

Styrelsemöte Gotlandshem AB

Bilaga 2026_03-30-01

Projektrapport



Projektportfölj

Statusrapport projekt

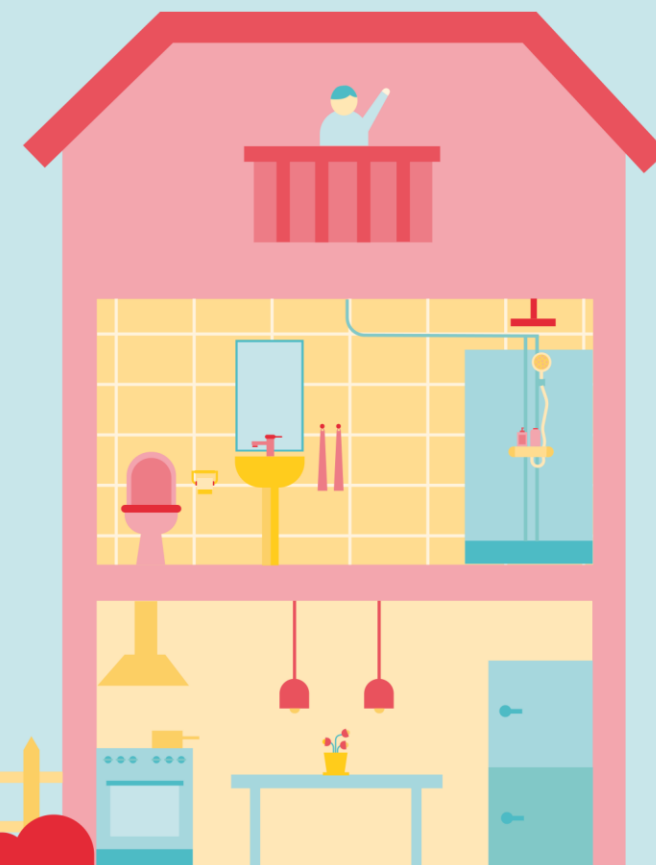
Styrelsemöte 2026-04-07



Statusuppdatering för utvalda byggprojekt, 2026-03-20

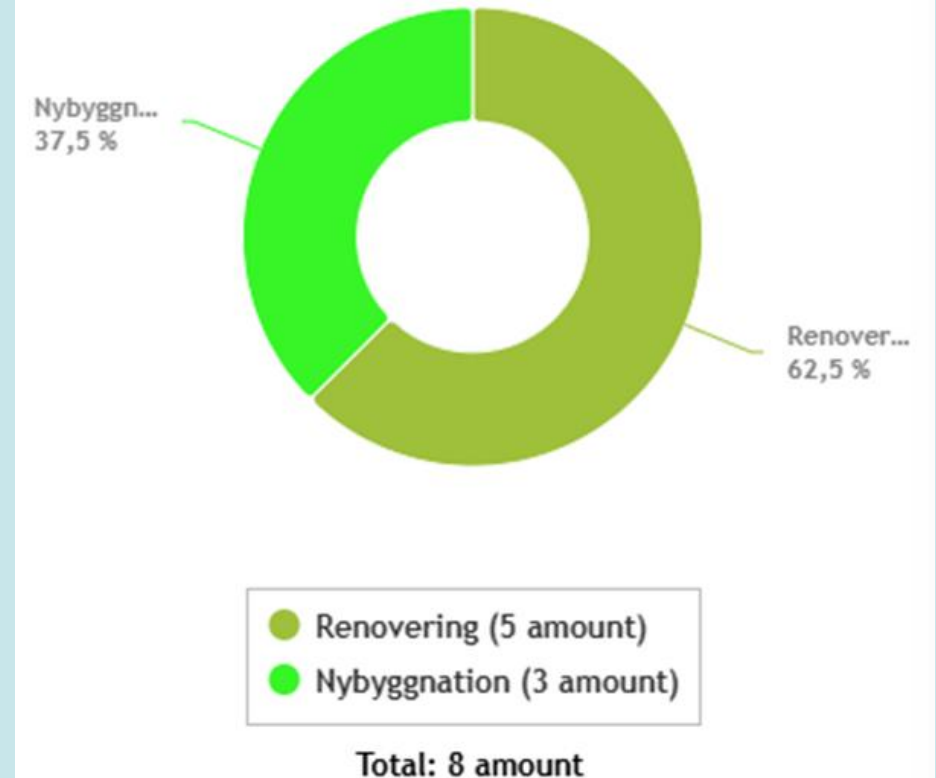
I skrivande stund pågår ett utbyte av projektledningsverktyget. Målet är att skapa ett bättre verktyg för projektledarna att kunna styra byggprojekten, men också för att kunna generera relevanta rapporter för exempelvis Gotlandshems styrelse.

