



KONTAKT

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

Slutredovisning av AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i kv. Fäboden, Rågsved

Förslag till beslut

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar följande:

Slutredovisning för nybyggnation av bostäder i kv. Fäboden godkänns

Jonas Schneider
VD

Håkan Siggelin
Chef Projektutvecklingsavdelningen

Sammanfattning

Bolaget har genom projektet Fäboden uppfört 108 lägenheter, fördelade på två huskroppar, till en produktionskostnad om 201 mnkr.

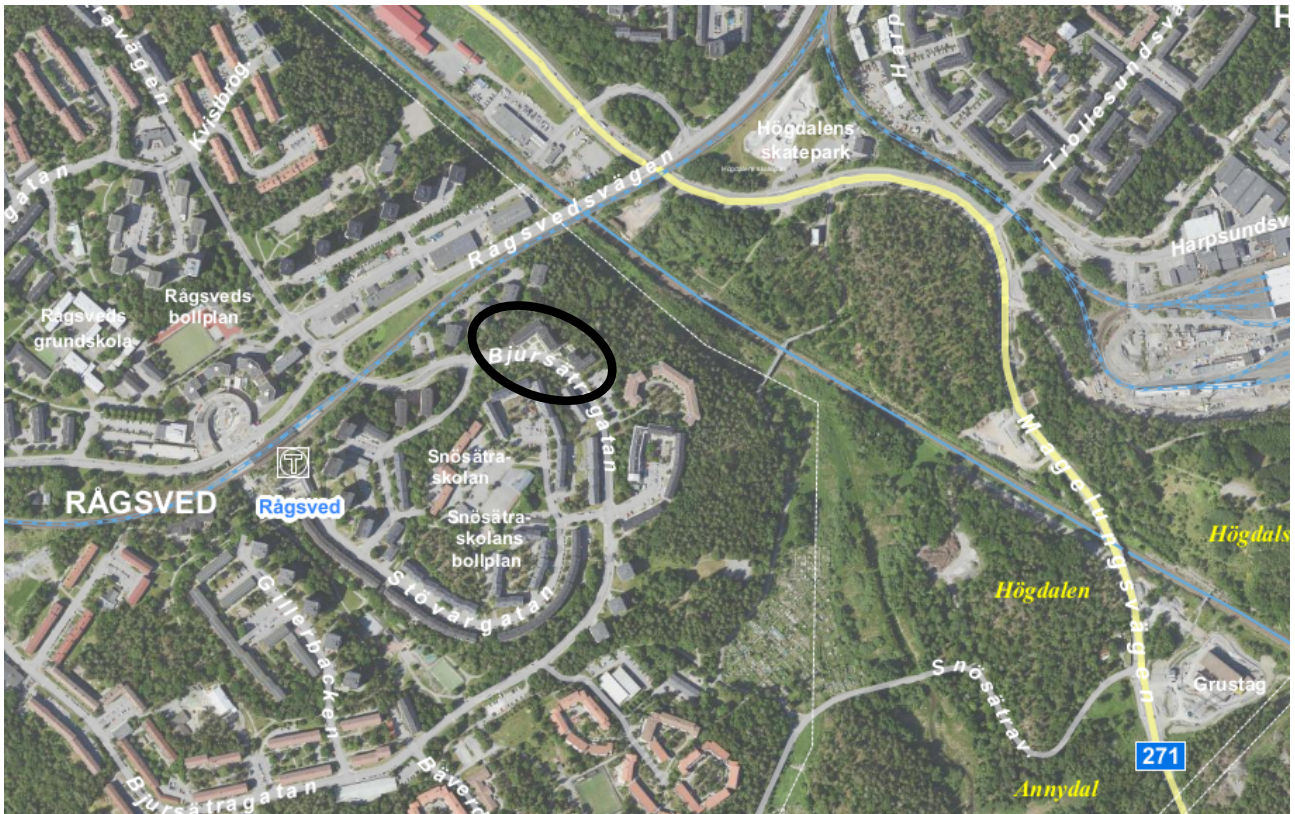
Bakgrund

Familjebostäder hade sedan tidigare fått en markanvisning inom kvarteret Säterhöjden. Projektet delades hösten 2017 upp i två projekt, Säterhöjden och Fäboden. Hösten 2017 ändrades inriktning i projektet. Istället för att inom Fäboden uppföra 147 studentbostäder fattades beslutet att uppföra 108 bostadslägenheter i varierande storlekar.

Ärendet

GEOGRAFISKT OMRÅDE

Området är beläget vid Bjursätragatan söder om tunnelbanespåren i Rågsved. Det är cirka 250 meter till Rågsvedstorget där service, bussar samt tunnelbanestation finns. Norr om fastigheten återfinns naturmark, vilket ger goda förutsättningar för rekreation.



PROJEKTET

Bostäderna är fördelade på två huskroppar, vinkelställda mot gatan för att skapa många lägenheter. Husen har fem våningar från gatunivå samt souterräng mot skogspartiet. Husen innehåller sammanlagt 108 lägenheter. Produktionen har hög prefabriceringsgrad och utgörs till stor del av bostadsmoduler i trä tillverkade i fabrik. Grundkonstruktion och souterrängplanet uppfördes i betong, där suterrängplanet inrymmer garage med 10 platser, lägenhetsförråd och undercentraler.

Projektet har följande lägenhetsfördelning:

| Objektstyp | Antal [st] | Andel [%] |
|--------------|------------|------------|
| 1 RoK | 71 | 47 |
| 2 RoK | 12 | 14 |
| 2,5 Rok | 10 | 14 |
| 3 RoK | 11 | 17 |
| 4 RoK | 4 | 8 |
| Summa | 108 | 100 |



Vy från Bjursåtravägen

PRODUKTION

Projektet byggstartade under Q2 2020 och slutfördes under Q1 2022

HYRESGÄSTER

Samtliga lägenheter i Fäboden är idag uthyrda.

MILJÖ

Projektet har tagit hänsyn till AB Familjebostäders miljöprogram. Allt byggmaterial har bedömts enligt Byggarubedömningen. Projektet har uppnått miljöbyggnad silver.

EKONOMI

Projektets slutkostnad hamnade i nivå med tidigare beslut. Detta trots att en av de primära underentreprenörerna gick i konkurs sex månader före inflyttning.

TIDIGARE BESLUT I ÄRENDET

Inriktningsbeslut 2014-08-26 (gemensamt med Säterhöjden 1, 224 mnkr)

Genomförandebeslut 2018-05-25 (207 mnkr)

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Projektutvecklingsavdelningen i samarbete med Fastighetsavdelningen.

Bolagets analys och bedömning

För bolaget är det glädjande att i Rågsved ha uppfört 108 bostäder, som har bidragit till mer liv, rörelse och trygghet på Bjursätragatan. Bolaget bedömer att risken för vakanser är låg på grund av närheten till service och kommunikationer. Huskropparna passar väl in i området och utgör ett fint tillskott till bolagets befintliga bestånd.

Bilageförteckning

Bilaga 1 Investeringskalkyl (sekretess)