

Handläggare: Mikael Källqvist
E-post: mikael.kallqvist@stockholmsheim.se
Telefon: 08-508 39 500

Till
Styrelsen för AB Stockholmsheim

Lägesrapport nyproduktion

Förslag till beslut

Styrelsen för AB Stockholmsheim beslutar följande.

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns och läggs till handlingarna

Ingela Lindh
VD

Bakgrund

Stockholmsheim 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 upplåtelser 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

Töfsingdalen Norra Djurgårdsstaden

Byggnation startar i mitten på juni, samverkansentreprenad med JM.

Skarpa By 2 Skarpnäck

Färdigställd, SHIS inviger torsdagen den 30/5.

Rosenlundsparken Södermalm

Vinnare utsedd i arkitekttävlingen om parkhuset, vinnare Pelouse.

Persikan Södermalm

Utökat lägenhetsantal från 96 till 150 lägenheter efter beslut om att flytta bussgaraget.

Bottenstocken 11 Gröndal

Projektets inriktning ändrat från 40 vanliga bostäder till 70 studentlägenheter

Sävlången 1, Idlången 3 Årsta

Utökat lägenhetsantal från 160 till 180 lägenheter. Vi planerar för 162 lgh i 5 punkthus samt 18 stadsradhus längs med Sandfjärdsgatan. Redovisning i stadsbyggnadsnämnden planerad till den 13/6. Samråd kan ske under senhösten.

Valla Torg Årsta

Projektet utökat från 100 till 130 lägenheter.

Bilaga

1. Bilaga 1, Stockholmshems nyproduktion av bostäder, dat. 2013-06-04