

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.

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 budgeten 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 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.

Vi inventerar även 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.

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

Nyproduktionslistan

För att kunna följa hur bolagets projekt utvecklar sig redovisas till varje styrelsemöte dels Stockholms shems 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:

Syllen 3, Årstadal

Byggstarten försenas ett kvartal.

Kv. Rebeckorna, Mälarhöjden

Byggstarten försenas ett kvartal.

Linaberg 19 (etapp II), Annedal – Bromma

Byggstarten för etapp II kommer att skjutas ett år framåt och beräknas i dagsläget kunna ske Q3 2017.

Rosenlundsparken, Södermalm

Byggstarten har förskjutits till 2017 på grund av att Stockholms stad måste utföra förberedande gatuarbeten innan bostadsbyggnationen startar.

Betongblandaren och Fullblodet, Mariehäll – Bromma

Detaljplanen för Betongblandaren tas åter upp då den nya flygbullerkurvan för Bromma flygplats nu är beslutad. Ett nytt samråd krävs inte utan granskning är för närvarande planerad till december och en byggstart kan därav förväntas under 2017.

Fjärdingsmannen, Enskede

Planarbetet för projektet Fjärdingsmannen med 160 bostäder startades i och med att start-PM antogs i SBN i augusti. Projektet innefattar 105 studentlägenheter på egen mark intill Sockenplans tunnelbanestation samt 54 små lägenheter för SHIS på en markanvisning intill Stockholms shems fastighet. En preliminär byggstart beräknas i dagsläget till 2017.

Sävlången – Idlången, Årsta

För närvarande planeras en byggstart till 2017 med grund i stadens uppsatta tidplan.

Bilaga

1. Bilaga 1, Projektportfölj Stockholms shems nyproduktion sep 2015, dat. 2015-09-18
2. Bilaga 2, Projektlista nybyggnad bostäder september 2015, dat. 2015-09-18