

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 och läggs till handlingarna.

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 Explorationskontor 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 användningsätt.

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.

Projektportföljen och tidplanen uppdateras inför varje styrelsemöte.

### Redovisning av förändringar sedan föregående styrelsemöte:

#### Bottenstocken 11

Projektet har utvecklats med ytterligare 4 bostäder och omfattar idag 80 studentlägenheter. Samrådet för Bottenstocken skjuts till efter sommaren.

#### Linjalen

Projektet antogs i SBN den 24 april.

#### Lugnet 3

Projektet har utvecklats med ytterligare 9 lägenheter. Totalt omfattar projektet i dagsläget 110 bostäder.

#### Persikan

Samrådet för Persikan skjuts ytterligare framåt, till december 2014, men detta påverkar inte byggstarten som redan ligger långt fram i tiden.

#### Valla Torg

Projektet Valla Torg byter namn till Vallastråket.

---

## Bilaga

1. Bilaga 1, Projektportfölj Stockholmsbostads nyproduktion av bostäder, dat. 2014-05-28
2. Bilaga 2, Tidplan nybyggnad bostäder – planprocessen, dat. 2014-05-28