

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

Främlingsvägen, Midsommarkransen

Planen antogs den 16 juni och överklagades av en person till Länsstyrelsen, som avslog överklagandet den 2 augusti. Vi har erhållit muntligt besked om att planen nu vunnit laga kraft.

#### Grimman 6, Södermalm

Planen antogs den 16 juni och överklagades av en person till Länsstyrelsen, som avslog överklagandet den 2 augusti. Vi har erhållit muntligt besked om att planen nu vunnit laga kraft.

#### Solberga BP, Solberga

Det har uppstått hinder i framtagandet av planen för Solberga BP. Det har i ett sent skede upptäckts att transportfordon med högt riskinnehåll för omgivningen framförs och parkeras på en närliggande väg i Västberga industriområde. Vi tror därför att en eventuell byggstart skjuts fram till 2014.

#### Rosenlundsparken, Södermalm

Under planprocessen har exploateringen av parken minskat från våra tidigare idéer. Det pågår just nu så kallade parallella uppdrag beträffande utformningen.

#### Eriksdalsravinen, Södermalm

Kommer sannolikt inte att bli någon exploatering i detta område då vi fått signaler från Staden att detta betraktas som ett mycket känsligt område på Södermalm. Vi tar därför bort projektet från listan men bevakar givetvis utvecklingen.

#### Bottenstocken 11, Gröndal

Vi har skickat in ansökan om markanvisning på mark söder om Gröndalsvägen, mitt emot Bottenstocken 11, där vi äger marken och planerar för ca 40 lägenheter. Ett projekt söder om vägen skulle kunna ge cirka 100 ytterligare lägenheter.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att med godkännande lägga rapporten om nyproduktion till handlingarna

Stockholm 2011-09-28

Ingela Lindh