



Kontaktperson

Bo Helin

Staben

Telefon: 08-508 26953

bo.helin@fsk.stockholm.se

Till

Fastighets- och saluhallsnämnden

2006-02-09

Fordonstekniskt center vid Kungens Kurva. Genomförandebeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att delegera åt kontoret att teckna de avtal och vidta de åtgärder som behövs för att genomföra en försäljning av ca 2,7 ha av fastigheten Masmo 1:1 vid Kungens kurva i Huddinge till Kilenkryss AB, för 51,3 mnkr.
2. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att hemställa hos kommunfullmäktige om ett godkännande av försäljningen.

Sten Wetterblad

SAMMANFATTNING

I detta ärende föreslår kontoret att ca 2,7 ha av Avdelning Egendoms mark i Huddinge säljs till Kilenkryss AB för 51,3 mnkr. Förutsättningar för försäljningen är att fastigheten kan styckas av från fastigheten Masmo 1:1 och att Kilenkryss AB tecknat avtal med Stockholm stads Utbildningsförvaltning om att uppföra ett fordonstekniskt center på fastigheten. Även Svenska Neoplan AB är tilltänkt hyresgäst på anläggningen.

Eftersom Avdelning Egendoms mark enligt nämndens tidigare beslut skall överlåtas till en stiftelse förändrar detta delar av förutsättningarna för stiftelsebildningen. Förändringen hanteras inte i detta ärende.

Bilaga 1: Orienteringskarta, nuläge och förslag till fordonstekniskt center

Bilaga 2: Projektbeskrivning

Bilaga 3: Köpekontrakt

UTLÅTANDE

Bakgrund

Stockholms transport- och fordonstekniska gymnasium startade läsåret 2005/2006 i Skärholmens gymnasiums lokaler. Enheten erbjuder fordonsprogrammets nationella inriktningar personbilsteknik och transport samt programinriktat individuellt program. Av de cirka 100 eleverna började ett femtiotal hösten 2005.

Utvecklingen av enheten bedrivs delvis som ett kompetensfondsprojekt inom ramen för utveckling av den yrkesförberedande gymnasieutbildningen i staden. Stockholms transport- och fordonstekniska gymnasium (STFG) ska tillsammans med Motorbranschens yrkesnämnd (MYN) och Transportfackens yrkes- och arbetsmiljönämnd (TYA) bygga upp en helt ny typ av fordonsutbildning som bättre motsvarar branschens krav och behov.

Delar av undervisningen förläggs till företagen vilket ger tillgång till moderna fordon och modern utrustning. Det nära samarbetet med företag och bransch leder till höjd kvalitet på utbildningen. Företagsförlagd utbildning och ökad praktik skall förhoppningsvis motverka avhopp och det utvidgade samarbetet med branschen kommer att höja kompetensen hos programmets yrkeslärare. Utbildningen kan dessutom på sikt förbilligas genom simulatorträning istället för den idag mycket kostsamma utbildningen.

Inriktningen transport i samarbete med TYA är ny för staden. Behovet av välutbildade inom fordons- och transportområdet är stort. För närvarande klarar stadens gymnasiekapacitet inom fordonsprogrammet inte av det söktryck som finns.

Staden har kontaktats av företaget MAN NEOPLAN (lastbilar och bussar) vilket för närvarande är lokaliserat till Västberga industriområde. De skall



utöka sin verksamhet och söker tomtmark för en nybyggnation. I samband med detta har diskussioner förts om möjligheten av att lokalisera ett fordonstekniskt utbildningscenter i de nya lokalerna. Förutom nämnda företag har även deltagande av ett personbilsföretag i satsningen diskuterats.

2005-10-03 beslutade utbildningsnämnden att ge utbildningsförvaltningen i uppdrag att utreda förläggning av fordonsteknisk utbildning till området i närheten av Vårbykrossen.

Marken tillhör för närvarande Avdelning Egendom och den marken tillsammans med all annan mark inom avdelningen skall enligt beslut i Fastighets- och saluhallsnämnden den 14 april 2005 överföras från Stockholm stad till Egendomsstiftelsen i Stockholms län. En försäljning av marken för att kunna uppföra en gymnasieskola har därför även påverkan på stiftelseärendet.

Åtgärder

Fastighets- och saluhallskontoret föreslås i detta ärende få i uppdrag att avstycka två fastigheter från fastigheten Masmo 1:1 vid Kungens kurva i Huddinge. Fastigheterna bedöms bli ca 2,7 respektive ca 2,3 ha. Enligt stadsplanen skall detta vara ett område för kontor och industri av icke störande art. Planerad byggnation bedöms kunna inrymmas inom detta användningsområde.

Den större av dessa fastigheter säljs till Kilenkryss AB.



Kilenkryss AB uppför på fastigheten två byggnader avsedda för ett gymnasialt fordonstekniskt center på ca 11 000 kvm. Kilenkryss AB tecknar hyresavtal med utbildningsförvaltningen och med Svenska Neoplan AB.

Hyresgästerna skall samarbeta i utbildningsfrågor och på så sett ge gymnasieeleverna en god insikt i näringslivets villkor.

För närvarande arrenderas marken av NCC som en stenkross. Stenkrossen är planerad att tillsvidare placeras på annan plats inom Avdelning Egendoms mark inom området. Diskussioner pågår med NCC om villkoren för hur detta ska genomföras.

Tidsplan

Arbeten med fastighetsbildning, hyreskontrakt, eventuell justering av stadsplanen, bygglov, flytt av stenkrossens verksamhet, upplåtelse av marken m.m bedöms kunna vara klart under våren 2006 vilket i så fall kan medföra byggstart augusti 2006. Invigning av skolan kan då ske under augusti månad 2007.

Organisation

Fastighets- och saluhallskontorets projektledare är Bo Helin.

Ekonomi

Överenskommelse har träffats med Kilenkrysset angående ett köp av 2,7 ha byggbar mark för en köpeskilling på 51,3 mnkr. Markkontorets expertråd för fastighetsfrågor har värderat marken. Deras bedömning är att överenskommelsen är marknadsmässig.

Kostnaden för flytten av stenkrossen bedöms kunna hanteras som ett markbyte och skall ej belasta projektet med större kostnader.

Enligt ett avtal från 1992 mellan Huddinge kommun och Stockholms Stad om byte av mark m m inom Kungens Kurva arbetsområde skall ersättningar för exploateringskostnader erläggas till Huddinge kommun vid genomförandet av detaljplanen för Kungens Kurva. Dessa kostnader kommer att belasta affären. Motsvarande ersättningar till Stockholms Stad skall erläggas när Lindvretenområdet exploateras och miljö- och gatuombyggnadsarbeten erfordras på Skärholmsvägen inom Stockholms Stad.

SLUT