



**Handläggare**  
Catherine Mäkinen

**Till**  
Micasa Fastigheter i Stockholm AB

## Genomförandebeslut - förvärv av fastigheten Stänkskärmen 26

### 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 Stänkskärmen 26.

### Sammanfattning

Fastigheten Stänkskärmen 26 ligger i Örby och är idag bebyggd med en fastighet som inrymmer en före detta förskola. Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) är tomträttsinnehavare. Då SISAB ej längre har behov av fastigheten har Micasa Fastigheter sett 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.

### Bakgrund

Fastigheten Stänkskärmen 26 ligger i Örby. Detaljplanen upprättades 1979 och tomten är en så kallad A-tomt, en tomt för allmänt ändamål. Fastigheter Stänkskärmen 26 är idag bebyggd med en byggnad som inrymmer en före detta förskola. Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) som är tomträttsinnehavare har inte längre behov av fastigheten.

### Ärendet

Behovet av gruppboende 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



Stänkskärmen 26 är idag upplåten till Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) som tomträtt. Sedan den 1 april 2022 har byggnaden stått tom då Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning sagt upp hyresavtalet då det inte finns något kort- eller långsiktigt behov av förskola på platsen.

I och med detta har SISAB ej längre behov av Stänkskärmen 26 varför Micasa Fastigheter, i dialog med socialförvaltningen, har sett över möjligheterna att utveckla fastigheten med ett friliggande LSS-boende. Den befintliga byggnaden bedöms inte kunna byggas om för målgruppen då utformningen inte är funktionell samt att den har ett stort behov av underhåll och är inte lämplig att anpassa. Byggnaden behöver därmed rivas. Utifrån uppdraget från socialförvaltningen har Micasa sett över fastighetens möjlighet för nyproduktion av ett friliggande LSS-boende. Bolaget bedömer att tomten är lämplig för ändamålet och uppfyller de förutsättningar som krävs.

Diskussioner mellan SISAB och Micasa kring förvärv av fastigheten har pågått under 2024 och 2025. SISAB har ställt sig positiva till att överlåta tomträtten till Micasa Fastigheter och en överlåtelse är planerat till september 2025, 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.

Micasa planerar att ta upp ett utredningsärende rörande nyproduktion för beslut under hösten 2025. Projektet är preliminärt planerats att genomföras 2028 med inflyt 2029.

### **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 gruppboende enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS, är stort i staden. Micasa samarbetar med socialförvaltningen rörande nyproduktion av friliggande LSS-boenden för att tillgodose behoven för målgruppen. Bolaget bedömer att SISAB:s tomträtt Stänkskärmen 26 är lämplig för ändamålet och uppfyller de förutsättningar som krävs för ett friliggande LSS-boende.



Micasa Fastigheter föreslår därmed att styrelsen ger VD i uppdrag att ingå en överenskommelse med Skolfastigheter i Stockholm AB om att överta tomträtten för fastigheten Stänkskärmen 26.

Katarina Wåhlin Alm  
VD  
Micasa Fastigheter  
i Stockholm AB

### **Bilagor**

1. Köpavtal

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

**Namn**

Katarina Wåhlin Alm, VD

**Datum**

2025-06-10