

**Handläggare**  
Petter Haraldsson  
08-50846094

**Till styrelsen för**  
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

## **Intentionsavtal om överlåtelse av tomträtten Objektivet 1**

Tecknande av intentionsavtal med Exploateringsnämnden respektive AB Familjebostäder berörande SISAB:s tomträtt Objektivet 1.

### **Företagsledningens förslag till beslut**

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB godkänner inriktningen om överlåtelse av tomträtten Objektivet 1 till Aktiebolaget Familjebostäder enligt intentionsavtal, Bilaga 1.

### **Sammanfattning**

År 2005 uppläts tomträtten Objektivet 1 till SISAB vilket även inkluderade en förskolebyggnad om 386 kvm BTA. Tomtarealen är 1 921 kvm. SISAB betalade 119 083 kronor för förskolebyggnaden i samband med tomträttsupplåtelsen. År 2023 brann förskolebyggnaden ner och sedan dess har tomten stått obebyggd. Byggnaden hyrdes ut till privat aktör. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning har meddelat att det inte finns behov att behålla tomträtten i SISAB:s ägo för eventuell framtida bebyggelse av förskola på platsen. SISAB har därför arbetat för att överlåta tomträtten till en annan aktör inom staden.

Exploateringskontoret har kontaktat SISAB för att utreda möjligheten att markanvisa Objektivet 1 till AB Familjebostäder för att området ska utredas för bebyggelse avseende Stockholmshusen. SISAB har tillsammans med Exploateringskontoret och AB Familjebostäder arbetat fram ett intentionsavtal enligt Bilaga 1 som redogör hur villkoren för en kommande överlåtelse av Objektivet 1 ska hanteras.

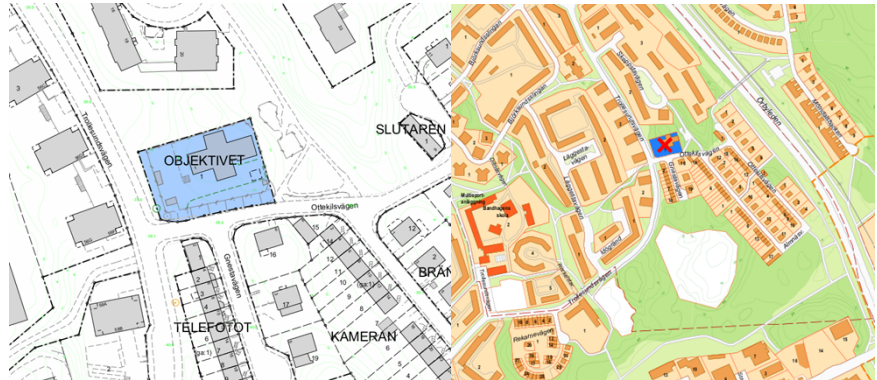
### **Bakgrund**

För Fastigheten gäller detaljplan Pl 3544 del 1, se Bilaga 2, enligt vilken Fastigheten får användas för barnstuga eller liknande ändamål. Idag är Fastigheten obebyggd efter att byggnaden brann ner år 2023. Fastigheten får enligt gällande tomträttsavtal användas för förskola/skola. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning ser inte något behov av ny förskola inom Fastigheten. Fastigheten är även väldigt begränsad i storlek med sina 1 921 kvm tomtarea samt

#### **SISAB**

Palmfeltsvägen 5, 121 62 Johanneshov  
Box 5010  
12105 Johanneshov  
Växel 08-50846000  
Fax  
diarie@sisab.se  
www.sisab.se

kuperad vilket gör det svårt att få till en bra fungerande förskola på platsen.



I stadens budget för år 2025 anges att arbetet med Stockholmshus, en satsning för att snabbt och kostnadseffektivt bygga nya hyresrätter med en rimlig hyra i Stockholm, ska skalas upp och utvecklas i syfte att göra Stockholmshusen fler, bättre och billigare. Det innebär att de allmännyttiga bostadsbolagen tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriver en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus.

Fastigheten har pekats ut som en lämplig plats att pröva bostadsbebyggelse i form av Stockholmshus. Staden och Bolaget avser därför att tillsammans verka för att Fastigheten planläggs för ny bebyggelse med bostäder.

### Ärendet

SISAB är tomträttsinnehavare till fastigheten Objektivet 1 som är belägen på adressen Ottekilsvägen 1 i Bandhagen. År 2005 uppläts tomträtten Objektivet 1 till SISAB, vilket även inkluderade en förskolebyggnad om 386 kvm BTA. Tomtarealen är 1 921 kvm. SISAB betalade 119 083 kronor för förskolebyggnaden i samband med tomträttsupplåtelsen. År 2023 brann förskolebyggnaden ner, sedan dess har tomten stått obebyggd.

Byggnaden hyrdes ut till privat aktör. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning har meddelat att det inte finns behov att behålla tomträtten i SISAB:s ägo för eventuell framtida bebyggelse av förskola på platsen. SISAB har därför arbetat för att överlåta tomträtten till en annan aktör inom staden. Stadsdelen har därav meddelat både SISAB och Exploateringskontoret att Objektivet 1 kan planeras för annat ändamål än förskola vilket har lett till att SISAB är villig att överlåta Objektivet 1 till AB Familjebostäder enligt villkoren i Bilaga 1.

Exploateringskontoret har kontaktat SISAB för att utreda möjligheten att markanvisa Objektivet 1 till AB Familjebostäder för

att området ska utredas för bostadsbebyggelse med Stockholmshus. SISAB har under november månad, tillsammans med Exploateringskontoret och AB Familjebostäder, arbetat fram ett intentionsavtal enligt Bilaga 1 som redogör hur villkoren för en kommande överlåtelse av Objektivet 1 ska hanteras. Avsikten är att markanvisning ska ske i december 2025 och att start-PM ska bli godkänt under 2026.

### **Överlåtelse**

Överlåtelsen planeras ske senast sex månader efter markanvisning till Familjebostäder vilket väntas ske i december 2025.

Ersättningsens storlek kommer ligga i nivå med Stadens ersättningsprinciper för transaktioner mellan bolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB. Då det bokförda skattemässiga restvärdet är noll (0) kronor i dagsläget väntas ersättningen endast bestå av en överenskommen summa om 100 000 kronor som ska täcka SISAB:s omkostnader för arbetet med överlåtelsen. När överlåtelsen ska beslutas ska ärendet tas upp i styrelsen tillsammans med ett överlåtelseavtal med de villkor som framgår av detta tjänsteutlåtande inklusive intentionsavtalet i Bilaga 1.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av bolagets avdelning för fastighetsutveckling.

Ebba Bock Agerman  
VD

### **Bilagor**

1. Intentionsavtal
2. Detaljplan (Pl 3544 del 1)

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Bock Agerman, VD	2025-12-08
Belma Rejnefelt-Lyth, Avdelningschef Fastighetsutveckling	2025-12-08