

**Handläggare**  
Patrik Andersson  
08-50839201

**Till**  
Styrelsen för AB Stockholmshem

## Lägesrapport nyproduktion december 2023

### Bolagets förslag till beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

### Sammanfattning

Bolaget redovisar läget i nyproduktionen vid varje styrelsesammanträde.

### 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 2023 ska de allmännyttiga bolagen tillsammans nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden. Detta betyder att Stockholmshem från 2023 i årligen ska bygga ca 290 nya lägenheter per år varav ca hälften ska utgöras av så kallade. Stockholmshus.

### Ärendet

#### Markackvisition

Ett stort arbete läggs ner för att uppfylla stadens mål angående nyproduktion av bostäder. Stockholmshem verkar på flera olika sätt. Att begära markanvisningar från stadens Exploateringskontor för upplåtelse 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.

Vi inventerar även kontinuerligt våra befintliga fastigheter och bedömer möjligheten att bygga nytt på egen mark, kanske med någon komplettering på angränsande kommunal mark. Vi samarbetar med Svenska Bostäder och Familjebostäder med syfte att intensifiera och samordna ackvisitionsarbetet. Även arbetet med Stockholmshusen innebär ökade insatser för anskaffning av byggrätter. Även möjligheten att uppföra tillfälliga bostäder för

#### Stockholmshem

Hornsgatan 128  
Box 9003  
10271 Stockholm  
Växel 08-50839000  
Fax  
epost@stockholmshem.se  
www.stockholmshem.se

nyanlända, studenter och ungdomar på mark som står i träda inför exploatering ger nya förutsättningar att snabbt tillskapa nya bostäder. År 2020 initierades ett arbete med att upprätta stadsdelsprogram, vilket innebär att vi utredare möjligheter att utveckla befintliga områden genom komplettering med nya bostäder. Arbetet avslutades under 2022 och 29 st stadsdelsprogram finns upprättade. Vi har även en löpande dialog med SHIS för att bidra till att tillgodose deras behov av bostäder.

### **Sökta och erhållna markanvisningar respektive planbesked för projekt inom egen fastighet avseende 2023:**

#### **Sökta markanvisningar 2023**

<b>Datum</b>	<b>Projektname</b>	<b>Stadsdel</b>	<b>Antal lgh</b>	<b>Kommentar</b>
2023 01	Vinsta	Hässelby		allmän ansökan; inget antal lgh
2023 02	Riksby etapp 2	Bromma		allmän ansökan; inget antal lgh
2023 03	Mickelsbergsvägen Spångavägen-	Fruängen		förnyad ansökan från tidigare
2023 03	Bergslagsvägen	Bromma		tillsammans med andra aktörer
2023 09	Stapelbädden 8	Gröndal	100	Planeras till december nämnd
2023 09	Humanisten	Ekhagen	100	Stockholmshus
2023 09	Hökarängen	Hökarängen	100	Planeras till december nämnd
		<b>Summa</b>		

Hittills har inga markanvisningar erhållits, men några är anmälda till decembernämnd.

#### **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:**  
**Sökta markanvisningar**

Generellt har det under hösten pågått ett samarbete mellan systerbolagen och stadens förvaltningar om projektidéer inom ramen för Stockholmshusen. Detta kommer att resultera i ett antal markanvisningar.

**Ärendets beredning**

Ärendet har beretts på avdelningen för Bygg och Teknik

Åsa Wigfeldt  
VD  
AB Stockholmshem

Patrik Andersson  
Chef Bygg & Teknik  
AB Stockholmshem

**Bilagor**

1. Bilaga 1, Projektportfölj Stockholmshems nyproduktion dat 2023-11-07
2. Bilaga 2, Projektlista nybyggnad bostäder dat 2023-11-07

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Wigfeldt, VD	2023-11-26
Patrik Andersson, Chef Bygg & Teknik	2023-11-24