Göteborgs Stad

Handling 2026 nr 165

Hemställan från stadsfastighetsnämnden avseende fortsatt upplåtelse av lokaler till Communityskolan i Gårdsten

Till Göteborgs kommunfullmäktige

Kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

Hemställan från stadsfastighetsnämnden avseende fortsatt upplåtelse av lokaler till Communityskolan i Gårdsten avslås.

Vid behandlingen av ärendet i kommunstyrelsen förekom skiljaktiga meningar:

Tjänstgörande ersättaren Johannes Hulter (S) yrkade att hemställan från stadsfastighetsnämnden skulle avstyrkas.

Axel Josefson (M) yrkade bifall till yrkande från M, L och KD den 14 augusti 2026.

Kommunstyrelsen beslutade utan omröstning att bifalla Johannes Hulters yrkande.

Göteborg den 16 september 2026
Göteborgs kommunstyrelse

Jonas Attenius

Mathias Sköld

Yrkande M, L, KD
2026-08-14

Yrkande angående Hemställan från stadsfastighetsnämnden avseende fortsatt upplåtelse av lokaler till Communityskolan i Gårdsten

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Bifalla Hemställan från stadsfastighetsnämnden avseende fortsatt upplåtelse av lokaler till Communityskolan i Gårdsten

Yrkandet

Den verksamhet som bedrivs av Communityskolan i Gårdsten utgör en etablerad och uppskattad del av det lokala samhället. Den bidrar inte bara till elevernas utbildning utan även till trygghet och kontinuitet för familjer och boende i området. Ett avvecklande av nuvarande upplåtelse, utan att ett konkret och genomarbetat alternativ finns på plats, riskerar därför att skapa oönskade konsekvenser i form av oro och minskad stabilitet.

Det har vidare inte framkommit att det föreligger något omedelbart behov av lokalerna för annan kommunal verksamhet. Inte heller har någon beslutad eller tidsatt plan redovisats för hur fastigheten ska tas i anspråk efter ett eventuellt avflyttande. Mot denna bakgrund framstår det som oproportionerligt att i nuläget avsluta en fungerande verksamhet utan att ersättningslösning eller tydlig framtida användning säkerställts.

Frågan om fastighetens långsiktiga förvaltning och underhåll bör hanteras i ett separat och mer övergripande sammanhang. Det aktuella ställningstagandet bör i stället präglas av försiktighet och ansvarstagande utifrån rådande förutsättningar.

En tidsbegränsad förlängning av upplåtelsen till och med sommaren 2027 framstår därför som en väl avvägd och rimlig åtgärd. Därav föreslår vi att bifalla hemställan till kommunfullmäktige för slutligt ställningstagande, så att ärendet hanteras på ett korrekt och formellt riktigt sätt

Göteborgs Stad

Tjänsteutlåtande
Utfärdat 2026-06-05
Ärendenummer SLK-2026-00645

Handläggare
Lina Lif Reinhardt
Telefon: 031-368 03 24
E-post: lina.lif.reinhardt@stadshuset.goteborg.se

Hemställan från stadsfastighetsnämnden avseende fortsatt upplåtelse av lokaler till Communityskolan i Gårdsten

Stadsledningskontoret överlämnar utan eget ställningstagande stadsfastighetsnämndens hemställan till kommunfullmäktige att ge stadsfastighetsnämnden i uppdrag till förvaltningen att vidta de åtgärder som krävs för att förlänga nuvarande hyresavtal avseende lokaler för Communityskolan i Gårdsten till och med sommaren 2027, för beslut i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Stadsfastighetsnämnden beslutade 2026-05-29 § 82 att hemställa till kommunfullmäktige att ge stadsfastighetsnämnden i uppdrag till förvaltningen att vidta de åtgärder som krävs för att förlänga nuvarande hyresavtal avseende lokaler för Communityskolan i Gårdsten till och med sommaren 2027.

Communityskolan i Gårdsten bedriver sedan 2023 verksamhet i lokaler som hyrs av stadsfastighetsförvaltningen. Avtalet mellan stadsfastighetsförvaltningen och RM Bildning AB som driver Communityskolan har behandlats av stadsfastighetsnämnden vid ett flertal tillfällen de senaste åren. Det nuvarande avtalet löper till 2026-06-30 då det är uppsagt för avflyttning.

