

# GRUNDINGEN

## Kvartalsuppdatering Q3 2024

**Grundingen Fastighets utvecklar bostäder i några av landets bästa lägen. Våra projekt omfattar småhus och flerbostadshus med lägenheter i såväl hyresrättsform som bostadsrättsform, där målet är att skapa moderna, yteffektiva och tilltalande hem.**

Våra fastighetsprojekt finns på syd- och mellansvenska orter med tillväxt och utvecklingspotential. Genom en smart och effektiv byggnation, främjandet av hållbar samhällsutveckling och lägsta möjliga klimatpåverkan, skapar Grundingen bostäder och hem där människor kan glädjas i generationer.

### Kvartalets höjdpunkter i urval

- Byggskyldighet för projekten Portlåset och Smedby har flyttats fram
- Projektet Tureholm i Trosa är under omarbetning

Q3  
2024

### Projektportfölj

#	Projekt	Ort	Typ	Antal bostäder	BOA (m <sup>2</sup> )	Entreprenör
1	Valsjöberget	Åkersberga	Småhus	Sålt	-	-
2	Söderport, Balkongen	Norrköping	Lägenheter (HR)	Sålt	-	-
3	Söderport, Altanen	Norrköping	Lägenheter (HR)	Färdigställt	-	-
4	Söderport, Portlåset	Norrköping	Lägenheter (HR)	150	6162	Hökerum Bygg AB
5	Söderport, Terrassen	Norrköping	Lägenheter (BR)	116	6962	Hökerum Bygg AB
6	Bastuban	Norrköping	Lägenheter (HR)	Färdigställt	-	-
7	Smedby	Norrköping	Lägenheter (BR)	154	9163	Hökerum Bygg AB
8	Torslanda	Göteborg	Lägenheter (BR)	Sålt	-	-
9	Norra Hamnen	Lysekil	Lägenheter (BR)	26	1472	Hökerum Bygg AB
10	Östra Frestaby	Upplands Väsby	Lägenheter (BR)	85	7912	Hökerum Bygg AB
11	Tureholm	Trosa	BR/Åganderätter	60-100	8000	Ej klart
	<b>TOTALT</b>			<b>591-631</b>	<b>39671</b>	

## Norrköpings kommun flyttar fram datum för byggskyldighet för Portlåset och Smedby

Projektet Portlåset i Norrköping har beviljats förlängd byggskyldighet av Norrköpings kommun. Datumet för byggskyldighet flyttas fram med två år, från november 2024 till november 2026. Projektet Smedby i samma stad har på samma sätt beviljats förlängd byggskyldighet med ett år, från februari 2026 till februari 2027.

Byggskyldighet innebär att byggnation i projektet måste påbörjas inom ett visst datum. De beslutade förlängningarna är positiva för Grundingen mot bakgrund av rådande fastighetskonjunktur. Flexibiliteten som den framskjutna byggskyldigheten innebär välkomnas.

## Projektet Tureholm är under omarbeting

Projektet Tureholm i Trosa har genomgått en översyn för att anpassa området till rådande marknad och efterfrågan. I de slutsatser som dragits konstateras att Tureholm är ett attraktivt område med bra kommunikationer till centrala Trosa och vidare till Stockholm. Området lämpar sig vidare väl för fristående villor och suterränghus. Enstaka parhus kan också bli aktuellt, eller hus på pålar. Villorna som kommer att uppföras blir med BOA om ca om ca 150m2 vilket är något mindre än i tidigare projekteringar. I översynen av Tureholm ingår också vägsträckningar och infrastruktur för hela området.



## Projektuppdatering i urval

### **Söderport, Bastuban & Altanen**

Altanen färdigställdes under 2023 och för närvarande är ett 40-tal lägenheter uthyrda. Marknadsföring sker kontinuerligt för att hyra ut resterande lägenheter. Bastuban är fullt uthyrt.

### **Söderport, Portlåset**

Projekteringen av Portlåset kommer att inrymma fler större lägenheter än tidigare. Överföringen av parkeringen till Portlåset blev klar sent under 2023 genom lantmäteriförrättning.

### **Söderport, Terrassen**

För närvarande omfattar planen för Terrassen ca 115-120 lägenheter.

### **Smedby**

Projektet, med sina 154 lägenheter i upplåtelseformen BRF, är lämplig för en uppdelning i etapper.

### **Norra Hamnen (Brf Skeppsholmen)**

Grundingen undersöker olika möjligheter att rita om projektet i Norra Hamnen för att öka attraktiviteten och genomförsäljningen. Ett genomförande med ett färre antal större bostäder undersöks.

### **Frestaby**

Arbetet med detaljplanen pågår och samråd har genomförts. Enligt processplanen är ny detaljplan inom räckhåll i början av 2025.

### **Tureholm**

Projektet Tureholm i Trosa har uppdaterats och anpassats efter rådande marknadsläge och efterfråga. Projektet är väl lämpat för fristående villor och suterränghus. Tomten är stor och beräknas för närvarande kunna rymma mellan 60-100 bostäder. Projektet kommer delas upp i etapper. Trosa kommun är en av de kommuner i Sverige som har högst relativ befolkningstillväxt.

## Projektportfölj



## Förväntat färdigställande

#	Projekt	Stad	2022	2023	
1	Valsjöberget	Åkersberga	Sålt		
2	Balkongen	Norrköping	Sålt		
3	Altanen	Norrköping		Färdigställt	
4	Terrassen	Norrköping			Pågående
5	Portläset	Norrköping			Pågående
6	Bastuban	Norrköping		Färdigställt	
7	Smedby	Norrköping			Pågående
8	Torslanda	Göteborg		Sålt	
9	Norra Hamnen	Lysekil			Pågående
10	Ö Frestaby	Upplands Väsby			Pågående
11	Tureholm	Trosa			Pågående

## Historik i urval



## Hållbarhet

Hållbar fastighetsutveckling handlar om både ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. För oss är långsiktighet en viktig gemensam nämnare. De bostäder som Grundingen utvecklar tillsammans med våra samarbetspartners ska hålla i flera generationer och byggas med medvetna energi- och materialval som tar hänsyn till husens hela livscykel. Genom vår verksamhet bidrar vi till en hållbar framtid, skapar långsiktigt hållbara miljöer och utvecklar projekt som är ekonomiskt hållbara, både för oss själva och för dem som ska trivas i våra bostäder under många år.

Läs mer om vårt hållbarhetsarbete på <https://grundingen.com/hallbarhet/>

