

Kommunstyrelsen

§ 91

## Fastighetsöverlåtelse Ekebyhov 1:391 (KS20/92)

### Beslut

1. Kommunstyrelsen föreslår, under förutsättning att föreslagna hyresavtal träffats, kommunfullmäktige att besluta att överlåta fastigheten Ekebyhov 1:391 i enlighet med bifogat avtal till Nystad Ekerö Skolfastigheter AB.

2. Kommunstyrelsen uppdrar till fastighetschefen att träffa hyresavtal med Nystad Ekerö Skolfastigheter AB och Birkaskolan

---

### Reservationer

Hanna Svensson (S), Fredrik Ohls (L), Ulrika Sandin (MP) och Desirée Björk (Ö) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

---

### Yrkanden

Hanna Svensson (S), Fredrik Ohls (L), Ulrika Sandin (MP) och Desirée Björk (Ö) yrkar på att ärendet ska avslås.

Adam Reuterskiöld (M) yrkar bifall till liggande förslag.

### Propositionsordning

Ordföranden (M) ställer yrkandena under proposition och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt liggande förslag.

### Omröstning

Fredrik Ohls (L) begär omröstning som ska genomföras.

### Omröstningsproposition

Den som yrkar på att ärendet ska bifallas röstar Ja. Den som yrkar på att ärendet ska avslås röstar Nej.

### Omröstningsresultat

7 ledamöter röstar Ja, 6 röstar Nej, ingen avstår. Ordföranden (M) finner därmed att kommunstyrelsen beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

---

### Sammanfattning

Ekerö kommun och Nystad Stadsutveckling AB har träffat en avsiktsförklaring i syfte att reglera parternas gemensamma avsikt avseende överlåtelse av fastigheten

Kommunstyrelsen

Ekebyhov 1:391 till Nystad Stadsutveckling AB. I avsiktsförklaringen ingick att ge Nystad option på och ensamrätt till förhandling om fastighetsförvärv. Avsiktsförklaringen ligger till grund för innehållet i fastighetsöverlåtelseavtalet mellan Kommunen och Nystad, med avsikt att etablera Internationella Engelska Skolan och Birkaskolan inom fastigheten.

Kommunen och Nystad har nu gemensamt arbetat fram bifogat förslag till avtal som beskrivs i bilaga PM. Avtalet tecknas med Nystad Ekerö Skolfastigheter AB.

På kommunfullmäktige 2020-10-06 beslutades att ärendet skulle minoritetsåterremitteras.

### **Beslutsunderlag**

- §64 KF Fastighetsöverlåtelse Ekebyhov 1:391
- Tjänsteutlåtande - Fastighetsöverlåtelse Ekebyhov 1:391
- PM - Överlåtelse av Ekebyhovs skolområde
- Överlåtelseavtal\_Ekebyhov\_2020-06-08\_v2
- Bilaga 1.2 - Karta över Fastigheten utvisande befintliga byggnader (inklusive paviljonger)
- Bilaga 10.1 - Karta utvisande markområden som ska tillföras Ekebyhov 1391
- Bilaga 11.1 Preliminär utformning parkeringsplatser
- Bilaga 8.1.2. FDS-utdrag
- Bilaga C - Preliminär processtidsplan
- Bilaga G - Gällande Detaljplan

### **Expedieras till**

Nystad Stadsutveckling AB  
Kommunstyrelseförvaltningen  
Stadsbyggnadsförvaltningen, Teknik- och exploateringsenheten  
Stadsbyggnadsförvaltningen, Fastighetsenheten

Kommunstyrelsen

**Voteringslista:** § 91**Ärende:** Fastighetsöverlåtelse Ekebyhov 1:391, KS20/92

Voteringslist(or)

§91

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Adam Reuterskiöld (M), ordförande	X		
Arnulf Langlet (M), ledamot	X		
Kjell Öhrström (M), ledamot	X		
Ove Wallin (C), vice ordförande	X		
Sivert Åkerljung (KD), ledamot	X		
Hanna Svensson (S), 2:e vice ordförande		X	
Johan Hammarström (S), ledamot		X	
Fredrik Ohls (L), ledamot		X	
Desirée Björk (Ö), ledamot		X	
Ulrika Sandin (MP), ledamot		X	
Jimmy Fors (SD), ledamot	X		
Ola Sandin (M), ersättare	X		
Alexander Lind af Hageby (L), ersättare		X	
Resultat	7	6	0

Reservation

Ärende 3  
(2020-10-20)

## **Reservation ang. Fastighetsöverlåtelse Ekebyhov 1:391 för att möjliggöra etablering av två friskolor, reviderat Dnr**

Dnr KS20/92

För att kunna planera för kommunens framtida behov är det strategiskt viktigt att äga mark, något som regelmässigt redan idag är en utmaning.

Socialdemokraterna kan se det positiva med att etablera Birkaskolan och ytterligare en skola på ovan nämnd tomt, men ställer sig negativa till att sälja marken till en privat fastighetsägare. Vi hade önskat att möjligheten till tomrättsavgäld istället hade setts över, det hade skapat samma förutsättningar för utveckling av två nya skolor, men säkrat tillgången på kommunal mark även för framtiden.

