

14 april 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 73

KFKS 2018/37

Hyresavtal för Nya Stavsborgsskolan och tillägg till fastighetsöverlåtelseavtal

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar att underlaget kommer att kompletteras inför kommunstyrelsens behandling av ärendet.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar därmed ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärendet

I december 2016 överlät Nacka kommun ett antal fastigheter till Hemsö-koncernen, däribland Stavsborgsskolan. I fastighetsöverlåtelseavtalet har Stavsborgsskolan definierats som ett utvecklingsprojekt innebärande rivning av befintlig byggnation för uppförande av nya byggnader med dubblerad kapacitet. Kommunen har avropat projektet i juni 2017.

I fastighetsöverlåtelseavtalet anges principer för ett kommande hyresavtal avseende den nya Stavsborgsskolan. Bland annat anges att hyran ska vara produktionskostnadsbaserad och därmed bestämmas slutligt först när projektet är avslutat. Ett framtaget förslag till nytt hyresavtal i enlighet med fastighetsöverlåtelseavtalet presenterades för kommunstyrelsen i februari 2018.

Kommunstyrelsen återremitterade ärendet med uppdrag att bland annat se över lokalprogrammet för ökad yteffektivitet. Ett omtag har gjorts med lokalprogrammet, tillsammans med Valfärd skola, som har lett till att ytan per elev minskat från cirka 11 kvadratmeter per elev till cirka 8 kvadratmeter. Kommunen och Hemsö har även kommit överens om att övergå till en fast hyra. Det nya förslaget till hyresavtal ger en skola med kapacitet för drygt 1 200 elever samt en fullstor och en mindre idrottshall. Hyran uppgår till 27,5 miljoner kronor per år med hyresrabatter om sammanlagt 12 miljoner kronor de första tre åren. Hyrestiden är 25 år. Under produktionstiden kommer skolan att evakueras till tillfälliga lokaler på den intilliggande Strandparksskolan.



Handlingarna i ärendet behöver kompletteras inför kommunstyrelsens behandling av ärendet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 31 mars 2020

Utkast till tilläggsavtal till fastighetsöverlåtelseavtal, bilaga 1

Utkast till hyresavtal, bilaga 2

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

14 april 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att stadsutvecklingsutskottet noterar att underlaget kommer att kompletteras inför kommunstyrelsens behandling av ärendet samt att stadsutvecklingsutskottet därmed överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget att bl.a. överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Viktor Ellström lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Vi förutsätter att det i det fortsatta arbetet med utformning av lokaler och funktioner säkerställs möjlighet för samutnyttjande för kultur- och fritidsverksamhet. Vi vill se större kulturutrymmen i nya centrumanläggningen. Utöver det blir Stavsborgsskolan ett viktigt komplement till olika typer av verksamheter.”

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Nackalistan tycker det är bra och viktigt att vi under dagens möte fick tydliga svar att man bygger den nya skolan på så sätt att det både finns ett bra och fungerande skolbibliotek och att lokalerna byggs så att de kommer att kunna användas av både kultur och fritidsaktiviteter. Vi kommer noga fortsätta och bevaka detta. Vi vill också vara tydliga med att dessa lokaler skall ses som ett komplement till övriga kulturlokaler och att det förslag som nyligen presenterades av boende i Älta på nya fungerande kulturlokaler i centrum är det absolut bästa alternativet.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
