

Handläggare
Stefan Andersson Modig
08-508 264 21**Till**
Exploateringsnämnden
2026-11-05

Förnyad markanvisning för bostadsändamål inom fastigheten Sättra 2:1 i Bredäng (Mälaräng etapp 2) inom Fokus Skärholmen till Storstaden Stockholm Bostad AB

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostadsändamål inom fastigheten Sättra 2:1 till Storstaden Stockholm Bostad AB och ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i tjänsteutlåtandet.

Jonas Claesson
Tf. biträdande förvaltningschef

Jenny Linné
Avdelningschef

Louise Bill
Enhetschef

Sammanfattning

Det här ärendet gäller förnyad markanvisning till Storstaden Stockholm AB inom projekt Mälaräng etapp 2, där giltigheten för tidigare markanvisning löpt ut i samband med diskussioner om överenskommelse om exploatering. Inför ett kommande genomförande av etapp 2 i projektet Mälaräng föreslås att markanvisningen förnyas. Då bolaget nyligen förvärvats av ALM Equity AB innebär exploateringsnämndens beslut i detta ärende att bolaget tilldelas en ny markanvisning med utgångspunkt i nuvarande ägarstruktur.

Exploateringskontoret
Projekt syd

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 264 21
Växel 08-508 276 00
stefan.andersson.modig@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

De ekonomiska förutsättningarna för projektet och de budgetkonsekvenser projektet medför redovisades för nämnden i samband med reviderat genomförandebeslut i februari 2026.

Bakgrund till markanvisningen

Projektet Mälaräng är ett av de större projekten inom Fokus Skärholmen och ingår i ett av de strategiska samband som är prioriterade i arbetet för ett sammanhängande Stockholm enligt översiktsplanen. Detaljplan Dp 2016-15389, Sättra 2:1 m m (Mälaräng), vann laga kraft i augusti 2020.

Planområdet ligger i huvudsak i Bredängs stadsdelsområde men omfattar även delar av Mälarhöjden och Fruängen, inklusive ett område söder om Södertäljevägen.



Figur 1. Karta över Mälarängs projektområde invid Bredängs trafikplats.

Projektet syftar till att omvandla trafikplats Bredäng och delar av Skärholmsvägen och Bredängsvägen från transportleder till urbana gator kantade med stadsbebyggelse. Detaljplanen möjliggör för cirka 1100 lägenheter, två förskolor, en skola för årskurs F-9 med plats för 900 elever och tillkommande ytor för handel samt centrumändamål i bottenvåningar. Slättens gårds park utvecklas därtill som en del av projektet.

Mälaräng etapp 2 står för en betydande investeringsvolym för staden samtidigt som flera byggaktörer inte har möjlighet att teckna överenskommelse om exploatering. Kommunfullmäktige har därför, i maj 2026, beslutat att genomförandet av etapp 2 i projektet ska avvakta till dess att de genomförandemässiga

förutsättningarna har förbättrats. Exploateringsnämnden beslutade i februari 2026, i samband med beredningen av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan, att förnya markanvisningar till Sveafastigheter Bostad AB och Botrygg Förvaltningsfastigheter AB, då giltighetstiden för dessa hade löpt ut.



Figur 2. Etappindelning – röd färg markerar etapp 1 och grön färg markerar etapp 2.

Markanvisning

Storstaden Stockholm Bostad AB (org.nr. 559062-3368) markanvisades efter ett jämförelseförfarande med utvärderingskriterier kring social hållbarhet i november 2017. Markanvisningen har förlängts i omgångar under planarbetet och efter att detaljplanen antagits. Giltighetstiden för den senaste förlängningen av markanvisningen har löpt ut. Efter besked om att etapp 2 avvaktar genomförande fördes diskussioner om förnyad markanvisning. Under tiden förvärvades bolaget av ALM Equity AB (org.nr 556669-6703). ALM Equity AB är ett svenskt fastighetsutvecklingsbolag vars affärsidé är att förvärva, strukturera och utveckla fastighetsprojekt, med tyngdpunkt på bostadsutveckling. ALM Equity bedriver sin verksamhet genom ägande i dotter- och intressebolag, däribland de helägda dotterbolagen Järntorget och Småa. Förvärvet kommunicerades den 19 december 2025 och slutfördes den 13 januari 2026.