Rapportdelen i verktyget är ännu inte färdigutvecklad. Med andra ord så ser rapporterna ifrån byggprojekten annorlunda ut framgent och vid denna rapport är de till viss del bristfälliga.



Pågående större byggprojekt

Projekt	Fas	Typ
125005 Fjällskivlingen	Produktion	Renovering
125011 Hytten	Planering & Projektering	Renovering
125020 Vitkålen Fas 1	Planering & Projektering	Renovering
222014 Kv. Rikken Etapp 1-2	Produktion	Nybyggnation
225013 Kv. Rikken Etapp 3	Planering & Projektering	Nybyggnation
Castor Fas 2	Produktion	Renovering
Gläntan Fas 1 Etapp 1 225060	Planering & Projektering	Nybyggnation
Strömmingen & Laken Fas 1	Planering & Projektering	Renovering



Projektstatus

Kolumner...							
Projekt	Fas	Projektagare	Projektledare	Rapportdatum	Overall	Den genomförda granskningsperiodens viktigaste uppgifter	De viktigaste uppgifterna för den inledande perioden
125005 Fjällskivlingen	Produktion	Tornell Kim	Hederstedt Conny	2026-03-17	Ingen ändring	Arriba håller på att etablera sig på arbetsplatsen. Hyresgäst samordnare har vecko möten med arribas PC. Syn av gård 1 har genomförts. Styrgruppsmöte inbokat fredag 20/3	Etablering Entreprenörer V11 Byggstart V12 gård 1 Byggstart gård 3 maj Byggstart gård 2 augusti Justering av budget tillägsbeställningar? Förvaltningen har beställt till saker i projektet beslutas i styrgrupp hur dem ska finansieras om budget ska justeras.
125011 Hytten	Planering & Projektering	Tornell Kim	Löfgren Tomas	2026-03-17	Ingen ändring	Anbudsutvärdering påbörjad.	Tilldelning av anbud och kontraktstecknande.
125020 Vitkålen Fas 1	Planering & Projektering	Tornell Kim	Hederstedt Conny	2026-03-16	Ingen ändring	Bygghandlings projektering pågår för fullt. En del handlingar håller på att granskas nu. Hyresförhandling pågår Påbörjad dialog/Info möten med Hyresgäster portfölj fråga. Timmar budgeterade om räknat till ny taxa efter bolagsbildning. Budget ser ut att räcka för fas 1. Förberedelser för energinet är med i projien nu. Orolig för tiden i byggprojien. Vi har lagt till stora saker som måste projias med som regnvatten, energinet lösning detta har medfört extra projektering men vi har inte förlängt tiden för färdig bygghandling. Risk att det stressas för mycket och vi får handlingar som är slarviga. Sedan tar vi beslut på ej 100% handlingar till Fas 2. PL har sagt till om detta.	Tillägsbeställningar i projektering spola med regnvatten och EnergiNet kommer påverka kostnader projektering? Justering av budget. Haft dialog med Byggconstruct dom säger att dom håller budget för projektering.
222014 Kv. Rikken Etapp 1-2	Produktion	Tornell Kim	Hammarlund Jonas	2026-03-20	Ingen ändring	Aktivt jobb med index gentemot PEAB, vilket reducerat ytterligare öknningar.	Fortsatt bevakning på kommande indexutfall
225013 Kv. Rikken Etapp 3	Planering & Projektering	Tornell Kim	Hammarlund Jonas	2026-03-20		Underlag paketerat i PM	
Castor Fas 2	Produktion	Tornell Kim	Pettersson Stefan	2026-03-13	Ingen ändring	Sedan den förra statusuppdateringen har våra hyresgäster i det andra huset kunnat flytta tillbaka. Inflyttning har genomförts i trapphus A och B. Arbetet i källaren i hus 10 är nu också färdigställt. Nya Troax-förråd har installerats. Vi har nu fått besked från nämnden gällande de 11 hyresgäster som överklagat. Av dessa har tre valt att gå vidare till Svea hovrätt. De berörda hyresgästerna tillhör dock etapper som ligger längre fram i projektet, vilket innebär att den pågående produktionen inte påverkas i nuläget.	Vi kommer även att genomföra en drift- och skötselgenomgång med driftpersonalen på plats i hus 10 för att säkerställa överlämning och funktion inför fortsatt drift. Besiktningar i hus 11 för trapphus B och C kommer under mars/april.
Gläntan Fas 1 Etapp 1 225060	Planering & Projektering	Tornell Kim	Löfgren Tomas	2026-03-18	Ingen ändring	Hemställan om omförhandling av upplåtelseform skickad till Region Gotland. Begäran om utökad tilldelning formulerad och lämnad vidare.	Framtagande av kostnadsindikation för produktionen. Bedöms klar vecka 14 Synkronisering av genomförandeplaner mellan Region Gotland och Gotlandshem. Planering av kontraktstecknanden av markgenomförandeavtal och markköp. Region Gotlands upphandling av lokalgatan kan komma att påverka projektet om arbetena förskjuts Gotlandshems undertecknande av markgenomförandeavtalet
Strömmingen & Laken Fas 1	Planering & Projektering	Tornell Kim	Ekwall Jakob	2026-03-20	Ingen ändring		- Påbörja dialog och informera HG - Påbörja dialog med lokalhyresgäster. - Initiera samrådsgrupp

