

## 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, projektförsening 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. En översyn pågår i syfte att skapa fler och mindre lägenheter samt att få ner kostnadsnivån. 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 hösten 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. Inflyttning beräknas till sommaren 2017.

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

Beräknad investeringsutgift i genomförandebeslut 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 har handlats upp och beräknas vara klart hösten 2016. 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 12 155 m<sup>2</sup>. Första etappen inflyttades sommaren 2014 och under våren flyttade de sista hyresgästerna in. Den beslutade budgeten uppgår till 395 mnkr och inga avvikelser bedöms i dagsläget. Slutrapport för projektet tas fram under hösten.

**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. Byggstart har nu skett under tredje kvartalet, och inflyttning i första etappen sker vid årsskiftet 2016/ 2017, sista inflyttningsstapp beräknas till kvartal 2, 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 ca 678 nya lägenheter. Den totala investeringskostnaden för Familjebostäders del av förvärv samt exploateringskostnader och uppförande av hyresrätter uppgår till drygt 1 835 mnkr. I detaljplan 3 har beräkning gjorts att fler bostäder kommer skapas än beslutad budget. Projektet är f.n. uppdelat i två etapper:

**Kabelverket DP1**

Familjebostäders kvarter 2 har byggstartat kvartal 3, 2015 med 133 lägenheter. Inflyttning beräknas kunna ske under slutet av 2017, med sista inflyttning under år 2018. Totalt är budgeten för denna etapp 371 Mkr. Genomförandebeslut på 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 545 lägenheter. Byggstart beräknas kunna ske i slutet av 2017. Totalt är budgeten för denna etapp är ca 1464 Mkr. Byggnation av 90st studentbostäder i befintligt kontorshus har brutits ur planen och beräknas produktionsstarta kv 1, 2016.

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

Familjebostäders Styrelse fattade 2015-08-25 genomförandebeslut om bostäder på fastigheten Röstråknaren 1. Detaljplan för Röstråknaren 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 186 lägenheter med tyngdpunkt på stora lägenheter om 3 ROK och 4 ROK. Byggstart har skett under tredje kvartalet. Total projektkostnad är 620 mnkr och inga avvikelser från denna bedöms i dagsläget.

**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 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 de första hyresgästerna har precis flyttat in. Inflyttningen fortskrider etappvis fram till våren 2016. Därefter planeras slutrapport i Kommunfullmäktige.

**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 påbörjades 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 2017. Preliminärt startar inflyttningarna under 2018 för första etappen och för andra etappen 2020.

**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 livsmedelsbutiken. 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 kunna påbörjas 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 slutförts samt markarbeten påbörjats. Byggstarten bedöms i dagsläget ske under Q4 2015.

**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 och genomförandebeslut togs i styrelsen 23 april 2015. Byggstart beräknas på grund av försenade exploateringsarbeten i dagsläget till Q1 2017 och första inflyttningen till mitten av 2018. Uppskattad projektkostnad i detta skede är 451 mnkr.

**Micasa Fastigheter, Hamnvakten 7:**

Total ombyggnad av servicehus och skollokalerna efter en omfattande vattenskada. Inflyttning planeras till 2017. Investering under 2015 beräknas till 109 mnkr (15 mnkr i budget). Det totala investeringsbudgeten utgår till 400 mnkr.

**SISAB, Kungsholmens Grundskola (Fridhemsskolan):**

312 mnkr (genomförandebeslut). 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.

**SISAB, Sjöviksskolan:**

455 mnkr (genomförandebeslut). 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 av Stadsbyggnadsnämnden under hösten. 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 SISAB:s styrelse 2013-11-26 samt i sammanträde i Stockholms Stadshus AB 2014-03-17. Genomförandebeslutet är fattat i SISAB styrelse i maj 2015.

**SISAB, Kämpetorpsskolan:**

337 mnkr (genomförandebeslut). 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 slutfördes under våren 2015 och genomförandebeslutet är nu fattat. Tid för färdigställande av etapp 1 beräknas till december 2017 och hela projektet beräknas klart till höstterminen 2018.

**SISAB, Norra Djurgårdsstaden skola:**

415 mnkr (genomförandebeslut). 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. Genomförandebeslut fattat. Inflyttning beräknas till höstterminen 2019.

**SISAB, Stadshagsklippan:**

300 mnkr (genomförandebeslut). 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.

**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 juli 2015 har 275 MSEK upparbetats och för 2015 uppgår prognos till 302 MSEK jämfört med budget 375 MSEK. Prognosen har reviderats ner och kostnader flyttats fram då en upphandling för byggarbeten i Henriksdal har överprövats och en del arbeten därmed flyttas framåt.

Tillståndsansökan lämnades in i juli 2015 till mark- och miljödomstolen i Nacka. Tillstånd krävs för att tunneln från Bromma och utbyggnaderna av anläggningen i Sickla och Henriksdal ska kunna starta.

