

**Tid** Torsdagen den 9 juni 2022 kl. 16.30 – 16.50  
**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset  
**Justering** Måndagen den 20 juni §§ 1-5, 7-34

*Omedelbart justerade paragrafer*

**Justering** Torsdagen den 9 juni 2022, §§ 6, 35

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

**Närvarande**

**Beslutande ledamöter:**

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)

Arne Fredholm (M)

Peter Backlund (L)

Susanne Wicklund (C)

Anders Göransson (S)

Ingela Edlund (S)

Clara Lindblom (V)

Jonathan Metzger (V)

**Tjänstgörande ersättare:**

Niklas Sandstedt (M) för Bo Sundin (M)

Joakim Rönnbäck (L) för Hampus Rubaszkin (MP)

Anders Edin (SD) för Peter Wallmark (-)

**Ersättare:**

Joakim Rönnbäck (L)

Ylva M Larsson (MP) §§ 10-35

Maurice Forslund (KD)

Oscar Karlsson (S)

Ida Mohlander (S)

Andreas Lind (S)

Tim Schnoor (V)

**Tjänstemän:**

Förvaltningschefen Johan Castwall, Ann-Charlotte Bergqvist, Lena Holm, Anders Jonson, Sara Lundén, Alva Matsdotter och Daniel Roos, samt personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-8.

**§ 20****Överenskommelse om exploatering med tomträtt, för gymnasieskola inom del av fastigheten Johanneshov 1:1 och del av fastigheten Kylhuset 15 i Johanneshov med Atrium Ljungberg AB. Genomförandebeslut**

Dnr E2022-02167

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner förslag till genomförande av exploatering inom del av fastigheten Johanneshov 1:1 och del av fastigheten Kylhuset 15 för projekt Slakthusområdet till en investeringsutgift om 45,2 miljoner kronor och en investeringsinkomst om 0,6 miljoner kronor.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 9 maj 2022.

**Nämndens behandling av ärendet****Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Susanne Wicklund (C), vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar att avslå förslaget till genomförandebeslut om exploateringen, samt därutöver anföra följande:

I linje med Vänsterpartiets reservation i kommunstyrelsen 2022-06-01 om genomförandebeslutet för SISAB:s inhyrning i gymnasieskolan ställer vi oss negativa till överenskommelsen om exploatering till Atrium Ljungberg AB. I ärendet framkommer att exploateringen även gäller Komvux, med ett okänt antal elever och personal förutom gymnasieskolans cirka 800 elever och 60 anställda. Vilka konsekvenserna blir för gymnasieskolan framgår inte, exempelvis om lokalerna ska samutnyttjas.

Vi har under hela ärendets gång haft uppfattningen att SISAB ska äga och bygga skolan, inte bara hyra in sig hos en privat aktör och hyra ut till utbildningsnämnden. Det har tydligt framkommit att projektet ställer höga krav på nya arbetsätt samt att inhyrningen inte alls säkrar rimliga hyreskostnader över tid, utan innebär stora ekonomiska risker. Vänsterpartiet

ställer sig kritiskt till påståendet att ”samverkan med privata aktörer minskar stadens finansieringsbehov samtidigt som genomförandeförmågan ökar” eftersom det är konstaterat att hyra från privata aktörer för långsiktiga behov kan innebära stora ekonomiska och verksamhetsmässiga konsekvenser. Att hyra in sig i privata bolags lokaler på långa kontrakt kan klassas som finansiell leasing, vilket jämfälls med investeringar finansierade med lån enligt rådet för kommunal redovisning (RKR). Genom att involvera privata aktörer, beslutar majoriteten med öppna ögon om en dyrare lösning över tid, jämfört med om SISAB fått bygga skolan. SISAB lånar billigare än privata bolag, som dessutom har krav på hög avkastning från aktieägarna, och sätter hyran enligt en självkostnadsprincip. Det innebär att hyran är hög när byggnaden är ny men sjunker för varje år.

### **Beslutsgång**

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Susanne Wicklund (C) vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Anders Edin (SD).

### **Reservation**

Clara Lindblom m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

### **Särskilt uttalande**

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi välkomnar markanvisningen som innebär en ny gymnasieskola för ca 800 elever i Slakthusområdet. Vi beklagar dock att SISAB inte kommer att få bygga och äga skolan, utan endast få hyra den.

När en privat fastighetsägare bygger och äger istället för staden kan det verka kostnadseffektivt. Skillnaden är dock inte att privata aktörer bygger skolor mycket billigare än SISAB, utan att en privat aktör kan spekulera med hyran. När SISAB bygger åt staden sätts hyran enligt en självkostnadsprincip. Det innebär att hyran är hög när byggnaden är ny, och att hyran sedan sjunker för varje år som går. När en privat aktör bygger åt staden kommer hyran istället att öka för varje år. De första åren kan hyran till och med vara så låg att det på kort sikt är olönsamt för fastighetsägaren, men eftersom hyran höjs årligen blir det ändå en lönsam affär över tid.

Detta innebär att staden får en dyrare lösning sett över tid, jämfört med om SISAB byggt och förvaltats skolan. Istället för att skolpengen får gå till fler lärare och ökad personaltäthet måste den nu alltså gå till privata fastighetsägare.

Vid protokollet  
Alva Matsdotter