Stadsledningskontoret överlämnar utan eget ställningstagande stadsfastighetsnämndens hemställan till kommunfullmäktige, för beslut i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Stadsfastighetsförvaltningen har konstaterat att lokalerna som Communityskolan i Gårdsten nyttjar har brister vilket gör att dessa inte är lämpliga för skolverksamhet. Det skulle krävas omfattande åtgärder i lokalerna för att fortsätta bedriva verksamheten. Det nuvarande avtalet är skrivet med Triple net-liknande villkor men det fråntar inte stadsfastighetsnämnden det ansvar som åligger fastighetsägaren gällande att uppfylla lagkrav och allmänna föreskrifter.

Bedömning ur ekologisk dimension

Stadsledningskontoret har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

På Communityskolan i Gårdsten går idag drygt 300 elever som tillsammans med sina familjer kommer att påverkas av att kontraktet löper ut och skolan behöver stänga. Eleverna påverkas av att det inför sommarlovet är ovisst hur det kommer att bli med deras skola till hösten vilket kan skapa oro hos såväl elever som vårdnadshavare. Skolans verksamhet i Gårdsten bedöms ha en stor betydelse för området.

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

1. Stadsfastighetsnämndens protokollsutdrag 2026-05-29 § 82
2. Stadsfastighetsnämndens protokollsutdrag 2025-02-26 § 27

Beskrivning av ärendet

Stadsfastighetsnämnden beslutade 2026-05-29 § 82 att hemställa till kommunfullmäktige att ge stadsfastighetsnämnden i uppdrag till förvaltningen att vidta de åtgärder som krävs för att förlänga nuvarande hyresavtal avseende lokaler för Communityskolan i Gårdsten till och med sommaren 2027.

Communityskolan i Gårdsten

RM Bildning AB bedriver sedan 2023 Communityskolan i Gårdsten på Kanelgatan 38 i lokaler som hyrs av stadsfastighetsnämnden. Lokalerna övertogs av RM Bildning AB i samband med att Skolinspektionen drog in tillståndet för Föreningen Framstegsskolan i Göteborg som tidigare bedrivit skolverksamheten i lokalerna.

Stadsfastighetsförvaltningen motsatte sig övertagandet då förvaltningens avsikt var att säga upp hyresavtalet för avflyttning på grund av lokalernas bristande status och skick. Ärendet prövades av Hyresnämnden som gav RM Bildning AB rätt att ta över hyreskontraktet.

Stadsfastighetsnämnden har därefter behandlat flera ärenden gällande RM Bildning AB:s möjligheter att fortsatt få hyra lokalerna. Det nuvarande hyreskontraktet tecknades i samband med stadsfastighetsnämndens beslut om att ge förvaltningen i uppdrag att teckna ett Triple net-avtal med RM Bildning AB. Beslutet överklagades och förvaltningen tecknade avtalet för att invänta prövning i domstol. Avtalet löper till 2026-06-30 då hyresförhållande upphör och hyresgästen enligt avtalet ska flytta.

RM Bildning AB har enligt stadsfastighetsförvaltningen framfört ett önskemål om att förvärva fastigheten Gårdsten 12:14. Förfrågan behandlas av exploateringsförvaltningen.

Tidigare beslut avseende Communityskolan

Stadsfastighetsnämnden beslutade 2024-06-14 § 117 punkt 1 att ge stadsfastighetsförvaltningen i uppdrag att, utifrån ett barnperspektiv och elevernas behov av en trygg skolgång, erbjuda RM Bildning AB (Communityskolan) ett nytt hyresavtal för perioden 2024-10-01 till 2025-08-01 i de befintliga lokalerna i fastigheten Gårdsten 12:14. I beslutet framgår att förvaltningen så långt det var juridiskt möjligt skulle överlåta ansvaret för fastighetens säkerhet och skick till hyresgästen. Vidare att fastigheten skulle överlämnas till förvaltningens lokalbestånd senast 2025-08-01 och att hyran skulle justeras utifrån förändrat ansvar. Stadsfastighetsförvaltningen fick även i uppdrag att sammanställa aktuella uppgifter om tillgängliga lokaler i stadsområde nordost i det egna beståndet samt hos andra kommunala aktörer (SFN 2024-06-14 § 117 punkt 2).

