

Micasa Fastigheter i Stockholm AB
Skarpnäcks stadsdelsförvaltningDnr MIC 2025/574
Dnr SKA 2025/781**Bilaga 1 - investeringskalkyl sekretessbeläggs i
enlighet med Offentlighets- och sekretesslagen
Kapitel 19 § 1****Handläggare**
Micasa Fastigheter
Signelill Björk**Till**
Styrelsen för Micasa FastigheterSkarpnäcks stadsdelsförvaltning
Johan Feldtman

Skarpnäcks stadsdelsnämnd

Genomförandebeslut för nyproduktion av vård- och omsorgsboende med dagverksamhet och träffpunkt för äldre i projektet Bergholmsbacken på del av fastigheten Rustmästaren 2, 3 och 5 i Bagarmossen.

Bolagets och förvaltningens förslag till beslut

Bolagsstyrelsen föreslår att koncernstyrelsen respektive kommunfullmäktige beslutar följande

1. Genomförande av nyproduktion av vård- och omsorgsboende med lokaler för dagverksamhet och träffpunkt för äldre i projektet Bergholmsbacken inom del av fastigheten Rustmästaren 2, 3 och 5 i Bagarmossen, med en investeringsutgift i förväntad kostnadsutveckling inklusive moms enligt bilaga 1, godkänns.

Bolagsstyrelsen beslutar för egen del följande

1. Genomförande av nyproduktion av vård- och omsorgsboende med lokaler för dagverksamhet och träffpunkt för äldre i projektet Bergholmsbacken inom del av fastigheten Rustmästaren 2, 3 och 5 i Bagarmossen, med en investeringsutgift, inklusive förväntad kostnadsutveckling och inklusive moms, enligt bilaga 1, godkänns.
2. Styrelsen ger VD i uppdrag att genomföra nyproduktion av vård- och omsorgsboende med lokaler för dagverksamhet och träffpunkt för äldre i projektet Bergholmsbacken inom del av fastigheten Rustmästaren 2, 3 och 5, vid en beställning från Skarpnäcks stadsdelsnämnd.

Micasa Fastigheter
Nordkapsgratan 3, Kista
Box 1298
164 29 Kista
Tfn: 08 508 360 00
www.micasa.se

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning
Avdelning för verksamhetsstöd och stadsmiljö
Björkhagsplan 6
121 17 Johanneshov
Telefon 08-508 150 00
<https://start.stockholm>

Skarpnäcks stadsdelsnämnd föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande

1. Genomförande av nyproduktion av vård- och omsorgsboende, lokaler för dagverksamhet och träffpunkt för äldre i projektet Bergholmsbacken inom del av fastigheten Rustmästaren 2, 3 och 5 i Bagarmossen till en hyresgrundande projektkostnad, enligt bilaga 1, och en tillkommande årshyra år ett (1) om totalt 28,0 mnkr i 2029 års penningvärde godkänns.

Skarpnäcks stadsdelsnämnd beslutar för egen del följande

1. Nämnden godkänner förvaltningens förslag om att genomföra nyproduktion av vård- och omsorgsboende i projektet Bergholmsbacken inom del av fastigheten Rustmästarna 2, 3 och 5 i Bagarmossen med en tillkommande årshyra om 26,9 mnkr i 2029 års penningvärde.
2. Nämnden godkänner förvaltningens förslag om att genomföra nyproduktion av lokaler för dagverksamhet i projektet Bergholmsbacken inom del av fastigheten Rusthållaren 2, 3 och 5 i Bagarmossen med en tillkommande årshyra inklusive hyrestillägg och avgäld om 871 tkr i 2029 års penningvärde.
3. Nämnden godkänner förvaltningens förslag om att genomföra nyproduktion av lokaler för träffpunkt i projektet Bergholmsbacken inom del av fastigheten Rusthållaren 2, 3 och 5 i Bagarmossen med en tillkommande årshyra inklusive avgäld om 225 tkr i 2029 års penningvärde.
4. Nämnden ger förvaltningen i uppdrag att teckna hyresavtal och beställa nyproduktion i projektet Bergholmsbacken inom del av fastigheten Rustmästaren 2, 3 och 5 i enlighet med vad som framgår av detta tjänsteutlåtande.