Statussammanfattning och fördjupning av några projekt

- Merparten av projekten genomförs enligt plan och hanterar kontinuerligt och proaktivt risker.
- Investerings- och projektportföljsgruppen (IPG) hanterar styrning av projektportföljen.

Fördjupade kommentarer till några specifika projekt:

- Transaktionsprocessen

Försäljningar

Gotlandshem har inlett slutförhandling med utvalda anbudslämnare baserat på en helhetsbedömning. Vidare beaktas de registrerade hembuden, och förberedelser görs för kommunikation och dialog utifrån de olika tänkbara utfallen. Allt sker fortsatt under sekretess utifrån att inga avtal är undertecknade. Styrelsen kommer längre fram få underlag för beslut rörande godkännande av de föreslagna försäljningarna samt dess villkor.

Förvärv

Inget att rapportera

Statussammanfattning och fördjupning av några projekt

- Merparten av projekten genomförs enligt plan och hanterar kontinuerligt och proaktivt risker.

Fördjupade kommentarer till några specifika projekt/uppdrag/utredningar:

Utveckla långsiktigt- projekt/uppdrag/utredningar utöver byggprojekt och transaktioner

Den nya huvudprocessen "Utveckla långsiktigt" är nu till stora delar klar och kommer under våren att lanseras.

(Inkluderar tidiga skeden inom mark- och fastighetsutveckling så väl som övriga idéer av den storleken att de behöver utredas, bearbetas och prioriteras utanför de ordinarie processerna inom koncernen. I processen ingår även omvärldsbevakning som en huvuddel. Formen för statusrapportering inom processen behöver utvecklas.)

Pågående men sedan tidigare belysta projekt/uppdrag/utredningar

- Detaljplan Torslunden
- Detaljplanerv Myran och Höken
- Möjligt förvärv av byggbar mark, Fänriken 1
- Solcellspark Roma
- Samarbete Stadsmissionen