

Handläggare: Patrik Andersson
E-post: patrik.andersson@stockholmshem.se
Telefon: 08-508 39 201

Till
Styrelsen för AB Stockholmshem

Lägesrapport nyproduktion

Förslag till beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar följande.

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

Eva Nygren
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 successivt öka nyproduktionstaktet för att dubblera den till 2019. Detta betyder att Stockholmshem från 2019 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 upplåtelse 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 träda 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 Stockholmsshems 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:

Stadshagsklippan 1 och 2, Kungsholmen

Samråd har försenats och planeras till Q1 2016. Inriktningsbeslut planeras efter samråd. Eftersom att utvecklingen kräver mycket kring- och förarbeten bedöms en preliminär byggstart till tidigast 2019.

Betongblandaren 14 och Fullblodet 9, Södra Mariehäll

Projektet har utökats till att omfatta ca 200 st bostäder och granskning ska ske under Q1 2016. Projektet beräknas att kunna byggstartas under Q3 2017.

Fjärdingsmannen, Enskede

Samråd har försenats och planeras till Q1 2016.

Tjället 8, Kungsholmen

Samråd har försenats och planeras till Q1 2016.

Vadaren, Örnberg – Aspudden

Inom programområdet Aspudden-Midsommarkransen planerade Stockholmshem att utveckla vår egen fastighet Vadaren 5 och intilliggande mark. Projektet bedöms i dagsläget inta vara genomförbart p.g.a för höga kostnader för rivning av befintligt garage samt flytt av sopsug.

Folkparksvägen, Solberga

I december erhöll Stockholmshem en markanvisning om 200 bostäder i Solberga utmed Folkparksvägen. Av de 200 bostäderna är ca 80 avsedda för Stockholmshusen. Start-PM för Stockholmshusdelen erhöles i december och en byggstart planeras att ske under 2017.

Bilaga

1. Bilaga 1, Projektportfölj Stockholmsshems nyproduktion nov 2015, dat. 2015-11-18
2. Bilaga 2, Projektlista nybyggnad bostäder november 2015, dat. 2015-11-18