



Styrelseärende
Styrelsen 2022-10-20
Ärende 8
Dnr SB 2022/291

Chef Tidiga skeden:
Ann-Christine Nyberg
Telefon: 08-508 371 40

Till Styrelsen

Projektledare:
Anna Savås
Telefon: 08-508 366 54

Inriktningsbeslut, nyproduktion av bostäder i Bromstensgluggen i Bromsten, inom del av fastigheten Bromsten 9:2

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

1. Inriktningen för nyproduktion av cirka 154 hyresbostäder inom del av fastigheten Bromsten 9:2 i Bromsten, till en total investeringsutgift om cirka 462 mnkr inklusive moms, godkänns.
2. Kommunfullmäktige föreslås godkänna inriktningen avseende nyproduktion av cirka 154 hyresbostäder inom del av fastigheten Bromsten 9:2 i Bromsten enligt i ärendet redovisade förutsättningar och ekonomiska analys.
3. VD får i uppdrag att teckna överenskommelse om exploatering.
4. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Vällingby den 10 oktober 2022

Stefan Sandberg
VD

Sammanfattning

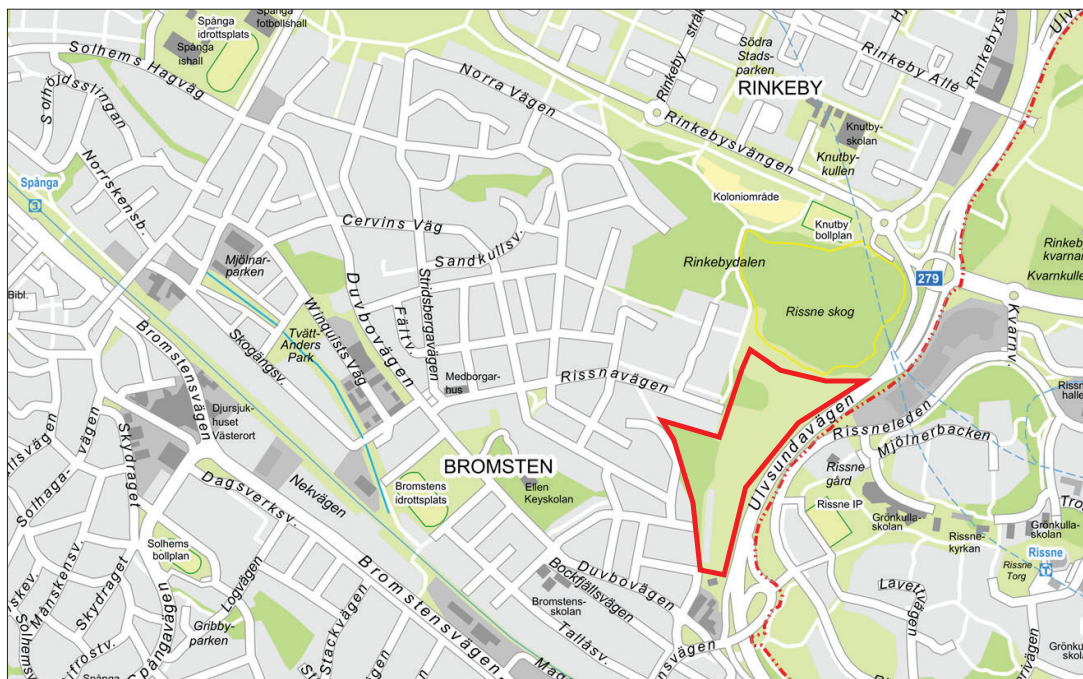
Projektet innebär att bolaget tillskapar cirka 154 nya bostäder i varierande storlekar inom konceptet Stockholmshusen, i ett attraktivt stadsutvecklingsområde i Bromsten. Projektet bidrar till att uppfylla stadens mål i flera avseenden. Inriktningen för den totala investeringsutgiften för projektet bedöms till totalt cirka 462 mnkr inklusive moms (i kostnadsläge maj 2022) och klara marknadsmässigt avkastningskrav. Byggstart för projektet planeras till tidigast år 2026.

