

Handläggare
Patrik Andersson
08-50839201

Till
Stockholmshem, AB

Lägesrapport nyproduktion augusti 2023

Bolagets förslag till beslut

Styrelsen för Aktiebolaget Stockholmshem beslutar

1. Lägesrapport för nyproduktion augusti 2023 godkänns

Sammanfattning

Läget för bolagets nyproduktion redovisas vid varje styrelsesammanträde.

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 2023 ska de allmännyttiga bolagen tillsammans uppnå en nybyggnationstakt på drygt 600 bostäder per år. Detta betyder att Stockholmshem från 2023 i årligen ska bygga drygt 200 nya lägenheter per år varav ca hälften ska utgöras av Stockholmshus.

Ärendet

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 undersöker vi också möjligheten att köpa även privatägd mark eller byggrätter på bebyggda tomter i områden som är lämpliga för kompletteringsbebyggelse, ofta på industrimark som ska få ett ändrat användningssätt. Under de senaste åren har priset på möjlig mark för bostadsändamål stigit kraftigt, vilket innebär att detta alternativ inte har varit möjligt. Stockholmshem undersöker också möjligheter till att förvärva projekt från privata aktörer som saknar förutsättningar att genomföra sina projekt.

Vi inventerar även kontinuerligt våra befintliga fastigheter och bedömer möjligheten att bygga nytt på egen mark, kanske med någon komplettering på angränsande kommunal mark. Vi samarbetar med Svenska Bostäder och Familjebostäder med syfte att intensifiera och samordna ackvisitionsarbetet. Även arbetet med Stockholmshusen innebär ökade insatser för anskaffning av byggrätter. Även möjligheten att uppföra tillfälliga bostäder för

Stockholmshem

Hornsgatan 128
Box 9003
10271 Stockholm
Växel 08-50839000
Fax
epost@stockholmshem.se
www.stockholmshem.se

nyanlända, studenter och ungdomar på mark som står i träda inför exploatering ger nya förutsättningar att snabbt tillskapa nya bostäder. År 2020 initierades ett arbete med att upprätta stadsdelsprogram, vilket innebär att vi utredare möjligheter att utveckla befintliga områden genom komplettering med nya bostäder. Arbetet avslutades under 2020 och 29 stadsdelsprogram finns upprättade. Vi har även en löpande dialog med SHIS för att bidra till att tillgodose deras behov av bostäder.

Sökta och erhållna markanvisningar respektive planbesked för projekt inom egen fastighet avseende 2023:

Sökta markanvisningar 2023

| Datum | Projektnamn | Stadsdel | Antal lgh | Kommentar |
|------------|-----------------------------------|--------------|-----------|---------------------------------|
| 2023-01-13 | Vinsta | Hässelby | | allmän ansökan; inget antal lgh |
| 2023-02-06 | Riksby etapp 2 | Bromma | | allmän ansökan; inget antal lgh |
| 2023-03-05 | Mickelsbergsvägen Spångavägen- | Fruängen | | förnyad ansökan från tidigare |
| 2023-03-06 | Bergslagsvägen | Bromma | | tillsammans med andra aktörer |
| | | Summa | 0 | |

Hittills har inga markanvisningar erhållits.

Nyproduktionslistan

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

Tåjärnet, blivande kv Skoblocket, Solberga

Projektet Tåjärnet med 99 lgh i Stockholmshus var tidigare planerad att byggstarta under 2023, men p.g.a. av mer omfattande arbete med investeringskalkylering planeras istället för genomförandebeslut under Q4 2023 och därmed byggstart under Q1 2024.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts på avdelningen för Bygg & Teknik.

Olle Torefeldt

tf VD

AB Stockholmshem

Patrik Andersson

Chef Bygg & Teknik

AB Stockholmshem

Bilagor

1. Projektlista nybyggnad 2023-08-23
2. Projektportfölj nybyggnad 2023-08-23