Stadsfastighetsnämnden förklarade 2025-02-06 § 14 uppdragen från 2024-06-14 § 117 avslutade. I ärendet framgår att förvaltningen erbjudit RM Bildning AB ett nytt hyresavtal för perioden 2024-10-01 till 2025-08-01 men det avböjdes av hyresgästen. RM Bildning AB begärde i stället anstånd med avflyttning i Hyres- och arrendenämnden. Hyres- och arrendenämnden beslutade 2024-10-08 i ärende nr H4679-24 att ge hyresgästen uppskov med avflyttning till 2025-06-30 för att verksamheten skulle kunna fortsätta under läsåret 2024/2025. Vidare att förvaltningen sökt lokaler i det egna beståndet, hos de kommunala bolagen och på den privata hyresmarknaden men inte kunnat finna några lämpliga ersättningsalternativ.

Stadsfastighetsnämnden beslutade 2025-02-26 § 27 att ge direktören i uppdrag att upprätta ett Triple Net-avtal på 20 år med RM Bildning AB för de befintliga lokalerna inom fastigheten Gårdsten 12:14. Uppdraget omfattade också att teckna ett nytt avtal avseende befintliga lokaler inom fastigheten Gårdsten 12:14 på befintliga villkor att gälla senast från 1 juni 2025 och tills vidare, intill dess att ett möjligt Triple net-avtal tecknats för att ersätta avtalet. Förvaltningsdirektören valde att lämna en protokollsanteckning för att uppmärksamma nämnden på att det inte är en kommunal angelägenhet att tillgodose fristående aktörers lokalbehov. Nämnden ska tillse att verksamheten bedrivs i enlighet med reglementet som kommunfullmäktige beslutat om och att avtalsupplägget skulle kunna innebära en upphandlingspliktig anskaffning av byggentreprenad.

Beslutet överklagades 2025-03-20 till Förvaltningsrätten genom laglighetsprövning. Förvaltningsrätten beslutade 2025-03-24 att inhibera beslutet, vilket innebär att beslutet inte fick verkställas i avvaktan på dom i målet.

Stadsfastighetsnämnden beslutade 2025-04-22 § 66 att ge förvaltningsdirektören i uppdrag att skicka in yrkandet från M, L och KD som yttrande till förvaltningsrätten i mål nr 3300–25, tillsammans med bilaga 2 PM:et ”Utredning om vissa hyres- och offentligrättsliga frågor avseende Communityskolan Gårdsten”, inklusive samtliga bilagor.

Förvaltningsrätten i Göteborg upphävde 2025-09-09 stadsfastighetsnämndens beslut och domen vann laga kraft 2025-10-15. Stadsfastighetsnämnden antecknade 2025-09-24 § 137 information om domen. I domen framgår att ett ingående av avtal enligt beslutet inte kunde anses ingå i nämndens uppdrag så som det beslutats av kommunfullmäktige genom nämndens reglemente. Sammantaget bedömdes att nämnden därmed hade överskridit sina befogenheter och att beslutet därför ska upphävas.

Stadsfastighetsnämnden antecknade 2026-03-27 § 29 information från förvaltningen om status i ärendet kring Communityskolan i Gårdsten. I ärendet framgår att lokalerna har upplåtits med ett avtal som löper till sommaren 2026 och avtalet därefter upphör varvid hyresgästen behöver lämna lokalerna.

