

Handläggare
Jacob Ericsson
08-50846135

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Kämpingeskolan, Kämpinge 2, överlåtelse av tomträtt

Inriktningsbeslut

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar att uppdra åt VD att påbörja en försäljningsprocess av tomträtten Kämpinge 2.

Sammanfattning

Stadsdelsnämnderna Spånga-Tensta och Rinkeby-Kista har slagits samman till den nya stadsdelsnämnden Järva, som efter sammanslagningen söker en gemensam kontorslokal. Målet med den aktuella överlåtelsen till fastighetsnämnden är att tillgodose stadsdelsnämndens behov av ett sammanhållet kontor. Efter den tilltänkta överlåtelsen ska byggnaden förhyras av fastighetsnämnden till stadsdelsnämnden till en självkostnad enligt stadens gällande principer för internhyressättning. I försäljningsprocessen ingår att tillhandahålla relevant och efterfrågad dokumentation till fastighetskontoret som vidare ska genomföra besiktningar och analyser. Ersättningen uppgår till tomträttens marknadsmässiga värde i enlighet med Koncernstyrelsens principer för överlåtelser av fastigheter och tomträtter mellan stadens nämnder och bolag.

Bakgrund

Den 1 juli 2023 slogs Spånga-Tensta och Rinkeby-Kista stadsdelsnämnder samman till den nya stadsdelsnämnden Järva. Den nya stadsdelsnämnden söker efter sammanslagningen en gemensam kontorslokal. I nuläget sitter före detta Spånga-Tensta i lokaler vid Elinsborgsbacken i Tensta och före detta Rinkeby-Kista sitter i lokaler i Kista industriområde. De båda stadsdelsnämnderna fattade innan sammanslagningen i juni 2023 beslut om att gå vidare med förslag om att tillskapa ett nytt förvaltningskontor i före detta Kämpingeskolan. Vidare beslutades att beställa ett underlag för ett inriktningsbeslut.

SISAB

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

Fastighetsnämnden ansvarar för förvaltningen av stadens förvaltningsbyggnader. För att uppfylla stadsdelsnämndens behov samt effektivisera lokalanvändningen i enlighet med stadens

fastighets- och lokalpolicy, har fastighetsnämnden (i enlighet med stadens budget 2024) inlett en dialog med SISAB om förvärvsprocess för att skapa ett ändamålsenligt kontor för stadsdelsnämnden inom fastigheten Kämpinge 2 i Tensta. Kommunfullmäktige beslutade i juni 2024 att fastighetsnämnden ska påbörja förvärvsprocessen av fastigheten Kämpinge 2:1, före detta Kämpingeskolan.

Ärendet

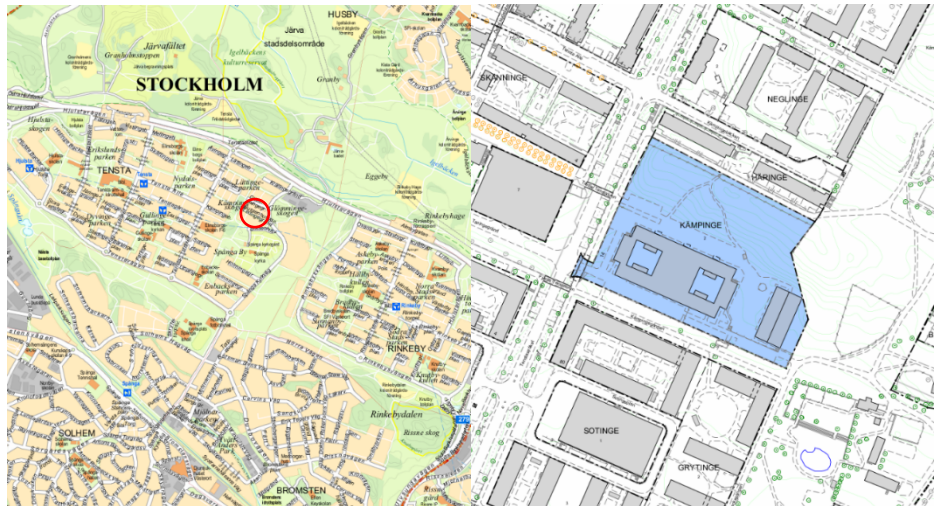
Kämpingeskolan ligger nära Tensta centrum på Tenstastråkets östra sida i höjd med centrumgaraget. En gångbro över Tenstastråket från centrum gör att byggnaden är lättillgänglig till fots från Tenstagången. Skolans huvudbyggnad utgörs av en rektangulär tegelklädd huskropp med två invändiga ljusgårdar. Huvudbyggnaden är i tre våningsplan, inklusive souterrängplan, och har en area om cirka 7 500 kvm (BRA). Byggnaden färdigställdes som högstadieskola år 1969 och invid byggnadens östra gavel ligger en idrottshall.



Före detta Kämpingeskolan

Byggnaden har närmats använts som evakueringslokal under renoveringen av Elinsborgsskolan. Verksamheten flyttade ut ur lokalerna sommaren 2024.

Detaljplanen för fastigheten är upprättad den 15 juli 1965 och anger allmän användning A. Fastigheten är sedan 1991-12-03 upplåten med tomträtt till SISAB.



Fastigheten Kämpinge 2

Överlåtelse

Överlåtelsen av tomträtten sker mot en överenskommen ersättning motsvarande tomträttens marknadsmässiga värde i enlighet med Koncernstyrelsens principer för överlåtelser av fastigheter och tomträtter mellan stadens nämnder och bolag. Marknadsvärdet uppgår till 87 miljoner kronor vilket säkerställts genom en oberoende värdering utförd av en auktoriserad värderingsman (VU Stockholm Kämpinge 2, Svefa AB, 2024-05-31). Tomträttens bokförda värde uppgår till ca 3,4 miljoner kr.

Försäljningen förutsätter att byggnaden kan omvandlas till ändamålsenliga lokaler till en rimlig kostnad för Järva stadsdelsnämnd. Vidare utredning krävs för fastighetsnämnden för att bekräfta detta.

Konsekvens för SISAB

SISAB konstaterar att stadens resurser ska användas ändamålsenligt och resurseffektivt. SISAB har ingen användning för lokalerna i Kämpinge 2 på lång sikt då de inte behövs utifrån elevtalsprognoser på kort och lång sikt. I området finns kapacitet i befintliga fastigheter. SISAB:s primära plan har dock varit att lokalerna skulle använts till evakuering när Bromstensskolan ska genomgå omfattande underhållsåtgärder och behöver evakueras från 2026. Utbildningsförvaltningen behöver nu hitta nya lokaler för evakuering av Bromstensskolan, antingen i befintliga skolor eller i en paviljonguppställning i området.

Tidplan

Genomförandebeslut tas preliminärt i mars 2025.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av bolagets avdelning för Fastighetsutveckling.

Ebba Agerman
VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Agerman, VD	2024-09-10
Belma Rejnefelt-Lyth, Avdelningschef Fastighetsutveckling	2024-09-09