



**Handläggare**  
Catherine Mäkinen

**Till**  
Micasa Fastigheter i Stockholm AB

## Genomförandebeslut - förvärv av tomträtten för fastigheten Lill-Klas 1

### Bolagets förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande.

1. Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att ingå en överenskommelse med Skolfastigheter i Stockholm AB om att överta tomträtten för fastigheten Lill-Klas 1.

### Sammanfattning

Fastigheten Lill-Klas 1 ligger i Bromma och är idag bebyggd med en byggnad som inrymmer en före detta förskola. SISAB - Skolfastigheter i Stockholm AB - är tomträttsinnehavare. Då SISAB ej längre har behov av fastigheten har Micasa Fastigheter i samarbete med socialförvaltningen sett över möjligheten att bygga ett friliggande barnboende enligt LSS på fastigheten. Bolaget bedömer att tomten är lämplig för ändamålet och uppfyller de förutsättningar som krävs. SISAB har ställt sig positiv till att överlåta tomträtten till Micasa. Bolaget redogör i detta ärendet för omständigheterna kring förvärvet av fastigheten.

### Bakgrund

Fastigheten Lill-Klas 1 ligger i Bromma. Detaljplanen upprättades 1930 och tomten är för offentligt ändamål. Fastigheten Lill-Klas 1 är idag bebyggd med en byggnad som inrymmer en före detta förskola. SISAB - Skolfastigheter i Stockholm AB - är tomträttsinnehavare och på grund av vikande efterfrågan av förskoleplatser har bolaget inte längre behov av fastigheten.

### Ärendet

Behovet av gruppboende enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS, är stort inom staden. Enligt boendeplan

SoL och LSS 2024–2034 är friliggande gruppbostad en boendetyper med ett mycket stort utbyggnadsbehov. För barn med funktionsnedsättning som behöver insatsen barnboende enligt LSS saknas idag denna boendetyper inom Stockholms stad.

Socialnämnden har i uppdrag att arbeta för att möta underskottet av bostäder med särskild service enligt LSS och SoL och har beställaransvar för de nya boendena. Berörd stadsdelsförvaltning hyr lokalen och har ansvar för driften av verksamheten. Micasa Fastigheter ansvarar för att tillhandahålla och skapa fler välskötta, trygga och tillgängliga bostäder till personer med funktionsnedsättning.

Fastigheten Lill-Klas 1 är idag upplåten till SISAB som tomträtt. Byggnaden har stått tom sedan januari 2025 då Bromma stadsdelsnämnd har sagt upp hyresavtalet mot bakgrund av att det inte finns något kort- eller långsiktigt behov av förskolan på platsen.

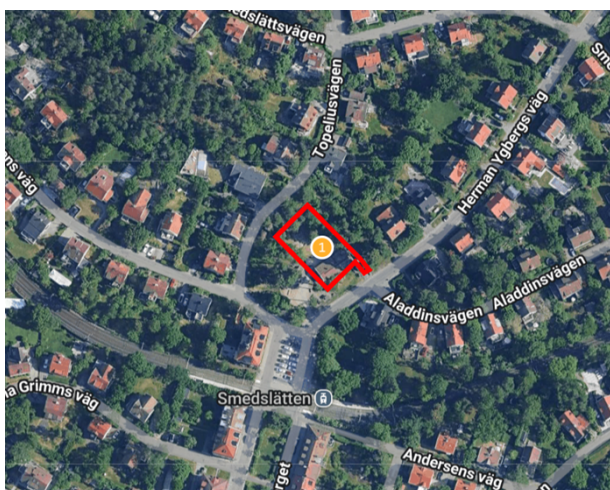


Bild: Fastigheten Lill-Klas 1, Bromma.

Då SISAB ej längre har behov av fastigheten Lill-Klas 1 har Micasa, i samarbete med socialförvaltningen, sett över möjligheterna att istället utveckla fastigheten med ett friliggande barnboende enligt LSS. Det är en byggnad som består av ett mindre antal boenderum med gemensamma utrymmen såsom kök och vardagsrum samt personalutrymmen.

Den befintliga byggnaden bedöms inte kunna byggas om för målgruppen. Utformningen inte är funktionell samt att den har ett stort behov av underhåll och är inte lämplig att anpassa. Inriktningen är därmed att byggnaden behöver rivas. Utifrån uppdraget från socialförvaltningen har Micasa sett över fastighetens möjligheter för nyproduktion av ett barnboende enligt LSS. Bolaget bedömer att



tomten är lämplig för ändamålet och uppfyller de förutsättningar som krävs.

Dialog mellan SISAB och Micasa kring förvärv av tomträtten har pågått under 2024 och 2025. SISAB har ställt sig positivt till att överlåta tomträtten till Micasa och en överlåtelse är planerad till april 2026, under förutsättning av styrelsens godkännande av detta genomförandebeslut. Förvärvet följer principen om att köpa och sälja till skattemässigt restvärde inom koncernen.

När ett avtal mellan SISAB och Micasa är upprättat kan exploateringskontoret ta upp ett ärende om markanvisning för ett LSS-boende. Befintlig detaljplan tillåter offentligt ändamål och det är Micasas bedömning att ingen planändring krävs för att tillåta ett LSS-boende på platsen.

Micasa planera att ta upp ett utredningsärende rörande nyproduktion för beslut under 2026. Projektet är preliminärt planerats att genomföras 2029 med inflytt 2030.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av Micasa Fastigheter i Stockholm AB i samråd med socialförvaltningen och Skolfastigheter i Stockholm AB.

### **Synpunkter och förslag**

Behovet av insatsen barnboende enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS, är mycket stort inom staden. Micasa samarbetar med socialförvaltningen rörande nyproduktion av ett LSS-boenden för att tillgodose detta behov. Bolaget bedömer att SISAB:s tomträtt Lill-Klas 1 är lämplig för ett friliggande barnboende enligt LSS.

Micasa föreslår därmed att styrelsen ger VD i uppdrag att ingå en överenskommelse med Skolfastigheter i Stockholm AB om att överta tomträtten Lill-Klas 1.

Katarina Wählin Alm  
VD  
Micasa Fastigheter  
i Stockholm AB

### **Bilaga**

1. Köpeavtal (Sekretess)

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