Stadsfastighetsnämnden beslutade 2026-05-29 § 82 att hemställa till kommunfullmäktige att ge nämnden i uppdrag till förvaltningen att vidta de åtgärder som krävs för att förlänga nuvarande hyresavtal avseende lokaler för Communityskolan i Gårdsten till och med sommaren 2027. Förvaltningsdirektören, ledamöterna från S, V och MP respektive ledamoten från C med instämmande från L, M och KD valde att lämna protokollsanteckningar. Förvaltningsdirektören uppmärksammar nämnden på att det inte är en kommunal angelägenhet att tillgodose en fristående aktörs lokalbehov och att kommunen är förhindrad att ge subventioner eller ekonomiska fördelar. Förvaltningen som fastighetsägare har ett ansvar att uppfylla lagstiftning och föreskrifter. Förvaltningen kan bli föremål för åtgärdsföreläggande samt att avtalsupplägget kan innebära en upphandlingspliktig anskaffning av byggentreprenad. I protokollsanteckningen framhåller förvaltningsdirektören även risken med en fortsatt upplåtelse med hänsyn till lokalernas bristande status och skick vilket kan kräva evakuering med kort varsel som det saknas såväl lösning som finansiering för.

Yrkande med anknytning till stadsfastighetsnämndens hemställan

Kommunstyrelsen beslutade 2026-05-20 § 382 att avslå ett yrkande om att ge nämnden i uppdrag att vidta de åtgärder som krävs för att förlänga hyresavtalet avseende lokaler för Communityskolan i Gårdsten till och med sommaren 2027.

Stadsrevisionens granskning av stadsfastighetsnämnden 2025

Stadsrevisionens valde att i sin Granskning av stadsfastighetsnämnden – verksamhetsåret 2025 att rikta kritik mot nämnden i form av en anmärkning. Anmärkningen avsåg beslutet som nämnden fattade 2025-02-26 § 27 om att teckna ett 20-årigt Triple net-avtal med ett privat bolag. Stadsfastighetsnämnden beslutade 2026-04-08 § 45 att översända yrkande från M, L och KD som eget yttrande i ärendet till kommunfullmäktige.

Kommunfullmäktige beslutade 2026-04-23 § 125 punkt 1 att rikta en anmärkning mot stadsfastighetsnämnden i enlighet med revisorernas motivering. De ledamöter i nämnden som reserverat sig mot beslutet och de ersättare som inte tjänstgjorde vid beslutet undantogs från kritiken.

Hemställan från stadsfastighetsnämnden avseende nämndens reglemente

Stadsfastighetsnämnden beslutade 2024-12-17 § 217 att hemställa till kommunfullmäktige om att utreda stadsfastighetsnämndens reglemente i enlighet med intentionerna i nämndens beslut. I hemställan framgår att uppdraget avser en revidering av reglementet i enlighet med intentionerna i yrkandet som rör tillhandahållande av lokaler för välfärdsverksamhet som drivs av andra aktörer.

Kommunstyrelsen beslutade 2025-10-08 § 767 att återremittera hemställan till stadsfastighetsnämnden. Nämnden fick i uppdrag att se över hur förvaltningsrättens dom angående ett Triple net-avtal med en extern aktör påverkade nämndens verksamhet och reglemente. Stadsfastighetsnämnden beslutade 2026-02-12 §12 att översända förvaltningens tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen som eget yttrande över återremissen. I ärendet framgår att förvaltningen inte bedömde att domen påverkar vare sig nämndens verksamhet eller dess reglemente samt att domen bekräftar förvaltningens bedömning av hur reglementet ska tolkas och verksamheten bedrivas.

Kommunstyrelsen beslutade 2026-05-20 § 380 att remittera hemställan från stadsfastighetsnämnden till grundskolenämnden, förskolenämnden och utbildningsnämnden.

Stadsledningskontorets bedömning

Stadsledningskontoret noterar att stadfastighetsförvaltningen utöver de juridiska perspektiven bedömer att det finns risker med en fortsatt upplåtelse av lokalerna på Kanelgatan, fastigheten Gårdsten 12:14 med hänvisning till lokalernas status och skick.

Stadsledningskontoret överlämnar utan eget ställningstagande stadsfastighetsnämndens hemställan till kommunfullmäktige för beslut i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Magnus Andersson	Eva Hessman
Ekonomidirektör	Stadsdirektör

Protokollsutdrag
Sammanträdesdatum: 2026-05-29

§ 82 Ärendenummer SFF-2026-00545

Yrkanden från C samt M om fortsatt upplåtelse av lokaler till Communityskolan i Gårdsten

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden hemställer till kommunfullmäktige att ge stadsfastighetsnämnden i uppdrag åt förvaltningen att vidta de åtgärder som krävs för att förlänga nuvarande hyresavtal avseende lokaler för Communityskolan i Gårdsten till och med sommaren 2027.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Tidigare behandling

Bordlagt stadsfastighetsnämnden 2026-04-21

Handlingar

1. Yrkande C och L, protokollsbilaga 1
2. Yrkande M, protokollsbilaga 2

Yrkanden

Mattias Tykesson (M) och Sören Runsteen (KD) yrkar bifall till yrkande M

Daniel Augustsson (C) och Patrik Krantz (L) yrkar bifall till yrkande C och L.

