

Till
Styrelsen för
AB Stockholmshem

Lägesrapport nyproduktion

Bakgrund

Stockholmshem får varje år, oftast i stadens budget, i uppdrag att bidra till stadens nyproduktion av bostäder. Stadens uppdrag varierar över tid, men för perioden 2011-2014 ska bolaget bidra till nyproduktionen av 2 000 nya lägenheter, d.v.s. i genomsnitt 500 lägenheter per år.

Markackvision

Ett stort arbete läggs ner för att uppfylla stadens mål angående nyproduktion av bostäder. Stockholmshem verkar på flera olika sätt. Att begära markanvisningar från stadens Exploateringskontor för upplåtelse av tomträttsmark är det vanligaste sättet att få fram nya projekt. Den mark som staden anser sig kunna anvisa till bolaget räcker dock inte till. Därför köper vi i relativt stor omfattning privatägd mark eller byggrätter på bebyggda tomter i områden som är lämpliga för kompletteringsbebyggelse, ofta på industrimark som ska få ett ändrat användningssätt.

Under den senaste lågkonjunkturen köpte Stockholmshem ett antal bostadsrättsprojekt med nyckelfärdiga hus som annars inte hade kunnat komma igång på grund av finanskrisen. Vi har också inventerat våra befintliga fastigheter och bedömt om det finns möjligheter att bygga nytt i våra områden, kanske med någon komplettering på angränsande kommunal mark. Dessa möjligheter bedömer vi i dag som i stort sett uttömda. Slutligen ser vi också över möjligheterna att bygga på ett våningsplan eller två på vissa av våra miljonprogramshus där det går att få ekonomi i projektet.

Nyproduktionslistan

För att kunna följa hur bolagets projekt utvecklar sig redovisas till varje styrelsemöte dels Stockholmshems totala projektportfölj som en löpande 4-årsredovisning, dels de förändringar som skett sedan föregående redovisning.

Förändringarna förorsakas oftast av att projektens storlek har justerats under planprocessen, dessvärre oftast blivit mindre, eller att tidplanen har skjutits framåt i tiden eller att projekten överklagats.

Av naturliga skäl finns ett visst mått av osäkerhet i de projekt som ligger två, tre år eller ännu längre framåt i tiden. Planerade utvecklingsområden kan försenas, vägar kanske inte byggs eller får annan sträckning etc.

Förändringar

Bjällerkransen 4 o 5, Västertorp

Länsstyrelsen har avslagit överklagandet. Vi har ännu inte fått besked om ytterligare överklagande.

Golvläggaren 1 o 2, Årstadal

Med ett antagande i september och en ganska stor sannolikhet för överklagande tror vi just nu att byggstart kommer att ske först 2013.

Töfsingedalen, Norra Djurgårdsstaden

Styrelsen har godkänt ett genomförandebeslut med hemställan att kommunfullmäktige också ska godkänna genomförandet.

Växeln, Hägerstensåsen

Ett litet och mycket komplicerat projekt, både ur ett tekniskt- ekonomiskt perspektiv och ur ett planperspektiv och som i bästa fall kan ge oss ett tillskott av ett 40-tal lägenheter. Vi fick tillsammans med Familjebostäder en gemensam markanvisning som vi nu helt och hållet överläter till systerbolaget. Stockholmshem har stort fokus på att få fram många nya bostäder i större projekt och det är då inte rationellt att två kommunala bostadsaktörer delar på ett så litet nybyggnadsobjekt.

Hjorthagen :2, Dp norra 2, Norra Djurgårdsstaden

Vid utveckling av projektet i planarbetet har antalet lägenheter ökat från 145 till 152 st.

Lugnet 3, Hammarby Sjöstad

Vi erhöll markanvisning för cirka 100 lägenheter av Exploateringskontoret nu i maj 2012.

Sävlången/Idlången och Valla Torg

Vi har nu fått en ny tidplan från SBK som visar ett antagande i nov. 2014. Staden ska därefter bygga vägar m.m. Detta innebär att vi har byggstart tidigast 2016.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att med godkännande lägga rapporten om nyproduktion till handlingarna

Stockholm 2012-06-04

Ingela Lindh