



**Handläggare**  
Catherine Mäkinen

**Till**  
Micasa Fastigheter i Stockholm AB

## Genomförandebeslut avseende förvärv av fastigheten Tjärdalen 7

### 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 Tjärdalen 7.

### Sammanfattning

Fastigheten Tjärdalen 7 ligger i Hagsätra och är idag bebyggd med en fastighet som inrymmer en före detta skolläkarmottagning. Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) är tomträttsinnehavare. Då SISAB ej längre har behov av fastigheten har Micasa Fastigheter, efter beställning av socialförvaltningen, tagit fram en volymstudie för att se över möjligheterna att bygga ett LSS-boende på fastigheten. SISAB har ställt sig positiv till att överlåta tomträtten till Micasa Fastigheter. Bolaget redogör i detta ärende för omständigheterna kring förvärvet av fastigheten, denna beställning och den framtagna volymstudien.

### Bakgrund

Fastigheten Tjärdalen 7 ligger i Hagsätra. Detaljplanen upprättades 1957 och tomten är en så kallad A-tomt, en tomt för allmänt ändamål. Fastigheter Tjärdalen 7 är idag bebyggd med en fastighet som inrymmer en före detta skolläkarmottagning. Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) som är tomträttsinnehavare har inte längre behov av fastigheten.



## Ärendet

Behovet av gruppbestäder enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS, är stort i staden och en del av detta behov behöver tillgodoses genom friliggande byggnader.

Fastigheten Tjärdalen 7 är idag upplåten till Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) som tomträtt. Då SISAB ej längre har behov av Tjärdalen 7 har Micasa Fastigheter, efter beställning av socialförvaltningen, gjort en förstudie för att istället se över möjligheterna att bygga ett nytt LSS-boende på fastigheten. Den befintliga byggnaden är inte funktionell för målgruppen eller möjlig att anpassa och ska rivas.

Utifrån beställningen från socialförvaltning har Micasa under februari 2024 låtit ta fram en volymstudie, se bilaga 1. I volymstudien redovisas en byggnad om ca 400 kvm med sex lägenheter, gemensamma utrymmen och personallokaler. I studien redovisas översiktligt även utemiljö och angöringsytor. Volymstudien har presenterats för socialförvaltningen som önskar gå vidare med projektet. En investeringskalkyl har tagits fram vilken ger ett positivt resultat.

Diskussioner mellan SISAB och Micasa kring förvärv av fastigheten har pågått under 2023-2024. SISAB har ställt sig positiv till att överlåta tomträtten till Micasa Fastigheter och en diskussion kring villkoren för detta kommer att inledas i nästa skede av projektet, under förutsättning av styrelsens godkännande av detta genomförandebeslut.

När ett avtal mellan SISAB och Micasa Fastigheter är upprättat kan exploateringskontoret ta upp ett ärende om markanvisning för ett LSS-boende. Befintlig detaljplan tillåter allmänt ändamål.

## Ärendets beredning

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

## Micasa Fastigheters förslag

Micasa Fastigheter föreslår att styrelsen ger VD i uppdrag att ingå en överenskommelse med Skolfastigheter i Stockholm AB om att överta tomträtten för fastigheten Tjärdalen 7.



Maria Mannerholm  
VD  
Micasa Fastigheter  
i Stockholm AB

**Bilagor**

Bilaga 1. Volymstudie Tjärdalen 7

Bilaga 2. Köpeavtal

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

**Namn**

Maria Mannerholm, VD

**Datum**

2024-12-04