Bakgrund

Svenska Bostäder erhöll år 2014 en markanvisning för 150 lägenheter inom Bromstensgluggen som inte var geografiskt lokaliserad. Mellan åren 2016-2020 pågick programarbete för Spångadalens inom vilket Bromstensgluggen ingick som ett delområde. Programarbetet avslutades i samband med att start-PM för Bromstensgluggen togs av stadsbyggnadsnämnden 2020-12-21. I anslutning till

detta tilldelades även Svenska Bostäder ett specifikt kvarter inom Bromstengluggen, omfattande 150 lägenheter. Samrådet för det detaljplaneförslaget har arbetats fram påbörjades i slutet av september 2022. Det är på detta planförslag som följande underlag för inriktningsbeslut är baserat. Sida 5 (15)

Projektet är beläget i Bromsten inom ett obebbyggt markområde som gränsar till Ulvsundavägen i öster, Rissneskogen i norr och möter befintlig bebyggelse i Bromsten i väster och söder. Markområdet utgörs huvudsakligen av ängsmark med inslag av buskar och trädgångar och omges delvis av skogspartier. Stadsdelen Bromsten har till stora delar karaktären av ett småhusområde men övervägande delen av bostäderna återfinns inom flerbostadshus. Svenska Bostäder har ett litet befintligt fastighetsbestånd i närområdet vid Rissnavägen, Duvbovägen och Cervins Väg i Bromsten samt ett större bestånd norr om planområdet i den östra delen av Rinkeby.



Bromstengluggens ungefärliga läge markerat i rött.

I översiktsplanen markeras området där Bromstengluggen är belägen som ett stadsutvecklingsområde, som föreslås för blandad stadsbebyggelse. Vidare finns ett strategiskt samband mellan Bromsten och Rissne i Sundbybergs kommun, med potential att knyta samman stadsdelarna och stärka kopplingen till tunnelbanan i Rissne. Ulvsundavägen är utpekad som ett urbant stråk och utmed denna föreslås ett nytt regionalt cykelpendlingsstråk.

Kollektiva kommunikationer i form av pendeltåg finns vid Spånga station på ett avstånd av cirka 2 km. Tunnelbanans blå linje nås närmast från stationerna vid Rinkeby (drygt 1 km) eller Rissne (cirka 1,5 km). Den närmaste busshållplatsen till de södra delarna av Bromstengluggen återfinns längs Duvbovägen cirka 300 m från projektet och trafikeras av bussar som ansluter till Spånga station och Rissne. Vid Rissne kommer även tvärbanans kistagren som är under planering/byggnation att få en hållplats.

Detaljplaneförslaget syftar till att möjliggöra cirka 1 000 bostäder i flerbostadshus, lokaler för centrumverksamhet, en friliggande förskola, ett regionalt cykelstråk samt parker, gator och en gång- och cykelbro. Förslaget innehåller nio bostadskvarter och

övriga byggaktörer som fått markanvisning inom området är Sveafastigheter, Åke Sundvall, Bonava, Svenska Hem i Bromma och SISAB. Sida 6 (15)

Enligt planförslaget förlängs de befintliga gatorna Frodevägen och Rissnavägen norrut respektive österut och kopplar ihop Bromsten och Rissne via en gång- och cykelbro över Ulvsundavägen. Bolaget betonar vikten av att gång- och cykelbron genomförs då den avsevärt förkortar avståndet till spårbunden kollektivtrafik och serviceutbudet vid Rissne centrum, som blir tillgängliga inom knappt 1 km gångavstånd från projektet.



Illustrationsplan från Stadsbyggnadskontorets start-PM för Bromstensgluggen 2020-11-12. Svenska Bostäders kvarter har markerats med röd streckad linje.

Bebyggelsen anpassas till områdets befintliga topografi och skalan anpassas i mötet med befintlig bebyggelse. Gränserna mellan privata och offentliga rum ska vara tydliga och entréer och fönster placeras mot gatorna på en höjd som ger kontakt med gatorna och skapar en trygghetskänsla.

Inom Bromstensgluggens centrala delar strax norr om Svenska Bostäders kvarter föreslås komplettering med närservice i bottenvåningarna. Vid Bromstenplan, cirka 800 meter från planområdet, finns ett lokalt centrum med livsmedelsbutik och restaurang. I Rinkeby och Rissne finns tillgång till ett större serviceutbud. Närhet till natur och rekreation finns i Rissne skog med dess elljusspår.