Sammanfattning

För att möta de ökande behoven till följd av den åldrande befolkningen förslås det i stadens äldreboendeplan en nyproduktion av ett vård- och omsorgsboende i Bagarmossen inom Skarpnäcks stadsdelsområde med önskat färdigställande år 2029. Inriktningen är att utveckla ett kvarter inom projektet Bergholmsbacken med nyproduktion av ett vård- och omsorgsboende samt lokaler för en dagverksamhet och en träffpunkt för äldre.

Inriktningsärendet beslutades år 2020 och detaljplanen vann laga kraft år 2024. Projektet omfattar nybyggnation av ett vård- och omsorgsboende i en byggnad i fem våningsplan med en källare och

en vindsvåning. Vård- och omsorgsboendet innehåller 80 lägenheter fördelat på fyra boendeplan. På entréplan finns en lokal för en dagverksamhet och en träffpunkt för äldre. Projektet omfattar även en tillhörande utemiljö.

Projektkostnaden har ökat sedan inriktningsärendet beslutades. Det beror dels på att kalkylen utgick från 2019 års penningvärde och nuvarande kalkyl är uppräknad till 2029 års beräknade penningvärde. Därtill har byggkostnader ökat till följd av de senaste årens kostnadsutveckling. Investeringskalkylen som framgår av bilaga 1 redovisar ett positivt resultat om 5 mnkr, vilket är ett lägre resultat än det resultat som redovisades i inriktningsärendet.

Befolkningsprognoser visar att andelen äldre ökar kraftigt. Behoven av vård- och omsorgsboenden inom staden har börjat öka och kommer enligt prognoserna att fortsätta öka. Micasa och stadsdelsförvaltningen ser därmed det som angeläget att med projektet i Bergholmsbacken möta behovet och säkerställa tillgången till moderna och funktionella vård- och omsorgsboenden. Projektet bidrar även med goda lokaler för en biståndsbedömd dagverksamhet samt en öppen träffpunkt till för äldre i närområdet, där möjlighet finns för aktiviteter och socialt umgänge för att främja äldres hälsa och motverka ensamhet.

Bakgrund

Föreliggande beslut

Micasa fick en markanvisning inom projektet Bergholmsbacken i slutet av 2016 för nyproduktion av ett vård- och omsorgsboende. I oktober 2019 tog stadsbyggnadsnämnden upp samrådsredogörelsen och i samband med detta fattades ett inriktningsbeslut i Micisas styrelse i december 2019 och i Skarpnäcks stadsdelsnämnd i mars 2020. Detaljplanen antogs i stadsbyggnadsnämnden i december 2020. Detaljplanen vann laga kraft i april 2024. Sedan januari 2025 har Micasa tillsammans med stadsdelsförvaltningen tagit fram systemhandlingar som underlag för genomförandebeslut.

Behovsanalys

Den äldre befolkningen, över 65 år och äldre, kommer öka kraftigt framöver i Stockholms stad. Den största ökningen sker i gruppen 80 år och äldre, vilket även är den grupp med störst påverkan på behovet av vård- och omsorgsplatser. Ökningen beror främst på de stora ålderskullarna födda under 1940- och 1950-talen.

År 2024 var antalet personer 65 år och äldre cirka 162 000, motsvarande 17 procent av stadens befolkning. Av dessa var antalet personer 80 år och äldre cirka 43 000, motsvarande fyra procent av

stadens befolkning. Under kommande år förväntas gruppen 80 år och äldre att nästan fördubblas, till cirka 88 000 personer år 2050. De allra äldsta, 90 år och äldre, beräknas öka mer, från cirka 7 500 personer 2024 till omkring 19 700 personer år 2050. Utvecklingen innebär att efterfrågan av äldreomsorg och vård- och omsorgsboende kommer att öka väsentligt under kommande decennier.

