

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 AB Stockholmshem beslutar följande.

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

Linus Johansson
Tf. 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.

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 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. I rådande konjunktur har priset på möjlig mark för bostadsändamål stigit kraftigt, vilket innebär att detta alternativ för tillfället inte är möjligt. Arbetet med att söka markanvisningar har kraftigt intensifierats under 2016 och kommer fortsätta under 2017.

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 2016 bedrivs också ett samarbete med Svenska Bostäder och 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 nyanlända, 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 Stockholmshems 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:

Folkparksvägen, Solberga

2015 erhöll Stockholmshem en markanvisning för ca 120 lgh på en plats utmed Folkparksvägen som skulle frigöras när staden flyttade vägen. Staden avsåg att flytta vägen inom utvecklingen av Solberga. Nu har staden beslutat att de inte längre ska flytta vägen, vilket innebär att vår markanvisning dras tillbaka. Som kompensation har Stockholmshem erbjudits en annan plats utmed Folkparksvägen där ca 60-80 lgh föreslås. Den nya platsen ligger intill vårt pågående projekt Karneolen. Den nya platsen föreslås, från staden, bebyggas med Stockholmshus. Diskussioner om projektets omfattning pågår.

Bjurbäcken, Rågsved

Ett nytt projekt för Stockholmshusen med ca 120 lgh har erhållit markanvisning. Start PM är planerat till SBN den 15 juni.

Hagsätravägen, Rågsved

Ett nytt projekt för Stockholmshusen med ca 108 lgh har erhållit markanvisning. Start PM är planerat till SBN den 15 juni.

Karneolen, Solberga

Planen vann lagakraft i maj 2017.

GrowSmarter, Årsta

Inom GrowSmarter kommer Stockholmshem succesivt under 2017 att tillskapa 14 nya lägenheter och under 2018 planeras ytterligare 5 st nya lägenheter tillskapas.

Bilaga

1. Bilaga 1, Projektportfölj Stockholmshems nyproduktion 20170608, dat. 2017-05-24
2. Bilaga 2, Projektlista nybyggnad bostäder 20170608, dat. 2017-05-24