. Domen har överklagats till Mark- och miljööverdomstolen av motparter med begäran om prövningstillstånd. Byggstart kan ske tidigast under 2015. Per den 31 december 2014 är 226 mnkr upparbetat i projektet. Under 2015 beräknas 435 mnkr upparbetas i projektet.

#### **Stockholms Hamn, Utveckling Kapellskärs hamn:**

I Kapellskärs Hamn pågår en modernisering av hamnen, vilket innefattar bland annat bygget av en ny pir med två nya färjelägen. Syftet med moderniseringen är att möta marknadens behov samt få en säkrare, effektivare och mer miljöanpassad hamn med bättre arbetsmiljö. De nya färjelägena kommer att kunna ta emot upp till cirka 200 meter långa fartyg. Dessutom muddras hela hamnen för större och mer djupgående båtar. Under oktober 2013 startade arbetet i Kapellskär. Per den 31 december 2014 beräknas 243 mnkr vara upparbetat. Budget för 2015 är 305 mnkr.

#### **Stockholm Parkering, Hagastaden:**

På styrelsemötet den 28 augusti 2013 godkände styrelsen för Stockholm Parkering för sin del överenskommelsen med exploateringsnämnden om exploatering avseende uppförandet av parkeringsanläggning i Hagastaden. Investeringskostnaden för genomförandebeslutet av projektet, Norra Stationsgaraget uppgår till 741,5 mnkr. Medfinansiering kommer att ske med hjälp av P-köp. Parkeringsanläggningen beräknas att ta drift år 2022. Kommunfullmäktige fattade ett inriktningsbeslut för investeringen den 2 december 2013.

## Planeringsprojekt över 300 mnkr

### **Svenska Bostäder, Kvarteret Primus:**

Beräknad investeringsutgift ca 300 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 bostadsrättsbostäder i området. Inriktningsbeslut planeras i kommunfullmäktige juni 2016 samt genomförande beslut mars 2017. Produktionsstart tidigast under 2017.

### **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 etthundratusen kvadratmeter undervisningslokaler. Området kan komma innehålla 3D-fastighetsbildningar, där studentlägenheter kommer att placeras på taken ovan undervisningslokaler. Totalt antal lägenheter i dagsläget ca 1 000. Detaljplaneförslaget är antaget av kommunfullmäktige, avslag i mark- och miljödomstolen och överklagat till Mark och miljööverdomstolen. Genomförande beslut planerat i kommunfullmäktige till januari 2016. Produktion beräknad till sommaren 2016 och inflyttning hösten 2018-2019.

### **Svenska Bostäder, Kvarteret Kristineberg:**

Beräknad investeringsutgift är ca 450 mnkr och ca 150 lägenheter. Invid E4 i höjd med Lindhagen frigörs mark i samband med ombyggnad av av- och påfarter till Essingeleden. Planerat inriktningsbeslut i kommunfullmäktige juni 2015. beräknad produktionsstart är våren 2016. Inflyttning våren 2019. Länsstyrelsen har överklagat detaljplanen, då bostäderna är belägna nära Essingeleden där risk finns vid olyckstillbud med farliga transporter samt inflygningsbuller till Bromma flygplats.

### **Svenska Bostäder, Årstafältet:**

Beräknad investeringsutgift ca 475 mnkr. Staden har markanvisat ett stort kvarter och ett mindre kvarter. Planen är att studentbostäder till ett antal av ca 120 blandas med ca totalt 80 vanliga lägenheter. Ytterligare en del finns i kv. Ätten 5 för vilken bolaget redan har erhållit markanvisningen. Det projektet har dock fått vila i väntan på hela omtaget för Årstafältet. Sannolikt kommer projektet delas i mindre investeringar var och en underskridande 300 mnkr. Ärendet och hela projektet har förskjutits ytterligare en gång, beskedet bolaget fått idag är att de kan komma åt marken i kvartal 4 år 2017.

### **Svenska Bostäder, Kvarteret Persikan:**

Beräknad investeringsutgift 425 mnkr. Beläget på Södermalm och är idag en bussterminal som skall rivas och ge plats för en planerad nyproduktion om 150 lägenheter. Planerad produktionsstart sommaren 2018. Planeras till kommunfullmäktige under 2018.

