

**Handläggare**  
Petter Haraldsson  
08-50846094

**Till styrelsen för**  
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

## **Intentionsavtal om överlåtelse av tomträtten Sylklacken 2**

Tecknande av intentionsavtal med Exploateringsnämnden respektive AB Svenska Bostäder berörande SISAB:s tomträtt Sylklacken 2.

### **Företagsledningens förslag till beslut**

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB godkänner att VD tecknar intentionsavtal, i enlighet med Bilaga 1, med Exploateringsnämnden respektive AB Svenska Bostäder.

### **Sammanfattning**

År 2006 uppläts tomträtten Sylklacken 2 till SISAB. På fastigheten uppfördes en byggnad om 335 kvm och tomtarealen uppgår till 2 129 kvm. År 2020 brann förskolebyggnaden ner, sedan dess har tomträtten var obebyggd. Stadsdelens senaste behovsbedömning, baserad på befolkningsprognoserna som utförs varje år, visar att det inte finns behov att behålla tomträtten i SISAB:s ägo.

Sylklacken 2 har pekats ut som en lämplig plats att pröva bostadsbebyggelse i form av Stockholmshus. Staden och AB Svenska Bostäder avser därför att tillsammans verka för att Sylklacken 2 planläggs för ny bebyggelse med bostäder.

Exploateringskontoret har kontaktat SISAB för att utreda möjligheten att markanvisa Sylklacken 2 till AB Svenska Bostäder för att området ska utredas för bebyggelse med de så kallade Stockholmshusen. SISAB har tillsammans med Exploateringskontoret och AB Svenska Bostäder arbetat fram ett intentionsavtal enligt Bilaga 1 som redogör hur villkoren för en kommande överlåtelse av Sylklacken 2 ska hanteras.

### **Bakgrund**

För Sylklacken 2 gäller detaljplan Pl 8256, enligt vilken Fastigheten får användas för allmänt ändamål. En yta är planlagd med mark som inte får bebyggas. Idag är Fastigheten obebyggd. Fastigheten får enligt gällande tomträttsavtal användas för förskola/skola.

#### **SISAB**

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



År 2020 brann förskolebyggnaden som tidigare var uppförd på platsen ned. Ingen ny byggnad har sen dess uppförts. Den tidigare hyresgästen var en privat aktör. I dagsläget ser inte stadsdelsförvaltningen något behov av ny förskola inom området. I stadens budget för 2024 anges att arbetet med Stockholmshus, en satsning för att snabbt och kostnadseffektivt bygga tusentals nya hyresrätter med en rimlig hyra i Stockholm, ska skalas upp och utvecklas i syfte att göra Stockholmshusen fler, bättre och billigare. Det innebär att de allmännyttiga bostadsbolagen tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden bedriver en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Syklacken 2 har pekats ut som en lämplig plats att pröva bostadsbebyggelse i form av Stockholmshus. Staden och AB Svenska Bostäder avser därför att tillsammans verka för att Syklacken 2 planläggs för ny bebyggelse med bostäder.

### Ärendet

SISAB är tomträttsinnehavare till fastigheten Syklacken 2 som är belägen på adressen Pliggvägen 27 i Solberga. År 2006 uppläts tomträtten Syklacken 2 till SISAB. På fastigheten uppfördes en byggnad om 335 kvm och tomtarealen uppgår till 2 129 kvm. År 2020 brann förskolebyggnaden ner, sedan dess har tomträtten varit obebyggd. Stadsdelens senaste behovsbedömning, baserad på befolkningsprognoserna som utförs varje år, visar att det inte finns behov att behålla tomträtten i SISAB:s ägo. Stadsdelen har därav meddelat både SISAB och Exploateringskontoret att Syklacken 2 kan planeras för annat ändamål än förskola vilket har lett till att SISAB är villiga att överlåta Syklacken 2 till AB Svenska Bostäder enligt villkoren i Bilaga 1.

Exploateringskontoret har kontaktat SISAB för att utreda möjligheten att markanvisa Syklacken 2 till AB Svenska Bostäder för att området ska utredas för bostadsbebyggelse med de så kallade Stockholmshusen. SISAB har under november månad, tillsammans med Exploateringskontoret och AB Svenska Bostäder, arbetat fram ett intentionsavtal enligt Bilaga 1 som redogör hur villkoren för en kommande överlåtelse av Syklacken 2 ska hanteras. Tanken är att markanvisning ska ske i december 2024 och att start-PM ska bli godkänt under 2025. Tomträtten är i dagsläget utarrenderad till det kommunala bostadsbolaget Stockholmshem för byggetablering för

bebyggelse av ett närliggande kvarter. Arrendeavtalet löper fram till 2026-08-31. När arrendeavtalet löpt ut ska tomträtten överlåtas till AB Svenska Bostäder i enlighet med intentionsavtalet i Bilaga 1.

### Överlåtelse

Överlåtelsen planeras ske efter att start-PM godkänts vilket väntas ske under 2025 samt efter att arrendeavtalet löpt ut 2026-08-31.

Ersättningens storlek kommer ligga i nivå med Stadens ersättningsprinciper för transaktioner mellan bolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB. Då det bokförda skattemässiga restvärdet är noll (0) kronor i dagsläget väntas ersättningen endast bestå av en överenskommen summa mellan bolagen som arbetas fram till tecknande av överlåtelseavtalet under 2025.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts av bolagets avdelning för fastighetsutveckling.

Ebba Agerman  
VD

### Bilagor

1. Intentionsavtal Sylklacken 2

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Agerman, VD	2024-11-28
Belma Rejnefelt-Lyth, Avdelningschef Fastighetsutveckling	2024-11-28