

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.

Mikael Källqvist
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 budgetförslaget för perioden 2015-2019 ska bolaget dubblera sin nyproduktionstakt till 2017. Detta betyder att Stockholmshem från 2017 i genomsnitt ska bygga ca 1 000 nya 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.

Vi inventerar kontinuerligt våra befintliga fastigheter och bedömer möjligheten att bygga nytt på egen mark, kanske med någon komplettering på angränsande kommunal mark. 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 studenter och ungdomar på mark som står i träda inför exploatering ger nya förutsättningar att snabbt tillskapa nya bostäder.

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 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:

Kv. Rebeckorna, Bredäng

Projektet som tidigare benämnts Utsikten har nu fått ett nytt namn av Stockholms stad och kommer heta kvarteret Rebeckorna.

Solberga bollplan, Solberga

Möjligheterna att byggstarta projektet under 2015 ser goda ut enligt Stockholms stad, trots att flytten av bollplanen först kan ske 2016. Stockholms hem planerar därför byggstart under 2015.

Bottenstocken 11, Gröndal

På grund av försenat detaljplanearbete bedömer vi inte att en byggstart 2015, som tidigare planerat, är möjlig. Planerad byggstart förskjuts därför till 2016.

Sävlången/Idlången, Årsta

Staden har tillfälligt stoppat programmet för en genomlysning, samt översyn av ytterligare exploateringsmöjlighet. Detta betyder att tidplanen för närvarande beräknas förskjutas ett halvt år.

Valla Torg, Årsta

Staden har tillfälligt stoppat programmet för en genomlysning, samt översyn av ytterligare exploateringsmöjlighet. Detta betyder att tidplanen för närvarande beräknas förskjutas ett halvt år.

Karlsbodavägen, Mariehäll

Södra Mariehäll som projektet i föregående handlingar benämndes har nu fått namnet Karlsbodavägen.

Bilaga

1. Bilaga 1, Projektportfölj Stockholms hems nyproduktion nov 2014, dat. 2014-11-20
2. Bilaga 2, Projektlista nybyggnad bostäder november 2014, dat. 2014-11-20