

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

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. I Stockholmshems aktuella affärsplan anges det genomsnittliga årsmålet till 525 lägenheter.

### 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 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 Stockholmsbostads totala projektportfölj som en löpande 6-årsredovisning, dels de förändringar som skett sedan föregående redovisning. Förändringarna förorsakas oftast av att projektens storlek har justerats under planprocessen eller att tidplanen har skjutits framåt i tiden eller att projekten överklagats och därmed skjuts i tiden.

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.

Med anledning av omstruktureringen av bostadsbolagets fastighetsbestånd kommer detta för Stockholmsbostads del innebära att vårt projekt på Björketorpsvägen i Räcksta med 113 lägenheter överläts till Svenska Bostäder.

Projektportföljen och tidplanen uppdateras inför varje styrelsemöte.

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

#### Rosenlundsparken

Granskningen är genomförd (18/12 – 21/1) och därmed kan ett antagande väntas under Q1 2014.

#### Sävlången/Idlången och Valla torg

Samråd planeras för tillfället till februari 2014, vilket ger en möjlig byggstart 2016.

#### Syllen 3

Produktionsstart planeras till 2015. Projektet kommer att tillskapa 140 studentlägenheter vilket betyder att projektet nu totalt innehåller 330 lgh.

#### Hornslandet

13 november 2013 vann planen laga kraft.

#### Persikan

Start PM skjuts till februari 2014.

---

## **Bilaga**

1. Bilaga 1, Projektportfölj Stockholmsbostads nyproduktion av bostäder, dat. 2014-01-20
2. Bilaga 2, Tidplan nybyggnad bostäder – planprocessen, dat. 2014-01-20