

Stora projekt och investeringar

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

Genomförandeprojekt över 300 mnkr

Svenska Bostäder, Kvarteret Plankan:

Beräknad investeringsutgift uppgår idag till ca 400 mnkr, projektförseening och en mer komplicerad grundläggning kan innebära att slutkostnaden kommer att öka.

Fastigheten är belägen på Södermalm och uppförd 1966 och är ett s.k. miljonprogramsbygge. I fastigheten finns 341 bostadslägenheter som är nyligen upprustade. Aktuell investering omfattar förtätning på gård och påbyggnad av etagelägenheter på taken och totalt 119 lägenheter tillskapas inom denna nyproduktion. 50 av dessa kan betecknas som små student/ungdomslägenheter. Projektering och geotekniska undersökningar har påbörjats. Det finns en gällande detaljplan, en konsekvens av hyreslagstiftningen är att nybyggnationen har tagits upp i Hyresnämnden och Svea Hovrätt för beslut. Beslut i Svea Hovrätt beräknas till april 2015. Genomförandet är därmed oklart både ur juridisk men även ur politisk synvinkel.

Svenska Bostäder, Kvarteret Vallgossen:

Beräknad investeringsutgift inkl. förvärv i genomförandebeslut uppgår till ca 440 mnkr. Bolaget har förvärvat Vallgossen 14 (St. Görans Gymnasium) från SISAB. Vi har ett uppdrag att tillföra staden studentbostäder och har för avsikt att bygga 237 studentlägenheter samt utöka befintlig förskola. Projektet är blå-klassat 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. Projektet är påbörjat och genomförandebeslut togs under hösten 2014.

Svenska Bostäder, Kvarteret Björnlandet:

Beräknad investeringsutgift i genomförande-beslut ca 505 mnkr.

Projektet ligger i Hjorthagen, Norra Djurgårdsstaden och omfattar 158 lägenheter samt en förskola. Upphandling genomfördes hösten 2014 och markarbeten pågår. Genomförandebeslut togs i kommunfullmäktige februari 2014 och inflyttning är planerad till hösten 2017.

Svenska Bostäder, Kvarteret Albano 1 & 2:

Beräknad investeringsutgift i inriktningsbeslut på ca 1 420 mnkr.

Ett stort projekt enbart bestående av student och forskarlägenheter samt ett antal lokaler. Samarbetsprojekt med Staden, Akademiska hus och Kungliga Djurgårdsförvaltningen. Inom området bygger Akademiska hus etthundratusen kvadratmeter undervisningslokaler. Totalt antal lägenheter i dagsläget är ca 1 000 st. Detaljplaneförslaget är antaget av kommunfullmäktige och genomförandebeslut tagit av bolagets styrelse i april 2015 och planeras i kommunfullmäktige till september 2015. Produktion med överdäckning av Värtabanan kommer att handlas upp under sommaren 2015. Bostadsproduktionen är planerad att påbörjas under sommaren 2016 och inflyttning till hösten 2018-2019.

Familjebostäder, Gyllene Ratten 1, Fruängen:

Efter beslut av kommunfullmäktige i november 2012 förvärvade Familjebostäder bolaget Smebab Deepgreen AB år 2012, 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 m². Förvärvskostnaderna för aktierna i bolaget uppgår till 392,6 mnkr, som utbetalas vid fem tillfällen under byggnadens uppförande och omfattar tomträtten samt färdig byggnad. Första etappen inflyttades sommaren 2014 och den sista etappen inflyttar under våren 2015. Den beslutade budgeten uppgår till 395 mnkr och inga avvikelser bedöms i dagsläget.

Familjebostäder, Brevlådan, Svedmyra:

Styrelsen fattade 2014-12-02 genomförandebeslut om nybyggnad av 126 lägenheter till en total investeringsutgift om 307 mnkr. Genomförandebeslut i kommunfullmäktige togs 9 mars, 2015. Planerad byggstart är under tredje kvartalet 2015. Inflyttning i första etappen sker vid årsskiftet 2016/ 2017, sista inflytningsetapp beräknas till kvartal 3, 2017.

