

Handläggare
Anja Norman
08-50839345

Till
Styrelsen för AB Stockholmshem

Lägesrapport nyproduktion

Bolagets förslag till beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna lägesrapport nyproduktion

Bakgrund

Stockholmshem får varje år i stadens budget i uppdrag att bidra till stadens nyproduktion av bostäder. Stadens uppdrag varierar över tid, men enligt nu gällande uppdrag ska bolagen tillsammans nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden. Detta betyder att Stockholmshem årligen ska bygga ca 290 nya lägenheter per år varav ca hälften ska utgöras av sk. Stockholmshus.

Markackvisition

Ett stort arbete läggs ner för att uppfylla stadens mål angående nyproduktion av bostäder. Stockholmshem verkar på flera olika sätt. Även arbetet med Stockholmshusen innebär ökade insatser för anskaffning av byggrätter. Att ansöka om markanvisningar från stadens exploateringsnämnd 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.

Bolaget samarbetar i hög grad med Svenska Bostäder och Familjebostäder, Micasa och stadens förvaltningar i syfte att intensifiera och samordna ackvisitionsarbetet. Samarbetet med att identifiera kommande bostadsprojekt inom stadens olika geografier fortsätter och Stockholmshem har i dagsläget projektidéer motsvarande drygt 500 lgh som ska utredas närmare.

Vi inventerar löpande våra egna fastigheter och bedömer möjligheten att bygga nytt helt på egen mark eller med tillskott av stadens mark. Inom ramen för detta arbete har vi upprättat 29 stadsdelsprogram, där vi systematiskt har utrett möjligheter att utveckla befintliga områden genom tillskott av nya bostäder. Vi har en löpande dialog med SHIS för att tillgodose deras behov av bostäder.

AB Stockholmshem

Bredholmstorget 16
Box 2051
12702 Skärholmen
Växel 08-50839000
epost@stockholmshem.se
www.stockholmshem.se

Vi har tidigare även sökt privatägd mark eller byggrätter. Under senare år har priset på mark stigit kraftigt varför detta alternativ inte är möjligt i dagsläget. Stockholmshem undersöker också möjligheten att förvärva projekt från privata aktörer.

Nyproduktionslistan

För att kunna följa hur bolagets projekt utvecklar sig redovisas till varje styrelsemöte dels Stockholmsheims totala projektportfölj som en löpande 7-årsredovisning, dels de förändringar som skett sedan föregående redovisning. Förändringarna förorsakas oftast av att projektens storlek har justerats under planprocessen, 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.

Pågående nyproduktion

För närvarande pågår produktion av drygt 500 lägenheter enligt nedan. Inget nybyggnadsprojekt startar under innevarande år.

Namn	Stadsdel	Antal lgh	Inflyttning
Örtuglandet	Bromma	96	Kv 4 2025
Utombordaren 2	Bromma	166	Kv 2 2026
Persikan	Södermalm	155	Kv 2 2026
Tåjärnet	Solberga	99	Kv 2 2026

Redovisning av förändringar sedan föregående rapport

Projektet Örtuglandet är inflyttat i sin helhet.
Bolaget har inte fått några nya markanvisningar.
Bolaget har fått start-PM i projektet Styrbjörnsvägen, Aspudden.
Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att gå ut med Byälvsvägen på ny granskning (har tidigare varit upphävd p.g.a. formaliafel).
Rosenstenen är ute på ny granskning (tidigare DP upphävdes).

Ärendets beredning

Ärendet har beretts på avdelningen Bygg & Teknik.

Åsa Leverén Wigfeldt	Anja Norman
VD	Chef Bygg & Teknik

Bilagor

1. Projektportfölj 2025-11-12
2. Projektlista nyproduktion 2025-11-12

Underskriftens äkthet valideras här: <https://underskriftpas.stockholm.se/validera>