



**Handläggare**  
Larisa Freivalds

**Till**  
Micasa Fastigheter i Stockholm  
AB

## Utredningsbeslut för nyproduktion av 50 seniorlägenheter på fastigheten Sjuksköterskan 4 i stadsdelen Beckomberga

Klicka eller tryck här för att ange text.

### Bolagets förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande.

1. Styrelsen uppdrar åt VD att utreda möjligheten till nyproduktion av seniorbostäder om ca 50 lägenheter på fastigheten Sjuksköterskan 4 i stadsdelen Beckomberga.
2. Styrelsen uppdrar åt VD att återkomma i ovan rubricerade ärende med ett inriktningsbeslut.

### Sammanfattning

Enligt den av styrelsen beslutade planen för utbyggnad av seniorbostäder ska ca 1 100 nya seniorbostäder byggas till år 2040. Fastigheten Sjuksköterskan 4 i Beckomberga kan inrymma ca 50 seniorlägenheter samt ett aktivitetscenter eller gemensamhetslokal. Detaljplanearbetet beräknas pågå till slutet av 2024 och byggstart kan ske 2025 med inflyttning i början av 2027.

### Bakgrund

Sjuksköterskan 4 är en obebyggd fastighet på Bällstavägen 244 i Beckomberga. Fastigheten är en sk A-tomt och är idag planlagd för förskola. Micasa Fastigheter har tecknat markanvisningsavtal med exploateringsnämnden för att planlägga fastigheten för ca 50 seniorbostäder. Detta fullföljer en avsiktsförklaring om att erhålla en markanvisning som kompensation för att bolaget återlämnat mark från tomträtten Blackebergs Gård 2 i Blackeberg till

exploateringsnämnden. Fastigheten kommer att upplåtas till bolaget med tomträtt. Enligt den av styrelsen beslutade planen för utbyggnad av seniorbostäder ska ca 1 100 nya seniorbostäder byggas till år 2040. Det här är den första planerade nybyggnationen i västerort.



*Fastigheten Sjuksköterskan 4 markerad med rött kryss*

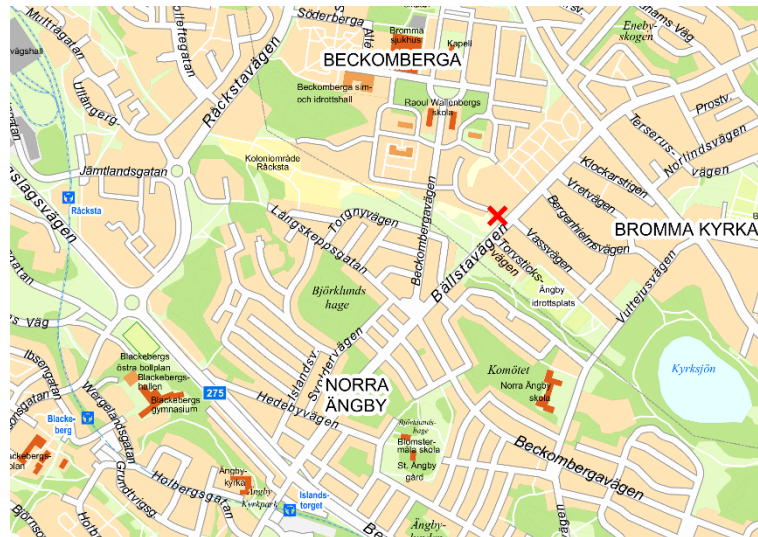
## Ärendet

### Området och projektförutsättningar

Micasa Fastigheter har låtit Sweco Architects ta fram en volymstudie som visar att ca 50 seniorbostäder och ett aktivitetscenter eller gemensamhetslokal kan inrymmas på fastigheten i två lameller om 4 våningar, med möjlighet till garage under ett av husen. Förslaget kommer att bearbetas i detaljplaneskedet. Utformningen av bostäderna kommer att följa bolagets ramprogram för seniorbostäder nybyggnad och ha en hög grad av tillgänglighet.

Fastigheten ligger ca 1 km norr om tunnelbanestation Islandstorget och buss 113 som går till Islandstorget stannar direkt utanför fastigheten. Buss 113 går även norrut till Solna Centrum. Det finns viss service längs Bällstavägen, bl a livsmedelsbutik 300 m norr om fastigheten i korsningen Bällstavägen/Spångavägen. Väster om fastigheten finns ett grönstråk.

Bolaget har två tidigare tomträttsfastigheter i området, Sjuksköterskan 6 och 7. Båda innehåller gruppboistäder som förhys av Bromma stadsdelsförvaltning.



*Fastighetens läge vid Bällstavägen*

### Tidsplan och ekonomi

Markanvisningen är planerad att gå upp i exploateringsnämnden i december 2022 och start-pm planeras att gå upp i stadsbyggnadsnämnden i december 2022. Därefter kommer planarbetet att påbörjas omgående. Planarbetet beräknas ta ca två år. Byggstart kan ske 2025 och inflyttning beräknas kunna ske q 1 2027.

Utredningskostnader fram till inriktningsbeslut/samråd beräknas uppgå till ca 3,5 mnkr.

### Risker

Det finns en skyfallsproblematik med en lågpunkt längs fastighetens södra gräns. Utformning måste ske så att skyfallssituationen inte förvärras för intilliggande fastigheter.

Det går en VA-ledning i kulvert djupt under del av fastigheten som förutsätts kunna ligga kvar.

Övrig identifierad risk är att detaljplanen kan överklagas vilket påverkar tidsplanen.



## **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

## **Synpunkter och förslag**

Styrelsen uppdrar åt VD att utreda möjligheten till nynyproduktion av ca 50 seniorbostäder inom fastigheten Sjuksköterskan 4 i Beckomberga.

Maria Mannerholm  
VD  
Micasa Fastigheter  
i Stockholm AB

## **Bilaga**

1. Volymstudie Sjuksköterskan 4 daterad 2022-02-14

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

**Namn**

Maria Mannerholm, VD

**Datum**

2022-12-01