Familjebostäder, Älvsjöstaden, Älvsjö:

Kommunfullmäktige fattade 2014-05-05, efter styrelsebeslut 2014-03-07, beslut om förvärv av Kabelverket 7 samt inriktningsbeslut för bostäder på fastigheten. Familjebostäder har tillsammans med JM AB förvärvat fastigheter i området. Förvärvet omfattar delar av det industri- och verksamhetsområde i Älvsjö där Ericssonkoncernen tidigare bedrivit verksamhet. Bolagets andel som avses omvandlas till bostadskvarter, omfattar i ca 480 nya lägenheter. Den totala investeringskostnaden för Familjebostäders del av förvärv samt exploaterings-kostnader och uppförande av hyresrätter uppgår till drygt 1 300 mnkr. Inga avvikelser från denna beslutade budget bedöms i dagsläget. Projektet är uppdelat i flera etapper:

Kabelverket DP1

Familjebostäders kvarter 2 byggstartar kvartal 4, 2015 med 133 lägenheter. Inflyttning beräknas kunna ske under slutet av 2017. Totalt är budgeten för denna etapp 371 Mkr. Genomförandebeslut på etapp 1 antogs den 7 april 2015 i Familjebostäders styrelse.

Kabelverket DP3

DP 3, arbetet med detaljplan pågår och beräknas vinna lagakraft under kvartal 2 2016. Omfattande ca 350 lägenheter. Byggstart beräknas kunna ske i slutet av 2017. Totalt är budgeten för denna etapp är ca 929 Mkr.

Stockholms hem, 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 817 mnkr med fortsatt balans i avkastning och värde enligt lönsamhetsberäkning. De första hyresgästerna flyttade in i december 2014. Därefter har och kommer inflyttning ske trapphusvis alltefter färdigställande fram till 2016. Därefter planeras slutrapport i Kommunfullmäktige.

Stockholmshem, Bjällerkransen 5, Västertorp:

Genomförandebeslut antogs av Kommunfullmäktige den 20 februari 2012. Projektet omfattar 276 lägenheter åt SHIS. 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, Golvläggaren 1 i Årstadal:

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 6 juni 2013. Kv. Golvläggaren omfattar 153 lägenheter inklusive 8 servicelägenheter som kommer hyras av stadsdelsförvaltningen och 10 lägenheter som kommer att förhyras som företagarlägenheter. Utöver bostäder kommer projektet att innefatta 4 avdelningar förskola samt lokal för livsmedelsbutik. Projektbudgeten uppskattas till ca 458 mnkr med en avkastning i balans. Projektet är för närvarande under produktion och inflyttning bedöms kunna påbörjas efter sommaren 2015.

Stockholmshem, Töfsingdalen, Norra Djurgårdsstaden:

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 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 med en avkastning i balans. Projektet är under produktion och inflyttningen påbörjas i mars 2015 och fortgår året ut. 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. Projektet byggstartades i december 2014 och kommer att byggas i två etapper. Etapp 2 planeras att byggstartas under Q3 2016. Preliminärt startar inflyttningarna under första halvåret 2016 för första etappen och för andra etappen vid årsskiftet 2017-2018.

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

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 16 juni 2014. Projektet omfattar 153 hyreslägenheter, en livsmedelsbutik, tre mindre affärslokaler, 1 kontor, 1 samvarolokal, 1 lokal för hyresgästföreningen samt garage med ca 80 parkeringsplatser. COOP har tecknat avtal för livsmedelsbutik. Projektet kommer även att innefatta 6 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 2017.

Stockholmshem, Syllen 3 i Årstadal:

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 6 juni 2013. Syllen 3 omfattar 185 hyreslägenheter och 172 studentbostäder, samt en förskola. Projektbudgeten uppskattas till ca 745 mnkr med avkastning i balans. Projektet beviljades bygglov 2014 och rivningsarbetet har påbörjats. Byggstarten bedöms i dagsläget ske under sensommaren 2015.

