



Kontaktperson
Ralf Österberg
Avdelning Fastigheter
Telefon: 08-508 269 34
ralf.osterberg@fsk.stockholm.se

Till
Fastighets- och saluhallsnämnden
2006-06-19

Upplåtelse av mark för äventyrspark i Sofielunds- området i Huddinge kommun. Inriktningsbeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att kontoret skall uppta förhandlingar med Stockholm Action Center AB angående upplåtelse av mark för äventyrspark i Sofielundsområdet i Huddinge med en arrendetid på 25 år.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

SAMMANFATTNING

I detta ärende föreslås att Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att kontoret skall uppta förhandlingar med Stockholm Action Center AB angående upplåtelse av mark för en äventyrspark i Sofielundsområdet i Huddinge med en arrendetid på 25 år.

Företagets planer är att anlägga banor för folkkrace, gocart och 4-hjuliga MC. Vidare planeras banor för paintball och en höghöjdsbana, samt som speciell barnaktivitet ett ”lådlandsland”.

Kontorets uppfattning är att de föreslagna verksamheterna är ett lämpligt komplement till andra planerade och befintliga verksamheter på stadens mark i området, såsom golfbana, jakttskyttebana och speedwaybana.

Bilaga1: Översiktskarta

Bilaga 2: Detaljkarta

UTLÅTANDE

Bakgrund

Fastighets- och saluhallskontoret har kontaktats av Stockholm Action Center AB med en förfrågan om upplåtelse av mark för en äventyrspark. Bolaget är ett s.k. event-företag, som erbjuder olika slags upplevelseverksamheter.

Företaget startade 1992, och var först i Sverige med att erbjuda paintball-arrangemang. 1996 utökades verksamheten med motoruthyrning på Högsta Motorstadion i Haninge. Detta skapade en betydligt större målgrupp och ett bredare koncept.

För närvarande förhyr bolaget lokaler på Högsta Motorstadion, där också huvuddelen av verksamheten bedrivs. Företaget avser att utöka verksamheten, men det kan inte göras på nuvarande plats.

Företagets målsättning är att skapa en komplett utomhusanläggning med alla aktiviteter samlade på ett ställe. Vid kontakt med Huddinge kommun fick företaget en positiv reaktion på sina planer. Kommunens marknadsansvarige vill gärna se denna typ av verksamhet i kommunen, och Sofielundsområdet ansågs speciellt lämpligt eftersom de planerade aktiviteterna skulle höja statusen på området, och ge Huddinges och Stockholms invånare och turister ett bra nöjesalternativ.

Huddinge kommun förmedlade kontakten med Fastighets- och saluhallskontoret, och kontoret har tillsammans med bolagets företrädare besiktigt det föreslagna området.

Mål och syfte

Företagets vision är att bygga upp ett eventcenter. Det handlar om äventyrsaktiviteter för barn och vuxna, men också lugnare aktiviteter i rekreativt syfte för företag och deras personal, allt samlat i ett och samma område.

Stadens fastighet Björksättra 1:3 omfattar bl.a. ett område som har förutsättningar att täcka behovet för en komplett äventyrspark. Högst upp på det aktuella berget (se kartan) finns det en stor platt yta, där man kan förlägga banor för folkrace, gokart och 4-hjuliga motorcyklar. I utkanten, där marken är lite mer ojämn och sluttande kan man lägga paintballbanorna.

Ett par nya aktiviteter planeras. För vuxna kunder byggs en höghöjdsbana, där man iklädd klättersele skall förflytta sig mellan olika punkter. En aktivitet riktad till barn kallas "lådbilsland". Motsvarande aktivitet finns idag på Öland och i Nykvarn.

Tillsammans med andra aktiviteter på stadens mark såsom golf, skytte mm skapas ett unikt aktivitetsområde, vilket i sin tur kan komma att höja områdets renommé.

Kontorets bedömning

Kontorets preliminära bedömning är att en verksamhet av det aktuella slaget väl kan förläggas omedelbart söder om Sofielunds avfallsanläggning. Berörd areal är ca 20 ha skogsmark.

Befintliga verksamheter i Sofielundsområdet skapar störningar av olika slag sedan lång tid tillbaka. Där finns i dag bergtäkt, avfallsanläggning, bilfrakteringsanläggningar m.m.

Den planerade äventyrsparken omges av andra verksamheter på stadens mark, befintliga eller i planeringsstadiet. På västra sidan finns en speedwaybana, på södra sidan planeras en golfbana och på östra sidan en jakt-skyttebana.

Organisation

Projektledare för kontorets hantering av ärendet är Ralf Österberg. Markupplåtelsen planeras ske i form av ett arrende med 25 års upplåtelsestid. Kontorets områdesförvaltare för område syd ansvarar för det eventuella kommande arrendekontraktet.

Ekonomi

En anläggning av det planerade slaget erfordrar relativt stora investeringar. Stockholm Action Center avser att upprätta en dispositionsritning för den tänkta verksamheten, och har därför behov av att snarast få bekräftat att staden är beredd att upplåta det efterfrågade markområdet.

Miljökonsekvenser

I översiktsplan 2000 framgår att det efterfrågade området inte är intressant ur friluftslivsynpunkt. Det finns små rekreativvärden, och förutom skogsbilvägen finns det få genomkorsande större stråk eller stigar.

Huddinge Hembygdsförening som motsatt sig all exploatering i området har framfört att det inom Action Centret området skulle finnas fornlämningar. Undersökningar pågår genom länsstyrelsen på det område som den tänka golfbanan skall ligga. Det är Huddinge kommun och Länsstyrelsen som beslutar om även Action Centrets område behöver undersökas.

Huddinge Hembygdsförening är även orolig för att de tänkta aktiviteterna kommer att vara störande med höga bullernivåer. Miljö- och hälsoskyddskontoret i Huddinge har fått information om bullervärde mm på de aktuella fordonstyperna, och ser inget hinder för dessa typer av aktiviteter i området.

Det har även diskuterats om att eventuell lukt från Sofielunds avfallshantering kan störa äventyrsparken. En bedömning om vad det kan föra med sig skall göras innan en eventuell upplåtelse.



Måluppfyllelse

Ett av stadens mål är att erhålla förbättrad avkastning från sina tillgångar. Markupplåtelse för äventyrspark är en förädling som uppfyller detta mål. Det ger staden ett bättre ekonomiskt resultat än nuvarande nyttjande, som är skogsbruk.

Kontorets förslag

Kontoret föreslår att Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att kontoret skall uppta förhandlingar med Stockholm Action Center angående upplåtelse av mark för äventyrspark i Sofielundsområdet i Huddinge med en arrendetid på 25 år. Kontoret återkommer till nämnden för godkännande av arrendeavtalet.

SLUT