

Handläggare
Anja Norman
08-50839345

Till
Styrelsen för AB Stockholmshem

Lägesrapport nyproduktion

Bolagets förslag till beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar att

- godkänna lägesrapport nyproduktion
- godkänna utredningskostnad för Terrängvägen om 10 mnkr
- godkänna utredningskostnad för Synålen om 8 mnkr

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 s.k. Stockholmshus

Markackvisition

Stockholmshem lägger ner ett stort arbete för att uppfylla stadens mål angående nyproduktion av bostäder. Arbetet sker 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 till exploateringsnämnden 2024 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 exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret 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 stora sammanhängande bestånd, istället riktar de huvudsakligen in sig på satellitboende inom nyproduktion och befintligt bestånd. Vi har en löpande dialog med SHIS för att identifiera hur vi kan tillgodose deras behov av bostäder inom vår nyproduktion.

AB Stockholmshem

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

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 och stadens förvaltningar fortsätter det omfattande arbete som inleddes under 2024 med att identifiera nya, möjliga bostadsprojekt inom stadens olika geografier.

Nyproduktionslistan

För att styrelsen ska kunna följa hur bolagets projekt utvecklar sig redovisas till varje styrelsemöte Stockholmshems projektportfölj och dess tidplan. Projektportfölj och tidplan uppdateras inför varje styrelsemöte. Projektportföljen redovisas som en löpande 7-årsredovisning med de förändringar som skett sedan föregående redovisning. Förändringarna orsakas oftast av att projektens storlek har justerats under planprocessen, att tidplanen har skjutits framåt i tiden eller att projekten blivit överklagade och därmed försenade. 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.

Pågående nyproduktion

Nedan listade projekt är alla inflyttade, inflyttning i vissa lokaler kvarstår.

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

Redovisning av förändringar sedan föregående styrelsemöte

Inga större förändringar har skett i projekten sedan föregående styrelsemöte.

Nya markanvisningar och utredningsbeslut

I maj 2026 tilldelades bolaget två markanvisningar av exploateringsnämnden. Båda planeras i nuläget för Stockholmshus:

- ca 60-80 lgh på Terrängvägen i Västertorp
- ca 30 lgh på fastigheten Synålen 4 vid Spångavägen i Riksby

De markanvisningsavtal staden träffar med bolaget är villkorade av att Stockholmshems styrelse fattar utredningsbeslut för de nya projekten. Om så inte sker förfaller markanvisningsavtalen. Styrelsen föreslås därför fatta utredningsbeslut för de två nya projekt som redovisas nedan.

Projekt	Antal lgh	Utredningskostnad	Mål	Syfte	Planerat Inriktningsbeslut
Terrängvägen	60-80 lgh	10 mnkr	Bidra till Stadens mål att bygga 140 000 lgh till 2035	Nya attraktiva hyresrätter med goda boendekvaliteter i Stockholmshus.	Q4 2028
Markanvisningen ligger i stadsdelen Västertorp på Terrängvägen. Platsen utgörs av del av fastigheterna Västberga 1:1 och Västertorp 1:2. Exakt avgränsning av kommande planområde är ännu inte satt. På utsedd plats finns idag naturmark med uppväxta träd av olika art. Tunnelbanestation Västertorp finns på 150 meters avstånd, liksom det lokala centrumet i Västertorp. Slutkostnaden bedöms i nuläget överstiga 300 mnkr					
Synålen	Ca 30 lgh	8 mnkr	Bidra till Stadens mål att bygga 140 000 lgh till 2035	Nya attraktiva hyresrätter med goda boendekvaliteter i Stockholmshus.	Q4 2028
Markanvisningen ligger i stadsdelen Riksby utmed Spångavägen, intill Kyrklötens naturreservat. Platsen utgörs av fastigheten Synålen 4. Fastigheten har ett attraktivt läge med god närhet till Brommaplan och Stockholms innerstad. På motsatt sida av Spångavägen utvecklar bolaget projektet Rundstickan 1 med 75 lägenheter. Slutkostnaden bedöms i nuläget understiga 300 mnkr.					

Ärendets beredning

Ärendet har beretts på avdelningen för Bygg & Teknik.

Åsa Leverén Wigfeldt
VD

Anja Norman
Chef Bygg & Teknik

Bilagor

1. Projektportfölj nyproduktion 2026-08-19
2. Projektlista nyproduktion 2026-08-19

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Leverén Wigfeldt, VD	2026-09-07
Anja Norman, Chef Bygg & Teknik	2026-09-07