

Handläggare: Mikael Källqvist
E-post: mikael.kallqvist@stockholmshem.se
Telefon: 08-508 39 500

Till
Styrelsen för AB Stockholmshem

Lägesrapport nyproduktion

Förslag till beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar följande.

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns och läggs till handlingarna.

Ingela Lindh
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 för perioden 2011-2014 ska bolaget bidra till nyproduktionen av 2 000 nya lägenheter, d.v.s. i genomsnitt 500 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 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 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 skjuts 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:

Rosenlundsparken, Södermalm

Antagande i Kommunfullmäktige är planerat till juni 2014. I och med det kan byggnationen planeras starta under 2015.

Sävlången/Idlången och Valla torg, Årsta

Projektet har delats i två delar; Sävlången/Idlången samt Vallastråket. Samråd för Sävlången/Idlången planeras till Q3 2014. För Vallastråket planeras samråd till Q1 2015.

Lugnet 3, Södra Hammarbyhamnen

Flytten av reningsverket i Bromma till Henrikdalsberget kan komma att påverka projektets tidplan. Länsstyrelsen kräver nu miljödom avseende reningsverkets flytt och eventuell påverkan på bostäderna intill. Även grundläggningen för förlängningen av tvärbanan som är planerad att vara klar 2016 kan komma att inverka på tidplanen. Dessa faktorer kan innebära en försenad byggstart till 2016.

Utsikten, Bredäng

Ärendet ligger hos Mark- och miljödomstolen sedan den 22 augusti 2013. Beslut har ännu inte erhållits, vilket innebär att preliminär byggstart försenas till 2015.

Stadshagen, Kungsholmen

Beslut om start-PM togs i Stadsbyggnadsnämnden 6 feb 2014.

Bilaga

1. Bilaga 1, Projektportfölj Stockholmsshems nyproduktion av bostäder, dat. 2014-02-28
2. Bilaga 2, Tidplan nybyggnad bostäder – planprocessen, dat. 2014-02-28