SISAB, Kungsholmens Grundskola (Fridhemsskolan):

312 mnkr (genomförandeprojekt). Skolan var före om- och tillbyggnaden en F-5 skola med cirka 510 elever. Skolans framtida organisation skall vara F-6 med fem paralleller det vill säga omkring 1155 elever fördelade på 35 klasser samt med integrerade fritidshem för F-3. Ombyggnaden utförs på ett sådant sätt att det senare ska vara enkelt inrymma organisationen F-9. Köket skall även fortsättningsvis kunna leverera mat och skall ha en kapacitet på cirka 1500 portioner. En tillbyggnad utförs på cirka 6 000 kvadratmeter innehållande bland annat gymnastiksal. Genomförandebeslut är taget av Utbildningsförvaltningen juni 2013 och SISAB har erhållit beställning på genomförande. Markarbeten startade i början av 2014. Inga förändringar av tidplanen ses i nuläget. Inflyttning planeras till höstterminen 2016.

Stockholm Vatten, Stockholms Framtida Avloppsrening:

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

Till och med 2014 har 167 MSEK upparbetats och för 2015 uppgår prognos till 380 MSEK jämfört med budgeterade 375 MSEK. 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.”

Ett principförslag avseende förändringarna i reningsverket har färdigställts och systemhandlingsprojektering är slutförd i januari 2015 varefter detaljprojektering startat.

Första etappen av ombyggnaderna i Henriksdal som omfattar nödvändiga uppgraderingar av det biologiska reningssteget och slamhanteringen skall starta våren 2015. Dessa åtgärder rymms inom befintligt tillstånd.

Membranupphandlingen för Henriksdal är slutförd och kontrakt tecknades 23 februari 2015. En upphandling av en bygg- och anläggningsentreprenad för Henriksdal är påbörjad och anbud har inkommit. Förfrågan på biologiska processen har skickats ut. Ytterligare ett flertal upphandlingar kommer att påbörjas.

Projektet håller på att slutföra tillståndsansökan för resterande delar av projektet inklusive tunneln från Bromma och utbyggnaderna i Sickla. Ett flertal samrådsmöten med allmänheten har genomförts. Den långsiktiga planeringen är att Bromma reningsverk skall vara nedlagt 2020 vilket förutsätter att tunneln och Sicklaprojektet samt 5 membranlinjer i Henriksdal är slutförda.

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 varav 3 000 i Stockholms Stad och 50 000 nya arbetsplatser varav 14 000 i Stockholms Stad. Området kommer på ett naturligt sätt att utvidga innerstaden och samtidigt knyta samman Stockholm och Solna. För Stockholm Vatten innebär projektet 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 detaljplaner och beräknas vara klart

år 2025. Totalt är cirka 401,7 MSEK beslutad kostnad för denna exploatering, för 2015 uppgår prognos till 18,8 (7,7) MSEK.

Stockholm Vatten, Slussen:

De förberedande ledningsomläggningarna inom projekt Slussen är inne i slutfasen och planeras att färdigställas under 2015. När dessa arbeten har avslutats börjar nästa etapp med förberedelser för den stora trafikomläggningen. Ett stort rivningsarbete, med start sommaren 2016, i den östra bron kommer att innebära delaktighet i nya delprojekt och nya entreprenader för Stockholm Vatten. Orsakat av den externa genomlysningen inom projekt Slussen kommer Stockholm Vatten att medverka i ett antal nya va-utredningar vilka kommer att ligga till grund för kommande detaljprojektering.

Stockholm Vatten har ej rådighet över tidpunkt eller omfattning för dessa projekt eftersom Stadens tidplan styrs av de beslut och domar som erhållits och som inväntas. Totalt är 400 MSEK beslutad kostnad för ny- och omläggning av va-ledningar och tillhörande anläggningar för hela projekt Slussen uppgår till ca 390 MSEK. Prognos för hela projektet 2015 uppgår till 26,8 MSEK jämfört med budgeterade 15 MSEK.

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. Projektet går enligt plan både ekonomiskt och tidsmässigt. Per 2014-12-31 har Hamnen 318 Mkr upparbetat. Beloppet avser Hamnens 22,5 procent av totala investeringen. Övrig del, 77,5 procent, redovisar Exploateringskontoret. Prognosen för 2015 är ytterligare 229 Mkr upparbetat.