Inom gällande tillstånd pågår ombyggnationen av första etappen i Henriksdal. Dessa arbeten omfattar nödvändiga uppgraderingar av det biologiska reningssteget och slamhanteringen. För närvarande pågår förberedande arbeten och detaljprojektering tillsammans med utvald entreprenör General Electric. Ytterligare upphandlingar pågår.

Arbete med detaljplaner pågår. Projektets kommunikation kommer förutom bibehållen hög ambitionsnivå med information till allmänheten att fokusera på kommunikation till sakägare

för markåtkomst. Den långsiktiga planeringen är att Bromma reningsverk skall kunna läggas ner 2020 vilket förutsätter att tunneln och Sicklaprojektet samt fem membranlinjer i Henriksdal är slutförda vilket i sin tur är beroende av nödvändiga tillstånd. Utredning om en uppdaterad tidplan pågår.

#### **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 då det nuvarande systemet inte är 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 32,3 MSEK jämfört med budget 9,7 MSEK.

#### **Stockholm Vatten, Slussen:**

De förberedande ledningsomläggningarna entreprenad SN861 inom projekt Slussen är inne i slutfasen och slutbesiktningar görs fortlöpande på de olika delsträckorna och dessa färdigställs under hösten 2015. Den 20 augusti 2015 kom beskedet att Högsta domstolen inte ger prövningstillstånd för miljödomen för Nya Slussen. Det betyder att de stora byggentreprenaderna kommer att gå igång med start juli 2016. Först ut är trafikomläggningar och rivningsarbeten av de östra delarna av bron och tillhörande konstruktioner. Att beslut lämnats gällande miljödomen innebär att stora krav ställs på Stockholm Vattens delaktighet i omstart av detaljprojekteringen samt i byggfasen av de nya anläggningarna. Stockholm Vatten medverkar också i ett antal nya va-utredningar vilka kommer att ligga till grund för kommande detaljprojektering. Avtal skall också tecknas för samtliga kvarstående entreprenader.

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. Prognos för hela projektet 2015 uppgår till 33,1 MSEK jämfört med budget 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 att ytterligare 249 Mkr upparbetas.

**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 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 där huvudförhandling genomfördes i slutet av augusti. Dom meddelas 30 september i år. 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 205 Mkr upparbetat. Prognosen för 2015 är ytterligare 359 Mkr som upparbetat.

**Stockholm Parkering, parkeringsanläggning i Hagastaden:**

På ett extra styrelsemöte 2013-08-28 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 743 mnkr. Medfinansiering kommer att ske med hjälp av P-köp. Kommunfullmäktige fattade ett inriktningsbeslut för investeringen 2013-12-02. Den första etappen av färdigställdes i december 2014. Garaget blir dock färdigt först år 2022.

**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. Buller från Brommaflyget är en annan påverkande faktor.

**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 rivras och ge plats för en planerad nyproduktion om 150 lägenheter. Planerad produktionsstart våren 2019. Inriktningsbeslut planeras till kommunfullmäktige våren 2018.

**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 planen beräknas 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 för c:a 200 bostäder, i en första utbyggnadsetappen av tre där Familjebostäder är först ut att få markanvisning. Stadsbyggnadskontoret arbetar med strukturen på området och planstart kan förhoppningsvis ske i slutet av år 2015. Den beslutade budgeten bedöms uppgå till 440 mnkr och inga avvikelser bedöms i dagsläget. Styrelsen fattade inriktningsbeslut 2014-05-27.

**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 i början av 2016, vilket skulle kunna innebära en preliminär byggstart under fjärde kvartalet 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 Sävången 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 2018-2019. 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 oktober 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 har precis genomfört och ett inriktningsbeslut planeras under hösten. Byggstarten beräknas till 2018, men är avhängig av flytten av bussdepån. Inflyttning beräknas ca två år efter byggstart.

**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 första kvartalet 2017 och därmed inflyttning under 2020. Projektkostnaden beräknas till 340 mnkr.

**SISAB, Björnbodaskolan:**

410 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. Inriktningsbeslut förväntas fattas utav SISAB i september 2015.

**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 Utbildningsförvaltningen, 2014-11-03, för skola ett.

**SISAB, Brandstegen 1:**

340 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. Inriktningsbeslut förväntas tas 22 september i SISAB. Planen beräknas vinna laga kraft kv 2 2016. Skolan beräknas vara klar för inflyttning tidigast 2020.

**SISAB, Stadshagsklippan:**

259,9 mnkr (inriktningsbeslut). Projektet har en investeringsutgift om mindre än 300 mnkr och utgår från denna sammanställning.

**SISAB, Trekantens skola:**

254 mnkr (inriktningsprojekt). Projektet har en investeringsutgift om mindre än 300 mnkr och utgår från denna sammanställning.