Jöran Fagerlund (V) yrkar avslag på yrkande M samt yrkande C och L.

Propositionsordning

Ordförande ställer först proposition om att avslå yrkande C, L mot bifall till yrkande C, L och finner att nämnden beslutar att avslå yrkande C, L.

Ordförande ställer sedan proposition om att avslå yrkande M mot bifall till yrkande M och finner att nämnden beslutar att avslå yrkande M. Omröstning begärs.

Omröstning

Godkänd voteringsproposition: ”Ja för att avslå yrkande M och nej för att bifalla yrkande M”.

Vid upprop röstar Camilla Widman (S), Jöran Fagerlund (V), Pontus Norman (S), Thomas Larsson (MP) och Maud Ekman (V) ja, medan Mattias Tykesson (M), Thomas Pettersson (M), Patrik Krantz (L), Sofie Bergström (SD), Sören Runsteen (KD) och Daniel Augustsson (C) röstar nej. Med fem ja-röster mot sex nej-röster beslutar nämnden att bifalla yrkande M.

Protokollsanteckningar

Direktören lämnar en protokollsanteckning: Direktören vill göra nämnden uppmärksam att det inte är en kommunal angelägenhet att tillgodose en fristående aktörs lokalbehov om det inte finns särskilda skäl enligt 3 kap 6 § *Lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter*. Kommunen är förhindrad att ge subventioner eller ekonomiska fördelar utöver elevpeng till enskild skolhuvudman. Det går inte att utesluta att villkoren i befintligt avtal, med hyresnivå och ansvarsfördelning, kan anses som indirekt stöd och därmed inte förenligt med 2 kap 8 § 2 st *Kommunallag (2017:725)*.

Även om hyresgästen enligt avtalet ansvarar för renovering, drift och underhåll gentemot förvaltningen, är det nämnden som fastighetsägare som bär ansvaret för att uppfylla lagstiftningens och andra föreskrifters krav på byggnaden gentemot tillsynsmyndigheter, oavsett eventuell upplåtelse. Förvaltningen kan således bli föremål för åtgärdsförelägganden. Avtalsupplägget kan innebära en upphandlingspliktig anskaffning av byggentreprenad (LOU) då hyresgästen åtar sig ett stort åtgärdsansvar i utbyte mot nedsatt hyra, vilket kan betraktas som ekonomisk ersättning för nyttigheter som kommer kommunen, i egenskap av fastighetsägare, tillgodo.

Direktören vill, enligt direktörens instruktion från nämnden punkt 2.1.4, göra nämnden uppmärksam på risken att fortsatt upplåtelse av skollokalerna medför stora risker för att lokalerna behöver evakueras med kort varsel, främst på grund av dess skick. Vid sådan händelse saknas det såväl finansiering som evakueringslösningar för att hantera konsekvenserna av en sådan situation. Det saknas också finansiering för att utföra underhåll för att minska denna risk.

Ledamöterna från S, V och MP lämnar en protokollsanteckning: Vi får positiva signaler att Communityskolan ser ut att hitta en lösning för att kunna driva den framgångsrika verksamheten vidare i paviljonger i väntan på en mer permanent lösning.

Våra partier har jobbat konstruktivt i olika nämnder för att hitta en bra lösning i enlighet med våra respektive reglementen.

Det gör att barnen får den goda miljö de förtjänar och dagens lokaler inte erbjuder. En miljö Stadsfastighetsnämnden inte kan erbjuda med mindre än en totalrenovering och därmed nyproduktionshyra.

Stadsfastighetsnämnden kan nu fokusera på vårt grunduppdrag och utveckla Gårdsten genom att använda platsen till kommunal verksamhet.

