

**Handläggare**  
Patrik Andersson  
08-50839201

**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 avseende nyproduktionsprojekten Norra Folkparksvägen, Styrbjörnsvägen, Fregattvägen samt Tåhättan/Sulvägen och ge bolaget i uppdrag att ta fram utredningar som underlag för inriktningsbeslut till en beräknad kostnad om totalt 38 mnkr inklusive moms
3. Att ge vd i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projekten

### 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 allmännyttiga 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.

### 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 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.

#### AB Stockholmshem

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

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 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. Vi har en löpande dialog med SHIS för att bidra till att tillgodose deras behov av bostäder.

### **Erhållna markanvisningar avseende 2024**

Stockholmshem fick under 2024 totalt 420 markanvisningar, samtliga vid exploateringsnämndens möte den 2024-12-12.

<b>Projektnamn</b>	<b>Stadsdel</b>	<b>Antal lgh</b>
N:a Folkparksvägen	Solberga	160
Styrbjörnsvägen	Aspudden	90
Fregattvägen	Gröndal	70
Tåhättan/Sulvägen	Solberga	100

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. Hittills har för Stockholmshem identifieras ca 3 000 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 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:**

Stockholmshem har erhållit markanvisning för ca 420 lgh enligt ovan.

**Bolagets utredningsbeslut**

Enligt Stockholms stadshus reviderade investeringsanvisningar ska Stockholmshems styrelse fatta beslut om att utreda förutsättningar för respektive nytt projekt där bolaget erhållit markanvisning. Bolaget föreslår därför att de nyproduktionsprojekt enligt bilaga 3 som markanvisades till bolaget i december 2024 utreds inför framtida inriktningsbeslut.

**Ärendets beredning**

Ärendet har beretts på avdelningen för Bygg & Teknik.

Åsa Wigfeldt  
VD  
AB Stockholmshem

Patrik Andersson  
Chef Bygg & Teknik  
AB Stockholmshem

**Bilagor**

1. Projektportfölj nyproduktion 2025-01-15
2. Projektlista nyproduktion 2025-01-15
3. Bolagets utredningsbeslut 2025-01-15

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Wigfeldt, VD	2025-01-30
Patrik Andersson, Chef Bygg & Teknik	2025-01-30