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 kajlängd 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 tillåtelse 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. Byggstart beräknas ske tidigast under 2016. Per 2014-12-31 är 222 Mkr upparbetat 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. Projektet går enligt plan. Per 2014-12-31 är 220 Mkr upparbetat. Prognosen för 2015 är ytterligare 333 Mkr upparbetat.

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 bostadsrättslägenheter i området. Inriktningsbeslut planeras i kommunfullmäktige till juni 2016 samt genomförandebeslut mars 2017.

Svenska Bostäder, Kvarteret Kristineberg:

Beräknad investeringsutgift ca 450 mnkr och 137 lägenheter. Invid E4 i höjd med Lindhagen frigörs mark i samband med ombyggnad av av- och påfarter till Essingeleden. Planerat inriktningsbeslut i kommunfullmäktige juni 2017. Beräknad produktionsstart är hösten 2017. Inflyttning hösten 2019. Länsstyrelsen har överklagat detaljplan då bostäderna är belägna nära Essingeleden där risk finns vid olyckstillbud med farliga transporter.

Svenska Bostäder, Årstafältet:

Beräknad investeringsutgift totalt ca 600-800 mnkr. Staden har markanvisat ett stort kvarter och ett mindre kvarter Valla södra och Valla norra. Valla södra innehåller totalt 169 lägenheter varav 123 st är studentlägenheter och 46 vanliga. Valla norra består av 43 lägenheter. Staden har även markanvisat Ätten 5 där vi föreslagit drygt 100 lägenheter. Det projektet har dock fått vila i väntan på hela omtaget för Årstafältet. För ett år sedan markanvisade staden ytterligare 180 lägenheter i området Årstafältet södra. Sannolikt kommer samtliga projekt delas i mindre investeringar var och en underskridande 300 mkr.

Svenska Bostäder, Kvarteret Persikan:

Beräknad investeringsutgift 525 mnkr. Beläget på Södermalm och är idag en bussterminal som skall rivas och ge plats för en planerad nyproduktion om 150 lägenheter. Planerad produktionsstart våren 2019. Inriktningsbeslut planeras till kommunfullmäktige våren 2018.

Familjebostäder, Rösträknaren, Årstastråket etapp 1, Årsta:

Kommunfullmäktige fattade 2014-09-29, efter styrelsebeslut 2014-04-08, inriktningsbeslut för bostäder på fastigheten. Årstastråkets detaljplan för etapp 1 är den första av tre etapper för ett stort utvecklingsområde inom Årsta 1:1. Området ligger mellan tvärbanans station Linde och Johanneshovsvägen. Projektet har i programhandling en lägenhetsfördelning av ca 175 lägenheter med tyngdpunkt på stora lägenheter om 3 ROK och 4 ROK. Familjebostäder får tillträde till fastigheten under andra kvartalet 2015. Byggstart beräknas till efter sommaren 2015. Dock behöver markarbeten längs med tvärbanan utföras under 2015. Total projektkostnad är 490 mnkr och inga avvikelser från denna bedöms i dagsläget. Genomförandebeslut beräknas tas under hösten 2015.

Familjebostäder, Sandaletten DP2, Älvsjöstaden:

Kommunfullmäktige fattade 2014-12-15, efter styrelsebeslut 2014-08-26, inriktningsbeslut för projektet. Familjebostäder och JM har gemensamt förvärvat en kontorsfastighet i L M Ericssons gamla fabriksområde i Älvsjö. Bolagets andel uppgår till en tredjedel och JM:s två tredjedelar. Ny detaljplan är påbörjad med inriktning på c:a 400 bostäder fördelade på tre fastigheter, denna beräknas vinna laga kraft under kvartal 4, 2015. Projektet omfattar för Familjebostäder ca 157 lägenheter och ett LSS-boende samt en mindre lokal till en total investeringsutgift om 450 mnkr. Byggstart beräknas ske i slutet av 2016.

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. Projektet har en omfattande bostadsvolym, ca 520 lägenheter varav ca 210 studentlägenheter. Inriktningsbeslut i Kommunfullmäktige togs den 9 Mars, 2015. Planprocessen har dragit ut på tiden något, men vi beräknar att planen skall ha vunnit laga kraft senast sommaren 2016. Planerad byggstart är under början av år 2017. Den beslutade budgeten bedöms uppgå till 1 305 mnkr.

