



## KONTAKT

Kjerstin Skoglund  
Projektutvecklingsavdelning  
Tfn 08-737 21 22

## Inriktningsbeslut gällande AB Familjebostäders nyproduktion av Stockholmshus i kv. Fruängsgården, Fruängen.

### Förslag till beslut

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar följande:

1. Inriktningen för nybyggnation i kv. Fruängen, som omfattar 83 lägenheter enligt konceptet Stockholmshus till en total produktionskostnad om 213 mnkr inkl. moms godkänns.
2. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.

Anette Sand  
VD

Håkan Siggelin  
Chef Projektutvecklingsavdelningen

### Sammanfattning

Familjebostäder ska bidra till uppfyllelse av stadens mål om 40 000 nya bostäder till år 2020. Projektet utgör en del av bolagets mål att successivt öka bostadsproduktionen till 1000 lägenheter per år. Bolaget kan med projektet, Fruängsgården, tillföra bostäder enligt konceptet Stockholmshus i ett väletablerat och uppskattat område med god tillgång till allmänna kommunikationsmedel. Fruängsgården omfattar nybyggnation av 83 lägenheter samt garage till en total produktionskostnad om 213 mnkr inkl. moms. Projektet planeras för en möjlig byggstart andra kvartalet 2018 med ett förväntat färdigställande första kvartalet 2020.

### Omfattning

Antal lägenheter [st.]	Antal lokaler [st.]	Antal garage-/P-platser [st.]
83 lägenheter	0 lokaler	40 garageplatser/36 markplatser

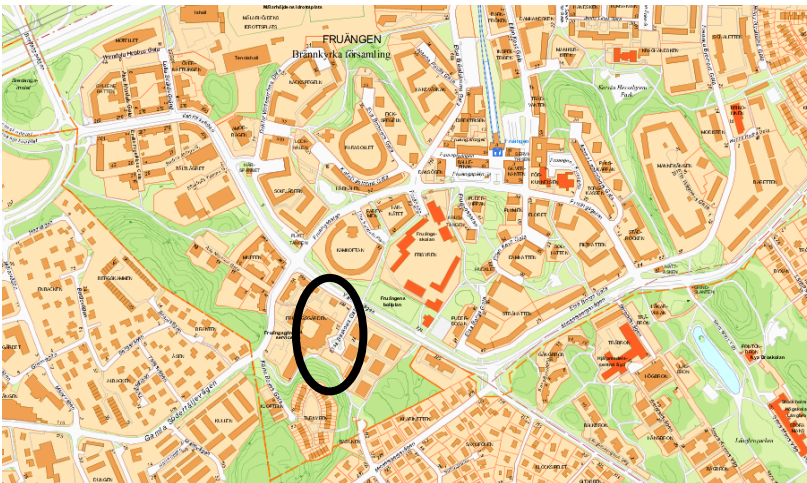


## Projektbakgrund

Familjebostäder innehar sedan tidigare fastigheten Fruängsgården 6 med tomträtt, vilken 2006 bebyggdes med två lamellhus. Det finns ytterligare en byggrätt på fastigheten som inte är utnyttjad och i samband med att bolaget erhöll en markanvisning på den närbelägna fastigheten Fruängsgården 5 utökades byggrätten på Fruängsgården 6. Med anledning av uppförandet av fler bostadshus inom Fruängsgården 6 måste en befintlig sopsugsanläggning och elnätstation flyttas. Det behöver även kompletteras med ett garage för att ersätta förlusten av befintliga parkeringsplatser. NCC är en av de ramavtalade entreprenörerna inom Stockholmsushupphandlingen och kommer att svara för genomförandet av det aktuella projektet.

## Geografiskt område

Fruängen är en väletablerad stadsdel i sydvästra delen av Stockholm. Stadsdelen har växt de senaste åren i och med att "Gyllene Rattenområdet" har byggts ut. Andelen allmännyttiga bostäder i stadsdelen är låg, 2014 var den 5,5 %.





## **Kvalitetssäkring**

### **MILJÖKRAV**

Målsättningen för projektet är att fastigheten ska uppnå Miljöbyggnad Silver. Projektet ska uppfylla verifierat krav om maximalt 55 kWh/m<sup>2</sup>/år (A temp) köpt värme enligt Stockholm Stads direktiv och Familjebostäders energistrategi.

### **RISKHANTERING**

I berört projekt har utredningar gällande flytt av sopsugsanläggning, elnätstation och geoteknisk utredning initierats för att fastställa hur respektive åtgärd kan hanteras på bästa sätt.

### **Kommunikation**

En kommunikationsplan för projektet kommer att upprättas för att säkerställa identifiering av intressenter och för projektet väsentliga frågor.

### **Rapportering**

Projektet kommer att avrapporteras i samband med inrapportering av utfall och prognoser till moderbolaget Stockholms Stadshus AB.

### **Bolagets analys och bedömning**

Utvecklingen av platsen i Fruängen innebär ett tillskott av hyresbostäder i ett attraktivt läge. Samtidigt är det ett viktigt bidrag till stadens genomförande av Promenadstadens vision om förtätning inåt och förbättring av miljön längs Vantörsvägen. Projektet är i ett tidigt skede men bedömningen är att ett positivt resultat kan uppnås.

### **Bilageförteckning**

Bilaga 1      Investeringskalkyl (sekretess)  
Bilaga 2      Risktabell (sekretess)