### **Familjebostäder, Årstastråket etapp 1, Årsta:**

Årstastråkets detaljplan för etapp 1 är den första av tre etapper för ett stort utvecklingsområde inom Årsta 1:1, där utvecklingsarbetet har pågått sedan tidigt 2000-tal. Området ligger mellan tvärbanans station Linde och Johanneshovsvägen. Projektet har i programhandling en lägenhetsfördelning av 180 lägenheter med tyngdpunkt på stora lägenheter om 3 rok och 4 rok. Familjebostäder får tillträde till fastigheten under första kvartalet 2015. Dock behöver markarbeten längs med tvärbanan utföras under 2015 där kostnaderna är kalkylerade till 35 mnkr (28 mnkr exkl. moms). Total projektkostnad är 490 mnkr och inga avvikelser från denna bedöms i dagsläget. Styrelsen fattade inriktningsbeslut den 8 april 2014.

### **Familjebostäder, Kabelverket, Älvsjö:**

Styrelsen fattade i mars 2014 beslut om förvärvet och om inriktning av Kabelverket 2 och 7, tillika inriktningsbeslut för nya bostäder. Kommunfullmäktige har fattat beslut i ärendet under våren 2014. Familjebostäder har tillsammans med JM AB, förvärvat fastigheten Kabelverket 7 och Kabelverket 8 i Älvsjö. Förvärvet omfattar delar av det industri- och verksamhetsområde i Älvsjö där Ericssonkoncernen tidigare bedrivit verksamhet. Familjebostäders andel som avses omvandlas till bostadskvarter, omfattar i färdigt skick ca 450 nya lägenheter.

Fastigheterna ligger i ett större programområde och ingår i den första detaljplanen av sammanlagt tre. Närheten till Älvsjö centrum och blandningen av bostäder, verksamhetslokaler och arbetsplatser bidrar till att ge området stadskvaliteter, samtidigt som det upplevs naturnära med en god tillgång till parker och rekreativsmöjligheter. Första inflyttning beräknas kunna ske under 2017-2018.

Den totala investeringskostnaden för Familjebostäders del av förvärv samt exploateringskostnader och uppförande av hyresrätter uppgår till drygt 1 300 mnkr. Inga avvikelser från denna beslutade budget bedöms i dagsläget.

### **Familjebostäder, Sandaletten, Älvsjö:**

Familjebostäder och JM har gemensamt förvärvat en kontorsfastighet i L M Ericssons gamla fabriksområde i Älvsjö. Familjebostäders andel uppgår till en tredjedel och JM:s två tredjedelar. Ny detaljplan ska påbörjas med inriktning på c:a 400 bostäder fördelade på tre fastigheter. Detaljplanearbetet har påbörjats 2014 och innan planen vinner laga kraft kan lokalerna komma att hyras ut på korttidskontrakt och därefter kommer kontorsbyggnaderna att rivras. Inriktningsbeslut har fattats av styrelsen den 26 augusti 2014 om nybyggnad av 157 lägenheter och ett LSS-boende och en mindre lokal till en total investeringsutgift om 450 mnkr. Inga avvikelser från denna beslutade budget bedöms i dagsläget. Inflyttning beräknas ske 2019.

### **Familjebostäder, Perstorp, Sköndal:**

Styrelsen beslutade i december 2011 om förvärv av kv. Perstorp 1 i Sköndal från Micasa AB till en kostnad av 105,9 mnkr. Fastigheten är belägen på en höjd ovanför sjön Drevviken och

består av två huskroppar. I dagsläget bedriver stadsdelsförvaltningen vårdverksamhet i en av byggnaderna, som på sikt ska få ny lokalisering. Den andra byggnaden är ombyggd till 82 studentlägenheter. Det här är ett projekt där Familjebostäder har möjlighet att utveckla ett större område och också bidra till studenternas behov av bostäder. Planerad byggstart är under år 2016 med en produktion av ca 590 lägenheter varav ca 210 är studentbostäder.

