

19 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 66

Dnr KFKS 2018/37

Hyresavtal för utveckling av den nya Stavsborgsskolan i Älta

Beslut

Kommunstyrelsen återremitterar ärendet enligt följande. Programhandlingen behöver ses över för att öka yteffektiviteten och att ge de tilltänkta hyresgästerna möjlighet att påverka lokalprogrammet. Kommunen ska ha möjlighet att avvakta med den planerade evakueringslösningen och att ingå hyresavtal till dess bygglov är beviljat både för den tillfälliga och den permanenta skolan, detta för att minimera kostnadsrisker. Kommunstyrelsen uppdrar till stadsledningskontoret att återkomma med förslag till ny tidsplan och hur eventuella förgäveskostnader ska hanteras.

Ärende

När kommunen sålde Stavsborgsskolan till Hemsö år 2016, kom parterna överens om ett utvecklingsprojekt där den nuvarande Stavsborgsskolan ska rivras och hela fastigheten utvecklas för att inrymma många fler elever. Samarbete är påbörjat för att inrymma både den kommunala skolan och en extern aktör som hyr delar av skolbyggnaden i andra hand av kommunen.

Det har nu tagits fram ett förslag till hyresavtal, som närmare reglerar förutsättningarna för ombyggnaden. Hyresofferten för skola och idrottshallar omfattar en hyrestid om 20 år från inflyttning och en hyra om cirka 36 miljoner kronor per år. Hyran är preliminär och är beroende av den slutliga projektkostnaden. Den nya skolan kommer att rymma cirka 1 200 elever och två nya sporthallar. Formellt är det kommunen som upphandlar den entreprenör som ska bygga den nya skolan men entreprenadavtalet överläts till Hemsö Baggen AB, som ansvarar för ombyggnaden.

Från rivning av den nuvarande skolan till inflyttning i de nya lokalerna, kommer Stavsborgsskolan vara inrymd i evakueringslokaler som ingår i projektet. Efter inflyttning i den nya skolan frigörs Strandparksskolan, där evakueringslokalerna stått, för att ge möjlighet att bygga ca 250 bostäder.

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsen stadsutvecklingsutskott den 23 januari 2018 § 18

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 9 januari 2018

Hyresavtal förslag

Situationsplan och planritningar

Särskilda bestämmelser

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Gränsdragningslista
Brandskydd SBA
Tilläggsinvesteringar
Hyresberäkning
Bilder

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsen stadsutvecklingsutskott den 23 januari 2018 § 18

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnade ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), följande.

Kommunstyrelsen återremitterar ärendet enligt följande. Programhandlingen behöver ses över för att öka yteffektiviteten och att ge de tilltänkta hyresgästerna möjlighet att påverka lokalprogrammet. Kommunen ska ha möjlighet att avvakta med den planerade evakueringslösningen och att ingå hyresavtal till dess bygglov är beviljat både för den tillfälliga och den permanenta skolan, detta för att minimera kostnadsrisker. Kommunstyrelsen uppdrar till stadsledningskontoret att återkomma med förslag till ny tidsplan och hur eventuella förgäveskostnader ska hanteras.

Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Det är utmärkt att en ny skola byggs i Stensö. Dock hade det varit bättre om detta hade kunnat ske inom ramen för kommunens eget fastighetsbestånd. I och med att fastigheten såldes till Hemsö fastigheter så kommer kommunen att få avsevärda kostnader för skollokalerna. I handlingarna påpekas att kostnaderna blir höga och att översyn av skolhyressystemet måste göras. Vänsterpartiet har ända sedan skolhyressystemet skapades krävt att skolorna inte ska belastas att betala hyreskostnader genom skolpengen. Det medför en ojämlig skola.”

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



19 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

”Det är på sin plats att göra en ”recap” av moderaternas politik. Först säljs stora delar av Nackas välfärdsfastigheter, vilket riskerar framtiden för våra verksamheter och skapar osäkerhet för kostnader framåt. Därefter tvingas kommunen betala skadestånd för att köparen inte kunnat göra tillräcklig med vinst. Detta är ett direkt resultat av moderaternas kortsiktiga politik och det avtal som vi socialdemokrater röstade emot. Nu ska kommunen hyra tillbaka skolan under 20 år till nästan samma kostnad som hela köpeskillingen för de alla de fastigheter som Alliansen sålde till denna aktör. Ogenomtänkt! Vi socialdemokrater röstade emot utförsäljningen av välfärdsfastigheterna och kan inte ställa upp på de dyra konsekvenser som blir resultatet för Nackaborna.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------