

15 mars 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 50

KFKS 2021/1221

Upphörande av arrendeavtal och rivning av byggnad

Del av fastigheten Nacka Erstavik 10:11

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att ingå avtal om upphörande av arrendeavtal avseende del av fastigheten Nacka Erstavik 10:11 enligt bilaga 1.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ansöka om rivningslov avseende byggnaden på fastigheten Nacka Erstavik 10:11.
3. Under förutsättning av att kommunstyrelsen fattar beslut enligt punkten 1 och 2 uppdrar kommunstyrelsen till enhetschefen vid enheten för fastighetsförvaltning att underteckna avtalet i punkten 1 samt att underteckna och inge ansökan enligt punkten 2.

Ärendet

Kommunen arrenderar av NSF IV CareReal Stockholm 2 AB, ett markområde om 2 280 kvadratmeter på fastigheten Nacka Erstavik 10:11 för förskoleverksamhet. Kommunen äger den byggnad som finns på markområdet. Valfärd skola bedrev förskoleverksamhet under namnet Hästhagens förskola fram till sommaren 2021 då verksamheten upphörde. Förskolan har sagt upp internhyresavtalet vilket upphörde den 31 december 2021. Kommunen saknar därmed behov av markområdet. Arrendeavtalet löper till och med den 31 december 2022. Enligt arrendeavtalet åligger det kommunen att vid avtalets upphörande bortföra byggnaden. I och med att verksamheten redan har upphört har kommunen kommit överens med fastighetsägaren om att avsluta arrendeavtalet så snart byggnaden har rivits eller senast den 31 december 2022.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 7 februari 2022

Bilaga 1 Avtal om upphörande av arrendeavtal

Bilaga 2 Arrendeavtal

Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Henrik Unosson (S) och Christina Ståldal (NL), att förslaget från enheten för fastighetsförvaltning skulle avslås.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

Ordföranden ställde bifall till förslaget från enheten för fastighetsförvaltning mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att bifalla förslaget.

Reservationer

Sidney Holm reserverade sig mot beslutet för Miljöpartiet och lät anteckna följande.

”Miljöpartiet reserverade sig förra året starkt mot avvecklingen av Hästhagens förskola och vi reserverar oss idag mot rivningen av densamma. Förskolans lokaler har inte underhållits som de borde genom åren på grund av olika kortsiktiga och dumsnåla politiska beslut. Detta har lett till att det idag finns en stor underhållsskuld som inte går att hantera inom de ekonomiska ramar som de styrande Allianspolitikerna har bestämt ska gälla för Nackas skolor. Miljöpartiet har liksom många andra svårt att förstå hur det kan saknas pengar samtidigt som den styrande Alliansen stoltserar med ett plusresultat på 500 miljoner kronor från förra året. Alliansen tyckte att Hästhagens förskola hade ”för få” barn för att kunna vara kvar. Miljöpartiet anser att även mindre och fler bostadsnära förskolor ska finnas i Nacka, både av miljöskäl och för att det finns ett behov av detta.

Miljöpartiet i Nacka vill:

- satsa på flera mindre förskolor istället för ett fåtal stora, genom att låta flera förskolor inom samma geografiska område drivas som en större enhet, med samma stordriftsfördelar som en större förskola.
- satsa på mindre barngrupper i förskolan vilket vi också har budgeterat för.
- låta skolpengen gå till pedagogiskt arbete, inte höga lokalkostnader.
- driva en mer långsiktig fastighetspolitik vilket lönar sig i längden.

I dagens läge med alla som är på flykt från kriget i Ukraina, känns det inte heller okej att riva befintliga lokaler som nu skulle kunna användas för att lösa andra behov som kan uppstå i närtid.”

Protokollsanteckningar

Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Behovet av förskolor i närheten till bostadsområden är viktigt för att familjers vardagspussel ska fungera. Att slippa åka med till exempel bil för att kunna lämna och hämta är också bra för miljön. Dagens nya och kommande förskolor har ofta för små gårdar. De ligger ofta långt under rekommendationerna för utemiljöerna. Vi har i dagsläget ett underskott på förskoleplatser i Älta, och stor utbyggnad väntar i centrala Nacka. Det var oansvarigt att lägga ner Hästhagens förskola, och kommunen borde per omgående påbörja en process för att återstarta denna. Att i det läget gå vidare med att riva byggnaden vore olyckligt. Istället borde man se över möjligheterna att fortsätta bedriva verksamhet på platsen.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Det är sorgligt att en välfungerande förskoleverksamhet inte ska få finnas kvar för att skolverksamheten inte har haft tillräckliga ambitioner att nå ut med information om

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

verksamheten till föräldrar. Att man heller inte tar hänsyn till framtida behov i området med fler bostäder och barn. Detta hade kunnat vara en fortsatt välfungerande verksamhet och arrendavtalet hade kunnat förlängas men så blev det inte. Nackalistan yrkade avslag på förslag till beslut mot bakgrund av kortsiktigheten i detta beslut som heller inte gynnar barn, personal och föräldrar.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Vänsterpartiet ser att det finns behov av att Hästhagensförskola finns kvar och inte rivs. Det är en förskola med visst renoveringsbehov men jämfört med att bygga en ny är det en rimlig kostnad. Det är bra för klimatet också att öka livslängden på befintliga byggnader. När det gäller friytorna på Hästhagens förskola är de inte inritade på kartunderlaget bara huskroppen men friytorna på de nya förskolorna på Sicklaön kan vara så små som 10 m² mot Boverkets beskrivning av barns behov av friyta på 40m². Nu när utbyggnadstakten av bostäder på Sicklaön ökar och behovet av nya förskoleplatser är stort är det olämpligt att riva en fungerande förskola, även så att stänga den.”

- - - - -

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