

Styrelsehandling nr: 7
Styrelsedatum: 2024-12-16
Diarienummer: FBU-2024-00240

Handläggare: Dan Sandén
Telefon: 031-773 75 64
E-post: dan.sanden@framtiden.se

VD-rapport

Informationsärende

Styrelsen för Framtiden Byggutveckling AB:

VD-rapporten för 2024-12-04 antecknas.

Sammanfattning

VD-rapporten för 2024-12-04 är en sammanställning sedan förra VD-rapporten 2024-11-18.

Bedömning ur ekonomisk, ekologiskt och social dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Samverkan

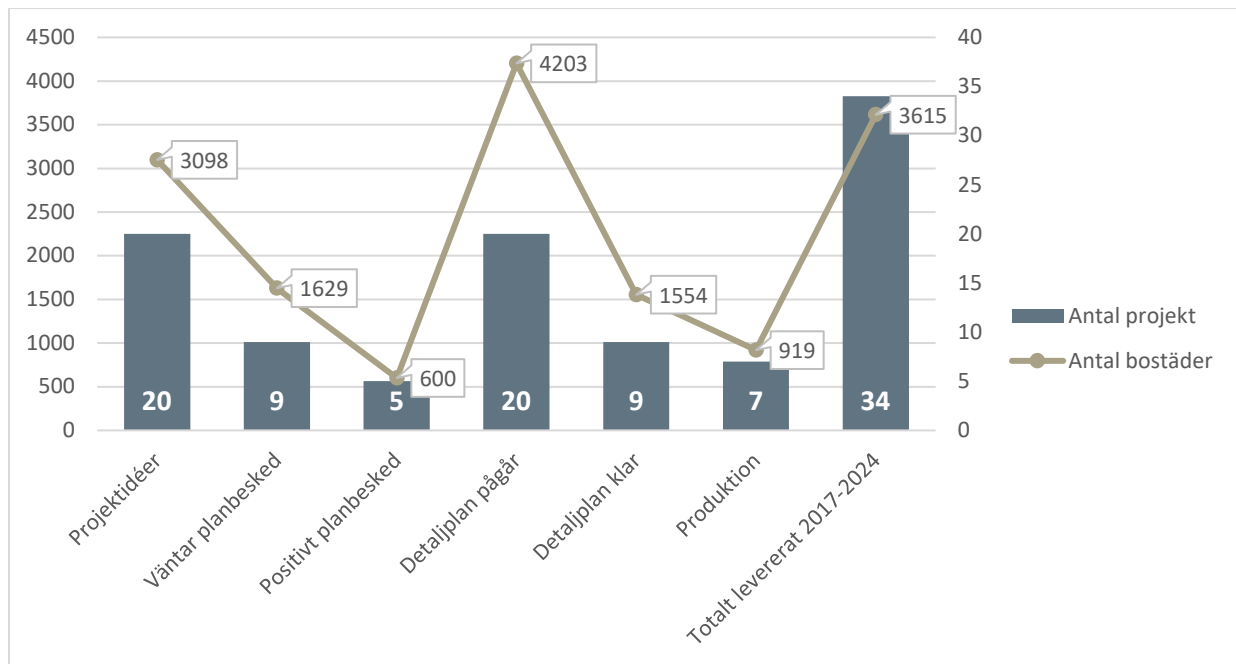
Ärendet har inte varit föremål för samverkan

Bilagor

1. VD-rapport för 2024-12-04

VD Rapport 2024-12-04

Projektportföljen



	Totalt FBU
Antal pågående projekt	70
Antal pågående bostäder	12003
Antal levererade bostäder 2024	241
Totalt antal bostäder 2024	12244

Projektidéer

Tidigt identifierade projektidéer uppgår för närvarande till **3 098 bostäder**, fördelat på **20 projekt**.

Förstudiefas och planbesked

I portföljen finns **nio projekt (1 629 bostäder)**, som väntar på svar gällandes inskickade planbeskedsansökningar. Utav dessa är **fyra projekt** Eriksbo, Hagforsgatan, Stormvädersgatan och Sotérusgatan (**totalt 1190 bostäder**) inlämnade under 2024. Resterande i skedet, är inlämnade under perioden 2021 till 2023.

I portföljen har vi positivt planbesked för **600 bostäder**, fördelat på **fem projekt**.

Planstarter

Totalt har **fyra planer (732 bostäder)** startats/återstartats under 2024.

Detaljplaner

Pågående detaljplaner finns för cirka **4 221 bostäder fördelade på 21 projekt**.

Flera av projekten är tids- och volymmässigt osäkra av olika anledningar där bland annat politiska beslut och genomförandet påverkar. Exempel på detta är Jättestensgatan där granskningsbeslut blivit bordlagt fyra gånger och där ett beslut om återremiss nu fattats i Stadsbyggnadsnämnden. Önskemålet är att prova stadsradhus istället för de lamellhus innehållande 124 bostäder som varit planerat för sedan samråd. Beslut om återremiss för ny gestaltungsutformning har även tagits i Stadsbyggnadsnämnden gällande Projekt Paternostergatan.

Diskussioner pågår avseende detaljplanens fortsättning i Hammarkullen och exploateringskostnaders påverkan på planen. Löpande samtal med berörda inom Exploateringsförvaltningen och Stadsbyggnadsförvaltningen är inbokade.

Aktuell status för lagakraftvunna detaljplaner, som succesivt ska vidarebearbetas till förfrågningsunderlag, uppgår till **1 592 bostäder fördelat på 10 projekt**. Arbete pågår löpande med översyn och samordning av respektive projekt tillsammans med Exploaterings- och Stadsbyggnadsförvaltningen.

Projektering

Framtagande av bygghandlingar pågår i Kv. Återbruket på Litteraturgatan tillsammans med entreprenören. Beräknad produktionsstart är under Q1 2025. Beslut om bygglov är dock ännu inte taget. Projektet fick Årets miljöpris på Betonggalan och är helt unikt i sitt slag med storskaligt återbruk till en låg kostnad relativt andra återbruksinitiativ.

Projektering av underlag för upphandling och investering har påbörjats för Drakblommegatan. Projektet väntar besked om lagakraft-vunnen detaljplan. En tidigare för oss okänd exploateringskostnad presenterades innan projektet skulle presenteras för nämnden i november och diskussion kring detta pågår med Exploateringsförvaltningen. Ärendet togs därför bort från dagordningen på senaste sammanträdet i Stadsbyggnadsnämnden.

Muntligt besked om beviljat bygglov för Litteraturgatan kv. 8 har kommit och vi kan gå vidare och skriva kontrakt med tilldelad entreprenör inom kort.

Upphandling

Upphandling pågår av 148 bostäder på Litteraturgatan kv. 2. Anbud inväntas i mitten av januari 2025. Kvarteret är det sista av FBU:s planerade projekt längs Litteraturgatan.

Produktion

Produktion pågår för närvarande av **881 bostäder i sex projekt**. Samtliga projekt i produktion ligger i linje med utsatt tid, kvalitet och ekonomiska prognoser.

Ekonomi och IT

Rörelseresultatet per sista oktober uppgår till -1 856 tkr, vilket är 62 tkr sämre än prognos.

Dan Sandén
VD
Framtiden Byggutveckling AB