



Handläggare: Larisa Freivalds
Telefon: 08-508 360 86

Till
Styrelsen för Micasa Fastigheter

Utredningsbeslut för nyproduktion av vård- och omsorgsboende med 100 lägenheter samt 25 seniorlägenheter i Slakthusområdet, Enskede-Årsta-Vantör

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande.

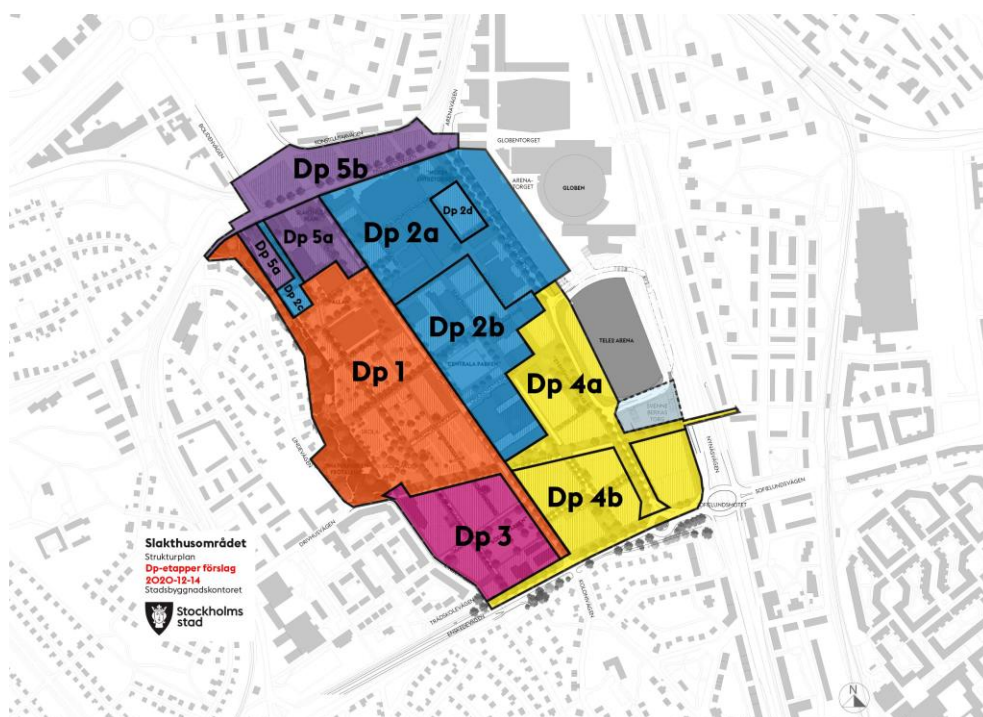
1. Styrelsen uppdrar åt VD att utreda förutsättningarna för nyproduktion av vård- och omsorgsboende med 100 lägenheter i Slakthusområdet i stadsdelen Johanneshov inom Enskede-Vantör-Årstas stadsdelsnämnd under förutsättning av beställning från stadsdelsnämnden finns.
2. Styrelsen uppdrar åt VD att utreda förutsättningarna för nyproduktion av ca 25 seniorlägenheter inom samma kvarter i Slakthusområdet.
3. Styrelsen uppdrar åt VD att återkomma i ovan rubricerade ärende med ett inriktningsbeslut.

Maria Mannerholm
VD

Sammanfattning

Enligt stadens äldreboendeplan 2021 med utblick 2040 ska ett nytt vård- och omsorgsboende om 90 platser inrymmas i Slakthusområdet med färdigställande år 2029.

Planeringsinriktningen fr o m 2021 är att inrymma 10 lägenheter på varje boendeenhet, varför detta kommer att prövas i projektet. I markanvisningen ingår även en option att pröva en mindre andel seniorbostäder i projektet. Bolaget tror att ca 25 seniorbostäder kan inrymmas i projektet. Budget för framtagande av detaljplan fram till samråd/inriktningsbeslut beräknas uppgå till ca 3 mnkr. Detaljplanen beräknas antas i december 2023 och vård- och omsorgsboendet och seniorbostäderna kan vara färdigställda 2029.