Storstaden Stockholm Bostad AB har således, sedan bolagets markanvisning löpt ut, fått ändrade ägarförhållanden och kommer att drivas som ett dotterbolag till ALM Equity AB. Bolaget tilldelas genom exploateringsnämndens beslut i detta ärende en markanvisning utifrån sin nuvarande ägarstruktur.

Kontoret har gjort bedömningen att ägarbytet stärker bolagets möjligheter till genomförande av projektet. Bolaget är väl inarbetat i projektet. Kontoret ser en fördel med att arbeta vidare med befintlig inriktning och anser därför att föreslagen markanvisning genom direktanvisning utifrån jämförelse kan godtas.

Storstaden Stockholm AB uppfyller krav på att aktivt driva projektet och övriga förutsättningar enligt gällande riktlinjer för markanvisning och föreslås få en förnyad markanvisning för bostadsbebyggelse om cirka 100 lägenheter med bostadsrätt.

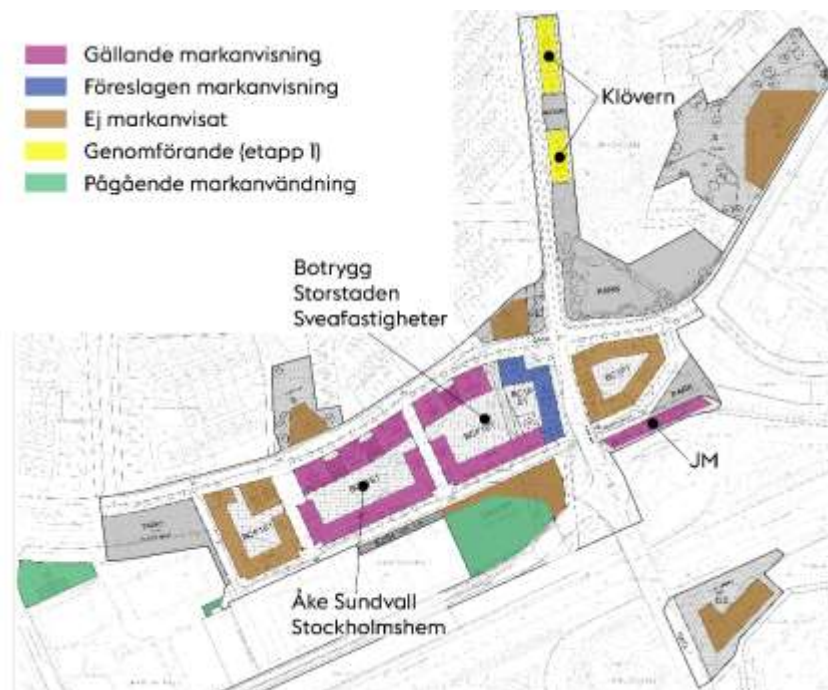
En bedömning av den ekonomiska och organisatoriska förmågan hos såväl Storstaden Stockholm AB som ALM Equity AB har gjorts. Bolagens genomförandekraft, kvalitets- och miljöprofil och övriga krav enligt stadens riktlinjer för markanvisning har bedömts. Bolagens genomförandeförmåga har bedömts vara tillfredställande.

Storstaden Stockholm AB har under de senaste fem åren fått åtta markanvisningar om totalt 292 lägenheter. ALM Småa Bostad AB har fått en markanvisning om 200 lägenheter. Järntorget har fått tre markanvisningar om totalt 220 lägenheter.

Markanvisning sker enligt de principer som kommunfullmäktige beslutat om i stadens riktlinjer för markanvisning.

