

Kommunstyrelsen

## **Hyresreducering för Samskolan, Saltsjöbaden**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen sänker Samskolans hyra under 2014 med 317 kronor per kvadratmeter.

Lokalenheten ska inför beslut om förslag till ramar för budget 2015-2017 ("ramärendet") ta fram ett förslag till faktor i hyresmodellen, som beaktar att lokaler som det ur ett kulturhistoriskt perspektiv är särskilt viktigt att bevara intakta i enlighet med Nackas kulturmiljöprogram antaget i kommunstyrelsen 2011, får en hyra som är relaterad till lokalernas yteffektivitet.

### **Sammanfattning**

Delar av Samskolans lokaler är på grund av fastighetens särställning som kulturbyggnad inte fullt ut ändamålsenliga enligt dagens krav på yteffektivitet för skolverksamhet. Det finns ett uttalat önskemål från kommunledningens sida att Samskolan även i framtiden ska inrymma skolverksamhet. För att kompensera de begränsningar som skolans disposition innebär medges därför en hyreskompensation, kopplat till de delar av byggnaden som är påtagligt yteffektiva för skolverksamhet, omfattande 317 kr/m<sup>2</sup> år (baserat på Samskolans yta exklusive N-huset), vilket utgör 2 300 000 kr år 2014.

### **Ärendet**

Samskolan bedriver sin skolverksamhet i en byggnad som består av flera delar. Den äldsta delen, som har stora kulturhistoriska värden, är mer än hundra år gammal, och byggd på ett sätt som inte motsvarar dagens krav på yteffektivitet för skollokaler. Bland annat kan nämnas att klassernas storlek inte kan överstiga 26 elever eftersom merparten av klassrummen i de äldre delarna av byggnaden har begränsningen 26 elever. Vid en jämförelse med annan skola (Myrsjöskolan) visar det sig att Samskolans lokalutnyttjande är 20 % mindre effektiv än den jämförda skolan. Det trots att yteffektiviteten beaktas och till viss del viktas i den reviderade internhyresmodellen.



Det finns ett uttalat önskemål från kommunledningens sida att det även framöver ska bedrivas skolverksamhet i Samskolan.

För att Samskolans ekonomi inte ska tyngas av de särpräglade villkor som är förknippade med delar av byggnaden påfordrar verksamheten en reducering. Eftersom compensationen motiveras utifrån de begränsningar delar av lokalerna är behäftade med i förhållande till skolverksamhet föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsen beslutar sänka Samskolans hyra under 2014 med 317 kronor per kvadratmeter (baserat på Samskolans yta exklusive N-huset), vilket enligt hyresmodellens beslut utgör 2 300 000 kronor för år 2014.

Lokalenheten ska inför beslut om förslag till ramar för budget 2015-2017 ("ramärendet") ta fram ett förslag till faktor i hyresmodellen, som beaktar att lokaler som det ur ett kulturhistoriskt perspektiv är särskilt viktigt att bevara intakta i enlighet med Nackas kulturmiljöprogram antaget i kommunstyrelsen 2011, får en hyra som är relaterad till lokalernas yteffektivitet.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Samskolans förutsättningar att bedriva skolverksamhet på ett jämförbart sätt med övriga skolor i kommunen förbättras. Hyressänkningen belastar lokalverksamheten med 2 300 000 kr år 2014.

Lena Dahlstedt  
Stadsdirektör  
Stadsledningskontoret

Jenny Asmundsson  
Fastighetsdirektör  
Stadsledningskontoret