Familjebostäder, Magelungen Strand, Farsta:

I Magelungen strand har Familjebostäder erhållit en markanvisning i april 2014 med c:a 200 bostäder, i en första utbyggnadsetappen av tre där Familjebostäder är först ut att få markanvisning. 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. Styrelsen fattade inriktningsbeslut 2014-05-27 och KF förväntas fatta beslut under våren 2015. Planhandläggare inväntas.

Familjebostäder, Hammarö 9, Farsta:

Projektet är en förtätning i anslutning till befintlig fastighet, Hammarö 9, i Farsta, där 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. Planhandläggare inväntas. Budgeten bedöms uppgå till 369 mnkr och inga avvikelser bedöms i dagsläget. Inriktningsbeslut till styrelsen beräknas till kvartal 1, 2016.

Micasa, Hamnvakten 7:

Total ombyggnad av servicehus och skollokalerna efter en omfattande vattenskada. Inflyttning planeras till 2017. Investering under 2015 beräknas till 100 mnkr (15 mnkr i budget)

Stockholmshem, Rosenlundsparken, Södermalm:

I Rosenlundsparken planeras ett nytt bostadskvarter och ett parkhus. För parkhuset genomfördes en arkitekttävling 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 26 maj 2014, men överklagades. Mark- och miljödomstolen beslutade 19 december 2014 att avslå överklaganden av Länsstyrelsens beslut. Beslutet överklagades vidare till Mark- och miljööverdomstolen som likaså beslutade att avslå överklaganden. Planen vann därmed laga kraft i februari 2015. Genomförandebeslut togs i styrelsen 23 april 2015.

Byggstart beräknas i dagsläget till Q3 2016 och första inflyttningen till 2018. Uppskattad projektkostnad i detta skede är 451 mnkr.

Stockholmshem, Sävlången + Idlången, Årsta:

Vid Årstastråket del 2 bidrar Stockholmshem med nyproduktion av ca 160 hyreslägenheter inom kvarteren Sävlången och Idlången vid Valla Torg. Flera omtag i programarbetet, bl.a. gällande trafiksituationen kring snabbspårvägen, har förskjutit projektet i tiden. För närvarande planeras samråd ske efter sommaren 2015, vilket skulle kunna innebära en preliminär byggstart under 2017 och inflyttning drygt två år därefter. Projektkostnaden är i detta skede beräknad till ca 520 mnkr.

Stockholmshem, Vallastråket, Årsta:

Vid Valla Torg, intill kvarteret Sävlången och Idlången, planerar Stockholmshem ytterligare 130 hyreslägenheter. Även här har flera omtag i programarbete gjort att projektet förskjutits i tiden. Stadsbyggnadskontorets nya strukturidé för Vallastråket innebär stora förändringar och ännu har ingen tidplan presenterats. Utredningar kring fornlämningar och diskussioner med SL gällande plankorsning kvarstår. Därav bedöms en möjlig byggstart först till 2018. Projektkostnaden är i dagsläget beräknad till 460 mnkr.

Stockholmshem, Stadshagsklippan 1 och 2, Kungsholmen:

Exploateringsnämnden fattade den 23 augusti 2012 beslut om att anvisa mark för bostäder och en tennishall inom fastigheten Stadshagen 1:1 på Kungsholmen till AB Stockholmshem. Projektet omfattar i dagsläget ca 250 hyreslägenheter i två skilda kvarter, en tennishall under det ena kvarteret, förskolor och lokaler. Beslut om Start-PM togs i Stadsbyggnadsnämnden den 6 februari 2014 och samråd planeras nu, efter en rad förskjutningar, till fjärde kvartalet 2015. Inriktningsbeslut planeras efter samråd. Eftersom att utvecklingen kräver mycket kring- och förarbeten bedöms en preliminär byggstart till tidigast 2018. Den uppskattade projektkostnad är i dagsläget 709 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. Samråd planeras nu till 12 maj – 26 juni 2015. Först efter samråd kan ett inriktningsbeslut fattas. Byggstarten beräknas till 2018 och är avhängig av flytten av bussdepån. Inflyttning beräknas 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 fjärde kvartalet 2015. Med de påverkande omständigheterna beräknas byggstarten först kunna ske under 2016 och därmed inflyttning under 2018. Projektkostnaden beräknas till 340 mnkr.