Tillgång till idrott och skola finns både norr och väster om planområdet. En ny friliggande förskola med åtta avdelningar avses att uppföras inom Bromstensgluggen. Svenska Bostäders kvarter har ett attraktivt läge inom området då det gränsar till en planerad idrottsyta/aktivitetspark i söder och till ett föreslaget parktorg i norr. Det finns inga närmare planer för vad idrottsytan ska fyllas med i

nuläget och bolaget framhåller att det är viktigt att påbörja arbetet med utformningen av denna.

Området har ett mycket bullerutsatt läge i och med närheten till Ulvsundavägen med bullernivåer om upp till 71 dBA ekvivalent ljudnivå för fasader som vetter mot denna väg. Planförslaget är framtaget för att kunna hantera förväntade mängder av trafikbuller.

Ulvsundavägen utgör en primär transportled för farligt gods och planförslaget har anpassats till detta genom en bebyggelsefri zon närmast vägen samt krav på riskreducerande åtgärder inom vägens närhet. För Svenska Bostäders kvarter innebär detta att fasaderna som vetter mot Ulvsundavägen ska utföras obrännbara och med brandklassade fönster, samt att friskluftsintag och utrymningsvägar ska planeras i riktning bort från vägen.

Området riskerar att drabbas av översvämning vid skyfall vilket bedöms kunna hanteras genom höjdsättning av gator och parker inom området. Inom planarbetet har även naturvärden och förekomsten av skyddade arter såsom vissa fåglar, fladdermöss och mindre vattensalamander utretts. Planförslaget har delvis anpassats utifrån dessa och därtill föreslås ett antal kompensationsåtgärder.

Ärendet

Projektets utformning

Projektet är en del av konceptet Stockholmshusen. Bebyggelsen innehåller cirka 154 lägenheter och består av åtta lameller orienterade kring en något upphöjd gård, delvis sammankopplade via länkbyggnader. Hushöjderna trappar uppåt från fyra våningar i sydväst till sex våningar i nordöst. Portiker finns i länkbyggnaderna som vetter mot planerade parker i söder och norr. Mot öster är kvarteret slutet för att skärma buller från Ulvsundavägen. Mot Frodevägen i väster finns släpp mellan huskropparna som ger kontakt mellan gata och gård och kopplar samman gården med omgivningen. Gården är delvis underbyggd med ett gemensamt garage och under de flesta husen finns källare med förrådsytor, cykelrum etc. Bostadsgården har en grön karaktär och innehåller ytor för lek, odling, platser för samvaro och planteringar med buskar och träd.

Bottenvåningarna inrymmer bostäder som är något upphöjda från gatunivån. Detaljplaneförslaget medger lokaler för centrumändamål i bottenvåningarna men hittills har det inte funnits några planer på lokaler inom kvarteret.

Lamellhusens utformning och gestaltning utgår i stort ifrån Stockholmshusens koncept och gestaltningsprogram. Länkarna har en något särskiljande gestaltning. Lamellernas sadeltak planeras att förses med solceller och länkbyggnadernas platta tak med sedum.

Mot angöringsgatan i öster planeras ett entrétorg med nedsänkta sopkärl invid ett invändigt miljörum, samt infart till garage och ett par uppglasade cykelrum som nås direkt från gatan.



Situationsplan över Svenska Bostäders kvarter. Bild: Varg arkitekter och Norconsult.

Lägenhetsfördelning

I Bromsten finns drygt 1 000 bostäder inom småhus och cirka 1 450 lägenheter i flerbostadshus. Lägenhetsbeståndet¹ består till 13 % av 1 RoK, 34 % av 2 RoK, 33 % av 3 RoK och 9 % av 4-5 RoK (övriga 11 % är 1 rum utan kök eller där uppgift saknas). Enligt statistik från Bostadsförmedlingen avseende förmedlade hyresrätter i succession i Bromsten med omnejd (Södra Järva och Västra ytterstaden) år 2018-2022 är medelkötiderna långa (mellan 6-29 år) för samtliga lägenhetsstorlekar. Längst kötid har stora lägenheter, i huvudsak 4-5 RoK. Föreslagen lägenhetsfördelning har mot bakgrund av att det finns många 2-3 RoK i området sökt inkludera fler små respektive stora lägenheter i projektet.

