

§ 177

KFKS 2019/476

Överlåtelse av Fisksätraskolan i Fisksätra till Fastighets AB Josefina

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun ska ingå föreslaget fastighetsöverlåtelseavtal avseende fastigheten Nacka Erstavik 26:248 till Fastighets AB Josefina c/o Stena Fastigheter.

Ärende

Nacka kommun äger fastigheten Nacka Erstavik 26:248 belägen i Fisksätra. Fastigheten är bebyggd med en skolbyggnad som inrymmer den kommunala Fisksätraskolan och förskola samt fritidsgård och Fisksätra Folkets hus. Fisksätraskolan har successivt minskat sina ytor och för närvarande är cirka 2 500 av byggnadens cirka 5 300 uthyrningsbara kvadratmeter outhyrda. Det vikande elevunderlaget medför svårigheter att bedriva en bra och effektiv skola med hög kvalitet. De vakanta ytorna ger ett negativt betalningsnetto för fastigheten om cirka -1 500 000 kronor år 2019.

Stena Fastigheter AB (nedan Stena) äger ett stort antal bostadsfastigheter i Fisksätra och har ett intresse av att utöka sitt fastighetsinnehav genom att förvärva fastigheten, bygga om och därefter hyra ut skolan till en fristående välrenommerad skolaktör. För kommunen är en försäljning av fastigheten intressant. Genom överlåtelsen tas fastigheten över av en aktör som kan och vill utveckla centrala Fisksätra och Fisksätraskolan för framtiden. Vidare möjliggörs en nystart av skolverksamheten av att en ny stabil skoloperatör har viljan och ambitionen att skapa en stor och attraktiv skola i Fisksätra.




Handlingar i ärendet

Protokollsutdraget från kommunstyrelsen de 13 maj 2019, §136
Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning
Fastighetsöverlåtelseavtal

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsen den 13 maj 2019, §136

Kommunstyrelsen beslutade att ärendet bordläggs och behandlas på kommunstyrelsens sammanträde den 3 juni 2019.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C), Karin Teljstedt (KD), Gunilla Grudevall-Steen (L) och Esa Pekka Örmä (SD), bifall till förslaget från enheten för fastighetsförvaltningen.

Tomas Ottosson (V) yrkade, med instämmande av Khashayar Farmanbar (S) och Mikael Carlsson (NL), avslag på förslaget från enheten för fastighetsförvaltningen.

Sidney Holm (MP) yrkade på att ärendet återremitteras för att det i överlåtelseavtalet villkoras att de som bor i närområdet får rätt att välja skolan enligt den närhetsprincip som Nacka kommun tillämpar.

Beslutsgång

Kommunstyrelsen avslag Sidney Holms yrkande.




Med avslag på Tomas Ottossons yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Reservationer

Se bilaga 2 till protokollet.

Protokollsanteckningar

Se bilaga 2 till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Överlåtelse av Fisksätraskolan i Fisksätra till Fastighets AB Josefina

Reservationer

Tomas Ottosson anmälde reservation för Vänsterpartiet med följande motivering:

”Vänsterpartiet reserverar sig mot beslutet att sälja skolfastigheten Fisksätraskolan. Vi anser att det är en dålig affär, det är en värdefull fastighet, bland annat pga läget.

Vi anser också att när kommunen säljer fastigheten så avhänder vi oss möjligheten att kunna säkerställa att det alltid finns skolverksamhet i Fisksätraområdet, oavsett vem som är huvudman för verksamheten.”

Sidney Holm anmälde reservation för Miljöpartiet med följande motivering:

”Det efterfrågas lokaler för olika ändamål i hela Nacka. Att halva byggnaden idag är outhyrd visar mer på bristande kreativitet och dålig flexibilitet i Alliansens styrmodell. Förmodligen är Stena idag en bättre lokalförvaltare än kommunen och givet detta är det förmodligen en bättre affär att sälja fastigheten än att själv utveckla den. Vi i Miljöpartiet reserverar oss dock mot att det i överlåtelseavtalet inte villkoras, att de som bor i närområdet får rätt att välja den nya skolan enligt den närhetsprincip som Nacka tillämpar för de kommunala skolorna.”

Khashayar Farmanbar anmälde reservation för Socialdemokraterna med följande motivering:

”Det är viktigt att alla ska kunna få tillgång till bra skolor i sin närhet. Fristående skolor har egna köer och behöver inte hålla på närhetsprincipen. När ett område helt dräneras på kommunala skolor, som nu sker i Fisksätra, finns ingen garanti att barnen som bor där kan få plats på den nära skolan. Därför vill vi att alla skolor som etableras ska ansluta sig till den kommunala köns regler. En kommun kan formellt inte ställa detta krav som rimligtvis staten borde göra, men kommunens ägarskap av fastigheter ger möjlighet att hyra ut lokaler till skoloroperatörer som väljer att ansluta sig till de kommunala köreglerna.

Närheten och samverkan mellan skolan, Fisksätra folkets hus och fritidsgården spelar en viktig roll för tryggheten, framtidstron och möjligheten att erbjuda Fisksätrabor en bra tillvaro. Kommunen kan få avsevärt bättre möjligheter att skapa den typen av trygghetsskapande åtgärder genom att äga lokalerna.

