



Handläggare
Catherine Mäkinen

Till
Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Genomförandebeslut - förvärv av tomträtten för fastigheten Korsholmen 61

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 Korsholmen 61.

Sammanfattning

Fastigheten Korsholmen 61 ligger i Skärholmen och är idag bebyggd med en byggnad som inrymmer en före detta förskola. SISAB - Skolfastigheter i Stockholm AB - är tomträttsinnehavare. Då lokalen är uppsagd och SISAB ej har behov av fastigheten har Micasa Fastigheter i samarbete med socialförvaltningen sett över möjligheten att bygga ett friliggande barnboende enligt LSS på fastigheten. Bolaget bedömer att tomten är lämplig för ändamålet och uppfyller de förutsättningar som krävs. SISAB har ställt sig positiv till att överlåta tomträtten till Micasa Fastigheter. Bolaget redogör i detta ärendet för omständigheterna kring förvärvet av fastigheten.

Bakgrund

Fastigheten Korsholmen 61 ligger i Skärholmen. Detaljplanen upprättades 1965 och har allmännyttigt ändamål barndaghem. Fastigheten Korsholmen 61 är idag bebyggd med en byggnad som inrymmer en före detta förskola. SISAB - Skolfastigheter i Stockholm AB - är tomträttsinnehavare. På grund av vikande efterfrågan av förskoleplatser är lokalen uppsagd och bolaget har inte längre behov av fastigheten.

Ärendet

Behovet av gruppboendestäder enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS, är stort inom staden. Enligt boendeplan SoL och LSS 2024–2034 är friliggande gruppboendestad en boendetyp med ett mycket stort utbyggnadsbehov. För barn med funktionsnedsättning som behöver insatsen barnboende enligt LSS saknas idag denna boendetyp inom Stockholms stad.

Socialnämnden har i uppdrag att arbeta för att möta underskottet av bostäder med särskild service enligt LSS och SoL och har beställaransvar för de nya boendena. Respektive stadsdelsnämnd hyr lokalerna och ansvarar för driften av verksamheten. Micasa Fastigheter ansvarar för att tillhandahålla och skapa fler välskötta, trygga och tillgängliga bostäder till personer med funktionsnedsättning.

Fastigheten Korsholmen 61 är idag upplåten till SISAB som tomträtt. Byggnaden har sedan september 2015 nyttjats av SISAB till förvaring av interna återbruk efter att den senaste hyresgästen sa upp hyresavtalet. SISAB bedömer att det inte finns något kort- eller långsiktigt behov av förskolan på platsen.

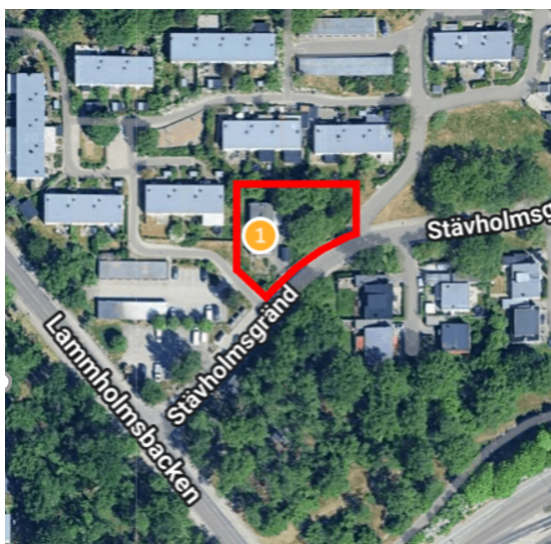


Bild: Fastigheten Korsholmen 61, Skärholmen.

Då SISAB ej längre har behov av fastigheten Korsholmen 61 har Micasa, i samarbete med socialförvaltningen, sett över möjligheterna att istället utveckla fastigheten med ett friliggande barnboende enligt LSS. Det är en byggnad som består av ett mindre antal boenderum med gemensamma utrymmen såsom kök och vardagsrum samt personalutrymmen.

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. Inriktningen är därmed att byggnaden behöver rivas. Utifrån uppdraget från socialförvaltningen har Micasa sett över fastighetens möjligheter för nyproduktion av ett barnboende enligt LSS. Bolaget bedömer att tomten är lämplig för ändamålet och uppfyller de förutsättningar som krävs.

Dialog mellan SISAB och Micasa kring förvärv av tomträtten har pågått under 2024 och 2025. SISAB har ställt sig positivt till att överlåta tomträtten till Micasa och en överlåtelse är planerad till april 2026, under förutsättning av styrelsens godkännande av detta genomförandebeslut. Förvärvet följer principen om att köpa och sälja till skattemässigt restvärde inom koncernen.

När ett avtal mellan SISAB och Micasa är upprättat kan exploateringskontoret ta upp ett ärende om markanvisning för ett LSS-boende. Befintlig detaljplan tillåter allmännyttigt ändamål barndaghem vilket innebär att en ändring av detaljplanen krävs för att möjliggöra LSS-boende.

Micasa planera att ta upp ett utredningsärende rörande nyproduktion för beslut under 2026. Projektet är preliminärt planerats att genomföras 2031 med inflytt 2032.

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 insatsen barnboende enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS, är mycket stort inom staden. Micasa samarbetar med socialförvaltningen rörande nyproduktion av ett LSS-boende för att tillgodose detta behov. Bolaget bedömer att SISAB:s tomträtt Korsholmen 61 är lämplig för ett friliggande barnboende enligt LSS.

Micasa föreslår därmed att styrelsen ger VD i uppdrag att ingå en överenskommelse med Skolfastigheter i Stockholm AB om att överta tomträtten Korsholmen 61.



Katarina Wählin Alm
VD
Micasa Fastigheter
i Stockholm AB

Bilagor

1. Köpeavtal (Sekretess)

Underskriftens äkthet valideras här: <https://underskriftpas.stockholm.se/validera>