Socialdemokraterna genom

**Hanna Svensson**

oppositionsråd



Ekerö -den 22 Oktober 2020

Kommunstyrelsen 2020-10-20

Ärende 2 Fastighetsöverlåtelse Ekebyhov 1:391

## Reservation - Utförsäljning av Ekebyhovsskolan

Vi vänder oss emot hur Ekeröalliansen hanterar den minoritetsåterremiss med tydliga och ställda krav på utredningar om både fastighets- och tomträttsutredningar samt barnkonsekvensanalys.

Vi är besvikna över att vi enbart 45 minuter innan kommunstyrelsemötet fick en form av barnkonsekvensanalys som därmed blev omöjlig att läsa in sig på och att hinna ta ställning till. Den gjorda barnkonsekvensanalysen har inte förhört sig hos de barn som är berörda av beslutet.

### Bakgrund

Moderaterna, Kristdemokraterna, Centern och Sverigedemokraterna vill sälja ut Ekebyhovsskolan som ett rivningsobjekt till Nystad Ekerö skolfastigheter AB för 27 miljoner kronor. Tanken är att

1. 2020. Fastigheten säljs och 20 åriga hyresavtal skrivs med nye ägaren där kommunen går in som garant för Birkaskolan
2. 2021 rivs vissa äldre delar av skolan och en ny skolbyggnad kommer att börja uppföras. Ekebyhovsskolans elever går fortsatt vidare i skolan trots bygget. Ett stort antal kostsamma paviljonger/baracker uppförs för nya klassrum och matsal etc.
3. 2023 Den första skolbyggnaden är klar och Birkaskolan flyttar in i den
4. 2023 Den nya kommunala skolan i Brygga är klar och Ekebyhovsskolan flyttar dit
5. 2023-2024 Resterande skolbyggnader (med god arkitektur från 80 och 90 talet rivs) och en ny skolbyggnad för 600 elever byggs upp för Engelska skolan

### Liberalerna, Miljöpartiet och Öpartiets åsikter

Vi anser att det är mycket som är feltänkt i detta. För att ta upp några argument:

**Barnperspektivet.** 45 minuter innan styrelsemötet fick vi ett utkast till Barnkonsekvensbeskrivning. Det har inte gjorts någon barnkonsekvensanalys av detta förslag i god tid till beslut. Särskolan är belägen i Ekebyhovsskolan och föräldrar är mycket oroad. För alla elever är det en stor inverkan att ha ett bygge intill under flera år särskilt för särskolans elever. Detta måste analyseras och bedömas innan man kan sälja och gå vidare med planerna.

Det färdiga resultatet skulle även innebära att man har dubbelt så många elever på i princip samma yta (från 600 till 1180). Det innebär att friytan per elev minskar från drygt 30 kvadratmeter till ca 17. Boverkets rekommendationer, som har mycket forskarstöd, rekommenderar minst 30 kvadratmeter. Det bör Ekerö erbjuda alla elever i kommunen.

**Ekonomi.** Att klassa Ekebyhovsskolan som ett rivningsobjekt är en skandal. Vissa delar av skolan är bara 30 år gammal. Det enda kommunen tar betalt för är 7 miljoner för en förskola och 21 miljoner för byggrätten att uppföra två skolbyggnader för 1180 elever. Inget betalt får man för befintliga skolbyggnader, att man byggt Mälaröhallen, rätten att driva skola för 1180 elever och 144 förskoleelever. Samtidigt tar kommunen en hel del risker och ekonomiska åtaganden:

- Man går in som hyresgarant för Birkaskolan i 20 år
- Man står ansvarig att sanera marken om miljögifter hittas i marken under ombyggnaden
- Man ska delfinansiera nya parkeringsplatser
- Man garanterar att skolorna ska få tillgång till Mälaröhallen (De nya ägarna slipper bygga en gymnastikhall utan att kommunen tar betalt för det)

**Miljö.** Det är inte hållbart att riva en skola som bara är 30 år gammal. Skolans arkitektur är tidstypisk. Eventuella osäkra miljöer kan byggas bort för en spottstyver. Byggsektorn står för en stor del (20%) av klimatutsläppen i Sverige. Den mest hållbara byggnaden är den som står kvar. Ekebyhovsskolan har energiproblem men detta går att åtgärda med förslagsvis FTX-system utan att man river.

Vad Liberalerna, Öpartiet och Miljöpartiet vill:

- Stoppa denna utförsäljning
- Låt Ekebyhovsskolan med särskolan vara kvar som det är nu
- Hitta en tomt där kommunen kan bygga en skola som Birkaskolan eller Engelska skolan kan flytta till 2024. (t ex tomten bredvid Lidl, Älvnäs, Södra Färingsö)
- Kommunen bygger nya skolan i Brygga och låter Ekebyhovsskolan flytta dit 2024
- Renovera Ekebyhovsskolan 2024 och hyr ut till en friskola t ex Birkaskolan eller Engelska skolan därefter
- Ekerö kommun ska äga de fastigheter man bedriver sin kärnverksamhet i som skolor, förskolor och vård- och omsorgsboenden
- Barn i Ekerö ska ha en friyta för lek som minst uppgår till Boverkets rekommendationer

Med hänsyn till ovanstående reserverar vi oss mot beslutet.

Fredrik Ohls

Desiree Björk

Ulrika Sandin

Liberalerna

Öpartiet

Miljöpartiet