



Bilaga 3 sekretessbeläggs i enlighet med
Offentlighets- och sekretesslagen
Kapitel 19 § 1

Sid. 1 (3)

2019-03-26

Handläggare: Gunnar Ohlsén
Telefon: 08-50836096

Till
Styrelsen för Micasa Fastigheter

Inriktningsbeslut avseende nytt LSS boende på fastigheten Tönsberg 5 i Husby

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande.

1. Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att, efter beställning från Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd, inleda projektering av ett nytt LSS boende på fastigheten Tönsberg 5 och att ta fram ett underlag för genomförandebeslut.
2. Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att ingå en överenskommelse med Skolfastigheter i Stockholm AB om att överta tomträtten för fastigheten Tönsberg 5

Maria Mannerholm
VD

Sammanfattning

Micasa Fastigheter har på beställning av Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning tagit fram en volymstudie för att bygga ett LSS-boende på fastigheten Tönsberg 5. Micasa Fastigheter redogör i detta ärende för omständigheterna kring denna beställning och den framtagna volymstudien. Under förutsättning av en beställning från Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd önskar



Micasa Fastigheter styrelsens uppdrag att inleda projektering och framtagande av underlag för ett genomförandebeslut.

Bakgrund

Micasa Fastigheter erhöll 2018-10-02 en beställning från Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning på att göra en förstudie avseende möjligheterna att uppföra en byggnad anpassad för ett gruppboende enligt LSS på fastigheten Tönsberg 5 i Husby. Behovet av gruppboende enligt LSS är stort i staden och en del av detta behov behöver tillgodoses genom friliggande byggnader.

Fastigheten Tönsberg 5 har tidigare inrymt en förskola som lagts ner. Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) som är tomträttsinnehavare tog 2013 initiativ till att ändra detaljplanen för att möjliggöra att den fd förskolebyggnaden skulle kunna användas för ett LSS boende. Den nya detaljplanen vann laga kraft 2015-10-15. Det visade sig dock senare att det inte fanns något intresse för att anpassa den f.d. förskolebyggnaden till ett LSS-boende varför SISAB har låtit riva byggnaden.

Under 2018 tog Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning initiativ till att tillsammans med Micasa Fastigheter pröva möjligheten att uppföra en ny byggnad för ett LSS-boende på fastigheten.

Ärendet

Utifrån beställningen från Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning har Micasa Fastigheter låtit ta fram en volymstudie/förstudie (se bilaga 1). I volymstudien redovisas en byggnad på ca 450 kvm med sex lägenheter, gemensamma utrymmen och personallokaler. I volymstudien redovisas översiktligt även utemiljö och angöringsytor samt olika förslag på angöringsvägar. Volymstudien har presenterats för stadsdelsförvaltningen och SISAB vilka tyckte volymstudien var en bra grund att gå vidare utifrån.

För att föra processen vidare har Micasa Fastigheter tagit fram och överlämnat en tidig hyresoffert som underlag för ett inriktningsbeslut i Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd (se bilaga 2).



En investeringskalkyl har tagits fram vilken ger ett positivt resultat (se bilaga 3).

SISAB har ställt sig positiva till att överlåta tomträtten till Micasa Fastigheter och en diskussion kring villkoren för detta kommer inledas i nästa skede av projektet. En preliminär tidplan för projektet visar att projektering och underlag för genomförandebeslut kan vara framtaget under hösten 2019, att en upphandling av entreprenör kan ske i slutet av 2019 och att en inflyttning i gruppbestaden kan vara aktuell i början av 2021.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Micasa Fastigheter i Stockholm AB i samråd med Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning och Skolfastigheter i Stockholm AB.

Micasa Fastigheters förslag

Micasa Fastigheter föreslår styrelsen att ge VD i uppdrag att efter beställning från Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd inleda projektering av ett nytt LSS-boende på fastigheten Tönsberg 5 och att ta fram underlag för genomförandebeslut. Micasa Fastigheter föreslår vidare att styrelsen ger VD i uppdrag att ingå en överenskommelse med Skolfastigheter i Stockholm AB om att överta tomträtten för fastigheten Tönsberg 5.

Bilagor

Bilaga 1. Volymstudie Tönsberg 5

Bilaga 2. Hyresoffert Tönsberg 5

Bilaga 3. Investeringskalkyl Tönsberg 5