

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.

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

Kommunfullmäktige godkände genomförandebeslutet 2012-02-20.

Linaberg 19, Mariehäll

Antalet lägenheter har ökat med en. Kommunfullmäktige godkände genomförandebeslutet 2012-02-20. Planen har överklagats till Mark- och miljödomstolen.

Skarpa By, Skarpnäck

Stockholmshem köpte 2011, med godkännande av styrelsen 2011-06-15, fastigheten Skarpa By med avsikten att bygga lägenheter för korttidsboende hos SHIS Bostäder. Fastigheten är från mitten av 60-talet har tidigare använts för vård och vårdboende. Vi bygger nu 38 st. nya lägenheter med storlekar från 54 till 125 kvm på uppdrag av SHIS Bostäder.

Bjällerkransen 4 o 5, Västertorp

Kommunfullmäktige godkände genomförandebeslutet 2012-02-20.

Utsikten, Mälarhöjden

Antalet radhus har i planarbetet minskat med ett. Planen antogs i mars och är överklagad till Länsstyrelsen.

Golvläggaren 1 och 2, Årstadal

Vid bearbetning av projektet i planarbetet har antalet lägenheter f.n. minskat från 160 till 154 st.

Rubinvägen, Solberga

Planarbetet har dragit ut på tiden för vårt projekt på grund av handläggaren har velat ha gemensamma samråds- och utställningstider med ett intilliggande planärende där PEAB ska bygga bostadsrätter. Handläggaren på SBK har nu beslutat att vi kan gå fram med vår plan enskilt men tidpunkten för antagande skjuts ändå fram ca ett halvår till december 2012.

Töfsingedalen, N:a Djurgårdsstaden

Antalet lägenheter har ökat med 5 st. till totalt 145.

Betongblandaren, Bromma

Tiden för troligt antagande är framflyttad till feb. 2013.

Solberga BP, Solberga

Vår bedömning är att ett antagande av planen troligen kommer i mars 2013. Om detta sker kan det vara möjligt med en byggstart redan 2013.

Dp Norra 2, N:a Djurgårdsstaden

Stadens tidplan för antagande är nu juni 2012 och tidplanen för vår byggstart är våren 2014.

#### Syllen 3 m.fl. Årstadal

Tidplanen för planens antagande är samma som för närliggande kvarter Golvläggaren dvs. sep. 2012 men byggstart i Syllen ligger produktionsmässigt cirka 1-1,5 år senare.

#### Sävlången, Idlången och Valla Torg, Årsta

Tiden för planens antagande är framflyttad från aug. till dec. 2013.

#### Rosenlundsparken, Södermalm

Efter parallella uppdrag och utveckling av projektet har antalet lägenheter ökat med 20 st. till totalt 120. Vi har fått beslut om markanvisning och start-PM under april 2012.

#### Sexmännen m.fl., Enskede

Vi har tillsammans med en bostadsrättsbyggare tittat på möjligheterna att utveckla delar vid Enskede IP och i ett stråk söder om, över en del naturmark, mot vår fastighet Kv. Sexmännen. Då delar av detta område, de närmast Enskede IP, låg inom Familjebostädernas intresseområde förhörde vi oss tidigt med dem om deras eventuella utvecklingsplaner och fick då svaret att de inte var intresserade av någon egen utveckling av området, dvs. vi kunde göra detta. De har nu ändrat inställning och har för avsikt att själva bygga något där.

Gällande de delar av projektet söder om Enskede IP, som gör intrång i naturmarken, så har vi f.n. ingen framgång i våra diskussioner med Tekniska nämndhuset. Vi lägger därför nu projektet ”på is” till dess det kanske finns en större acceptans inom Tekniska Nämndhuset för ett visst intrång i naturmark.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att med godkännande lägga rapporten om nyproduktion till handlingarna

Stockholm 2012-05-02

Ingela Lindh