

Allan Leveau

Till styrelsen

## Nybyggnadsrapport

### Inledning

På styrelsemötet den 21 november 2007 åtog sig VD att återkommande rapportera pågående och planerade nybyggnadsprojekt. Föregående rapport daterad 080131 och redovisad för styrelsen 080214 beskriver utförligt mål, planerad nyproduktion, risker och möjligheter. Denna rapport redogör kortfattat förändringar jämfört med tidigare rapport och kommenterar projektens status.

### Planerade byggstarter 2008

I tabellen nedan redovisas även de projekt som förskjutits i tid eller lagts ner.

<b>Planerade byggstarter 2008</b>	<b>Antal lgh</b>
Årstälänken, Årsta (förskjutet planarbete)	122
Ätten 5, Östberga (förskjutet planarbete)	90
Runda vägen, Alvik (nedlagt)	66
Mattisborgen, Annedal (kommer att påbörjas 2009)	123
Dalbon/Araben, Blackeberg (kommer att påbörjas 2009)	100
<i>Delsumma</i>	<i>501</i>
Inköpschefen, Vällingby	131
Lövstavägen, Hässelby	63
Blå Jungfrun, Hökarängen	97
Måttstocken, Mätstickan, Fagersjö	77
Sömnen, Brommaplan	32
Toftinge, Tensta	36
<b>Summa planerade lägenheter 2008</b>	<b>937</b>
Summa lägenheter som var planerade att påbörjas 2008 men som stoppats eller skjutits på framtiden	-501
<b>Summa lägenheter som kommer att påbörjas 2008</b>	<b>436</b>

## **Kortfattad nulägesbeskrivning avseende projektstarter 2008**

Redan beslutade projekt:

Inköpschefen i Vällingby Centrum har påbörjats, projektet består av tre punkthus med totalt 131 lägenheter. Montage av garagestommen som utgör grundläggning för punkthusen pågår för närvarande.

Blå Jungfrun i Hökarängen innehåller fyra lamellhus och totalt 97 lägenheter. Systemhandlingsskedet är upphandlat av ramavtalsentreprenör och avtalsförhandlingar beräknas vara avslutade i maj.

Produktionsstart kan tidigast ske under augusti-september.

Beslutsunderlag för investering, till möte 080318 avseende följande projekt:

Måttstocken och Mätstickan i Fagersjö består av tre punkthus med totalt 77 lägenheter.

Toftinge i Tensta är två tillbyggnader av befintliga fastigheter med totalt 36 lägenheter.

Båtklubben 5 i Hammarby sjöstad innehåller totalt 49 lägenheter.

Förskjutna eller nedlagda projekt:

Årstälänken och Ätten 5 är förskjutna på grund av detaljplanearbetet med Årstafältet.

Runda vägen i Alvik är nedlagt.

Mattisborgen i Annedal har förskjutits till andra kvartalet 2009 på grund av muddring av Bällstaån, miljösanering och flyttning av vattenledningar. Dessutom har "Bomässan 2010" flyttats till 2012.

Dalbon och Araben i Blackeberg har förskjutits på grund av att den nya detaljplanen även skall innefatta en före detta flyktingförläggning i närområdet.

Stadsbyggnadskontoret har beslutat att ta fram ett start-pm under mars månad.

Risker för att planerade projekt inte kommer igång 2008:

Att styrelsen inte tillstyrker investeringsärendena.

Detaljplaneförslaget för Lövstavägen i Hässelby beräknas vinna laga kraft till sommaren om den inte överklagas. Det finns ett starkt motstånd från de boende i ett intilliggande radhusområde och därmed stor risk för ett överklagande av detaljplaneförslaget.

I projektet Sömmen genomförs för närvarande en riskanalys på grund av farliga transporter till reningsverket, riskanalysen kommer att vara klar i april.

**Planerade byggstarter 2009**

I nedanstående tabell redovisas planerade byggstarter 2009.

<b>Planerade byggstarter 2009</b>	<b>Antal lgh</b>
Mattisborgen, Annedal (skulle påbörjats 2008)	123
Dalbon/Araben, Blackeberg (skulle påbörjats 2008)	102
Hjorthagen 1	138
Henriksdal, Hammarby Sjöstad	49
Lönneberga, Annedal	95
Lissabon, Gärdet	60
Riddarsporren, Vasastan	12
Skärholmen	75
Sandhamn, Farsta	54
Vämlinge, Tensta	54
Duggregnet, Björkhagen	75
Ätten 5, Östberga	90
<b>Summa lägenheter som kan påbörjas 2009</b>	<b>927</b>

**Kommande projekt 2010 och framåt:**

För närvarande finns planerade och markanvisade projekt för ca 1800 lägenheter och vi har sökt men ännu ej erhållit markanvisningar på ytterligare ett 20-tal projekt med totalt drygt 2000 lägenheter.

**Sammanfattning**

För att kunna nå det av styrelsen satta målet att i genomsnitt påbörja 800 lägenheter per år till 2012, behöver Svenska Bostäder fler markanvisningar både i inner- och i ytterstadslägen. Överklagandeprocesser, nya och förändrade förslag på detaljplaner innebär ofta förskjutningar av projektstarter och reducerade exploateringar. Svenska Bostäder är beroende av aktivt stöd och förståelse från styrelsen i detta arbete om målet skall kunna uppfyllas.

**Förslag till beslut**

Med hänvisning till ovanstående hemställas att styrelsen beslutar att godkänna rapporten.

Vällingby den 3 mars 2008

Göran Wendel

Roland Nilsson