

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.

### Markackvision

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 användningssätt.

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 eller får annan sträckning etc.

### Förändringar

#### Björketorpsvägen, Räcksta

Stadsbyggnadskontoret(SBK) fick in väldigt många synpunkter efter samrådet. Kontoret beslutade då att skjuta fram utställningen till efter semestertiden varför antagandet kommer först i höst, troligen i oktober.

Detta innebär då att en byggstart blir omöjlig i år och flyttas fram till 2012.

#### Grimman 6, Södermalm

Tidpunkten för Stadsbyggnadsnämndens(SBN) antagande är framflyttad till juni.

#### Golvläggaren 1 och 2, Årstadal

Tidpunkten för troligt antagande är framflyttad till juni 2012.

#### Betongblandaren, Bromma

Vi har fått en preliminär tidpunkt för antagande av planen till juni 2012 vilket då medför en trolig byggstart 2013.

#### Syllen 3, Årstadal

Detta projekt förutsätter dels ett förvärv av byggrätter från en annan tomträttsinnehavare och dels innefattas byggrätter på Stadens mark.

Vi har nu fått godkänt på vår ansökan om markanvisning på den aktuella marken. Totalt antal byggrätter kan komma att bli ca 250 st.

#### Ropsten, Östermalm

Vi har tillsammans med en bostadsrättsbyggare tagit fram idéer och förslag för byggnation vid Ropstens tunnelbanestation. Förslaget kan ge oss 150-200 lägenheter.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att med godkännande lägga rapporten om nyproduktion till handlingarna

Stockholm 2011-06-08

Ingela Lindh