Drygt hälften av lägenheterna inom kvarteret klarar bullerkraven. För resterande lägenheter har planlösningen anpassats till bullersituationen. Länkarna har inga egna trapphus, de bildar rum som hänger samman med lägenheter i hörnen på lamellerna. Ovanstående faktorer har också haft betydelse för lägenheternas storlek och sammansättning i projektet.

Nuvarande lägenhetsfördelning innehåller ett brett utbud av lägenhetsstorlekar med en variation från ett till fem rum och kök. Den aktuella fördelningen i projektet redovisas i tabellen nedan. I det kommande arbetet tillsammans med entreprenören kommer det att utvärderas om fler stora lägenheter kan möjliggöras.

¹ Källa: Områdesfakta Stockholms stad, stadsdelen Bromsten, statistik avseende 2021.

Antal RoK	Antal lägenheter	Andel lägenheter (%)	Storlek (kvm)	Vanligast förekommande storlek (kvm)

1	39	25	26-33	33
2	56	36	42-74	44
3	18	12	72-87	72
4	38	25	87-100	96
5	3	2	106-108	106
Totalt	154	100	26-108	-

Parkering och mobilitet

Projektet har av staden tilldelats ett lägesspecifikt parkeringstal om 0,52 exklusive 10 % besöksparkering. Parkeringstalet för cykel har bedömts till 3,5 platser per 100 kvm ljus BTA, vilket med nuvarande bebyggelseförslag motsvarar 464 platser.

Huvuddelen av gården planeras att underbyggas med ett garage som innehåller 72 parkeringsplatser. Mobilitetsåtgärder på nivån medel plus har tillämpats, vilket resulterat i en reduktion av p-talet med 18 %. Parkeringstalet inklusive besöksparkering blir då reducerat till 0,47 platser per lägenhet.

Följande mobilitetsåtgärder föreslås:

- Bilpool med tre platser i garage.
- Cykelpool med el- och lastcyklar.
- Kvalitativa cykelparkeringar inomhus och utomhus. Cykelrum förläggs i markplan för lätt åtkomst och förses med laddningsmöjlighet samt automatisk dörröppnare och orienteras mot det regionala cykelstråket.
- Kommunikation kring hållbart resande för att underlätta för och uppmuntra de boende till att välja hållbara transportmedel.
- Skärmar i trapphus med realtidsinformation om kollektivtrafikavgångar.
- Mc-platser och familjeplatser för att utnyttja utrymmen som inte kan nyttjas som vanliga bilplatser. Familjeplatser utgörs av två platser som hyrs ut till en familj men där ena p-platsen endast har access genom den andra.
- 100 % av bilparkeringsplatserna förses med laddningsmöjlighet.

Utmaningar

Planprocessen har hittills bedrivits utan samarbete med en entreprenör, vilket särskiljer projektet från tidigare projekt inom Stockholmshusen. En entreprenör finns nu upphandlad och samarbetet med denne kommer sannolikt att innebära en del justeringar i samrådsförslaget vad avser exempelvis husens mått, för att erhålla en rationell och kostnadseffektiv produkt som anpassas till entreprenörens byggsystem.

En geoteknisk utredning har genomförts och grundläggningsförutsättningarna inom kvarteret medför en utmaning med stor andel lera samt viss förekomst av berg. Gården underbyggs inte i sin helhet, vilket kan ge problem med framtida sättningar inom delar av gården. Tillsammans med entreprenören behöver metoder för grundläggning ses över. Exempelvis kan det bli aktuellt att skifta ut lera även där kvarteret inte underbyggs och ersätta denna med sprängsten/fyllning.

Dagvattenhanteringen inom kvarteret behöver studeras vidare med hänsyn till att det inte förekommer någon förgårdsmark mot Frodevägen i samrådsförslaget. Detta medför svårigheter att hantera avrinning från vissa takytor samt ytor vid entréer till gårdarna vid släppen. Invändig avledning kan bli aktuell om förgårdsmark inte kan erhållas.

