

**Handläggare**  
Jan Amnéus  
Telefon: 08-508 26 870

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2024-04-23

## Förvärv av Kämpinge 2:1, före detta Kämpingeskolan

Inriktningsbeslut

### Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att påbörja förvärvsprocessen av fastigheten Kämpinge 2:1, före detta Kämpingeskolan.
2. Fastighetsnämnden hemställer till kommunfullmäktige att godkänna nämndens beslut.

### Sammanfattning

Stadsdelsnämnderna Spånga-Tensta och Rinkeby-Kista har slagits samman till den nya stadsdelsnämnden Järva, som efter sammanslagningen söker en gemensam kontorslokal. Målet med det aktuella förvärvet är att tillgodose stadsdelsnämndens behov av ett sammanhållet kontor. Efter det tilltänkta förvärvet ska byggnaden förhyras till stadsdelsnämnden till en självkostnad enligt stadens gällande principer för internhyressättning. Hyran som stadsdelsnämnden betalar till fastighetsnämnden kommer att baseras på självkostnaden för förvärvet samt eventuella anpassningar för verksamheten. I förvärvsprocessen ingår att inleda dialog med den nuvarande ägaren, SISAB, samt den tilltänkta hyresgästen, Järva stadsdelsnämnd. Vidare ska besiktningar och analyser genomföras.

### Ärendet

#### 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 söka tillskapa ett nytt förvaltningskontor i före detta Kämpingskolan. Vidare beslutades att beställa ett underlag för ett inriktningsbeslut.

En av fastighetsnämndens huvuduppgifter är att tillhandahålla lokaler för stadens egna verksamheter. För att uppfylla stadsdelsnämndens behov samt effektivisera lokalanvändningen i enlighet med stadens fastighets- och lokalpolicy, avser fastighetsnämnden inleda en dialog med SISAB om förvärvsprocess för att söka skapa ett ändamålsenligt kontor för stadsdelsnämnden. Genom att samla de olika verksamheterna som för närvarande är utspridda på olika platser kan en ökad samordning och effektivisering uppnås.

### Byggnaden

Kämpingskolan 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 Tenstängången. 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 Kämpingskolan.*

**Fastighetskontoret**  
Ekonomiavdelningen

Fleminggatan 4  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
start.stockholm

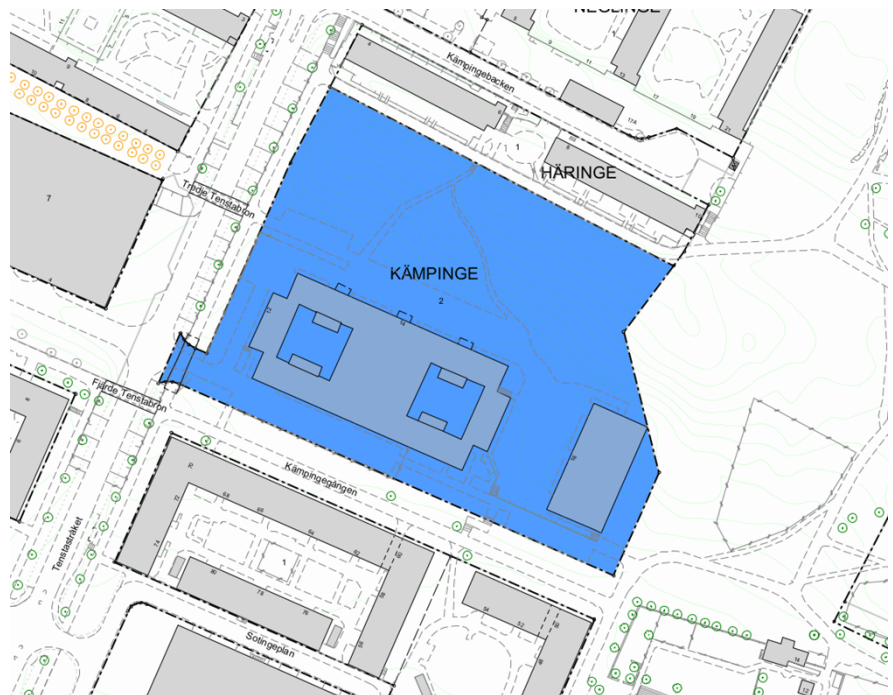
Idag ägs byggnaden av SISAB och används för närvarande som evakueringslokal under renoveringen av Elinsborgsskolan. Efter evakueringen kommer således byggnaden behöva fyllas med annan för staden viktig verksamhet.

### Förvärvet

Förvärvet förutsätter att byggnaden kan omvandlas till ändamålsenliga lokaler till en rimlig kostnad. Vidare utredning krävs för att bekräfta detta. Utredningen omfattar bland annat utvärdering och besiktningar angående byggnadens tekniska, juridiska och finansiella status.

### Fastigheten

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



*Fastigheten Kämpinge 2:1.*

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontorets transaktionsenhet.

### Tidplan

Dialoger med berörda nämnder och bolag påbörjas under våren 2024.

### Ekonomi

Fastigheten ägs redan i dag av staden men är upplåten med tomträtt till SISAB. Eventuellt pris fastställs genom framtagande av ett marknadsvärde. Stadsdelsnämndens hyra kommer baseras på kostnaden för förvärvet samt investeringen för de verksamhetsanpassningar som krävs för verksamheten, i enlighet med stadens gällande principer för internhyressättning.

**Påverkan på andra nämnders och styrelser ekonomi**

Hyran för stadsdelsnämnden i Järva kommer bli självkostnadsbaserad.

**Risker och möjligheter**

Förvärvet förutsätter att byggnaden kan byggas om till ändamålsenliga lokaler för en rimlig kostnad. Vidare utredning krävs för att säkerställa genomförbarheten.

**Kontorets analys**

Byggnaden har en potential att bli en funktionell och attraktiv arbetsplats för Järva stadsdelsnämnd, men en fördjupad analys av förutsättningarna är nödvändig för att kunna avgöra om ett förvärv är lämpligt. För att skapa förståelse för verksamhetsbehoven behöver en nära dialog med Järva stadsdelsnämnd etableras. Vidare krävs dialog med SISAB för att skapa fastighetsnämnden en bättre bild av byggnadens tekniska, juridiska och finansiella status.

**Slut**

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2024-04-23