Det sjukhem som finns på platsen kommer att rivas för ny bebyggelse. Projektet har en omfattande bostadsvolym varför bolaget under året inlett ett affärsplanearbete för att identifiera hur området på bästa sätt kan bebyggas för att bli attraktivt. Frågeställningar om hur nya bostäder bäst planeras för att områdets redan befintliga kvaliteter ska tillföras ytterligare värde studeras tillika möjlig utbyggnadstakt. Samtidigt som denna process pågår arbetar bolaget parallellt mot ett plansamråd med stadsbyggnadskontoret. Den beslutade budgeten bedöms uppgå till 1 305 mnkr och inga avvikelser bedöms i dagsläget.

#### **Familjebostäder, Magelungen Strand, Farsta:**

I Magelungen strand har Familjebostäder fått en markanvisning i april 2014 med c:a 200 bostäder. Det är i den första utbyggnadsetappen av tre och Familjebostäder är först ut att få markanvisning i området. Det finns ett program för området men strukturen är inte helt klar. Den beslutade budgeten bedöms uppgå till 440 mnkr och inga avvikelser bedöms i dagsläget.

#### **Familjebostäder, Hammarö 9, Farsta:**

Nykroppagatan är en förtätning i anslutning till befintlig fastighet, Hammarö 9, i Farsta. Idén bygger på att Nykroppagatan smalnas av så att det får plats med hus längs gatan. Totalt kan projektet ge 170 nya bostäder. Markanvisning har erhållits och även start-PM men planarbetet har inte påbörjats. Den beslutade budgeten bedöms uppgå till 369 mnkr och inga avvikelser bedöms i dagsläget.

#### **Familjebostäder, Årstafältet Södra:**

Årstafältet Södra delområde, beläget söder om Östbergavägen, kan ge ett tillskott om c:a 1 000 nya lägenheter av varierande storlekar och upplåtelseformer. Även förskolor och annan service kan rymmas inom området. Förslaget stämmer väl överens med stadens övergripande mål för bostadsbyggandet. I området har Familjebostäder erhållit en markanvisning i april 2014 omfattande c:a 180 lägenheter. Den beslutade budgeten bedöms uppgå till 237 mnkr och inga avvikelser bedöms i dagsläget.

#### **Stockholmshem, Sävlången, Idlången, Årsta:**

Vid Årstastråket bidrar Stockholmshem med nyproduktion av ca 180 hyreslägenheter inom kvarteren Sävlången och Idlången vid Valla Torg. Stadsbyggnadskontorets programarbete har dragit ut på tiden bl.a. beroende på trafiksituationen kring snabbspårvägen. För närvarande har projektets tidplan förskjutits ett halvår p.g.a. genomlysning av SBK och avstämning med den nya nämnden. Projektkostnaden är i detta skede beräknad till ca 520 mnkr. Byggstart kan preliminärt beräknas ske 2017 och en första inflyttning ca två år senare.



**Stockholmshem, Valla Torg, Årsta:**

Vid Valla Torg, intill kvarteret Sävlången och Idlången, planerar Stockholmshem ytterligare 130 hyreslägenheter. Även här har Stadsbyggnadskontorets programarbete dragit ut på tiden bl.a. beroende på trafiksituationen kring snabbspårvägen. För närvarande har projektets tidplan förskjutits ett halvår p.g.a. genomlysning av SBK och avstämning med den nya nämnden. Projektkostnaden är i dagsläget beräknad till 460 mnkr. Byggstart bedöms därav först kunna ske under 2018 och inflyttning ca två år senare.

**Stockholmshem, Stadshagens IP, Kungsholmen (Stadshagen 1:1):**

Exploateringsnämnden fattade den 23 augusti 2012 beslut om att anvisa mark för bostäder och en tennishall inom fastigheten Stadshagen 1:1 på Kungsholmen till Stockholmshem. Projektet omfattar i dagsläget ca 250 hyreslägenheter i två skilda kvarter, en tennishall under det ena kvarteret, förskola och lokaler. Beslut om Start-PM togs i stadsbyggnadsnämnden den 6 februari 2014 och samråd planeras till andra kvartalet 2015. Inriktningsbeslut planeras efter samråd. Uppskattad projektkostnad kvartal 1 2014 var 689 mnkr. Byggstart kan tidigast beräknas ske 2018.