Vid utgången av år 2024 hade Stockholms stad tillgång till cirka 8 500 platser i vård- och omsorgsboende. Av dessa platser drevs cirka 3 400 med kommunen som huvudman och cirka 5 100 drevs av privata utförare. Enligt förslag till stadsövergripande äldreboendeplan år 2026 med utblick mot år 2050, som godkändes i äldrenämnden i oktober 2025, omfattar den nu planerade utbyggnaden cirka 1 000 nya platser i vård- och omsorgsboende.

Bedömt behov av vård- och omsorgsboende

Enligt den stadsövergripande äldreboendeplanen behövs ett tillskott av cirka 3 000 platser, cirka 38 vård- och omsorgsboenden, fram till 2040¹. Med inriktningen att 60 procent av platserna ska tillhandahållas av staden behövs en utbyggnad om ca 23 nya vård- och omsorgsboenden med Micasa Fastigheter som byggherre och fastighetsägare. Därefter förväntas ytterligare platser behöva tillskapas.

Bedömt behov av dagverksamhet och träffpunkt

Mot bakgrund av den ökande andelen äldre, bedöms det även uppstå ett ökat behov av biståndsbedömda dagverksamheter. Skarpnäcks stadsdelsförvaltning anser därför att det är angeläget att tillskapa fler dagverksamheter för äldre. Syftet med dagverksamheten är att främja och bibehålla äldres hälsa och bidra till att äldre kan bo kvar längre i ordinärt boende. Det sker genom meningsfulla och stimulerande aktiviteter samt socialt umgänge. Därtill avlastas anhöriga och främjar även deras hälsa och välbefinnande. Dagverksamhet som insats bidrar till att förebygga eller senarelägga det totala behovet av vård- och omsorgsplatser.

Stadsdelsnämnderna har även i uppdrag att tillhandahålla öppna mötesplatser och träffpunkter för äldre i syfte att bland annat motverka social isolering och ofrivillig ensamhet samt att främja äldres hälsa. Detta är också en viktig förebyggande insats i linje med intentionerna i nya socialtjänstlagen (SoL).

Sammantaget är både dagverksamheten och träffpunkten viktiga insatser som främjar äldres hälsa och ökar kvarboendet och som därigenom kan motverka behovet av vård- och omsorgsplatser.

¹ Stadsövergripande äldreboendeplan 2025 med utblick 2050. Beslut i kommunstyrelsen den 29 januari 2025

Projektet Bergholmsbacken

Balansen mellan tillgång och kommande behov av vård- och omsorgsboende skiljer sig åt inom olika stadsdelsområden i staden. Samtliga boenden är stadsgemensamma resurser. Den stadsövergripande planeringen innebär att ytterstadsregionerna, på grund av svårigheter att hitta centralt placerad mark, även får täcka underskottet av platser i innerstaden. Projektet i Bergholmsbacken är utpekad i äldreboendeplanen och är en viktig del av planeringen för att staden ska kunna möta det ökande behovet av vård- och omsorgsplatser. Projektet är planerat utifrån Micasa ramprogram för nyproduktion av vård- och omsorgsboenden med en hemlik boendemiljö som svarar mot de äldres behov samt med en genomtänkt logistik och hänsyn till en god arbetsmiljö.

Sammanfattningsvis finns ett behov och en efterfrågan av ett nyproducerat vård- och omsorgsboende med lokaler för dagverksamhet och träffpunkt inom Skarpnäcks stadsdelsförvaltning år 2029.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Micasa Fastigheter och Skarpnäcks stadsdelsförvaltning. Information om projektet har lämnats till referensgruppen på äldreboendeplaneringen. Samråd med Stockholm Stadshus AB och stadsledningskontoret har skett. Dialog har även skett med äldreförvaltningen.

