

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.

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar följande.

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

Ingela Lindh
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 för perioden 2011-2014 ska bolaget bidra till nyproduktionen av 2 000 nya lägenheter, d.v.s. i genomsnitt 500 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 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 finansskrisen. Vi har också inventerat våra befintliga fastigheter och bedömt om det finns möjlighet-

er 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 Stockholmsshems 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.

Redovisning av förändringar sedan föregående styrelsemöte

Linaberg 19

Den 23 augusti lämnades en avgörande dom beträffande Linaberg 19. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphävde Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens beslut den 29 september 2011 att anta detaljplan för del av kvarteret Linaberg m.m. i stadsdelen Mariehäll. Upphävandet gäller dock inte Stockholmsshems del av planområdet vilket innebär att projektet kan återupptas.

Lugnet 3

Lugnet 3 är på samråd mellan 2013-09-12 – 2013-10-18.

Bottenstocken 11

Projektet har utvecklats från 70 till 76 studentlägenheter.

Bilaga

1. Bilaga 1, Projektplan Stockholmsshems nyproduktion av bostäder, dat. 2013-08-20
2. Bilaga 2, Projektlista nybyggnad bostäder – planprocessen, dat. 2013-08-21