

Till  
Styrelsen för  
AB Stockholmshem

## Lägesrapport nyproduktion

### 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 upplåtelse 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 användningsätt.

Under den senaste lågkonjunkturen köpte Stockholmshem ett antal bostadsrättsprojekt med nyckelfärdiga hus som annars inte hade kunnat komma igång på grund av finanskrisen. 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 Stockholmshems totala projektportfölj som en löpande 4-årsredovisning, dels de förändringar som skett sedan föregående redovisning. I bilagan redovisas förändringar med röd text.

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 etc.

### Förändringar

#### Linaberg 19, Mariehäll

Tiden för antagande av planen är framflyttad 1 månad.

#### Utsikten, Mälarhöjden/Bredäng

Vi har fått tidplan från SBK som pekar på ett antagande under första kvartalet 2012 vilket då kan innebära ett års tidigare byggstart än tidigare beräknat.

#### Golvläggaren i Årstadal samt Rubinvägen och Solberga BP i Solberga

Vi har nu fått tidplaner fram till antaganden från SBK och om antagandet kommer senast sommaren 2012 har vi fortfarande förutsättningar för byggstart under 2012 om det bara överklagas en instans, dvs. till Länsstyrelsen.

#### Kvarnvingen, Rinkeby

Där det tidigare fanns ett nedgånget p-hus planerar vi nu att bygga cirka 50 lägenheter i varierande storlekar för SHIS, Stiftelsen Hotellhem i Stockholm.

#### Henriksdalshamnen etapp 2, Hammarby Sjöstad

En förutsättning för att denna etapp ska kunna påbörjas är att Värmdöleden flyttas, vilket kommer att dra ut på tiden. Vi tar tills vidare bort detta projekt från vår lista och återkommer om och när det blir aktuellt.

#### Växeln, Hägerstensåsen

För närvarande har antalet planerade lägenheter minskat från 50 till 40.

#### Lugnet 3, Hammarby Sjöstad

Vi kommer med stor sannolikhet att få markanvisning på ca 100 lägenheter.

#### Knypperskan, Åkeshov

Det pågår för närvarande en utredning och riskanalys kring det närliggande reningsverket men vi tror att planarbetet kan komma igång framåt hösten. Tiden för trolig byggstart flyttas från 2013 till 2014.

#### Renseriet, Årsta

Ett förvärv av mark vi gjort som kommer att ge oss bygggrätt för ca 100 lägenheter.

#### Perstorp m.fl., Sköndal/Farsta

Antalet lägenheter har i planeringen minskat till cirka 75.

#### Ringvägen, Södermalm

Vi har tillsammans med Einar Mattsson AB gjort en ansökan om markanvisning längs med Ringvägen, i kanten av Tantolunden mellan Zinkensdamm och järnvägsspåren. Ett sådant projekt skulle kunna ge oss cirka 100 lägenheter.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att med godkännande lägga rapporten om nyproduktion mm till handlingarna

Stockholm 2011-03-30

Ingela Lindh