



Datum
2018-11-15

Diarienummer
KS-2018/2631.222

Handläggare
Åsa Tjusberg
Asa.Tjusberg@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Avsteg från HKF 1210 om avgifter för vissa upplåtelser av offentlig plats med anledning av tillfällig lokalisering av Vårbackaskolan

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige godkänner avsteg från HKF 1210 om avgifter för vissa upplåtelser av offentlig plats med anledning av tillfällig lokalisering av Vårbackaskolan

Sammanfattning

De befintliga lokalerna för Vårbackaskolan i Vårby gård måste rivas på grund av lokalernas dåliga skick. En tillfällig lokalisering på angränsande allmän platsmark har fastställts i samråd med berörda förvaltningar.

Vid upplåtelse av allmän plats ska avgiften fastställas utifrån kommunens antagna taxa. I detta fall anses dock inte taxan vara tillämpbar då det inte finns någon jämförbar kategori för skoländamål. Därför behövs ett beslut om att göra avsteg ifrån kommunens antagna taxa. Avgiften för marken föreslås istället regleras i ett arrendeavtal, se utkast i bilaga 1, som avses tecknas på delegation mellan kommunen och motparten Huddinge Samhällsfastigheter AB. Avgiften bedöms vara marknadsmässig.

Enligt tidplanen ska skolverksamheten flytta in kvartal 3, 2019. Huddinge Samhällsfastigheter AB behöver därför tillgång till marken under våren 2019 för att förbereda området för skolverksamhet. Avtalet avses tecknas när beslut om avsteg från taxan har vunnit laga kraft. Arrendeavtalet ska gälla till dess att nya permanenta lokaler finns på plats. Arbetet med en ny detaljplan för en permanent lokalisering av skolan ska påbörjas när utvecklingsplanarbetet fastslagit en placering. Någon tidplan för detta är ännu inte framtagen.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

De befintliga lokalerna för Vårbackaskolan i Vårby gård, se blåmarkerad fastighet på kartan nedan, måste rivas på grund av lokalernas dåliga skick. Berörda aktörer,

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 Huddinge

Besök
Kommunalvägen 28

Tfn 08-535 300 00
Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se



såsom Huddinge Samhällsfastigheter AB, lokalsektionen på kommunstyrelsens förvaltning och barn- och utbildningsförvaltningen förespråkade en tillfällig lösning med paviljonger på den angränsade grusfotbollsplanen (Vårbackaskolans IP). Ett ordförandebeslut om detta fattades under hösten 2018, se ärende KS-2018/2008-272. Enligt nuvarande tidplan ska skolverksamheten flyttas dit kvartal 3, 2019. Skolan ska även nyttja angränsande parkmark som tillfällig skolgård. Marken som tillfälligt ska nyttjas ägs av kommunen och utgör allmän plats. Nuvarande skolfastigheten ägs av Huddinge Samhällsfastigheter AB. Den tillfälliga ytan är avstämd med berörda sektioner/förvaltningar.



Befintlig skolfastighet markerad i blått.

Vid upplåtelse av allmän plats ska kommunens taxa, som är fastställt i kommunfullmäktige, användas. I detta fall anses dock inte taxan vara tillämplig eftersom kategorin upplåtelse för skoländamål inte finns angiven. Enligt taxan ska "avgift utgå i enlighet med vad som gäller för närmast likvärdiga ändamål" om det avser en upplåtelse som inte omfattas av de angivna kategorierna. I detta fall blir dock avgiften oskäligt hög om taxan ska tillämpas. Därför behövs ett beslut om att göra avsteg ifrån kommunens antagna taxa i detta ärende. Avgiften för marken föreslås istället regleras i ett arrendeavtal, se utkast i bilaga 1, som avses tecknas mellan kommunen och Huddinge Samhällsfastigheter AB. I det förslag till avtal som finns bifogat är avgiften 161 639 kr per år (cirka 23 kr per m²). Avgiften är uträknad utifrån ett marknadsvärde för skoländamål multiplicerat med en arrenderänta.

I samband med pågående arbete med utvecklingsplanen i Vårby ska en permanent lokalisering för Vårbackaskolan fastslås. Enligt Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning 2018-2020 ska Vårbackaskolan utökas till en grundskola för



cirka 900 elever med klasser upp till och med årskurs nio. Intill skolan ska det även inrymmas en idrottshall och tillhörande utomhusytor för idrott.

Arrendeavtal

Kommande arrendeavtal avses tecknas när beslut om avsteg från taxan har vunnit laga kraft. Fram tills dess kan mindre revideringar komma att göras i det arrendeavtal som finns bifogat, bilaga 1. Kommunstyrelsens förvaltning har delegation på att ingå denna typ av avtal enligt delegationspunkten F 7.2, HKF 9210. Dialog om avtalet har förts med motparten Huddinge Samhällsfastigheter AB och parterna är överens om dess innehåll.

I arrendeavtalet regleras upplåtelsen vad gäller omfattning, tid, återställande samt övriga begränsningar. Området är definierat enligt röd markeringslinje på kartan nedan. Arrendatorn får endast använda arrendeområdet för skoländamål. Den gula markeringen avgränsar var tillfälliga byggnader får uppföras.



Karta över arrendeområdet.

Tidplan

Enligt tidplanen ska skolverksamheten flytta in kvartal 3 2019. Huddinge Samhällsfastigheter AB behöver därför tillgång till marken under våren 2019 för att förbereda området för skolverksamhet. Längden på arrendeavtalet är initialt satt till 3 år men de kommer att nyttja platsen till dess att nya permanenta lokaler finns på plats. Arbetet med en ny detaljplan för skolan ska påbörjas när utvecklingsplanarbetet fastslagit lokaliseringen. Någon tidplan för detta är ännu inte framtagen.



Förvaltningens synpunkter

Kommunstyrelsens förvaltning gör bedömningen att avsteg från kommunens HKF 1210 om avgifter för vissa upplåtelser av offentlig plats är den främsta lösningen för att möjliggöra en tillfällig etablering av Vårbackaskolan. Förvaltningen föreslår att beslutet om att göra avsteg från HKF 1210 om avgifter för vissa upplåtelser av offentlig plats godkänns.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Kommunen kommer att erhålla en årlig inkomst om cirka 161 200 kr per år i arrendeavgift.

Bengt Svenander
Tf. kommundirektör

Heléne Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Åsa Tjusberg
Exploateringsingenjör

Bilagor

Bilaga 1. Utkast till kommande arrendeavtal mellan Huddinge kommun och Huddinge Samhällsfastigheter AB

Beslutet delges

Huddinge Samhällsfastigheter AB