Ärendet

Fastigheten

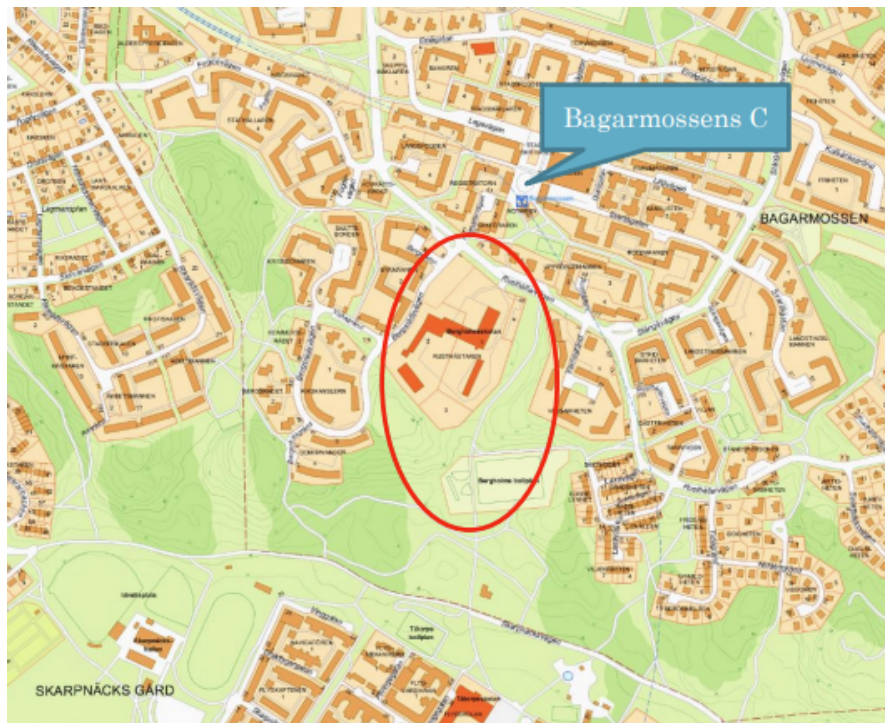
Projektet är lokaliserat i ett område beläget strax söder om Bagarmossens centrum, vid Rusthållarvägen/Bergrådsvägen. Det är del av ett större detaljplaneområde som är på ca 10 hektar och omfattar bland annat den nedlagda Bergholmsskolan och bollplan med omnejd. Micasa Fastigheters kvarter, kvarter H, ligger i södra delen av området, intill ett genomgående parkstråk som fortsätter ner mot Skarpnäck.



Överblicksbild av planområdet. Micasa Fastigheters kvarter är kvarter H

Projektet

Projektet är del av ett större detaljplaneområde, Bergholmsbacken, med sex byggherrar och totalt ca 600 lägenheter, förskola och grundskola. Området kräver en större utbyggnad av nya gator, ledningsflytt, utbyggnad av nytt VA-nät samt sprängning av berg med gemensam hantering av massa.



Projektet Bergholmsbacken i Bagarmossen

Projektet omfattar nyproduktion av en byggnad med ett vård- och omsorgsboende med 80 lägenheter. Lägenheterna är fördelade på fyra boendeplan med vardera två enheter. Varje enhet omfattar i sin tur 10 lägenheter. På entréplan finns gemensamhetsytor, personalytor samt lokal för en dagverksamhet och en träffpunkt för äldre. I källarplan och på vindsplan finns teknikutrymmen, förråd och verksamhetsutrymmen.



Skiss av fastigheten från norr

Sydväst om byggnaden finns en utemiljö som nås via entréplan och som är avgränsad med staket för att skapa en trygg och säker miljö. Den är anpassad efter verksamhetens behov med uteplatser, sittmöjligheter, träd, planteringar och gångstråk.

Projektet planeras att upphandlas som en totalentreprenad med ett färdigställande i slutet av 2029.

Hållbarhet

Projektet projekteras enligt Miljöbyggnad klass silver. För att uppnå detta ställs flera krav, bland annat avseende materialval, inom- och utomhusmiljö, byggnadens energiprestanda och cirkulärt byggande. Utomhusmiljön projekteras med fokus på biologisk mångfald och hantering av dagvatten och beredskap för så kallat hundraårsregn. För inomhusmiljön ställs krav på termiskt klimat både vinter och sommartid och hur ljud fångas upp och dämpas. De färdigställda byggnaderna ska också ha en låg energianvändning.

