



KONTAKT

Björn Sjölander
Verksamhetsutvecklare
087372458
bjorn.sjolander@familjebostader.com

Inriktningsbeslut Essingevarvet 3

Förslag till beslut

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar följande.

- Inriktningen för nybyggnation i kv Essingevarvet 3, som omfattar ca 100 lägenheter till en total investeringsutgift om 264 mnkr inkl. moms godkänns.

VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande fortsatt projektering fram till genomförandebeslut.

Sammanfattning

Projektet omfattar nybyggnation av ca 100 lägenheter, varav 6 ingår i ett s.k. LSS gruppboende, en förskola om ca 4 avdelningar samt utrymmen för teknik, garage, förråd och gemensamma tvättstugor. Projektet planeras för en möjlig byggstart Q1 2021 med ett färdigställande Q1 2023.

Stora Essingen är i Stockholms översiktsplan utpekad som en del av den centrala stadens utvidgning. Det huvudsakliga målet med den centrala stadens utvidgning är att skapa en tätare, sammanhållen, mer mångsidig och levande stadsmiljö där det finns förutsättningar för ett bredare utbud av bostäder, verksamheter, service, kultur, upplevelser m.m. Det är viktigt att verka för ett varierat utbud av bostäder i hela staden. Allmännyttan på Stora Essingen bestod 2014 av 15 bostadslägenheter (Stockholms Stads statistik). Med detta som bakgrund har Familjebostäder i februari 2015 ansökt om markanvisning i nära anslutning till kvarteret Essingevarvet 3 - en befintlig fastighet som Familjebostäder innehar med tomträtt.

AB Familjebostäder har erhållit markanvisning för en del av Stora Essingen 1:87 och Tvättkorgen 3 den 12 oktober 2017. Markanvisningsområdet ligger i direkt anslutning till tvärbanans hållplats på Stora Essingen. Föreslagen exploatering innebär i detta tidiga skede ett tillskott på ca 100 lägenheter, samt förskola om ca 4 avdelningar.

Stadsbyggnadskontoret anser det lämpligt att ta ett helhetsgrepp om området när

flera fastighetsägare önskar påbörja en planändring samtidigt. Utvecklingen av området bedöms kunna bidra med totalt ca 700 bostäder.

Bolagets synpunkter och bedömning

För bolaget är det glädjande att ha tilldelats markanvisning för hyresrätter i ett attraktivt och centralt läge i Stockholm där andelen allmännyttiga hyresrätter är låg. Genom projektet tillförs inte bara ca 100 nya hyresrätter utan även välbehövliga förskoleplatser samt ett gruppboende. Bolaget bedömer att det finns en stor efterfrågan på dessa lägenheter varför risken för vakanser är mycket låg.

Bilagor

1. Projektbeskrivning
2. Investeringskalkyl (Sekretess)
3. Risktabell (Sekretess)