Att sälja kommunens fasta tillgångar har under senare tid uppmärksammats när Nacka har sålt en stor del av sina verksamhetslokaler. Nyligen såg vi resultatet av denna politik i Danderyds kommun som nu har slut på mark och fastigheter att sälja och tvingas chockhöja skatten. Vi socialdemokrater har många gånger framfört det huvudlösa med det som tydligast kännetecknar allianspartiernas långsiktiga ekonomiska

KS Protokoll från 3 juni 2019, Bilaga 2

politik, dvs lyxfällan, eller som det kallas här ”Nackamodellen”. Att sälja familjesilvret för att köpa varmkorv är ingen hållbar lösning.”

Mikael Carlsson anmälde reservation för Nackalistan med följande motivering:

”Det finns inget egentligt samband mellan att en ny skolaktör tar över skoldriften och ägandet av skolans lokaler. Det är sannolikt en fördel att behålla skollokalerna i egen drift med tanke på de mångåriga problem som har funnit i att driva skolverksamhet i Fisksätra. Visserligen kan dessa problem bestå i att den skolorganisation som finns i kommunen inte klarar av en skola som behöver stor kompetens och god ledningsförmåga för att på rätt sätt kunna tillgodose många utlandsfödda barns behov. Nackalistan reserverar sig emot förslag till beslut och vill att skollokalerna fortsatt ska vara kvar i egen ägo.”

Protokollsanteckningar

Monica Brohede Tellström (L) lät anteckna följande till protokollet för Liberalernas kommunstyrelsegrupp:

”Det är aldrig roligt att behöva lägga ned en skola. Fisksätraskolan har dock under lång tid dragits med kvalitetsproblem, låga studieresultat, otrygghet och haft svårt att rekrytera både behöriga lärare och nya elever. Endast 92 av 750 elever i Fisksätra har valt Fisksätraskolan, ännu färre till hösten. Trots försök att höja kvaliteten och rekrytera fler elever under flera år så har det inte lyckats. Skolan får mest pengar per elev räknat av alla Nackas skolor, men pengar kan uppenbarligen inte lösa alla problem. Nu går det inte längre.

Fisksätra behöver en riktigt bra och stimulerande skola som Fisksätraborna vill gå i. Därför är det ansvarsfulla att faktiskt lägga ned en skola som inte håller de höga kvalitetskraven vi ställer. Samtidigt ger vi förutsättningar för Viktor Rydberg, en av Sveriges mest ansedda och välrenommerade skolor, kan etablera sig i Fisksätra. Det kommer att bli en stor tillgång för hela området.”

Mats Gerdau, Hans Peters och Karin Teljstedt lämnade följande protokollsanteckning:

”Det är aldrig roligt att behöva lägga ned en skola. Fisksätraskolan har dock under lång tid dragits med kvalitetsproblem, låga studieresultat, otrygghet och haft svårt att rekrytera både behöriga lärare och nya elever. Endast 92 av 750 elever i Fisksätra har valt Fisksätraskolan, ännu färre till hösten. Trots försök att höja kvaliteten och rekrytera fler elever under flera år så har det inte lyckats. Skolan får mest pengar per elev räknat av alla Nackas skolor, men pengar kan uppenbarligen inte lösa alla problem. Nu går det inte längre.

Fisksätra behöver en riktigt bra och stimulerande skola som Fisksätraborna vill gå i. Därför är det ansvarsfulla att faktiskt lägga ned en skola som inte håller de höga kvalitetskraven vi ställer. Samtidigt ger vi förutsättningar för Viktor Rydberg, en av Sveriges mest ansedda och välrenommerade skolor, kan etablera sig i Fisksätra. Det kommer att bli en stor tillgång för hela området.

Oppositionen har inte haft några som helst konkreta förslag på hur man ska vända skolans utveckling, förutom att lokalerna ska vara gratis. Som om det skulle hjälpa. Fisksätraskolan hade en hyra på 2,3 miljoner kronor 2018 men ett underskott på 3,7 miljoner. Även med helt gratis lokaler så skulle skolan ha

KS Protokoll från 3 juni 2019, Bilaga 2

ett miljonunderskott. När oppositionen nu motsätter sig att Fisksätraskolan läggs ned står de kvar med miljonunderskott, fortsatta kvalitetsbrister, allt färre elever och uppenbarligen utan någon som helst idé om vad som ska göras i stället. Den bristen på ansvar för både ekonomi och elevernas utbildning är förödande.”

Esa Pekka Örmä lät anteckna följande till protokollet för Sverigedemokraternas kommunstyrelsegrupp:

”Skolan i Fisksätra har fastnat i en negativ spiral: 90 % av föräldrarna sätter inte sina barn i Fisksätraskolan, vilket gör att skolan blir mindre attraktiv, dyrare för kommunen och har mindre resurser.

Sverigedemokraterna anser att det är bra att kommunen försöker lösa situationen tillsammans med Stena fastigheter och Stiftelsen Viktor Rydbergs skolor, så att Fisksätra i framtiden får en attraktiv skola där majoriteten av Fisksätrabor vill ha sina barn, och som lockar barn från andra delar av kommunen.

Det som är tråkigt är att trots att situationen har varit känd länge har ingenting gjorts – men bättre sent än inte alls.”