



2019-05-06

Handläggare: Gunnar Ohlsén
Telefon: 08-508 360 96

Till
Styrelsen för Micasa Fastigheter

Utredningsbeslut för nyproduktion av seniorbostäder med ca 78 lägenheter inom fastigheten Tjärdalen 4 i Hagsätra

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande.

1. Styrelsen uppdrar åt VD att utreda möjligheten till nyproduktion av seniorbostäder om ca 78 lägenheter på fastigheten Tjärdalen 4 i Hagsätra.
2. Styrelsen uppdrar åt VD att återkomma i ovan rubricerade ärende med ett inriktningsbeslut.

Maria Mannerholm
VD

Sammanfattning

Enligt den av styrelsen beslutade planen för utbyggnad av seniorboenden skall östra söderort prioriteras för utbyggnaden av seniorboende. I föreliggande ärende föreslår Micasa Fastigheter att bolagets fastighet Tjärdalen 4 prövas för att utveckla nya seniorboendelägenheter på.



Bakgrund

Tjärdalen 4 är en fastighet där Micasa Fastigheter äger tomten. Fastigheten inrymmer en tvåvåningsbyggnad på 969 kvm som uppfördes 1965. Byggnaden har varit uthyrd till Delux Living som gick i konkurs 2018. Konkursförvaltaren återlämnade hyresavtalet 2018-02-26. Delux Living verksamhet var boende för ensamkommande ungdomar. Micasa Fastigheter tillfrågade socialförvaltningen efter det att den blivit tomställd om intresse att förhyra byggnaden. Byggnaden har ett stort behov av upprustning och behövde anpassas för att kunna tillgodose socialförvaltningens behov. Kostnaderna för detta blev för höga varför socialförvaltningen tackade nej.

Övervägandet blev då att antingen sälja fastigheten eller se om den gick att utveckla till ett seniorboende. Micasa Fastigheter anser det vara värt att pröva ett seniorboende då fastigheten ligger i det område som är prioriterat att tillskapa nya seniorboenden i, östra söderort, enligt bolagets plan för utbyggnad av boendeformen.

Ärendet

Micasa Fastigheter har låtit Tovatt arkitekter ta fram förslag på hur fastigheten kan utvecklas som seniorboende. Det förslag som bolaget har tyckt varit bäst är ett förslag med fyra punkthus (se bilaga 1). Punkthusen är sammanbinda med gångar för att man ska kunna nå det aktivitetscentra som ligger i ett av husen utan att behöva ytterkläder. Totalt inrymmer förslaget ca 78 lägenheter med en fördelning på 20 st 1 rok, 36 st 2 rok och 22 st med 3 rok. Med en parkeringskvot på 0,2 kan parkeringen lösas på marken. Flera trivsamma gårdar kan inrymmas i förslaget. Lägenheterna kommer få goda ljusförhållanden.

Micasa Fastigheter har presenterat förslaget för stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret. Kontoren såg positivt på bolagets förslag till utvecklingen av fastigheten och uppmanade bolaget att komma in med en begäran om planändring.



Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

Micasa Fastigheters förslag

I ärendet föreslås att styrelsen uppdrar åt VD att utreda möjligheten till nyproduktion av seniorboende om ca 78 lägenheter inom fastigheten Tjärdalen 4 i Hagsätra.

Bilagor

1. Volymskiss Tjärdalen 4 Seniorboende