Slakthusområdets detaljplaneindelning. Micasa Fastigheter ingår i Dp 3

Bakgrund

Enligt stadens äldreboendeplan 2021 med utblick 2040 ska ett nytt vård- och omsorgsboende om 90 platser inrymmas i



Slakthusområdet med färdigställande år 2029. Micasa Fastigheter erhöll markanvisning för detta 2019-12-12. I markanvisningen ingår även en option att pröva seniorbostäder.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd kommer att vara beställare av vård- och omsorgsboendet.

Slakthusområdet är en del av Vision Söderstaden 2023 och kommer att genomgå en successiv förändring och färdigställt inrymma ca 3 000 nya bostäder och ca 14 000 arbetsplatser inklusive verksamheter och handel. En ny tunnelbanestation ingår också i projektet.

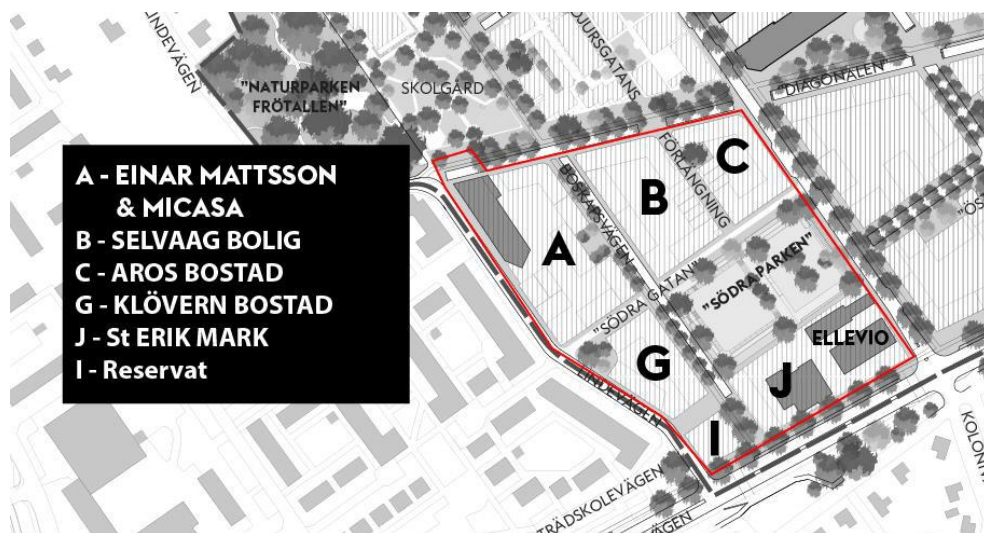
Ärendet

Området och projektförutsättningar

Ett start-pm för planarbetet godkändes 2020-11-26 och planarbetet har påbörjats.

Projektet ingår i detaljplan 3 för Slakthusområdet. Micasa Fastigheter kommer att dela kvarter med Einar Mattsson Projekt AB som ska uppföra ca 65 lägenheter med hyresrätt. I kvarteret finns idag ett parkeringshus och en sopsugsterminal. Parkeringshuset nyttjas med officialservitut och förvaltas av fem delägande fastigheter av vilka Micasa Fastigheter är en mindre delägare med två parkeringsplatser. Parkeringshuset ska delvis rivas och byggas om av Einar Mattsson. Övriga byggherrar i etappen är Selvaag Bostad AB med 120 bostadsrätter, Aros Bostadsutveckling AB med 95 bostadsrätter och Klöver AB med 90 bostadsrätter. Därutöver ingår St Erik Markutveckling med en befintlig tomträtt med kontor som avses utvecklas.