**Stockholmshem, Rosenlundsparken, Södermalm:**

I Rosenlundsparken planeras ett nytt bostadskvarter och ett parkhus. För parkhuset genomfördes en arkitektävling under våren 2013. Totalt kommer Stockholmshem att uppföra 129 lägenheter, inkluderat parkhuset. Samråd genomfördes 19 mars 2013 vilket resulterade i en stor mängd synpunkter. Sammanställningen och remissredogörelsen drog ut på tiden. Planen antogs i kommunfullmäktige den 26 maj 2014, men är för närvarande överklagad. Byggstart beräknas i dagsläget till slutet av 2015 och första inflyttningen ca två år senare. Uppskattad projektkostnad i detta skede är 451 mnkr.

**Stockholmshem, Persikan, Södermalm:**

På sydöstra delen av Södermalm planeras SL:s bussgarage att flyttas till förmån för 820 nya bostäder. Stockholmshem ska inom den nya planen bygga ca 150 lägenheter i ett kvarter med en förskola och en livsmedelsbutik. Start-PM togs i Stadsbyggnadsnämnden den 6 februari 2014. Samrådet planeras till december 2014 och därefter kan ett inriktningsbeslut fattas. Väntan på flytt av bussdepån innebär att byggstart tidigast kan ske 2018 och inflyttning ca två år senare.

**Stockholmshem, Lugnet 3, Hammarby sjöstad:**

Projektet omfattar 113 hyreslägenheter i Hammarby sjöstad. Projektets byggstart förväntas påverkas av grundläggningen för förlängningen av tvärbanan som är planerad klar 2016. Även flytten av reningsverket i Bromma till Henrikdalsberget kan komma att påverka tidplanen. Projektet är för närvarande på granskning och ett genomförandebeslut förväntas under första kvartalet 2015. Med de påverkande omständigheterna beräknas byggstarten först kunna ske under 2016 och därmed inflyttning under slutet av 2017. Projektkostnaden beräknas till 340 mnkr.

**SISAB, Björnbodaskolan, 300 mnkr (utredningsprojekt):**

Beställning på volymstudie har erhållits från Utbildningsförvaltningen med önskemålet om en skola för 1 000 elever. Volymstudie har presenterats för Utbildningsförvaltningen under juni 2014. Utbildningsförvaltningen har beställt utredning inför inriktningsbeslut. Kostnaderna för projektet bedöms överstiga 300 mnkr. Projektet beräknas som tidigast möjligt att färdigställas under 2019. Uppskattad maximal utredningskostnad, 4 mnkr.

**SISAB, Årstafältet, 310 mnkr (utredningsprojekt):**

Ny grundskola planeras på Årstafältet. Utbildningsförvaltningen utför volymstudien. Diskussioner pågår mellan utbildningsförvaltningen, SISAB och exploateringskontoret angående placering av skolan. Efter diskussion med exploatering och utbildningsförvaltningen blir det troligen två skolor på Årstafältet för c:a 800 elever per skola. Skola ett klar 2020 och skola två klar c:a 2030. SISAB har erhållit förstudiebeställning från utbildningsförvaltningen den 3 november 2014, för skola ett.

**SISAB, Brandstegen 1, 360 mnkr (utredningsprojekt):**

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett program för Aspudden-Midsommarkransen i oktober 2012, där en ny skola föreslås i gamla brandstationen. Skolan ska vara F-6, med möjlighet att bygga om till F-9 för 800-900 elever. Planbesked erhöles den 15 oktober 2013. Beställning på detaljplane- och utredningsarbete erhållen från utbildningsförvaltningen den 1 april 2014. Planarbetet startades den 12 maj 2014.

**SISAB, Stadshagsklippan, 300 mnkr (utredningsprojekt):**

Utbildningsförvaltningen planerar för en ny skola i Stadshagen. Volymstudie beställd av SISAB i slutet av januari 2014. Skolan ska inrymma F-6, 3 paralleller för 630 elever. Projektet är komplicerat då tillgången på mark är begränsad och det är flera aktörer i direkt anslutning till skoltomten både ovan och under mark. Detaljplaneändring krävs för området. Start PM togs av stadsbyggnadskontoret i februari 2014. Stadsbyggnadskontoret räknar med genomförande i februari 2016 om planen inte överklagas. Inflyttning kan som tidigast ske under 2019 förutsatt att inga överklaganden av detaljplanen kommer in. Ansökan om markanvisning skickades till exploateringskontoret i april 2014. Beställning på utredning inkom från utbildningsförvaltningen oktober 2014.

