

**Handläggare**  
Anja Norman  
08-508393459345

**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 Stockholmshus.

### Markackvisition

Ett stort arbete läggs ner för att uppfylla stadens mål angående nyproduktion av bostäder. Stockholmshem verkar på flera olika sätt. Att ansöka om markanvisningar från stadens exploateringsnämnd för upplåtelser av tomträttsmark är det vanligaste sättet att få fram nya projekt. Bolaget undersöker också möjligheten att köpa 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 kontinuerligt våra egna och angränsande fastigheter och på exploateringsmöjligheter. Inom ramen för detta arbete har vi upprättat 29 stadsdelsprogram, där vi systematiskt har utrett möjligheter att komplettera med nya bostäder. Vi samarbetar också med Svenska Bostäder och Familjebostäder för att intensifiera och samordna ackvisitionsarbetet. Arbetet med Stockholmshusen innebär ökade insatser för anskaffning av byggrätter. 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

Tillsammans med Familjebostäder, Svenska Bostäder och stadens förvaltningar fortsätter det genomgripande arbete som inleddes under 2024 med att identifiera kommande bostadsprojekt inom stadens olika geografier. Hittills har för Stockholmshem identifieras ca 3 000 lägenheter som ska utredas närmare.

### Nyproduktionslistan

För att kunna följa hur bolagets projekt utvecklar sig redovisas till varje styrelsemöte dels Stockholmsshems totala projektportfölj som en löpande 7-årsredovisning, dels de förändringar som skett sedan föregående redovisning. Förändringarna beror oftast på att projektens storlek har justerats under planprocessen, att tidplanen har skjutits framåt i tiden eller att projekten blivit överklagats och skjutits i tiden. Av naturliga skäl finns en stor 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 totalt 670 lägenheter enligt nedan. Inget nybyggnadsprojekt kommer att starta under året.

Namn	Stadsdel	Antal lgh	Inflyttning
Örtuglandet	Bromma	96	Kv 3-4 2025
Tjället	Kungsholmen	154	Kv 3 2025
Utombordaren 2	Bromma	166	Kv 1 2026
Persikan	Södermalm	155	Kv 2 2026
Tåjärnet	Solberga	99	Kv 2 2026

### Förändringar sedan föregående styrelsemöte

Projektet Bjurbäcken med 125 lägenheter är inflyttat.

Byggstart för projektet Byälsvägen är senarelagt med ett år pga. förseningar i detaljplanearbetet. Anledningen till förseningen i ovan nämnda projekt är att detaljplanen har upphävts av Mark- och miljödomstolen på grund av ett formaliafel, vilket medför att tidplanen för arbetet med detaljplanen försenas. Den planerade byggstarten för projektet har justerats från 2026 till 2027.

Bolaget har inte fått någon ny markanvisning.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts på avdelningen för Bygg & Teknik.

Åsa Leverén Wigfeldt  
VD  
AB Stockholmshem

Anja Norman  
Tf Chef Bygg & Teknik  
AB Stockholmshem

### Bilagor

1. Projektportfölj nyproduktion 2025-08-18
2. Projektlista nyproduktion 2025-08-18

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Leverén Wigfeldt, VD	2025-09-03
Anja Norman, Tf Chef Bygg & Teknik	2025-09-03