

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.

Olle Torefeldt  
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 2023 ska de allmännyttiga bolagen tillsammans uppnå en nybyggnationstakt på drygt 600 bostäder per år. Detta betyder att Stockholmshem från 2023 i årligen ska bygga drygt 200 nya lägenheter per år varav ca hälften ska utgöras av sk. Stockholmshus.

### 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. Under de senaste åren har priset på möjlig mark för bostadsändamål stigit kraftigt, vilket innebär att detta alternativ inte har varit möjligt. Stockholmshem undersöker också möjligheter till att förvärva projekt från privata aktörer som saknar förutsättningar att genomföra sina projekt.

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. Sedan 2020 pågår ett arbete med att upprätta stadsdelsprogram, vilket innebär att vi utredare möjligheter att utveckla befintliga områden genom komplettering med nya bostäder.

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

### **Sökta och erhållna markanvisningar respektive planbesked för projekt inom egen fastighet avseende 2022:**

Sökta planbesked inom egna fastigheter

- Ca 120 lgh inom fastigheten Vasaloppet 1, Västertorp
- Ca 150 lgh inom olika fastigheter i Hökarängen

Utfall erhållna planbesked inom egna fastigheter

- Positivt planbesked erhöles 2022-06-22 för ca 300 lgh inom Kv Esbjörn, Spånga

Sökta markanvisningar:

- Ca 300 lgh längs Örbystråket et 2 i Hökarängen i samarbete med familjebostäder
- Ca 130 lgh i Tranebergsvägen
- Ca 180 lgh Vidängsvägen (Traneberg)
- Ca 300 lgh i Hökarängen

Utfall erhållna markanvisningar

Hittills har inga markanvisningar erhållits

### **Nyproduktionslistan**

För att kunna följa hur bolagets projekt utvecklar sig redovisas till varje styrelsemöte dels Stockholmskems 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:**

#### Ulvsunda 1:1 (Spångavägen) Bromma

Planerad byggstart av 75 lgh har senarelagts från år 2023 till 2026 p.g.a. senareläggning av nedgrävning av kraftledning.

#### **Bilaga**

1. Bilaga 1, Projektportfölj Stockholmskems nyproduktion dat 2022-11 -21
2. Bilaga 2, Projektlista nybyggnad bostäder dat 2022-11-21