Ekonomi

Investeringskalkylen redovisar ett positivt resultat om 5 mnkr, vilket är ett lägre resultat än vad som redovisades i inriktningsärendet. Projektkostnaden har ökat sedan inriktningsärendet beslutades. Ökningen beror på flera orsaker, dels för att inriktningsärendet utgick från 2019 års penningvärde medan nuvarande kalkyl är uppräknad till beräknat penningvärde för år 2029, vilket innebär en bedömd indexutveckling för byggkostnader till och med år 2029. En annan orsak är högre byggkostnader på grund av de senaste årens kostnadsutveckling i byggbranschen. Sedan 2019 har byggkostnadsindex (BKI) ökat med ca 40 procent till dagens datum. Förutom detta har projektet även utökats med åtta lägenheter samt en källardel för förråd och teknik. Från tiden då inriktningsärendet skrevs har även marknadsvärdet generellt sjunkit. Investeringskalkylen finns i bilaga 1, vilken är sekretessbelagd.

Hyreskostnad Skarpnäck stadsdelsförvaltning

Vård- och omsorgsboendet

För vård- och omsorgsboendet och dagverksamheten består hyran av en grundhyra och ett hyrestillägg, då grundhyran i sig inte täcker investeringsutgiften. Hyran är beräknad utifrån samverkansavtalets modell för hyra i nyproduktion. Enligt modellen fördelas grundhyra och hyrestillägg på det mest effektiva sätt vilket då ger en så låg nettohyreskostnad (NHK) som möjligt.

I detta fall är hyrestillägget beräknat att amorteras av under en 30 årsperiod. Den totala beräknade årshyran inklusive bostadshyra uppgår till 26,9 mnkr i 2029 års penningvärde. Samtliga 80 lägenheter inom vård- och omsorgsboendet kommer ha en yta om cirka 30 kvm och en beräknad månadshyra om ca 8 000 kr i 2029 års penningvärde. Hyran är beräknad utifrån bruksvärdessystemet.

I enlighet med hyresofferten i bilaga 2 ökar stadsdelsförvaltningens totala hyra för vård- och omsorgsboendet jämfört med inriktningsärendet. Den ökande hyran är en följd av ökande byggkostnader samt att ränta under byggtid nu ingår i hyran. Micasa tar lån för att finansiera projektet, under byggtiden finns ingen hyra som kan täcka den kostnaden, varför räntekostnaden under byggtid fram till färdigställande läggs på hyran.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltnings NHK vid inriktningsbeslutet var 271 kr per lägenhet och dygn i 2019 års penningvärde. Uppräknat till 2029 års penningvärde motsvarar det en NHK på 528 kr per lägenhet och dygn. NHK i aktuellt genomförandebeslut utökas till 587 kr per lägenhet och dygn i 2029 års penningvärde. NHK består av hyreskostnader i form av grundhyra och hyrestillägg för gemensamhetsytor och lägenheter med avdrag för hyresintäkter från de boende. Stadsdelsförvaltningen har rätt att göra avdrag för omsorgsmoms på delar av hyreskostnaden.

Stadsdelsförvaltningen kan vara berättigad till ersättning för merkostnader vid nytt vård- och omsorgsboende. Enligt gällande anvisningar för 2026 uppgår ersättningen till 200 kronor per dygn och lägenhet under en treårsperiod. Det sammanlagda beloppet beräknas uppgå till 17,5 miljoner kronor.

Dagverksamhet

Lokalen omfattas av samverkansavtalet och hyran består av en grundhyra och ett hyrestillägg. Årshyran inklusive tomträttsavgäld är 871 tkr i 2029 års penningvärde vilket motsvarar ca 4400 kr/kvm.

Lokal för träffpunkt

Lokalen kommer att hyras ut till Skarpnäcks stadsdelsförvaltning utanför samverkansavtalet. Hyran baseras utifrån marknadshyra i området. Årshyran inklusive tomträttsavgäld är 225 tkr i 2029 års penningvärde vilket motsvara ca 2 900 kr/kvm.

Upparbetade kostnader och förgävesprojektering

Om staden i detta läge skulle lägga ner projektet finns upparbetade förgäveskostnader som fram till 2025-09-30 är ca 9,5 mnkr exklusive moms, samt tillkommande vite om 3,7 mnkr för avtalsbrott gentemot exploateringsavtalet.