Markanvisningen gäller under en tid av två år från nämndens beslut. Kontoret tecknar markanvisningsavtal med byggaktören enligt detta utlåtande.

Markanvisningen föreslås omfatta cirka 100 bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt. Kvartersmarken ska upplåtas med äganderätt till bolaget. I avtalet föreslås bolaget förbinda sig att genomföra åtaganden för social hållbarhet i stadsdelen, avseende en variation av bostäder som svarar mot de lokala behoven, olika åtgärder för att bidra till sysselsättning av ungdomar och anordnande av kultur- och idrottsaktiviteter för barn och unga.



Figur 3. Aktuell status för markanvisningar inom Mäläräng.

Tidigare beslut

Detaljplan för Sättra 2:1 (Mäläräng) fick laga kraft den 6 augusti 2020. Projekt Mäläräng är en del av Fokus Skärholmen. Nedan listas tidigare beslut för Fokus Skärholmen och Mäläräng.

Tidigare beslut Fokus Skärholmen och projekt Mäläräng

Datum	Nämnd/ Kontor	Beskrivning
2015-10-27	ExplN	Utredningsbeslut på delegation inom exploateringskontoret
2015-12-10	SBN	Start-PM Fokus Skärholmen
2016-03-22	ExplN	Utredningsbeslut för Fokus Skärholmen
2016-11-10	ExplN	Markanvisning till ankarbyggare för 5 större utredningsområden – Vårbergsvägen, Skärholmsdalen (tidigare Södra Skärholmsvägen), Mäläräng, Ålgrytevägen och Kråksättra (tidigare Björksättravägen/Kråksättrabacken).
2017-09-04	KF	Inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen

2017-11-09	ExplN	Markanvisning för bostadsändamål inom del av fastigheten Sättra 2:1 i Bredäng till Storstaden Stockholm Bostad AB. Fokus Skärholmen
2017-11-09	ExplN	Markanvisning för bostadsändamål inom del av fastigheten Sättra 2:1 i Bredäng till Botrygg Förvaltningsfastigheter AB. Fokus Skärholmen
2017-11-09	ExplN	Markanvisning för bostadsändamål inom del av fastigheten Sättra 2:1 i Mälarhöjden till JM AB. Fokus Skärholmen
2018-12-14	SBN	Godkännande av detaljplan
2019-09-02	KF	Reviderat inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen
2019-09-02	KF	Genomförandebeslut Mälaräng
2019-09-02	KF	Antagande av detaljplan (laga kraft 2020-08-06)
2020-10-15	ExplN	Markanvisning till RAW Property AB om ca 80 bostäder upplåtna med bostadsrätt eller äganderätt. (Tillbakalämnad)
2021-12-16	ExplN	Markanvisning till TB-Gruppen Projekt AB om ca 43 bostäder upplåtna med bostadsrätt. (Tillbakalämnad)
2024-12-12	ExplN	Markanvisning till Klöver Holding 146 AB om ca 86 bostäder upplåtna med bostadsrätt.
2025-06-16	KF	Överenskommelse om exploatering med Klöver Holding 146 AB
2025-12-11	ExplN	Lägesredovisning Fokus Skärholmen
2026-05-25	KF	Reviderat genomförandebeslut för Mälaräng

Ekonomiska konsekvenser för staden

De ekonomiska förutsättningarna för projektet och de budgetkonsekvenser projektet medför redovisades för nämnden i samband med reviderat genomförandebeslut i februari 2026.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Projektets måluppfyllelse har redovisats utförligt i ursprungligt genomförandebeslut. Kontoret avser att återkomma med en uppdaterad redovisning av måluppfyllelse i samband med kommande reviderat genomförandebeslut då arbetet med etapp 2 kan återupptas.

Kontorets sammanfattande bedömning

Föreslagen markanvisning bedöms bidra till att ge kontoret en god beredskap för att fortsätta utbyggnaden av projektet när förutsättningarna för ett genomförande finns.

Slut