

Handläggare
Patrik Andersson
08-50839201

Till
Styrelsen för AB Stockholmshem

Lägesrapport Nyproduktion

Bolagets förslag till beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

- Att lägesrapport nyproduktion godkänns.

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 2024 ska de tre allmännyttiga bolagen tillsammans nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden. Det blir i genomsnitt 290 lgh per år för AB Stockholmshem.

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. Inom ramen för detta arbete har vi upprättat 29 st Stadsdelsprogram, vilka innebär att vi systematiskt har utrett möjligheter att utveckla befintliga områden genom komplettering med nya bostäder. Vi samarbetar också i hög grad 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 nyanlända, studenter och ungdomar på mark som står i träda inför exploatering ger nya förutsättningar

Stockholmshem

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

att snabbt tillskapa nya bostäder. 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 2024:

Tillsammans med FB, SB samt stadens förvaltningar identifierades under hösten 3-4000 lgh som ska utredas närmare och fördelas mellan bolagen under 2024. Hitintills har bolaget inte inlämnat konkreta markanvisningsansökningar.

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:

Generellt har tider för möjliga byggstartar reviderats. För kommande år har byggstart för projektet Rosenstenen flyttas fram till 2025 pga av utdragen planprocess samt projektet Spångavägen till 2026 pga av arbeten med nedgrävning av elledning.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts på avdelningen Bygg och teknik.

Åsa Wigfeldt
VD
AB Stockholmshem

Patrik Andersson
Chef Bygg och teknik
AB Stockholmshem

Bilagor

1. Projektportfölj Stockholmsshems nyproduktion 2024-03-20
2. Projektlista nyproduktion bostäder 2024-03-20

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Wigfeldt, VD	2024-04-09
Patrik Andersson, Chef Bygg och teknik	2024-04-09