

Handläggare: Mikael Källqvist  
E-post: mikael.kallqvist@stockholmshem.se  
Telefon: 08-508 39 500

Till  
Styrelsen för AB Stockholmshem

## Lägesrapport nyproduktion

### Förslag till beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar följande.

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

Mikael Källqvist  
Tf VD

### Bakgrund

Stockholmshem får varje år, oftast i stadens budget, i uppdrag att bidra till stadens nyproduktion av bostäder. Stadens uppdrag varierar över tid, men enligt budgeten för perioden 2015-2019 ska bolaget dubblera sin nyproduktionstakt till 2017. Detta betyder att Stockholmshem från 2017 i genomsnitt ska bygga ca 1 000 nya lägenheter per år.

### Markackvisition

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 upplåtelser av tomträttsmark är det vanligaste sättet att få fram nya projekt. Den mark som staden hittills kunna anvisa till bolaget har inte räckt till. Därför köper vi även privatägd mark eller byggrätter på bebyggda tomter i områden som är lämpliga för kompletteringsbebyggelse, ofta på industrimark som ska få ett ändrat användningssätt.

Vi inventerar även kontinuerligt våra befintliga fastigheter och bedömer möjligheten att bygga nytt på egen mark, kanske med någon komplettering på angränsande kommunal mark. I och med det ökade trycket på student- och ungdomsbostäder kan nya möjligheter till förtätning på egen mark öppna sig eftersom att mindre yta behöver tas i anspråk. Även möjligheten att uppföra tillfälliga bostäder för studenter och ungdomar på mark som står i tråda inför exploatering ger nya förutsättningar att snabbt tillskapa nya bostäder.

Vi har även en löpande dialog med SHIS för att bidra till att tillgodose deras behov av bostäder.

## **Nyproduktionslistan**

För att kunna följa hur bolagets projekt utvecklar sig redovisas till varje styrelsemöte dels Stockholms totala projektportfölj som en löpande 6-årsredovisning, dels de förändringar som skett sedan föregående redovisning. Förändringarna förorsakas oftast av att projektens storlek har justerats under planprocessen eller att tidplanen har skjutits framåt i tiden eller att projekten överklagats och därmed förskjuts i tiden.

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.

Projektportföljen och tidplanen uppdateras inför varje styrelsemöte.

### **Redovisning av förändringar sedan föregående styrelsemöte:**

#### Kalvholmen, Skärholmen

Inflyttningsdatumet försenas några månader, till november 2015.

#### Solberga BP, Solberga

Detaljplanen är antagen, men överklagad till Länsstyrelsen. Byggstarten har försenats till Q2 2016 p.g.a. att Exploateringskontoret inte kan gå igång med sitt förberedelsearbete innan den nya fotbollsplanen är i bruk.

#### Rosenlundsparken, Södermalm

Mark- och miljödomstolen beslutade 19 december 2014 att avslå överklaganden av Länsstyrelsens beslut gällande detaljplanen för Rosenlundsparken. Beslutet överklagades vidare till Mark- och miljööverdomstolen där beslut nu är fattat men meddelas via post som inväntas inom kort.

Behovet av förberedande arbete från Exploateringskontoret har visat sig vara mer omfattande än vad de tidigare kalkylerat för i tidplanen vilket gör att byggstarten förskjuts från Q4 2015 till Q3 2016.

#### Lugnet III, Hammarby Sjöstad

Länsstyrelsen har krävt ytterligare riskutredning för projektet, vilket försenar tidplanen något.

#### Sävlången – Idlången, Årsta

Omtaget i programarbetet har resulterat i att de åtta stadsradhus med 16 lgh som ingår i vårt projekt raderas p.g.a. krav/önskemål från Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret. Det innebär att projektet nu innehåller något färre lägenheter än planerat.

#### Betongblandaren 14 och Fullblodet 9, Bromma

Bullerkurvorna från Bromma är ännu inte beslutade, vilket innebär att planen fortsatt ligger still och att tidplanen förskjuts.

#### Vallastråket, Årsta

Flera omtag i programarbete har gjort att projektet förskjutits i tiden.

Stadsbyggnadskontorets helt nya idé för Vallastråket innebär stora förändringar och ännu

har ingen tidplan presenterats. Därav bedöms en möjlig byggstart först till senare delen av 2018.

#### Bagarmossen, Bagarmossen-Skarpnäck

I mars 2014 erhöll Stockholmshem en markanvisning för 200 lgh i programområdet Bagarmossen – Skarpnäck. Någon specifik plats är inte utpekad och ännu har inte något programarbete kommit igång. Projektet tas bort från vår projekttidplan eftersom vi ännu inte vet när i tiden bostäderna kan realiseras, men vi kommer fortsatt att bevaka projektet.

---

#### **Bilaga**

1. Bilaga 1, Projektportfölj Stockholmshems nyproduktion mars 2015, dat. 2015-03-02
2. Bilaga 2, Projektlista nybyggnad bostäder mars 2015, dat. 2015-03-02