

Handläggare
Jacob Ericsson
08-50846135

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Hälsingen 3, överlåtelse av tomträtt

Genomförandebeslut

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar följande

1. Överlåtelsen av tomträtten Hälsingen 3 till Fastighetskontoret till en köpeskilling om 1 500 000 kr godkänns.
2. VD får träffa köpeavtal i enlighet med Bilaga 1.

Sammanfattning

SISAB innehar fastighet Hälsingen 3 i Blackeberg med tomträtt. Inom fastigheten har en förskolebyggnad om två avdelningar tidigare huserat vilken revs under 2016 och marken har därefter återställts.

En detaljplan för ny förskola om fem avdelningar vann laga-kraft 2021-02-09. Behovet av nya förskoleplatser har sedan dess sjunkit och varken SISAB eller Bromma stadsdelsförvaltning har behov av tomträtten för förskoleändamål på kort eller lång sikt. Bromma stadsdelsförvaltning har istället uttryckt intresse av att uppföra en byggnad för parkleksändamål kombinerat med lokaler för öppen förskoleverksamhet på platsen. Fastighetskontoret har utrett förutsättningarna och meddelat att de har möjlighet att genomföra detta projekt på uppdrag av Bromma stadsdelsförvaltning. Stadsledningskontoret ställer sig positiva till projektet.

Överlåtelsen av tomträtten sker mot en överenskommen ersättning om 1 500 000 kronor motsvarande tomträttens marknadsmässiga värde i enlighet med Koncernstyrelsens principer för överlåtelser av fastigheter och tomträtter mellan stadens nämnder och bolag. Köpeskillingen har säkerställts genom en oberoende marknadsvärdering utförd av en auktoriserad värderingsman.

SISAB

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

Bakgrund

Stadens stadsdelsförvaltningar ansvarar för parklekar och öppna förskolor inom respektive stadsdelsnämndsområde. Bromma stadsdelsförvaltning har uttryckt intresse av att uppföra en byggnad för parkleksändamål kombinerat med lokaler för öppen

förskoleverksamhet inom SISAB:s tomträtt Hälsingen 3. Bromma stadsdelsförvaltning ser inget behov av nya förskoleplatser på platsen varken på kort eller lång sikt varför SISAB bedömer att överlåtelsen av tomträtten till Fastighetskontoret ger en bättre användning av platsen ur ett kommunperspektiv.

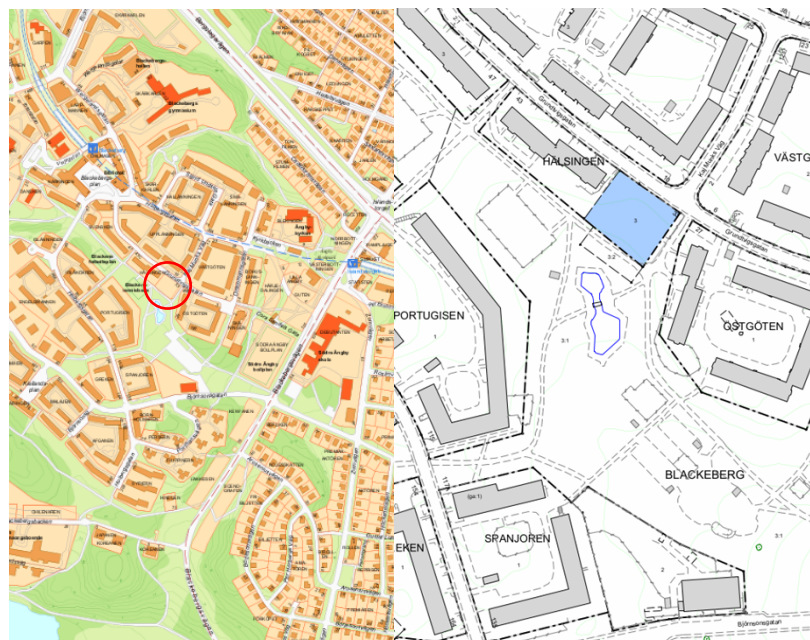
Stadsledningskontoret ställer sig positiva till projektet och denna överlåtelse av tomträtten Hälsingen 3 är en förutsättning för att projektet ska kunna genomföras.

Ärendet

SISAB är tomträttshavare till fastigheten Hälsingen 3, belägen på adressen Grundtvigsgatan 33 och 35 i anslutning till Blackebergsparken i Blackeberg. En förskolebyggnad om två avdelningar huserade tidigare på platsen vilken revs under 2016 med anledning av dess uttjänta skick. Enligt den tidens prognoser förväntades antalet förskolebarn att öka och det beslutades då att påbörja planering för att möjliggöra en ny förskola på platsen med ett utökat antal avdelningar. Startpromemoria med beslut att påbörja planarbete för att möjliggöra en ny förskola om 5 avdelningar togs i stadsbyggnadsnämnden i januari 2016. Detaljplanen vann laga-kraft 2021-02-09 vilken möjliggör en förskolebyggnad om fem avdelningar med en byggrätt som medger en största byggnadsarea om 440 kvm.

Fastighetens tomtareal uppgår till 1 461 kvm och har en S-bestämmelse (Skola) i rådande detaljplan.

Fastighetskontoret avser genomföra projektet i enlighet med rådande detaljplan.



Värdering och överlåtelse

Överlåtelsen av tomträtten sker mot en överenskommen ersättning om 1 500 000 kronor motsvarande tomträttens marknadsmässiga värde i enlighet med Koncernstyrelsens principer för överlåtelser av fastigheter och tomträtter mellan stadens nämnder och bolag. Köpeskillingen har säkerställts genom en oberoende marknadsvärdering utförd av en auktoriserad värderingsman.

Ebba Bock Agerman
VD

Bilagor

1. Köpeavtal

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Bock Agerman, VD	2026-09-10
Susanne Christensson, Ansvarig	2026-09-10