Förutsättningarna för att uppnå Stockholms stads krav på grönytefaktor behöver studeras vidare. Eftersom stora delar av gården är underbyggd försvåras möjligheterna att plantera ett större antal stora träd.



Svenska Bostäders kvarter sett från sydväst. Bild: Varg arkitekter.



Vy över gården mot de nya bostadshusen i den nordvästra delen av kvarteret. Bild: Varg arkitekter och Norconsult.

Mål och hållbarhetsaspekter

Projektet bidrar till Svenska Bostäders mål om att uppnå en nybyggnationstakt på 200 bostäder per år där hälften ska vara Stockholmshus. Projektet ligger även i linje med Svenska Bostäders övergripande mål:

- Vårt erbjudande möter kundernas behov
- Våra bostadsområden är socialt hållbara
- Våra fastigheter och tjänster är ekologiskt hållbara
- Vår ekonomi är långsiktigt hållbar

Projektets mål är att i linje med markanvisningen tillskapa minst 150 nya lägenheter. Projektet ska erbjuda moderna och kvalitativa lägenheter med en rimlig hyra, som ska vara lägre än för motsvarande annan nyproduktion i området. Lägenhetsfördelningen ska i möjligaste mån komplettera befintligt bestånd i området. Projektet ska vidare bidra till att skapa en trygg och säker miljö för boende och förbipasserande. Projektets resultat ska vara positivt eller som lägst noll.

För projektet har i detta skede inte definierats någon särskild satsning eller innovation. Det som kan bli aktuellt att studera vidare som en särskild satsning är en lokal för gemensam samvaro som kan fungera som en mötesplats för boende i området och stärka den sociala hållbarheten. Exempelvis skulle lokalen kunna användas för läxhjälp, barnkalas och/eller odling. En ytterligare satsning är mobilitetsåtgärder som i nuläget föreslås på nivån medel plus, vilket under projektets gång vid behov kan komma att utökas till ambitiös nivå.

Projektets mål följs upp i samband med genomförandebeslut, prognos och slutredovisning. En delavstämning gentemot målen görs i förstudie- respektive programhandlingen genom en kvalitativ bedömning av hur projektförslaget svarar mot de uppsatta målen. Vidare följs stadens hållbarhetskrav upp genom rapportering i Uppföljningsportalen. I 6-månadersenkäten görs en uppföljning av målen kopplade till trygghet och kvalitet. Indikatorerna för Miljöbyggnad silver följs upp enligt gängse rutin.

Ekologisk hållbarhet

Projektet ska byggas enligt Miljöbyggnad silver, vilket utöver att följa lagkrav innebär att byggnaderna ska prestera på en högre nivå än rådande BBR-krav gällande exempelvis solskydd, ljudmiljö och ventilation. Projektet ska också följa Stockholms stads hållbarhetskrav för nyproduktion som innefattar områdena Hållbar energianvändning, Miljöanpassade transporter, Hållbar mark- och vattenanvändning, Resurseffektiva kretslopp, Giftfritt Stockholm samt Sund inomhusmiljö.

Exempel på stadens hållbarhetskrav är energi om $55 \text{ kWh/m}^2 A_{\text{temp,år}}$, grönytefaktor och lokalt omhändertagande av dagvatten.

Projektet ligger inom ett område som riskerar att översvämmas vid skyfall. Höjdsättningen av gator, byggnader och gårdar har anpassats utifrån dessa förutsättningar. Parker och aktivitetsytor både söder och norr om projektet kommer att utföras nedsänkta i förhållande till omgivningen.

Solvärmelast har studerats översiktligt, och det finns goda förutsättningar att förebygga övertemperaturer med nuvarande utformning tillsammans med persienner. Solceller och Geo-FTX bör installeras för att klara energikraven.

Åtgärder som planeras för att bidra till biologisk mångfald och grönytefaktor i projektet är gröna tak på länkbyggnaderna och på bostadsgården planeras det för plantering av träd, växter som främjar pollinatörer, odling, lek m.m.