Ledamoten från C, med instämmande från L, M och KD, lämnar en protokollsanteckning: Centerpartiet beklagar att nämnden inte är beredd att ta ansvar för en rimlig övergångslösning för Communityskolan i Gårdsten.

Verksamheten har länge sökt andra alternativ och arbetar med en konkret lösning genom tillfälliga skolmoduler. Dialog förs med berörda förvaltningar, markfrågan hanteras och ansökan om tillfälligt bygglov har lämnats in. Tidplanen är dock mycket pressad. Om

övergången inte hinner komma på plats riskerar omkring 350 elever, deras familjer och skolans personal att drabbas hårt.

Mot den bakgrunden är det anmärkningsvärt att nämnden inte medger en kort, tidsbegränsad förlängning av nuvarande upplåtelse. Det handlar inte om att permanenta dagens situation, utan om att undvika att en välfungerande, idéburen och icke-vinstdrivande skola faller mellan stadens egna processer under några avgörande månader.

Förvaltningen har tydligt angett att en sådan förlängning kräver ett politiskt beslut. Nämnden har alltså möjlighet att agera, men väljer att inte göra det. Att i detta läge hänvisa till formalia och regelverk, när konsekvensen kan bli att skolan kan tvingas stänga, är kortsiktigt och orimligt hårt.

Situationen visar också behovet av att förändra det reglemente som begränsar förvaltningens möjlighet att agera mer pragmatiskt och mänskligt i den här typen av ärenden. Oppositionen, inklusive Centerpartiet, hemställde för över 1,5 år sedan till kommunfullmäktige om att reglementet behöver ses över. Trots detta har det rödgröna styret, Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Miljöpartiet, låtit frågan ligga i kommunstyrelsen utan att prioritera den.

Det är inte ansvarsfullt att först låta bli att förändra reglerna och därefter använda samma regler som ursäkt när konsekvenserna blir orimliga.

Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Miljöpartiet har haft möjlighet att agera. De har haft möjlighet att prioritera frågan i kommunstyrelsen. De har haft möjlighet att se till att staden får ett regelverk som gör det möjligt att hantera den här typen av situationer med rimlighet och mänsklighet. I stället har frågan fått ligga.

När konsekvensen nu riskerar att bli att omkring 350 elever, deras familjer och en välfungerande idéburen skola drabbas, går det inte längre att gömma sig bakom juridiska hänvisningar och administrativa processer. Det är ett politiskt misslyckande.

Centerpartiet anser därför att nämndens hantering är kortsiktig, onödigt hård och politiskt ansvarslös. Det rödgröna styret bär det yttersta ansvaret för att staden har hamnat i en situation där barn och familjer riskerar att få betala priset för politisk passivitet.

Reservationer

Camilla Widman (S), Jöran Fagerlund (V), Pontus Norman (S), Thomas Larsson (MP) och Maud Ekman (V) reserverar sig mot förslaget till förmån för eget avslagsyrkande.

Yrkande Centerpartiet, Liberalerna

2026-04-21 **Nytt ärende**

Yrkande angående fortsatt upplåtelse av lokaler till Communityskolan i Gårdsten

Förslag till beslut
I Stadsfastighetsnämnden

1. att Stadsfastighetsnämnden uppdrar åt förvaltningen att vidta de åtgärder som krävs för att förlänga nuvarande hyresavtal avseende lokaler för Communityskolan i Gårdsten till och med sommaren 2027.
2. att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Communityskolan i Gårdsten bedriver en uppskattad och betydelsefull verksamhet för området, dess elever och deras familjer. Verksamheten är en viktig del av det lokala sammanhanget och bidrar till stabilitet och kontinuitet i ett område där sådana värden inte ska underskattas. Att avsluta nuvarande upplåtelse utan att det finns ett tydligt och närliggande alternativ riskerar därför att skapa oro och osäkerhet, både för de direkt berörda och för området i stort.

Samtidigt har det inte redovisats något akut behov av lokalerna för annan kommunal verksamhet. Det har inte heller presenterats någon färdig och beslutad plan för vad platsen omedelbart ska användas till efter ett avflyttande. När det varken finns ett tydligt alternativt behov eller en konkret plan för nästa steg framstår det som orimligt att skynda fram ett avslut av en verksamhet som redan finns på plats och fungerar.

