

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**

#### Bjällerkransen 4 o 5, Västertorp

Mark- och Miljöödomstolen har avslagit överklagandet och ärendet har inte blivit ytterligare överklagat varför byggstart sker under hösten 2012.

#### Töfsingdalen, N:a Djurgårdsstaden

Antalet lägenheter har ökat med en, till totalt 146 st.

#### Björketorpsvägen, Råcksta

Processen efter Länsstyrelsens upphävande av detaljplanen med SBK's överklagande till Mark- och Miljöödomstolen tar tid varför byggstart kommer att ske tidigast under 2013.

#### Rosenlundsparken, Södermalm

Vi har fått en tidplan över planprocessen och som då anger december 2013 som tid för antagande.

#### Lugnet 3, Hammarby Sjöstad

Vi har fått en tidplan över planprocessen och som då anger maj 2014 som tid för antagande.

#### Golvläggaren 1 o 2, Årstadal

Det har i ett sent skede, strax före planerat antagande, uppdagats att området vi ska bebygga är utsatt för s.k. industribuller från SL's närliggande rangerbangård för tunnelbanan. I grunden är detta ett problem som SL ska lösa och de har också blivit ålagda att lösa bullerproblemet för Nybodahöjden. Vi har dock påbörjat egna ljudutredningar och förslag på åtgärder för att komma vidare fram. Det finns trots det en risk att byggstart ej kan ske under 2013.

#### Betongblandaren, Bromma

Vi kommer f.n. ingenstans med detta projekt på grund av ljudproblemet från flyget, bullerkartan och Länsstyrelsen.

#### Stadshagen, Kungsholmen

Vi fick vår markanvisningsansökan godkänd av Exploateringsnämnden i augusti 2012.

### **Bilaga**

1. Stockholmshems nyproduktion av bostäder, daterad 2012-10-09