Källsortering planeras ske i invändigt miljörum med sopsorteringskärl för ett flertal olika fraktioner, kompletterat med utvändiga sopkassuner under mark för hushållsavfall och separat matavfall.

Inom projektet planeras en rad mobilitetstjänster med syftet att underlätta och uppmuntra hyresgäster och närboende till att välja hållbara transportmedel och minska deras bilberoende.

Byggprodukter ska enligt stadens hållbarhetskrav kontrolleras och styras mot giftfria material med hjälp av Byggvarubedömningen.

Inom ramen för projektet genomförs en livscykelanalys (LCA) för att följa upp klimatpåverkan. Enligt en översiktlig LCA-analys med schablonvärden beräknas projektets klimatpåverkan under byggfasen uppgå till knappt 300 kg CO₂-ekvivalenter per kvm BTA (Svenska Bostäders kravnivå är 250 kg CO₂-ekvivalenter per kvm BTA), eller totalt cirka 4 500 ton CO₂-ekvivalenter. I det fortsatta arbetet kommer förutsättningarna för att minska projektets koldioxidutsläpp studeras vidare tillsammans med entreprenören.

Social hållbarhet

En socialt värdeskapande analys har genomförts, genom vilken bland annat följande slutsatser har dragits:

- Projektet bör värna om ett varierat bostadsutbud med blandade lägenhetsstorlekar, vilket tilltalar en bred målgrupp.
- Projektet ska bidra till att öka trivseln och tryggheten längs Ulvsundavägen och stärka kopplingen mellan det nya bostadsområdet och cykelpendlingsstråket. Detta sker genom att ett flertal entréer placeras i riktning mot angoringsgatan invid Ulvsundavägen. Bottenvåningen aktiveras med uppglasade cykelrum som nås från gatan och källare förses med högt sittande fönster där så är möjligt, istället för en sluten fasad. Förgårdsmarken planeras och ger tillsammans med klätterväxter på sockelvåningen kvarteret en grön inramning.
- Projektet ska bidra till att skapa trygga gatumiljöer genom omsorgsfullt gestaltade bottenvåningar, god överblickbarhet, bra belysning, släpp och inblickar mot den grönskande bostadsgården kombinerat med tydligt markerade gränser mellan privata och offentliga rum.
- Projektet bör bidra till att skapa mötesplatser. Ytor för social samvaro planeras på gården och möjligheten till en samlingslokal bör utredas.

Projektet kommer att använda den checklista för trygghetscertifiering som tagits fram av Fastighetsägare i samverkan (FS) som underlag för den fortsatta

projekteringen för att säkerställa att trygghetsaspekterna tas omhand och för att möjliggöra en eventuell certifiering vid färdigställande. Sida 13 (15)

Genom satsningen Rättvist Byggande arbetar vi för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser. Vi samarbetar också med organisationen Håll Nollan för att minska antalet arbetsplatsolyckor.

Kvalitet

Kvalitetsarbetet följer Svenska Bostäders Nybyggnadshandbok. Projektspecifika kvalitetsmål kommer arbetas fram under kommande projekteringsfaser.

Tidplan

Stadsbyggnadskontorets detaljplanesamråd planeras att pågå mellan den 20 september och den 1 november 2022. Granskning för detaljplanen är planerad till första kvartalet 2024. Antagande beräknas preliminärt ske under det fjärde kvartalet 2024. Beroende på vilka synpunkter som inkommer under detaljplanesamrådet kan större eller mindre bearbetningar bli aktuella. Planerad byggstart är förutom tidplanen för planarbetet beroende av stadens utbyggnad av nödvändig infrastruktur och allmän platsmark inom området samt vilken inbördes byggordning som kommer att tillämpas mellan de olika byggaktörerna. Byggstart för projektet bedöms mot bakgrund av detta till tidigast 2026 med ett etappvist färdigställande med start år 2028.

Svenska Bostäders process internt består av förstudieskede fram till samrådet och därefter programskede. Förutsatt att detta inriktningsbeslut fattas i bolagsstyrelsen i oktober 2022 kan Kommunfullmäktige godkänna inriktningen under våren 2023. Nästa beslut är genomförandebeslut, vilket är planerat till år 2025/2026 för bolagsstyrelsen och därefter för vidare beslut i Kommunfullmäktige.

