

Till
Styrelsen för
AB Stockholmshem

Lägesrapport nyproduktion

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.

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 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 Stockholmshems totala projektportfölj som en löpande 4-årsredovisning, dels de förändringar som skett sedan föregående redovisning. I bilagan redovisas förändringar med röd text och överklagande av antagen plan med ett Ö.

Förändringarna förorsakas oftast av att projektens storlek har justerats under planprocessen, dessvärre oftast blivit mindre, eller att tidplanen har skjutits framåt i tiden eller att projekten överklagats.

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.

Förändringar

Grimman 6, Södermalm

Antalet lägenheter har minskat med 18 st. dock har inte antalet m² boyta minskat i samma omfattning. Detta beror dels på gestaltungsarbetet under planprocessen dels på att några tidigare mindre lägenheter blivit större.

Genomförandebeslut togs av styrelsen på möte den 6 oktober 2011. Vi har för närvarande indikationer på att ärendet kommer att behandlas på kommunfullmäktige i februari/mars 2012.

Linaberg 19, Mariehäll

Antalet lägenheter har ökat med 6 stycken vid utveckling under planprocessen. Stadsbyggnadsnämnden har antagit planen, som innehåller både vårt projekt och ett intilliggande som utvecklas av NCC. Planen är nu överklagad av grannar till NCC-projektet.

Genomförandebeslut togs av styrelsen på möte den 6 oktober 2011. Vi har för närvarande indikationer på att ärendet kommer att behandlas på kommunfullmäktige i februari/mars 2012.

Björketorpsvägen, Råcksta

Planen antogs av Stadsbyggnadsnämnden i oktober och är nu överklagad.

Bjällerkransen 4 o 5, Västertorp

Genomförandebeslut togs av styrelsen på möte den 6 oktober 2011. Vi har för närvarande indikationer på att ärendet kommer att behandlas på kommunfullmäktige i februari/mars 2012.

Kvarnvingen

Vid utveckling av projektet har 4 lägenheter tillkommit.

Skagersvägen/Sköntorpsvägen, Årsta

Detta är ett infill-projekt som till stor del planerats på egen mark i anslutning till våra befintliga smalhus vid Bolidenplan. Vi har nu en ny projektidé för området kring Bolidenplan som till stora delar ersätter våra tidigare planer. Det ursprungliga projektet utgår från listan och kommer att ersättas med ett nytt.

Kvarnbacksvägen, Bromma

Detta fanns i tidigare redovisningar upptaget som ”Tre olika projekt i Bromma”. Efter bearbetningar, förhandlingar med staden och andra byggherrar har det nu resulterat i ett möjligt projekt om cirka 100 lägenheter vid Kvarnbacksvägen.

Stadshagen, Kungsholmen

Vi har tillsammans med staden utvecklat en projektidé i Stadshagen, mitt emot S:t Görans sjukhus, som kan ge ca 200 lägenheter. Ansökan om markanvisning är insänd till exploateringskontoret.

Vallhallavägen, Östermalm

Staden har startat ett programarbete längs med Vallhallavägen och vi har sänt in en ansökan om markanvisning till exploateringskontoret.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att med godkännande lägga rapporten om nyproduktion till handlingarna

Stockholm 2011-11-28

Ingela Lindh