



Skolfastigheter i Stockholm AB

Dnr: -2008

Utbildningsförvaltningen
Box 22049

104 22 STOCKHOLM

Vår referens: Per Backe

Stockholm 2008-11-28

Er referens: Anna Lidvall

Tomträtten Kristinebergs Slott 4, fd Kristinebergs gymnasium.

Lindhagenområdet på nordvästra Kungsholmen har ett godkänt detaljplaneprogram för utbyggnad av cirka 5.200 bostadslägenheter. I syfte att lösa behovet av skollokaler för det nya bostadsområdet har SISAB erhållit i uppdrag från Kungsholmens stadsdelsförvaltning 2004-02-26 att utreda förskole- och skollokaler på nordvästra Kungsholmen denna utredning slutade med att Kristinebergsslott 4 var det alternativ som stadsdelsförvaltningen förespråkade trots att SISAB hade en befintlig hyresgäst.

Diskussioner fördes med befintlig hyresgäst om evakuering var tänkbar, samtidigt som grundskolorna överfördes till från stadsdelsförvaltningen till utbildningsförvaltningen. Då uppstod en mellanperiod då inga klara besked angående Kristinebergsslott 4 kunde fås från utbildningsförvaltningen samtidigt som evakuerings diskussioner fortgick enligt det ursprungliga uppdraget från Kungsholmens stadsdelsförvaltning.

2008-03-13 fick vi ett uppdrag från exploateringskontoret att påbörja evakueringen då alternativa lokaler för vår befintliga hyresgäst hade dykt upp och inga andra alternativ kunde konstateras inom exploateringsområdet, fortfarande inga besked från er.

2008-05-16 fick vi en bekräftelse från er att ni avsåg att överta kontraktet för Kristinebergsslott 4 och bedriva verksamhet i lokalerna efter ombyggnad.

SISAB har genomfört detta evakueringsuppdrag för Kristinebergsslott 4 med en total BRA-yta om 4719 kvm per 2008-08-01, från vilket datum utbildningsförvaltningen skall erlagga hyra i enlighet med stadens skolramavtal. Därutöver finns upparbetade kostnader rörande utredning etc.

Hyran skall ersätta SISAB för självkostnad vad gäller kapital samt enligt gällande schablon för drift och underhåll. Det bokförda värdet uppgår till 7.693.137 kronor, vilket belopp skall räntebelastas med 3,94 % för år 2008, 3,85 % för år 2009 och med en avskrivningstid om 33 år. Drift- och underhållsschablonen uppgår för år 2008 till 438 kronor per kvm och för år 2009 till 451 kronor per kvm. De hyror som utbildningsförvaltningen jämte övriga nyttjare i objektet erlagt från och med 2008-08-01 tillgodogörs utbildningsförvaltningen.

C:\Documents and Settings\plm\Skrivbord\Kristinebergs GUF (3).doc

Skolfastigheter i Stockholm AB, Box 47311, 100 74 STOCKHOLM

Besöksadress: Förmansvägen 11
Tfn: 08-508 460 00
Fax: 08-508 460 01

e-postadress: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm





Skolfastigheter i Stockholm AB

Årshyran för 2009 kan sålunda bedömas uppgå till 2.641.344 och det retroaktiva hyresbeloppet för år 2008 till 1.078.079 kronor.

SISAB finner det lämpligt att utbildningsförvaltningen svarar för inhyrning av samtliga ytor i byggnaderna, frånsett de 36 kvm som förhyrs av SLCF, och tar över de hyresgäster som nyttjar lokaler i skolan. Detta förfarande ger utbildningsförvaltningen möjlighet att direkt styra inplanering av egen verksamhet.

SISAB önskar snarast etablera ett hyresförhållande med utbildningsförvaltningen enligt ovan med hyrestid från och med 2008-08-01

Med vänlig hälsning

Skolfastigheter i Stockholm AB

Region Norr

Per Backe