Ekonomi

Investeringen omfattar cirka 462 mnkr (i kostnadsläge maj 2022). Projektet förväntas leverera ett positivt resultat med ett marknadsmässigt avkastningskrav. Hittills är cirka 4 mnkr upparbetat i projektet. Mer utförlig information finns i Bilaga 1. Produktionskostnaden är att betrakta som normal och projektet antas utföras som en totalentreprenad.

Normhyran för bostäderna är i kalkylen bedömd till 1 930 kr/kvm/år. Direktavkastningskravet för projektet motsvarar medelvärdet för lägenheter i området enligt Datscha, 3,2 %.

Ett riskpåslag motsvarande 10 % av entreprenadkostnaden finns medtaget i kalkylen. Hänsyn har tagits till projektets risker (redovisade nedan under rubriken "Risk") vid bedömning av riskpåslagets storlek.

I projektet ingår konstnärlig utsmyckning i form av speciellt utformade dörrhandtag som är utmärkande för alla Stockholmshusen.

Bolaget avser att kontinuerligt återkomma till sin styrelse och till koncernledningen med lägesredovisningar i den sedvanliga ekonomirapporteringen.

Uppföljning och rapportering

Ekonomi följs upp genom prognosarbete en gång per månad. Tertiälprognos upprättas tre gånger per år till bolagsstyrelsen och koncernstyrelsen.

Genomförandebeslut ska upprättas och beslutas av styrelsen och koncernstyrelsen samt Kommunfullmäktige innan projektet genomförs.

En slutredovisning av projektet tas fram efter avslutat projekt. I slutredovisningen redovisas även resultatet på hållbarhetsaspekter och övriga mål.

Risk

En riskanalys har tagits fram för projektet. De högst värderade riskerna sammanfattas nedan.

- Risk för att kostnaderna överstiger intäkterna till följd av ökade byggkostnader, vilket leder till omprojektering. Hanteras genom kostnads- och intäktsoptimering för att skapa bättre marginal, till exempel genom utredning av kostnadseffektiv produktionsmetod tillsammans med entreprenören eller genom att se över projektets volym.
- Risk för försvårande markförutsättningar på grund av förekomst av sulfidberg, vilket leder till ökade kostnader. Staden utför en översiktlig utredning om sulfidberg. Om denna visar på risker bör en kompletterande geundersökning med provtagning av sulfidberg vidtas inom kvarteret.
- Risk för grundvatteninträngning i källare/garage på grund av att grundvattnet ligger högt. Leder till ökade kostnader på grund av behovet av vattentät konstruktion. Hanteras genom att installera fler grundvattenrör och diskutera lösningar i samverkan med entreprenören.
- Risk för att närboende överklagar detaljplanen i och med att det är en omfattande detaljplan, vilket leder till försening. Hanteras genom förebyggande kommunikations- och informationsarbete.

Organisation

Arbetet med planering och genomförande av hela projektet genomförs inom bolagets ordinarie organisation, i samarbete med NCC som är upphandlad entreprenör. Detta är det första Stockholmshusprojektet där entreprenören har handlats upp genom det nya upphandlingssättet DIS - dynamiskt inköpssystem.

Kommunikation

Arbetet sker enligt Svenska Bostäders kommunikationsplan i nybyggnadsprojekt. Detaljplaneprocessen kommer att ske enligt standardförfarande med samråd och granskning. Under byggtiden kommer kringboende fortlöpande att informeras om pågående byggnadsarbeten.

Bolagets analys och bedömning

Projektet bidrar till bolagets mål om att byggstarta 200 bostäder per år, där hälften ska vara Stockholmshus. Projektets volym och det kommande samarbetet med entreprenören innebär goda förutsättningar för att kunna uppnå ambitionen om kostnadseffektiva bostäder till en rimlig hyra. Projektet erbjuder en mångfald av lägenhetsstorlekar och kompletterar det befintliga bostadsbeståndet i närområdet. Sammantaget ser Svenska Bostäder positivt på projektet och dess genomförande.

Bilagor

1. Ekonomiska förutsättningar (sekretess)
-