

Handläggare
Jacob Ericsson
08-50846135

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Genomförandebeslut Objektivet 1, överlåtelse av tomträtt

Överlåtelse av tomträtten Objektivet 1 till AB Familjebostäder

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar följande.

1. Överlåtelsen av tomträtten Objektivet 1 till AB Familjebostäder till en köpeskilling om 100 000 kr godkänns.
2. VD får träffa köpeavtal i enlighet med Bilaga 1.

Sammanfattning

År 2005 uppläts tomträtten Objektivet 1 till SISAB vilket även inkluderade en förskolebyggnad om 386 kvm BTA. Tomtarealen uppgår till 1 921 kvm. 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.

Exploateringskontoret har kontaktat SISAB för att utreda möjligheten att markanvisa Objektivet 1 till AB Familjebostäder för att området ska utredas för bebyggelse av typen Stockholmshus. SISAB, Exploateringskontoret och AB Familjebostäder formaliserade därefter en framtida överlåtelse i ett utkast till intentionsavtal. Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB godkände 2025-12-16 inriktningen för överlåtelsen. SISAB, Exploateringskontoret och AB Familjebostäder ingick därefter intentionsavtalet som redogör hur villkoren för en kommande överlåtelse av Objektivet 1 ska hanteras.

Bakgrund

För Fastigheten gäller detaljplan Pl 3544 del 1 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

SISAB

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

något behov av ny förskola inom Fastigheten. Fastigheten är även väldigt begränsad i storlek med sina 1 921 kvm tomtarea samt kuperad vilket gör det svårt att få till en bra fungerande förskola på platsen.



Ärendet

SISAB är tomträttsinnehavare till fastigheten Objektivet 1 belägen på adress Ottekilsvägen 1 i Bandhagen. År 2005 uppläts tomträtten Objektivet 1 till SISAB, vilket även inkluderade en förskolebyggnad om 386 kvm BTA. Tomtarealen uppgår till 1 921 kvm. År 2023 brann förskolebyggnaden ner, sedan dess har tomten stått obebyggd. Byggnaden hyrdes tidigare 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, samt meddelat SISAB och Exploateringskontoret att tomträtten Objektivet 1 kan planeras för annat ändamål än förskola. Exploateringskontoret kontaktade då SISAB för att utreda möjligheten att markanvisa Objektivet 1 till AB Familjebostäder för att området ska utredas för bostadsbebyggelse av typen Stockholmshus.

SISAB har under hösten 2025, tillsammans med Exploateringskontoret och AB Familjebostäder, arbetat fram ett intentionsavtal som redogör hur villkoren för en kommande överlåtelse av Objektivet 1 ska hanteras. Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB godkände 2025-12-16 inriktningen för överlåtelsen. SISAB, Exploateringskontoret och AB Familjebostäder ingick därefter intentionsavtalet som redogör hur villkoren för en kommande överlåtelse av Objektivet 1 ska hanteras.

Exploateringsnämnden gav 2025-12-11 markanvisning till AB Familjebostäder för ny bostadsbebyggelse omfattande ca 120 hyreslägenheter av typen Stockholmshus inom tomträtten Objektivet 1 samt det av fastigheten Örby 4:1.

Överlåtelse

Överlåtelsen ska enligt intentionsavtalet ske senast sex månader efter att exploateringsnämnden fattat beslut om att ge AB Familjebostäder markanvisning på platsen. Tillträdesdag är planerad i juli 2026. Ersättningen för tomträtten uppgår till 100 000 kronor i enlighet 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.

Ärendets beredning

Ärende har beretts av bolagets enhet för fastighetsutveckling.

Ebba Bock Agerman
VD

Bilagor

1. Köpeavtal

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Bock Agerman, VD	2026-05-27
Susanne Christensson, Affärsområdeschef Grundskola & Gymnasium	2026-05-27