Tidplan och beslut

Omfattningen av den totala projektkostnaden kräver godkännande av kommunfullmäktige innan projektet kan genomföras. Nedan

redovisas en preliminär tidplan som utgår från att Micasa får tillträde till marken i augusti 2027.

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Bolagsstyrelse	dec					
Nämndsammanträde	dec					
Koncernstyrelse		feb				
Kommunstyrelsen		feb				
Kommunfullmäktige		mars				
Produktion			Q3	→	Q3	
Inflytt					Q4	
Ekonomiskt avslut						Q1

Risker

Med ett oroligt världsläge finns risk för påverkan avseende tillgång till material samt risk för snabba variationer av priser på material. Risker finns även att omvärldsfaktorer påverkar övriga byggaktörer samt områdets utbyggnad av ledningar och gator. Långsiktigt drabbas stadsdelsförvaltningen av en höjning av den totala hyresnivån, vilket påverkar budgetbehovet. Det finns även en risk för svårigheter att anställa personal till vård- och omsorgsboendet. Utifall genomförandetiden förlängs ökar kostnaden för ränta under byggtid vilket ökar hyran för stadsdelsförvaltningen.

Projektet är del av ett större produktionsområde vilket skapar möjligheter till delade kostnader med gemensam massahantering på plats och ett logistikstöd. Det finns även en fördel i att, även om projektet är del av ett större planområde, så delar projektet inte kvarter med någon annan aktör och kan därmed troligen fortgå med en produktion även om andra aktörers produktion skulle stanna av.

Projektet kommer arbeta för att bevaka och säkra materialtillgången i så tidigt skede som möjligt för att undvika produktionsstopp och plötsliga prisförändringar. Projektet kommer kontinuerligt att aktivt bevaka kostnader och arbeta för att hitta rationella och kostnadseffektiva lösningar som möter kravställd produkt. Projektet har även en riskpeng för att möta oförutsedda kostnader och tidplanen kommer bevakas för att säkerställa genomförandetiden. Genom att bygga ett nytt modernt vård- och omsorgsboende med en genomtänkt arbetsmiljö skapas bättre förutsättningar för bemanning.

Jämställdhetsanalys

I processens alla delar ska ett jämställdhetsperspektiv beaktas, i syfte att upprätthålla en god arbetsmiljö och god kvalitet inom vård och omsorg.

Synpunkter och förslag

I Skarpnäck ökar antalet personer över 65 år kraftigt. I enlighet med äldreboendeplanen finns ett uppdrag om nyproduktion av ett vård- och omsorgsboende i Bergholmsbacken. Behovet av vård- och omsorgsplatser är stort och i och med uppräkningsprognoser kommer behovet att öka.

Micasa Fastigheter och Skarpnäcks stadsdelsförvaltning ser det därmed som angeläget att genom projektet i Bergholmsbacken säkerställa tillgången till moderna och funktionella vård- och omsorgsboenden med staden som huvudman.

Flertalet av Micasas fastigheter som innehåller vård- och omsorgsboende står nu inför stora underhållsbehov. Fastigheternas ålderskoncentration gör att flera större renoveringar kommer behöva ske parallellt. Under åren 2026 - 2029 kan flera boenden beröras av projekt som kräver tomställning och kapaciteten i stadens samlade resurs av platser kommer att minska vilket sammanfaller med ökat omsorgsbehov. Nyproduktion är en viktig del i att möta ökande behov men också för att möjliggöra nödvändiga renoveringar av Micasas befintliga fastigheter. Enligt senaste behovsprognoser ses ökande behov och risk för underskott om inte planerade projekt genomförs.

Projektet Bergholmsbacken har påverkats av betydligt högre byggkostnader och sjunkande marknadsvärde. Sedan inriktningsbeslutet 2019 har byggkostnaderna ökat till följd av bland annat den osäkerhet som krig i Europa innebär. Detta har också inneburit höjda räntor och ökande avkastningskrav vilket i sin tur har fått till följd att marknadsvärden generellt har sjunkit.

