

23 november 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 315

Dnr KFKS 2015/413-050

Upplåtelse av tomträtt för byggnation och drift av förskola/skola

Fastigheten Sicklaön 38:14

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att kommunen ska ingå föreslaget tomträttsavtal och sidoavtal med tillhörande bilagor avseende fastigheten Sicklaön 38:14 på Kvarnholmen i Nacka med Kvalitena AB (556527-3314) för byggnation och drift av ny skola.

Ärende

I maj i år fattade kommunstyrelsen beslut i fråga om uppförande och drift av förskola och skola på fastigheten Sicklaön 38:14 på Kvarnholmen i Nacka. Fastigheten med den så kallade Makaronifabriken och Disponentvillan förvärvades av kommunen den 20 juni 2011 för 50 miljoner kronor. Syftet var att ge förutsättningar för att skapa tillräcklig kapacitet för det framtida behovet av skolplatser på Kvarnholmen. Förslaget innebär att kommunen upplåter fastigheten med tomträtt med en första avtalsperiod om 60 år och överlåter befintliga byggnader. Tomträttsinnehavaren åtar sig i sin tur att tillhandahålla en förskole- och grundskoleverksamhet med viss kapacitet tillsammans med en skolanordnare samt eventuellt andra välfärdsfunktioner.

Fyra anbud har inkommit. Samtliga anbudsgivare har uppfyllt kvalificeringskraven, varför priset kom att bli utslagsgivande. Förslaget innebär att kommunen erhåller 46 040 000 kronor för befintliga byggnader på fastigheten samt 2 328 000 kronor i årlig tomträttsavgäld. Den ekonomiska risken för verksamheten faller på tomträttsinnehavaren.




Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 18 november 2015

Tomträttsavtal och sidoavtal med bilagor

Underlag för anbudsinvjudan

Anbudshandlingar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

23 november 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade att tomträttsavtalets §6 omformuleras enligt följande.

”§6 ÄNDAMÅL

Fastigheten får endast nyttjas för skola, förskola, sporthall samt *kompletteras med nyttjande för centrumändamål i enlighet med gällande detaljplan och beviljade bygglov.*”

Rolf Wasteson (V) yrkade att ärendet avslås.

Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade att avslå Rolf Wastesons avslagsyrkande.

Med avslag på Khashayar Farmanbars ändringsyrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med enheten för fastighetsutvecklings förslag.

Votering begärdes och verkställdes.

Vid voteringen angavs följande röster för förslag i enlighet med enheten för fastighetsutveckling.

Mats Gerdau (M), Cathrin Bergensträhle (M), Tobias Nässén (M), Helene Skantze (M), Hans Peters (C), Jan-Eric Jansson (KD), Christina Ståldal (NL), Eva Närvä- Eickenroth (M), Monica Brohede Tellström (FP)

Vid voteringen angavs följande röster för Khashayar Farmanbars ändringsyrkande.




Khashayar Farmanbar (S), Helena Westerling (S), Sidney Holm (MP), Rolf Wasteson (V)

Med 9 röster mot 4 beslutade kommunstyrelsen i enlighet med enheten för fastighetsutvecklings förslag.

Reservationer

Rolf Wasteson (V) reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

"Redan när detta ärende startade med beslut att gå ut med en anbudsförfrågan motsatte sig Vänsterpartiet det. Vi vill istället att kommunen i egen regi ska låta bygga förskola och skola och sedan driva dessa i kommunal regi. Det kan inte vara kommunens roll att aktivt avstå från att bedriva skola utan istället dra in privat drivna förskolor och skolor. Den valfrihet som alliansmajoriteten så hett förespråkar kommer ju inte att finnas för föräldrar och elever här. Den som vill ha en kommunal förskola/skola gör sig icke besvär, här är det bara det privata alternativet som gäller. Särskilt med tanke på den höga kostnad som skolföretaget

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

23 november 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

drar på sig så är risken dessutom uppenbar att det kommer att gå ut över lärartäthet och kvalitet i skolan."

Khashayar Farmanbar (S) reserverade sig, för Socialdemokraterna, mot beslutet och ingav följande.

"Detaljplanen medger att disponentvillan kan vara "Skola, förskola och centrum". Det finns en risk att det innebär att området nyttjas enbart till centrumändamål och skola och förskola försvinner eller får avsevärt lägre kapacitet. Detta regleras väl i sidoavtalet, men inte i huvudavtalet. Ett sidoavtal kan upphöra eller ändras utan någon påverkan på huvudavtalet och därför vill vi att detta regleras tydligt i huvudavtalet. Nyligen upptäckte vi att oklar detaljplan ledde till oönskad effekt i Järla sjö. Därför är det viktigt att avtalet är tydligt."

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
