

Till
Styrelsen för
AB Stockholmshem

Lägesrapport nyproduktion

Albatrossen 1, Örnberg

Antalet lägenheter (lgh) har ökat från 48 till 49st.

Årstadalsskolan 3, Råknestickan 1, Vattenfallet 4 och Plomben 6

Datum för styrelsens godkännande är infört.

Bjällerkransen 4 och 5, Västertorp

Var ämnat för Hotellhem som s.k. ungdomslgh. Förutsättningarna för projektet var bl.a. ett s.k. tillfälligt bygglov om 5 år med förlängningsmöjligheter om ytterligare 5+5 år. Vi har nu fått signaler från stadens bygglovsenhet att man fortsättningsvis kommer vara mycket restriktiva vid förlängning av tillfälliga bygglov vilket då innebär att avskrivningstiden på investeringen bara blir 5år. Detta ger då en alldeles för hög hyra för Hotellhem dvs. projektet blir inte genomförbart.

Annedal, Mariehäll

Antalet lägenheter har minskat från 133 till 132st.

Kvarter V3, Norra Djurgårdsstaden

Planarbetet är försett ett par månader. Dessutom har SBK vänt på logistiken i vårt område så att från att ha haft tidig byggstart inom området är vi nu sist ut, vilket då skjuter fram vår preliminära byggstart från 2010 till 2011.

Björketorpsvägen, Råcksta

Antalet lägenheter har minskat från 100 till 98st.

Grimman 5, Södermalm

Stadsbyggnadskontoret (SBK) har gjort en tidplan för planprocessen som anger att planen ska antas i oktober 2010 och då ska byggstart vara möjlig under 2011.

Sävlången och Idlången, Årsta

Är numera uppdelat i två intilliggande projekt, detta samt Valla Torg, med sammanlagt ca 260 lgh mot tidigare 200 lgh. Enligt tidplan vi nu erhållit från SBK beräknas detaljplanen bli antagen under oktober 2011 vilket möjliggör en byggstart under 2012.

Valla Torg, Årsta

Se under Sävlången och Idlången.

Knypplerskan, Åkeshov

Antalet lgh har minskat med ca 25st. under planarbetet.

Skyfallet, Björkhagen

Ett nytt litet projekt om ca 40 lgh i punkthus på egen mark. Rådande p-norm om 1,0 är dock ett svårt hinder för projektet.

Persikan, Södermalm

Antalet lägenheter har minskat från 100 till 96st.

Norra Stationsområdet

Vi har lämnat en ansökan om markanvisning till Exploateringskontoret, men har just nu små förhoppningar om att kunna erhålla någon där, då vi fått besked om att markanvisningarna där måste säljas till priser om ca 17-18000 kr/kvm ljus BTA(Bruttoarea). Vi hoppas dock fortfarande att det ska byggas några hyresrätter med tomtträtsavtal alternativt lägre ingångsvärden, inom området.

Barkskeppet, Gröndal

Enligt ny s.k. områdesansvarig hos SBK, inkräktar projektet för mycket på Vintervikens naturområde varför projektet faller i sin helhet.

Henriksdalsberget

Ett mycket komplicerat projekt ovanpå Henriksdals reningsverk som kostar för mycket resurser i förhållande till utfallet, varför projektet läggs ned.

Framskjutna byggstarter

Ett antal icke här kommenterade framskjutna byggstarter är en generell bedömning av att detta kommer att ske i ett antal projekt, bl.a. beroende på vår nuvarande erfarenhet av svårigheter med att erhålla planhandläggare från SBK.

Ang. kommande marktilldelning från Exploateringskontoret

Vi har ganska nyligen, efter möte med Exploateringskontoret, förstått att de årligen kommer att tilldela byggherrarna i Stockholm mellan 2500 och 3500 byggrätter för lägenheter per år. Detta ligger då enl. dem, i linje med vision 2030, dvs. ca 80 000 lgh till år 2030.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att med godkännande lägga rapporten om nyproduktion mm till handlingarna

Stockholm 2009-03-03

Mikael de Faire