

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
2. Att godkänna utredningsbeslut för nyproduktion i Norra Rågsved och Mälaräng och ge bolaget i uppdrag att ta fram utredningar som underlag för inriktningsbeslut till en beräknad kostnad om totalt 40 mnkr inklusive moms

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 minst hälften ska utgöras av sk. Stockholmshus.

Markackvision

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 har fram till budgetuppdraget 2024 varit det vanligaste sättet att få fram nya projekt.

Budgetuppdraget 2024 som riktades till exploateringskontoret innebar en riktad insats att markanvisa ett stort antal lägenheter till allmännyttan. Budgetuppdragets höga ambition har inneburit ett ändrat arbetssätt kring hur markanvisningsprocessen genomförs. Inom ramen för markanvisningsprocessen träffar Bostadsbolagen representanter för explo och sbk och går gemensamt igenom bolagens olika projektidéer. På regelbundna avstämningar utvärderas idéernas genomförbarhet utifrån alla parter perspektiv. Arbetsgruppen identifierar i det arbetet även vilka projekt som lämpar sig att genomföra som Stockholmshus. SHIS har ändrat sin strategiska inriktning vilket innebär att de i mindre utsträckning önskar större sammanhängande bestånd utan istället huvudsakligen riktar in sig på satellitboende inom nyproduktion och befintligt bestånd. Vi har fortsatt en löpande dialog med SHIS för att

AB Stockholmshem

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

identifiera hur vi kan tillgodose deras behov av bostäder inom vår nyproduktion.

Vi inventerar kontinuerligt våra befintliga fastigheter och bedömer möjligheten att bygga nytt på egen mark, kanske med någon komplettering på angränsande kommunal mark.

Tillsammans med Familjebostäder, Svenska Bostäder samt stadens förvaltningar fortsätter under 2025 det genomgripande arbete som inleddes under 2024 med att identifiera kommande bostadsprojekt inom stadens olika geografier. Stockholmshem har i dagsläget projektidéer motsvarande drygt 500 lgh som ska utredas närmare.

Nyproduktionslistan

För att kunna följa hur bolagets projekt utvecklar sig redovisas till varje styrelsemöte dels Stockholmshems 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 400 lägenheter enligt nedan. Inget nybyggnadsprojekt har startat under 2025.

Namn	Stadsdel	Antal lgh	Inflyttning
Utombordaren 2	Bromma	166	Kv 2 2026
Persikan	Södermalm	155	Kv 1 2026
Skoblocket 1	Solberga	99	Kv 2 2026

Redovisning av förändringar sedan föregående styrelsemöte

Inga större ändringar i projekt sedan föregående styrelsemöte.

Bolagets utredningsbeslut

Enligt Stockholms stadshus reviderade investeringsanvisningar ska Stockholmshems styrelse fatta beslut om att utreda förutsättningar för respektive nytt projekt där bolaget erhållit markanvisning.

I ärendet föreslås därför att nedanstående nyproduktionsprojekt utreds fram inför framtida inriktningsbeslut. Projekten bidrar till stadens mål att bygga 140 000 lägenheter till 2035 och tillskapar nya attraktiva hyresrätter med goda boendekvaliteter i Stockholmshus.

Projekt	Antal lgh	Utrednings- kostnad	Planerat inriktningsbeslut
Norra Rågsved	135 nybyggda och 15 ombyggda lägenheter	20 mnkr	Q3 2028
Stockholmshem erhöll två markanvisningar, 2021 och 2023, inom stadsdelen Rågsved. och omfattar fyra delområden i bland annat del av fastigheten Älvsjö 1:1. Utredning syftar till planändring för nybyggnation och ombyggnation om totalt 150 bostadslägenheter. Parkeringsbehovet bedöms kunna lösas inom Stockholmsheims befintliga parkeringsbestånd. Bolaget bedömer att slutlig investering kommer att överstiga 300 mnkr.			
Mälaräng	150 lägenheter	20 mnkr	Q1 2030
Projektet markanvisades 2017. Detaljplanen vann laga kraft 2020. Markanvisningen ligger i stadsdelen Bredäng vid Hertha Hillfons väg. Området utgör en del av fastigheten Sättra 2:1. Projektet planeras i dagsläget som Stockholmshus och parkeringssituationen förväntas lösas i garage som utgör en del av projektet. Bolaget bedömer att slutlig investering kommer att överstiga 300 mnkr.			

Bolagets utredningsbeslut

Enligt Stockholms stadshus reviderade investeringsanvisningar ska Stockholmsheims styrelse fatta beslut om att utreda förutsättningar för respektive nytt projekt där bolaget erhållit markanvisning.

I ärendet föreslås därför att nedanstående nyproduktionsprojekt utreds fram inför framtida inriktningsbeslut.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts på avdelningen för Bygg & Teknik.

Åsa Leverén Wigfeldt
VD

Anja Norman
Chef Bygg & Teknik

Bilagor

1. Projektportfölj nyproduktion 2026-02-24
2. Projektlista nyproduktion 2026-02-24

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

Signerad av
Anja Norman

Signaturdatum
2026-03-12 09:12:27

Elektronisk underskrift



underskrift.stockholm.se

Signerad av
Åsa Wigfeldt

Signaturdatum
2026-03-12 14:12:53

Elektronisk underskrift



underskrift.stockholm.se