

Utlåtande 2006:88 RIII (Dnr 302-858/2006)

Fordonstekniskt center vid Kungens kurva

Hemställen från fastighets- och saluhallsnämnden

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Försäljningen av ca 2,7 hektar av fastigheten Masmo 1:1 vid Kungens kurva till Kilenkrysset AB för 51,3 mnkr godkänns.
2. Förutsättning för försäljningen är att Kilenkrysset AB har tecknat avtal med Stockholms stads utbildningsförvaltning, på uppdrag av utbildningsnämnden, om att uppföra ett fordonstekniskt center.

Föredragande borgarrådet Leif Rönngren anför följande.

Bakgrund

Fastighets- och saluhallsnämnden har hemställt hos kommunfullmäktige om godkännande av försäljningen av cirka 2,7 ha från fastigheten Masmo 1:1 vid Kungens Kurva i Huddinge, till Kilenkrysset AB för 51,3 mnkr. Förutsättning för försäljningen är att Kilenkrysset har tecknat avtal med Stockholms stads utbildningsförvaltning, på uppdrag av utbildningsnämnden, om att uppföra ett fordonstekniskt center på fastigheten. Även Svenska Neoplan AB är tilltänt hyresgäst på anläggningen. Stockholms transport- och fordonstekniska gymnasium ska tillsammans med Motorbranschens yrkesnämnd och Transportfackens yrkes- och arbetsmiljönämnd bygga en helt ny typ av fordonsutbildning som bättre motsvarar branschens krav och behov.

Fastighets- och saluhallsnämnden har hemställt hos kommunfullmäktige om godkännande av försäljningen av cirka 2,7 ha från fastigheten Masmo 1:1 vid Kungens Kurva i Huddinge, till Kilenkrysset AB för 51,3 mnkr.

Förutsättning för försäljningen är att fastigheten kan styckas av från fastigheten Masmo 1:1 och att Kilenkryssat har tecknat avtal med Stockholms stads utbildningsförvaltning om att uppföra ett fordonstekniskt center på fastigheten.

Remisser

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret och utbildningsförvaltningen.

Stadsledningskontoret anser att ett fordonstekniskt center i nära samarbete med branschen skulle ge mycket goda förutsättningar att utveckla fordonsprogrammet och Stockholms transport- och fordonstekniska gymnasium.

Stadsledningskontoret ser därför positivt på en försäljning till Kilenkryssat AB under förutsättning att det aktuella samarbetet mellan branschen och utbildningsförvaltningen genomförs.

Utbildningsnämnden har den 20 oktober 2005 beslutat att ge förvaltningen i uppdrag att utreda en förläggning av fordonsutbildningen till Kilenkryssat AB. På grund av den korta handläggningstiden har nämnden därför låtit förvaltningen svara via förvaltningsremiss som senare anmälts i nämnden.

Utbildningsförvaltningen kan i dagsläget inte se att projektet inte skulle komma att genomföras. Förvaltningen kan teckna avtal med Kilenkryssat AB tidigast under maj månad.

Mina synpunkter

Jag anser likt stadsledningskontoret att ett fordonstekniskt center i nära samarbete med branschen skulle ge mycket goda förutsättningar att utveckla fordonsprogrammet och Stockholms transport- och fordonstekniska gymnasium. Detta harmonierar också väl med det arbete som pågår med att utveckla de yrkesinriktade programmen.

Det är angeläget att näringslivet samarbetar mer med skolan för att knyta ihop teori och praktik. Det är inte bara en utmaning för skolan utan också för näringslivet. Därför är ett fordonstekniskt centrum ett steg att ta för att integrera utbildning och arbetsmarknad. På så sätt kan utbildningen på fordonsprogrammet och Stockholms transport- och fordonstekniska gymnasium utvecklas och stärkas. Eleverna får en god insikt i arbetslivet så att gapet mellan studier och arbetsliv minskar. Ett fordonstekniskt centrum är därför ett bra exempel på god samverkan. På samma sätt är det viktigt att utbildningens karaktärsämnen integreras med kärnämnen för att skapa

djupare förståelse och meningsfullhet i studierna. Stockholms transport- och fordonstekniska gymnasium arbetar redan mycket medvetet med detta och att utveckla sitt pedagogiska arbete.

En utredning gjord av utbildningsförvaltningen visar på de goda förutsättningarna att etablera ett samarbete likt detta. Motorbranschen anser att det finns behov att samla resurser till ett antal kvalificerade regionala centra som erbjuder en fordonsutbildning som bättre motsvarar branschens krav. Även transportfacken är delaktiga i utvecklingen av det fordonstekniska centret.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Försäljningen av ca 2,7 hektar av fastigheten Masmo 1:1 vid Kungens kurva till Kilenkrysset AB för 51,3 mnkr godkänns.
2. Förutsättning för försäljningen är att Kilenkrysset AB har tecknat avtal med Stockholms stads utbildningsförvaltning, på uppdrag av utbildningsnämnden, om att uppföra ett fordonstekniskt center.

Stockholm den 5 april 2006

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNIKA BILLSTRÖM

Leif Rönngren

Anette Otteborn

ÄRENDET

Staden har kontaktats av företaget Man Neoplan (lastbilar och bussar) som för närvarande är lokaliserat till Västberga industriområde. De skall utöka sin verksamhet och söker tomtmark för en nybyggnation. I samband med detta har man diskuterat möjligheterna av att samlokalisera ett fordonstekniskt utbildningscenter i de nya lokalerna. Förutom nämnda företag har även deltagande av ett personbilsföretag diskuterats.