**SISAB, Kämpetorpsskolan, 330 mnkr (utredningsprojekt):**

Planerad ut- och nybyggnad av Kämpetorpsskolan i Älvsjö. Utredningsbeställningen som är utifrån en volymstudie pekar på en kapacitetshöjning med 705 elevplatser. SISAB har levererat en förstudie och inväntar beslut från utbildningsförvaltningen. Projektet förutsätter en genomförandebeställning. Ny utredning gällande ombyggnad av befintligt kök beställt från Utbildningsförvaltningen. I samband med verksamhetsanpassningen och nybyggnad av skola som beräknas uppgå till 230 mnkr så genomför SISAB en ventilationsombyggnad för c:a 100 mnkr. Tid för färdigställande och inflyttning är ej fastställt.

**SISAB, Trekantens skola, 230 mnkr (utredningsprojekt):**

En ny skola planeras vid sjön Trekanten, Liljeholmen. SISAB har fått en utredningsbeställning av utbildningsförvaltningen den 23 oktober 2013 och en markanvisning av exploateringskontoret, där det idag är parkmark. SISAB har gjort en utredning på en byggnad i tre-fem plan. Byggnaden beräknas för c:a 645 elever F-6 i 3 paralleller + 15 särskoleelever. Projektet är i ett tidigt skede och är osäkert. Befintlig detaljplan måste ändras, planarbetet är påbörjat och samråd har ägt rum under oktober 2013. Projektet har omarbetats under vintern i samarbete med exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, SISAB och utbildningsförvaltningen och har skalats ner till en mindre byggnad än det ursprungliga förslaget. Utredningen ska levereras till utbildningsförvaltningen höstterminen 2014. Beställning inför inriktningsbeslut erhöles 2014-07-14. Projektet förutsätter en genomförandebeställning senast 2015 samt en godkänd detaljplan. Ett antagande i KF beräknas kunna ske i januari-februari 2015. Bedömd överklagandetid c:a 1,5 år. Möjlig byggstart årsskiftet 2016/2017. Byggtid c:a 2 år. Utifrån detta beräknas skolan vara klar för inflyttning under 2018.

**SISAB, Sjöviksskolan, 405 mnkr (inriktningsprojekt):**

En ny skola planeras i Årstaberget, Liljeholmen. SISAB har ansökt om markanvisning hos exploateringskontoret. Platsen där skolan initialt planerades är parkmark, således måste befintlig detaljplan ändras. En alternativ placering har utretts. Byggnaden beräknas för 1200 elever. Projektet är i ett tidigt skede. Detaljplanearbete pågår för den nya placeringen. Samrådshandlingar pågår under kvartal 4 2014. Detaljplanen beräknas vinna laga kraft kvartal två 2015. Projektet förutsätter en godkänd detaljplan. Förutsatt att en genomförandebeställning kommer kvartal två 2015 så beräknas skolan vara klar för inflyttning 2019. Inriktningsbeslut togs i SISAB:s styrelse den 26 november 2013 samt i Stockholms Stadshus AB:s styrelse den 17 mars 2014.

**SISAB, Norra Djurgårdsstaden skola, 350 mnkr (inriktningsprojekt):**

Om- och tillbyggnad av hus 13 i Gasverksområdet till skola för inledningsvis F-6. Skolan kommer att inrymma 830 elever. Skolan dimensioneras för 900 elever för att i framtiden kunna vara flexibel. Utbildningsnämnden tog ett inriktningsbeslut för skolan i juni 2013. I februari 2014 tog SISAB:s styrelse inriktningsbeslut för projektet. Projektet förutsätter en genomförandebeställning samt en godkänd detaljplan. SISAB har fått en beställning från utbildningsförvaltningen på att ta fram handlingar inför samrådet. Handlingar till samrådet var klara sommaren 2014. Beställning på förslagshandling från Utbildningsförvaltningen inkom till SISAB i juli 2014. Inflyttning beräknas till höstterminen 2019.