Detta handlar inte om att föregripa den långsiktiga diskussionen om fastighetens underhållsbehov och framtid. Det handlar om att fatta ett rimligt och proportionerligt beslut här och nu. En tidsbegränsad förlängning till och med sommaren 2027 är därför en ansvarsfull avvägning. Den ger barn, familjer och verksamhet nödvändig kortsiktig stabilitet, samtidigt som staden får tid att hantera den långsiktiga frågan i rätt ordning och med bättre framförhållning.

Underhållet av fastigheten i det befintliga tillfälliga avtalet är till stor del överskrivet till verksamhetsutöveraren, som löpande åtgärdar både planerat och akut underhåll. Stadsfastighetsförvaltningen och verksamhetsutöver har dialog om ersättningslokaler och flertal gångbara alternativ finns, varpå påtvingad nedläggning av en fullt fungerade och uppskattad skola är ett vårdslöst beslut i detta skede.

Yrkande Moderaterna
2026-04-21

Yrkande angående fortsatt upplåtelse av lokaler till Communityskolan i Gårdsten

Förslag till beslut

1. Att hemställa till kommunfullmäktige att ge Stadsfastighetsnämnden i uppdrag åt förvaltningen att vidta de åtgärder som krävs för att förlänga nuvarande hyresavtal avseende lokaler för Communityskolan i Gårdsten till och med sommaren 2027.

2. Att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Yrkandet

Den verksamhet som bedrivs av Communityskolan i Gårdsten utgör en etablerad och uppskattad del av det lokala samhället. Den bidrar inte bara till elevernas utbildning utan även till trygghet och kontinuitet för familjer och boende i området. Ett avvecklande av nuvarande upplåtelse, utan att ett konkret och genomarbetat alternativ finns på plats, riskerar därför att skapa oönskade konsekvenser i form av oro och minskad stabilitet.

Det har vidare inte framkommit att det föreligger något omedelbart behov av lokalerna för annan kommunal verksamhet. Inte heller har någon beslutad eller tidsatt plan redovisats för hur fastigheten ska tas i anspråk efter ett eventuellt avflyttande. Mot denna bakgrund framstår det som oproportionerligt att i nuläget avsluta en fungerande verksamhet utan att ersättningslösning eller tydlig framtida användning säkerställts.

Frågan om fastighetens långsiktiga förvaltning och underhåll bör hanteras i ett separat och mer övergripande sammanhang. Det aktuella ställningstagandet bör i stället präglas av försiktighet och ansvarstagande utifrån rådande förutsättningar.

En tidsbegränsad förlängning av upplåtelsen till och med sommaren 2027 framstår därför som en väl avvägd och rimlig åtgärd.

Därutöver ska beslutet, i enlighet med gällande ordning, hemställas till kommunfullmäktige för slutligt ställningstagande, så att ärendet hanteras på ett korrekt och formellt riktigt sätt

Protokoll nr 2

Sammanträdesdatum: 2025-02-26

§ 27 Ärendenummer SFF-2025-00146

Yrkande från M, L, och KD om att teckna ett Triple Net-avtal med Räddningsmissionen för fastigheten Gårdsten

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden ger direktören i uppdrag att upprätta ett Triple Net-avtal (NNN-avtal) på 20 år med Räddningsmissionen för befintliga lokaler i fastigheten Gårdsten 12:14.
2. Stadsfastighetsnämnden ger direktören i uppdrag att teckna nytt hyresavtal avseende befintliga lokaler i fastigheten Gårdsten 12:14 på befintliga villkor att gälla *senast* från 1 juni och tills vidare, intill dess att ett möjligt Triple Net-avtal tecknats och ersätter avtalet.

Tidigare behandling

Bordlagt SFN 2025-02-06

Handlingar

1. Yrkande M, L och KD, protokollsbilaga 1

Yrkanden

Mattias Tykesson (M), Daniel Augustsson (C) och Patrik Krantz (L) yrkar bifall till yrkande M, L och KD.

Camilla Widman (S) yrkar avslag till yrkande M, L och KD.

