

Handläggare: Stellan Blomberg  
E-post: [stellan.blomberg@stockholmshem.se](mailto:stellan.blomberg@stockholmshem.se)  
Telefon: 08-508 39 201

Till  
Styrelsen för AB Stockholmshem

## Lägesrapport nyproduktion

### Förslag till beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar följande.

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

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 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. Förändringarna förorsakas oftast av att projektens storlek har juste-

rats 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.

### **Redovisning av förändringar sedan föregående styrelsemöte**

#### Linaberg 19, Mariehäll

Efter ny marknadsanalys har vi beslutat att öka antalet mindre lägenheter på bekostnad av ett antal stora. Det pågår därför en bearbetning av projektet och antalet lägenheter förväntas bli cirka 350 mot tidigare 332. Planen har i sommar blivit överklagad till 2:a instans, dvs. Mark- och Miljödömsstolen.

#### Skarpa By 2, Skarpnäck

Styrelsen godkände genomförandet av projektet på möte den 2012-06-14.

#### Bjällerkransen 4 o 5, Västertorp

Projektet har i sommar blivit överklagat till 2:a instans, dvs. Mark- och Miljödömsstolen. Vi har dock fått indikationer på en snabb handläggning från deras sida vilket i så fall skulle möjliggöra en byggstart under året.

#### Björketorpsvägen, Råcksta

Vid hantering av överklagandet upptäckte Länsstyrelsen att den detaljplan SBK nu arbetat med att ta fram, till stora delar ligger på områden med befintliga planer varav den med längst genomförandetid, 15 år, går ut först 2019. Länsstyrelsen har nu upphävt vår detaljplan och SBK har överklagat deras beslut till Mark- och Miljödömsstolen och ska senast den 30 september skicka in skälen för denna överklagan.

Vi vet inte hur lång tid denna process kommer att ta men det är uppenbart att byggstarten 2012 är i fara.

#### Utsikten, Mälarhöjden

Projektet har blivit överklagat till 1:a instans, dvs. Länsstyrelsen. Vi tror därför inte att byggstart blir möjlig i år utan först under 2013.

#### Hjorthagen 1:2, etapp norra 2, Norra Djurgårdsstaden

Planen är godkänd i SBN men ska antas av KF och detta kommer att ske under hösten, troligen oktober-november 2012.

#### Rosenlundsparken, Södermalm

Exploateringskontoret godkände vår ansökan om markanvisning i april 2012.

### **Bilaga**

1. Bilaga 1, Stockholmshems nyproduktion av bostäder, dat. 2012-08-09