

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 och läggs till handlingarna.

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 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 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 skjuts 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:

Hornslandet, Norra Djurgårdsstaden

Projektet har utökats med 2 bostäder, från 152 till 154 lägenheter.

Syllen 3, Årstadal

Ytterligare en lägenhet har tillkommit i projektet, nu 357 lägenheter.

Rosenlundsparken, Södermalm

Antalet bostäder kommer att minska med 3 lägenheter i projektet, från 131 till 129 lägenheter.

Lugnet, Hammarby sjöstad

Projektet har utvecklats med 3 bostäder, från 110 till 113 lägenheter.

Solberga bollplan

Projektet har utökats med 4 bostäder, från 70 till 74 lägenheter. Innan projektet kan byggstartas måste staden ha ersatt den befintliga bollplanen med en ny på utsedd plats. Under 2016 beräknas flytten vara klar och projektet kunna startas, vilket försenar Stockholms hems tidplan.

Betongblandaren, Mariehäll

Fram till nu har planförslaget omfattande Betongblandaren 14 och Fullblodet 9 legat still p.g.a. bullerutredningen gällande Bromma flygplats. Fastigheterna avses nu ingå i ett större planförslag för Södra Mariehäll. Ambitionen är att området Södra Mariehäll kan börja bebyggas under 2017.

Stadshagen, Kungsholmen

Projektet har utvecklats med ca 50 nya lägenheter, från 200 till ca 250 lägenheter.

Brofästet, Norra Djurgårdsstaden

Stockholms hem har vunnit tävlingen om en markanvisning i Norra Djurgårdsstaden. Under 2016 planerar Stockholms hem att börja bygga de 43 lägenheterna i det miljöprofiletrade huset.

Bilaga

1. Bilaga 1, Projektportfölj Stockholms hems nyproduktion, dat. 2014-09-22
2. Bilaga 2, Projektlista nybyggnad bostäder – planprocessen, dat. 2014-09-22