Propositionsordning

Ordförande ställer yrkande om att avslå yrkande M, L, KD mot bifall till yrkande M, L KD och finner att nämnden beslutar att avslå yrkande M, L, KD. Omröstning begärs.

Omröstning

Godkänd voteringsproposition: Ja för avslag till yrkande M, L, KD och nej för bifall till yrkande M, L, KD.

Camilla Widman (S), Eva-Marianne Skånsberg (S), Thomas Larsson (MP), Zebastian Björkqvist (V) och Karl Larsson Bergh (S) röstar ja, medan Mattias Tykesson (M), Thomas Pettersson (M), Patrik Krantz (L), Mikael Ullström (SD), Jörgen Knudtzon (KD) och Daniel Augustsson (C) röstar nej.

Med fem ja-röster mot sex nej-röster beslutar nämnden att bifalla yrkande M, L, KD.

Protokollsanteckning

Direktören lägger protokollsanteckning enligt följande:

Signature reference: dde47118-65aa-40a7-87a1-7a68291bfa6d

Direktören vill göra nämnden uppmärksam att det inte är en kommunal angelägenhet att tillgodose en fristående aktörs lokalbehov om det inte finns särskilda skäl. I detta fall har det inte framkommit några sådana skäl. Nuvarande hyresgäst kände till att hyresavtalet skulle sägas upp till avtalstidens utgång och övertog ett lokalhyresavtal som var uppsagt för avflyttning vid överlåtelsen. Kommunen ska även hantera alla enskilda aktörer på ett likvärdigt sätt. Kommunen är förhindrad att ge subventioner eller ekonomiska fördelar utöver elevpeng till enskild skolhuvudman utan stöd i lag eller författning.

Enligt kommunallagen ska nämnden inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med det reglemente som fullmäktige har bestämt. Beslutet faller utanför nämndens grunduppdrag enligt reglementet. Att upplåta lokaler med villkor att hyresgästen ska bekosta investeringar och ansvara för stora byggentreprenadarbeten ingår enligt min uppfattning inte i förvaltningens uppdrag att hyra ut tomställda lokaler. Den långa upplåtelsetiden på tjugo år indikerar också att ärendet är av principiell beskaffenhet och behöver beslutas av kommunfullmäktige.

Även om hyresgästen enligt avtalet ansvarar för renovering, drift och underhåll gentemot förvaltningen, är det nämnden som fastighetsägare som bär ansvaret för att uppfylla lagstiftningens och andra föreskrifters krav på byggnaden gentemot tillsynsmyndigheter, oavsett eventuell upplåtelse. Förvaltningen kan således bli föremål för åtgärdsförelägganden.

Avtalsupplägget kan innebära en upphandlingspliktig anskaffning av byggentreprenad (LOU). Entreprenadarbetena föreslås finansieras delvis genom nedsatt hyra, vilket betraktas som ekonomisk ersättning för nyttigheter som kommer kommunen, i egenskap av fastighetsägare, tillgodo.

Direktören vill också, enligt direktörens instruktion från nämnden punkt 2.1.4, göra nämnden uppmärksam på att en fortsatt upplåtelse av skollokalerna på villkor som motsvarar nuvarande villkor enligt beslutet inte är uttryckligen finansierat. En fortsatt upplåtelse är förknippad med stora risker för att skolbyggnaderna behöver evakueras med kort varsel, främst på grund av dess skick. Det saknas finansiering för att hantera konsekvenserna av en sådan situation. Det saknas också finansiering för att både kort- och långsiktigt utföra underhåll för att minska denna risk.

Reservationer

Camilla Widman (S), Eva-Marianne Skånsberg (S), Thomas Larsson (MP), Zebastian Björkqvist (V) och Karl Larsson Bergh (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande. Ledamöterna motiverar reservationen enligt följande:

Vi rödgröna reserverar oss med anledning av de flera starka skäl som förvaltningen har redovisat samt av samma anledning som direktören.

Mot bakgrund av detta, samt de betydande oklarheterna kring beslutsnivå, anser vi att ett bifall till yrkandet är beklagligt.

Signature reference: dde47118-65aa-40a7-87a1-7a68291bfa6d