Stockholms transport- och fordonstekniska gymnasium startade läsåret 2005/2006 i Skärholmens gymnasiums lokaler. Utvecklingen av enheten bedrivs delvis som ett kompetensfundsprojekt inom ramen för utveckling av den yrkesförberedande gymnasieutbildningen i staden. Stockholms transport- och fordonstekniska gymnasium ska tillsammans med Motorbranschens yrkesnämnd och Transportfackens yrkes- och arbetsmiljönämnd 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. Utbildningen kan dessutom på sikt förbilligas genom simulatorträning istället för den idag mycket kostsamma utbildningen.

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

Fastighets- och saluhallsnämnden föreslår att man avstycker två fastigheter från fastigheten Masmo 1:1 vid Kungens Kurva i Huddinge. Fastigheterna bedöms bli ca 2,7 respektive 2,3 hektar. Marken ingår i det landområde som enligt beslut i fastighets- och saluhallsnämnden skall överföras till Egendomsstiftelsen i Stockholms län. Enligt detaljplanen 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 Kilenkrysset AB.

Kilenkrysset uppför på fastigheten två byggnader avsedda för ett gymnasialt fordonstekniskt center på ca 11 000 kvm. Kilenkrysset AB tecknar hyresavtal med utbildningsförvaltningen och med Svenska Neoplan AB. Hyresgästerna skall samarbeta i utbildningsfrågor och på så sätt ge gymnasieeleverna en god insikt i näringslivets villkor.

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

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

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

Kostnaden för flytten av stenkrossen bedöms kunna hanteras som ett markbyte och kommer därför ej att belasta projektet med ökade kostnader.

Enligt ett avtal från 1992 mellan Huddinge kommun och Stockholms stad om byte av mark med mera 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 gatuombyggnadsåtgärder utförs på Skärholmsvägen inom Stockholms stad.

Fastighets- och saluhallsnämnden har hemställt hos kommunfullmäktige om godkännande av försäljningen av cirka 2,7 ha från fastigheten Masmo 1:1 vid Kungens Kurva i Huddinge, till Kilenkryssset AB för 51,3 mnkr. Förutsättning för försäljningen är att fastigheten kan styckas av från fastigheten Masmo 1:1 och att Kilenkryssset har tecknat avtal med Stockholms stads utbildningsförvaltning om att uppföra ett fordonstekniskt center på fastigheten. Även Svenska Neoplan AB är tilltänt hyresgäst på anläggningen.

Fastighets- och saluhallsnämnden beslutade den 9 februari 2006 enligt fastighets- och saluhallskontorets förslag om att sälja 2,7 hektar av fastigheten Masmo 1:1 vid Kungens kurva i Huddinge till Kilenkryssset AB för 51,3 mnkr.

Fastighets- och saluhallskontorets tjänsteutlåtande, daterat 23 januari 2006, har i huvudsak följande lydelse.

Stockholms transport- och fordonstekniska gymnasium startade läsåret 2005/2006 i Skärholmens gymnasiums lokaler. Enheten erbjuder fordons- programmets 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 kompetensfundsprojekt inom ramen för utveckling av den yrkesförberedande gymnasieutbildningen i staden.

Stockholms transport- och fordonstekniska gymnasium (STFG) ska tillsammans med Motorbranschens yrkesnämnd (MYN) och Transport-fackens 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.

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 Kilenkrysset AB. Kilenkrysset uppför på fastigheten två byggnader avsedda för ett gymnasialt fordonstekniskt center på ca 11 000 kvm. Kilenkrysset 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.

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.

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.

REMISSER

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret och utbildningsförvaltningen.

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande av den 7 mars 2006 är i huvudsak av följande lydelse.

Ett fordonstekniskt center i nära samarbete med branschen skulle ge mycket goda förutsättningar att utveckla fordonsprogrammet och Stockholms transport- och fordonstekniska gymnasium.

Stadsledningskontoret ser därför positivt på en försäljning till Kilenkrysset under förutsättning att det aktuella samarbetet mellan branschen och utbildningsförvaltningen genomförs.

Utbildningsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 6 mars 2006 har i huvudsak följande lydelse.

Stockholms transport- och fordonstekniska gymnasium startade läsåret 2005/2006 i Skärholmens gymnasiums lokaler. Skolan erbjuder fordonsprogrammets nationella inriktningar personbilsteknik och transport respektive programinriktat individuellt program.

Utbildningsnämnden beslutade 2005-10-20 att ge förvaltningen i uppdrag att utreda en förläggning av fordonsutbildning till Kilenkrysset AB. Utredningen visar på goda förutsättningar att etablera ett samarbete med branschen. Motorbranschens yrkesnämnd anser att det finns behov att samla resurser till ett antal kvalificerade

regionala centra som erbjuder en fordonsutbildning som bättre motsvarar branschens krav. Transportfackens yrkes- och arbetsmiljönämnd är delaktig i utvecklingen av det fordonstekniska centret.

Förvaltningen kommer under mars månad att initiera ett sk samrådsförfarande med stadsledningskontoret. Den genomförda utredningen och förslag till inriktningsbeslut föreläggs nämnden 20 april 2006. Förvaltningen kan i dagsläget inte se att projektet inte skulle komma att genomföras, utan förväntas få i uppdrag att fortsätta det redan påbörjade arbetet med att ta fram underlag för begäran om inhyrningsmedgivande. Förslag om att begära inhyrningsmedgivande (genomförandebeslut) föreläggs nämnden 17 maj. Förvaltningen har förhoppning om att kommunstyrelsens ekonomiutskott ska fatta beslut 31 maj eller 14 juni. Den totala lokalytan bedöms uppgå till 3 853 kvm.

Förvaltningen kan teckna avtal med Kilenkrysset AB tidigast under maj månad förutsatt att bolaget accepterar att inhyrningen villkoras med godkännande av kommunstyrelsens ekonomiutskott. Normalt tecknas hyresavtal först efter ekonomiutskottets medgivande.