



#### KONTAKT

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

## Slutredovisning gällande AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i Lådkameran/Filmen 4, Bandhagen

### Förslag till beslut

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar följande:

Slutredovisning för nybyggnation av bostäder i kv. Lådkameran 4/Filmen 4 godkänns.

Karin Jacobsson  
Tf VD

Håkan Siggelin  
Chef Projektutvecklingsavdelningen

### Sammanfattning

AB Familjebostäder har genom projekten, Lådkameran 4/Filmen 4, tillfört bostäder i ett väletablerat och uppskattat område med god tillgång till allmänna kommunikationsmedel. Projekten omfattade totalt nybyggnation av 183 bostäder, fyra lokaler samt ett garage innehållandes 57 garageplatser till en total projektkostnad om 602 mnkr inkl. moms.

### Bakgrund

Familjebostäder ska bidra till uppfyllelse av stadens vision om 140 000 nya bostäder till år 2030. Projekten utgör en del av bolagets mål att tillsammans med de två andra kommunala bostadsbolagen byggstarta minst 3500 bostäder under mandatperioden.

Projektet Lådkameran 4 och Filmen 4 bedrevs initialt som två skilda projekt. Under processen visade det sig att Filmen 4 inte kunde genomföras i den omfattning som markanvisats pga. parkeringssituationen, varpå en lösning om att samutnyttja parkeringarna på Lådkamerans fastighet arbetades fram. Projekten projekterades parallellt med samma

konsultgrupp och normalplanen, fasader och tekniska lösningar är likvärdiga. Projekten samordnade även delar av produktionen med samma entreprenör.

## Ärendet

Projektet omfattade totalt nybyggnation av 183 bostäder, fyra lokaler samt ett garage innehållandes 57 garageplatser. Projektet är båda Stockholmshusprojekt.

Lådkameran 4 består av 148 bostäder fördelade på fyra lamellhus med nio trapphus om fyra till sju våningar. De fyra lokalerna inrättades i bottenvåningarna mot Grycksbovägen och bidrar till ökad service och fler mötesplatser. Projektet har ett underbyggt garage och markparkering med 22 p-platser.

Projektet är framtaget med gröna p-tal och en del mobilitetslösningar finns såsom gott om cykelutrymmen samt möjlighet att placera bilpool och cykelpool.



Bild: Lokalgata mot Örbyleden



Bild: Fasad mot GC-bana längs med Örbyleden



Bild: Fasad mot Grycksbovägen

Filmen 4 består av ett lamellhus om fyra våningar innehållande 35 bostäder fördelade på tre trapphus. På baksidan har bottenlägenheterna uteplatser.

Den nya bebyggelsen har karaktärsdrag från närområdet med sadeltak och detaljer av tegel och trä i bottenvåning och entrépartier. Byggnadshöjden begränsades till fyra våningar för att inte avvika från områdets övriga bebyggelse.

Entréerna är vända mot gatan likt befintliga entréer i närområdet. I bottenvåningen i sydvästra hörnet mitt emot Bandängen finns cykelrum. Befintlig elnätsstation som låg inom planområdet flyttades till ett nytt läge intill kvarteret Fixerbadet.



Bild: Gatuvy från väst, Björksundsslingan



Bild: entré mot Björksundsslingan

## Produktutformning

Objektstyp	Antal (st.)	Area (m <sup>2</sup> )	Andel (%)
1 RoK	30	34-50	16
2 RoK	52	40-46	28
3 RoK	54	76-82	30
4 RoK	47	87-93	26
5 RoK	0	0	0
<b>Totalt</b>	<b>183</b>	<b>12 014</b>	<b>100 %</b>
<b>Lokaler</b>	4	336	

## Geografiskt område

Bandhagen är en karaktäristisk tunnelbaneförort i södra Stockholm främst byggd under 1950-talet. Bebyggelsen är blandad och omgiven av grönstråk.

Projekten ligger inte långt från Bandhagens centrum och tunnelbanestation.





## Tidplan

Milstolpe	Tidpunkt
Erhållen markanvisning Lådkameran	2015-10-15
Erhållen markanvisning Filmen	2016-11-15
Styrelsebeslut Inriktning Lådkameran	2015-12-01
Styrelsebeslut Inriktning Filmen	2016-12-06
Beslut om att teckna Exploateringsavtal Lådkameran	2018-10-30
Beslut om att teckna Exploateringsavtal Filmen	2019-10-15
Antagen Detaljplan Lådkameran	2018-12-14
Antagen Detaljplan Filmen	2019-10-24
Lagakraft detaljplan Lådkameran	2019-05-21
Lagakraft detaljplan Filmen	2020-03-04
Styrelsebeslut Genomförande Lådkameran/Filmen	2021-04-13
Byggstart (Spade i mark) Lådkameran	2022-02-14
Byggstart (Spade i mark) Filmen	2021-09-08
Påbörjat (Gjuten bottenplatta) Lådkameran	2022-07
Påbörjat (Gjuten bottenplatta) Filmen	2021-12
Första Inflyttning Lådkameran	2024-02-12

Milstolpe	Tidpunkt
Första Inflyttning Filmen	2023-02-01
Sista inflyttning Lådkameran	2024-08-26
Sista inflyttning Filmen	2023-02-15
Styrelsebeslut Slutredovisning Lådkameran/Filmen	2025-06-03

## Kvalitetssäkring

### PRODUKTION

Projektet byggstartade under Q3 2021 och slutfördes under Q3 2024

### EKONOMI

Projektetens slutkostnad landade på 602 mnkr vilket är en ökning med 6 mnkr från senaste genomförandebeslut.

### MILJÖKRAV

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

### HYRESGÄSTER

Samtliga lägenheter i Lådkameran 4/Filmen 4 är idag uthyrda.

### TIDIGARE BESLUT I ÄRENDET

Inriktningsbeslut Lådkameran 2015-12-01 (456 mnkr)

Inriktningsbeslut Filmen 2016-12-06 (125 mnkr)

Genomförandebeslut 2021-04-13 (565 mkr)

Reviderat genomförandebeslut 2023-09-05 (596 mnkr)