SISAB, Björnbodaskolan:

300 mnkr (utredningsprojekt). Beställning på utredning har erhållits från Utbildningsförvaltningen. Utredningen skall grunda sig på volymstudien som tidigare har arbetats fram och stipulerar 1000 elever i ny skola. Utredningen beräknas klar till sommaren 2015 och sedan tar förslagshandlingen vid och den beräknas klar under 2015. Projekteringen

uppskattas till 12 månader. Produktionen beräknas pågå från 201703 till och med 201903. Utredningshandlingen skall även innehålla evakueringslösning.

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 cirka 800 elever per skola. Skola ett klar 2020 och skola två klar cirka 2030. Utredningskostnaden bedöms till 10 mnkr. SISAB har erhållit förstudiebeställning från Utbf, 2014-11-03, 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 2013-10-15. Beställning på detaljplane- och utredningsarbete erhållen från Utbildningsförvaltningen 2014-04-01. Planarbetet startades 2014-05-12. Utredningskostnaden beräknas till max 5 mnkr. Planen beräknas vinna laga kraft kv 2 2016. Skolan beräknas vara klar för inflyttning tidigast 2020.

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. Byggstart beräknas ske 2018/2019 och inflyttning 2021/2022. Ansökan om markanvisning skickades till exploateringskontoret i april 2014. Planavtal samt markanvisning blev klart i februari 2015.

SISAB, Kämpetorpsskolan:

337 mnkr (utredningsprojekt). Planerad ut- och nybyggnad av Kämpetorpsskolan i Älvsjö med mål om en kapacitetshöjning med 705 elevplatser. Utredningen innefattar om- och tillbyggnad av befintliga lokaler, nybyggnad av förskola och nybyggnad av idrottssalar. Verksamheten är från och med årsskiftet 2014/2015 evakuerad till Solbergaskolan. Arbetet med förslagshandlingar pågår och beräknas klart kvartal 2 2015. Tid för färdigställande av etapp 1 beräknas till december 2017 och hela projektet beräknas klart till höstterminen 2018.

SISAB, Trekantens skola:

254 mnkr (utredningsprojekt). En ny skola planeras vid sjön Trekanten, Liljeholmen. SISAB har fått en utredningsbeställning av Utbildningsförvaltningen 2013-10-23 och en markanvisning av Exploateringskontoret, där det idag är parkmark. 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. Byggnaden beräknas för cirka 645 elever F-6 i 3 paralleller samt 15 särskoleelever. Detaljplanen godkändes i SBN 2015-01-15. Ett antagande i KF togs 2015-03-09, men överklagades därefter. Bedömd överklagandetid cirka 1,5 år. Möjlig byggstart årsskiftet

2016/2017. Byggtid cirka 2 år. Förslagshandlingsbeställning inväntas i maj-juni 2015. Utifrån detta beräknas skolan vara klar för inflyttning till ht 2019.

SISAB, Sjöviksskolan:

458 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. Planen ställs ut i juni 2015 samt beräknas antagas i SBN den 2015-08-20. Därefter tas den upp i Kommunfullmäktige september 2015. Förutsatt att en villkorad genomförandebeställning kommer i januari 2016 så beräknas skolan vara klar för inflyttning ht 2019. Inriktningsbeslut togs i SISABs styrelse 2013-11-26 samt i sammanträde i Stockholms Stadshus AB 2014-03-17.

SISAB, Norra Djurgårdsstaden skola:

415 mnkr (inriktningsprojekt). Om- och tillbyggnad av hus 13 i Gasverksområdet till skola för inledningsvis F-6. Skolan kommer att inrymma 760 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 klart sommaren 2014. Beställning på förslagshandling från Utbildningsförvaltningen inkom till SISAB i juli 2014 och arbetet med detta pågår. Diskussioner pågår om byggnadens höjd och antal våningsplan. Inflyttning beräknas till höstterminen 2019.