De förändrade förutsättningarna inom bygg och fastighetsbranschen som lett till ökade kostnader och lägre marknadsvärde ger en markant högre hyra jämfört med fem-tio år tillbaka i tiden. Samtidigt visar stadens prognoser och äldreboendeplanering att behovet av fler vård- och omsorgsplatser är stort och att det nya vård- och omsorgsboendet i Bergholmsbacken är en viktig del av den stadsgemensamma resursen.

Micasa och Skarpnäcks stadsdelsförvaltning vill sammanfattningsvis framföra att projektet i Bergholmsbacken är en

viktig del i att möta stadens behov av vård- och omsorgsbostäder för stadens äldre och att projektet är i enlighet med den stadsövergripande äldreboendeplanen.

Bolagets och förvaltningens förslag till beslut

Bolagsstyrelsen föreslår att koncernstyrelsen respektive kommunfullmäktige beslutar följande

1. Genomförande av nyproduktion av vård- och omsorgsboende med lokaler för dagverksamhet och träffpunkt för äldre i projektet Bergholmsbacken inom del av fastigheten Rustmästaren 2, 3 och 5 i Bagarmossen, med en investeringsutgift i förväntad kostnadsutveckling inklusive moms enligt bilaga 1, godkänns.

Bolagsstyrelsen beslutar för egen del följande

1. Genomförande av nyproduktion av vård- och omsorgsboende med lokaler för dagverksamhet och träffpunkt för äldre i projektet Bergholmsbacken inom del av fastigheten Rustmästaren 2, 3 och 5 i Bagarmossen, med en investeringsutgift, inklusive förväntad kostnadsutveckling och inklusive moms, enligt bilaga 1, godkänns.
2. Styrelsen ger VD i uppdrag att genomföra nyproduktion av vård- och omsorgsboende med lokaler för dagverksamhet och träffpunkt för äldre i projektet Bergholmsbacken inom del av fastigheten Rustmästaren 2, 3 och 5, vid en beställning från Skarpnäcks stadsdelsnämnd.

Skarpnäcks stadsdelsnämnd föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande

1. Genomförande av nyproduktion av vård- och omsorgsboende, lokaler för dagverksamhet och träffpunkt för äldre i projektet Bergholmsbacken inom del av fastigheten Rustmästaren 2, 3 och 5 i Bagarmossen till en hyresgrundande projektkostnad, enligt bilaga 1, och en tillkommande årshyra år ett (1) om totalt 28,0 mnkr i 2029 års penningvärde godkänns.

Skarpnäcks stadsdelsnämnd beslutar för egen del följande

1. Nämnden godkänner förvaltningens förslag om att genomföra nyproduktion av vård- och omsorgsboende i projektet Bergholmsbacken inom del av fastigheten Rustmästarna 2, 3 och 5 i Bagarmossen med en

- tillkommande årshyra om 26,9 mnkr i 2029 års penningvärde.
2. Nämnden godkänner förvaltningens förslag om att genomföra nyproduktion av lokaler för dagverksamhet i projektet Bergholmsbacken inom del av fastigheten Rusthållaren 2, 3 och 5 i Bagarmossen med en tillkommande årshyra inklusive hyrestillägg och avgäld om 871 tkr i 2029 års penningvärde.
 3. Nämnden godkänner förvaltningens förslag om att genomföra nyproduktion av lokaler för träffpunkt i projektet Bergholmsbacken inom del av fastigheten Rusthållaren 2, 3 och 5 i Bagarmossen med en tillkommande årshyra inklusive avgäld om 225 tkr i 2029 års penningvärde.
 4. Nämnden ger förvaltningen i uppdrag att teckna hyresavtal och beställa nyproduktion i projektet Bergholmsbacken inom del av fastigheten Rustmästaren 2, 3 och 5 i enlighet med vad som framgår av detta tjänsteutlåtande.

Katarina Wählin Alm
VD
Micasa Fastigheter i
Stockholm AB

Jonas Lauri
stadsdelsdirektör
Skarpnäcks stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Investeringskalkyl (sekretess)
2. Hyresoffert
3. Ritning

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