

Handläggare: Patrik Andersson
E-post: patrik.andersson@stockholmshem.se
Telefon: 08-508 39 201

Till
Styrelsen för AB Stockholmshem

Lägesrapport nyproduktion

Förslag till beslut

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande.

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

Eva Nygren
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 enligt budgeten för perioden 2015-2019 ska bolaget successivt öka nyproduktionstaktet för att dubblera den till 2019. Detta betyder att Stockholmshem från 2019 i genomsnitt ska bygga ca 1 000 nya 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 hittills kunna anvisa till bolaget har inte räckt till. Därför köper vi även privatägd mark eller byggrätter på bebyggda tomter i områden som är lämpliga för kompletteringsbebyggelse, ofta på industrimark som ska få ett ändrat användningssätt.

Vi inventerar även kontinuerligt våra befintliga fastigheter och bedömer möjligheten att bygga nytt på egen mark, kanske med någon komplettering på angränsande kommunal mark. Sedan årsskiftet bedrivs också ett samarbete med Svenska Bostäder samt Familjebostäder med syfte att intensifiera och samordna ackvisitionsarbetet. Även arbetet med Stockholmshusen innebär ökade insatser för anskaffning av byggrätter. I och med det ökade trycket på student- och ungdomsbostäder kan nya möjligheter till förtätning på egen mark öppna sig eftersom att mindre yta behöver tas i anspråk. Även möjligheten att uppföra tillfälliga bostäder för studenter och ungdomar på mark som står i träda inför exploatering ger nya förutsättningar att snabbt tillskapa nya bostäder.

Vi har även en löpande dialog med SHIS för att bidra till att tillgodose deras behov av bostäder.

Nyproduktionslistan

För att kunna följa hur bolagets projekt utvecklar sig redovisas till varje styrelsemöte dels Stockholmsshems 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 förskjuts 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:

Sjöbotten, Älvsjö

Inflyttningen av 279 studentlägenheter är tidigarelagt och planeras till Q3 2016.

Syllen 3, Årstadal

Inflyttningen har försenats ett kvartal och planeras till Q1 2018.

Kv. Rebeckorna (f.d. Utsikten), Bredäng

Produktionen, påbörjandet av lägenheter, har försenats och planeras till Q2 2016 och inflyttningen till Q1 2017.

Bottenstocken 11, Gröndal

Granskning har försenats till Q1 2016 och antagande till Q2 2016, men produktionen, påbörjandet av lägenheter, bedöms fortfarande oförändrad till Q4 2016.

Lugnet 3, Hammarby Sjöstad

Produktionen, påbörjandet av lägenheter, har försenats och planeras till Q1 2017, dock beräknas markarbeten starta under Q4 2016.

Folkparksvägen (Stockholmshusen), Solberga

Antagande är tidigarelagt och planeras till Q1 2017.

Örtuglandet (Åkeslund), Bromma

Start PM har utfärdats och samråd planeras till Q3 2016, granskning till Q1 2017. Projektet har minskat till att omfatta 95 (100) lgh.

Rensriet, Johanneshov

Projektet har delats upp i två områden, Rensriet med 100 lgh samt Konstgjutarvägen med 100 lgh. Bägge områdena planeras för byggstart under 2020. Totalt oförändrat antal bostäder.