Slakthusområdet kommer att erbjuda en centralt belägen boendemiljö nära service och allmänna kommunikationer med en unik profil av kultur och upplevelser. Det gör området mycket attraktivt för nya seniorbostäder.



Detaljplan 3. Micasa Fastigheter delar kv A med Einar Mattsson Projekt AB

Tidsplan

Detaljplan beräknas antas i december 2023. Planerad byggstart för byggaktörerna är 2027 och Micasa Fastigheters vård- och omsorgsboende respektive seniorbostäder beräknas vara färdigställda för inflyttning 2029.

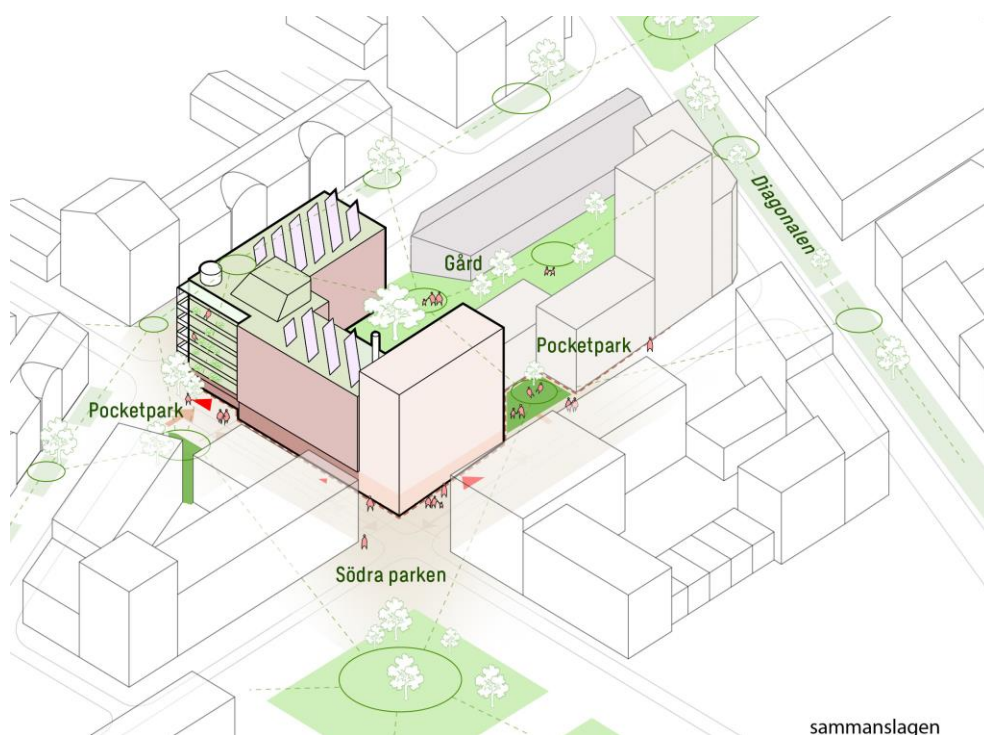
Ekonomi

Budget för framtagande av detaljplan fram till samråd/inriktningsbeslut beräknas uppgå till ca 3 mnkr.

Risker

Vid genomförandet kommer det finnas pågående verksamheter inom och intill etappen inklusive utbyggnad av ny tunnelbana vilket ställer krav på samordning och kan medföra risk för

förseningar. Det finns även risk för att detaljplanen överklagas, vilket är medräknat i tidsplanen.



Tidig volymstudie över kv A med Micasa Fastigheters vård- och omsorgsboende i södra delen av kvarteret. Bild: Sweco/Tovatt Arkitekter

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

Micasa Fastigheters förslag

I ärendet föreslås att styrelsen uppdrar åt VD att utreda förutsättningarna för nyproduktion av vård- och omsorgsboende om 100 lägenheter samt ca 25 seniorlägenheter i Slakthusområdet fram till inriktningsbeslut.