

§ 11**Underhåll och ombyggnation av del av fastigheten
Trehörningen 1****Inriktningsbeslut**

HÄ 2025/865

Beslut

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Inriktningen för underhåll och anpassning av fastigheten Trehörningen 1, stadsdelen Hägersten-Älvsjö avseende vård- och omsorgsboende med en uppskattad tillkommande kostnad om 18,3 mnkr per år 2030 inklusive förväntad prisutveckling jämfört med årshyran 2025, vilket ger en årshyra år ett om 32,9 mnkr, godkänns.
2. Trekantens servicehus avvecklas i och med ny inriktning för Trehörningen 1.
3. Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnds ansökan hos kommunstyrelsen om stimulansbidrag om 0,5 mnkr vilket avser förprojektering gällande Trehörningen 1, godkänns.

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd beslutar för egen del.

1. Inriktningen för underhåll och anpassning av fastigheten Trehörningen 1 avseende vård- och omsorgsboende med en uppskattad tillkommande kostnad om 18,3 mnkr per år i 2030 inklusive förväntad prisutveckling jämfört med årshyra år 2025, vilket ger en årshyra år ett om 32,9 mnkr godkänns.
2. Trekantens servicehus avvecklas i och med ny inriktning för Trehörningen 1.
3. Kostnaden om 8 mnkr exklusive moms för aktuellt samt kommande skede där systemhandlingar tas fram, godkänns.
4. Hägerstens-Älvsjö stadsdelsnämnd ansöker hos kommunstyrelsen om stimulansbidrag om 0,5 mnkr vilket avser förprojektering gällande Trehörningen 1.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Trehörningen 1 är belägen i Gröndal inom Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd och ägs av Micasa Fastigheter. Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning bedriver i dagsläget Trekantens servicehus med 100 lägenheter i lokalerna. Fastigheten har sedan byggåret 1986 inte genomgått någon större renovering utöver löpande underhåll. Micasa har genomfört en förstudie avseende fastighetens underhållsbehov och möjligheter till ombyggnation samt utvärderat olika ombyggnadsalternativ i samråd med förvaltningen. Utredningen visar att fastigheten är i behov av omfattande renovering som kräver en tomställning av servicehuset.

Beslutsgång

Ordföranden föreslog bifall till förvaltningens förslag och fann att nämnden ställde sig bakom det.

Handlingar i ärendet

- HÄ 2025/865-5 Tjänsteutlåtande Underhåll och ombyggnation av Trehörningen 1 - Inriktningsbeslut
- HÄ 2025/865-1 Bilaga 1 SEKRETESS Investeringskalkyl
- HÄ 2025/865-2 Bilaga 2 Ritningar Trehörningen
- HÄ 2025/865-3 Bilaga 3A Hyresoffert Trehörningen Internränta
- HÄ 2025/865-4 Bilaga 3B Hyresoffert Trehörningen Kalkylberäkningsprocent

Signerat av

Protokollet har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Sara Grolander	2026-02-02
Johan Nilsson	2026-02-02