



#### KONTAKT

Håkan Siggelin  
Projektutvecklingsavdelningen  
08-737 20 00  
kontakt@familjebostader.com

## Slutredovisning av AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i Prästgårdshagen 1, Älvsjö

### Förslag till beslut

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar följande:

Slutredovisning för nybyggnation av bostäder i Prästgårdshagen godkänns

Jonas Schneider  
VD

Håkan Siggelin  
Chef Projektutvecklingsavdelningen

### Sammanfattning

Bolaget har genom projektet Prästgårdshagen uppfört en huskropp med totalt 65 studentlägenheter och en lokal till en produktionskostnad om 105 Mnrk.

### Bakgrund

Projektet Prästgårdshagen är en komplettering med studentbostäder på egen fastighet i Älvsjö. Idén uppkom då programmet för Kabelverket 2 och Sandaletten 1 togs fram år 2012.

AB Familjebostäder ansökte om en markanvisning för platsen i juni 2013 och den 17 november beslutade exploateringsnämnden att bevilja markanvisningen enligt framtaget förslag.

Kvarteret, som redan inrymde ett kollektivhus, kompletterades med ett studentboende i hörnet Götalandsvägen/Armborstvägen.

### Ärendet

#### GEOGRAFISKT OMRÅDE

Fastigheten är belägen i Solberga, Älvsjö. Norr om fastigheten ligger Solbergaskogen, ett populärt rekreativområde, samt ett industriområde där Kabelverket utgör en del. Nordost om fastigheten återfinns Sandaletten som ingår i samma detaljplan. Älvsjö centrum, som erbjuder goda kollektiva förbindelser och god övrig service, finns ca 10 min ifrån fastigheten.



## PROJEKTET

Prästgårdshagen består av en huskropp om sex våningar innehållandes 65 studentbostäder och en lokal. Studenthuset är lokaliserat en bit ifrån kollektivhuset och har placerats i tomtgräns med entré från Götalandsvägen/Armborstvägen. Tomtens sluttning ger en suterrängvåning med en lokal som vetter mot Götalandsvägen. I delen mot Armborstvägen återfinns cykelrum, sophertering, tvättstuga och teknikutrymmen. Gården, som ligger mellan kollektivhuset och studentboendet, har omgestaltats och uppgraderats. Det befintliga kollektivhuset har kompletterats med en luftigt gestaltad loftgång. Inom projektet finns sju egna parkeringsplatser inklusive en handikapplats.



Projektet har följande lägenhetsfördelning:

Objektstyp	Antal [st]	Area [m <sup>2</sup> ]	Andel [%]
1 RoK	65	26-35	96
2 RoK	-		
3 RoK	-		
4 RoK	-		
5 RoK	-		
<b>Totalt:</b>	<b>65</b>	<b>1755</b>	<b>100 %</b>
<b>Lokaler</b>	<b>1</b>	<b>85</b>	<b>4</b>



#### **PRODUKTION**

Projektet byggstartade under Q2 2018 och slutfördes under Q4 2020

#### **HYRESGÄSTER**

Samtliga lägenheter i Prästgårdshagen är idag uthyrda.

#### **MILJÖ**

Projektet har tagit hänsyn till AB Familjebostäders miljöprogram och allt byggmaterial har bedömts enligt Byggvarubedömningen. Projektet har uppnått miljöbyggnad silver.

#### **EKONOMI**

Projektets slutkostnad hamnade i nivå med tidigare beslut.

#### **TIDIGARE BESLUT I ÄRENDET**

Inriktningsbeslut 2015-02-10

Genomförandebeslut 2018-06-05

## **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av Projektutvecklingsavdelningen i samarbete med Fastighetsavdelningen.

## **Bolagets analys och bedömning**

För bolaget är det glädjande att i Älvsjö ha uppfört 65 studentbostäder. Bolaget bedömer att risken för vakanser är låg bl a tack vare närheten till service och kommunikationer. Huskroppen passar väl in i området och utgör ett fint tillskott på fastigheten.

## **Bilageförteckning**

Bilaga 1      Investeringskalkyl (sekretess)