

KOMMUNLEDNINGSKONTOR KLK

Utredare

Karin Ottander

BARN- OCH  
GRUNDSKOLENÄMNDEN  
2021-10-20

## Svar på remiss: nytt yttrande över förslag att avyttra fjorton förskolefastigheter (Vallpojken 1 m fl)

### Förslag till beslut

1. Barn- och grundskolenämnden beslutar att upphäva sitt tidigare beslut som fattades den 15 september 2021, § 85, om översändelse av yttrande daterat den 31 augusti 2021 till kommunstyrelsen som svar på remittering av förslag att avyttra fjorton förskolefastigheter (Vallpojken 1 m fl).
2. Barn- och grundskolenämnden beslutar att översända ett nytt yttrande daterat den 14 oktober 2021 till kommunstyrelsen som svar på remittering av förslag att avyttra fjorton förskolefastigheter (Vallpojken 1 m fl).
3. Barn- och grundskolenämnden beslutar att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen behandlade den 31 maj 2021, § 104, remittering av förslag om försäljning av 14 förskolefastigheter som anses sakna strategisk betydelse för kommunen som fastighetsägare och där privata utförare är hyresgäster.

Med anledning av att barn- och grundskolenämnden ansvarar för förskoleverksamheten i kommunen beslutade kommunstyrelsen att inhämta nämndens synpunkter på en eventuell försäljning av förskolefastigheterna innan kommunfullmäktige tar ställning till frågan.

Barn- och grundskolenämnden beslutade den 15 september 2021, § 85, att översända yttrande daterat den 31 augusti 2021 som svar på kommunstyrelsens remiss. I efterhand har framkommit att den bilaga, i vilken de förskolor som är

aktuella för avyttring framgår, hade bortfallit i kallelsen till barn- och grundskolenämndens sammanträde. Med anledning av att en handling saknades vid nämndens sammanträde föreslås att beslutet som fattades av nämnden den 15 september 2021 upphävs och att nämnden fattar beslut om att översända ett nytt yttrande till kommunstyrelsen.

## Ärendet

Kommunstyrelsen behandlade den 31 maj 2021, § 104, remittering av förslag om försäljning av fjorton förskolefastigheter som anses sakna strategisk betydelse för kommunen som fastighetsägare och där privata utförare är hyresgäster. Försäljningen är i linje med de strategier för fastighetsäggande och lokalförsörjning som fastställdes av kommunstyrelsen den 4 maj 2020, § 92.

Försäljningen föreslås ske i en så kallad portfölj, där fastigheterna bjuds ut till försäljning i ett sammanhang genom ett anbudsförfarande på öppna marknaden. De privata utförare som idag är hyresgäster i lokalerna kommer att erbjudas nya, längre hyreskontrakt med besittningsskydd inför försäljningen och även ges möjlighet att lämna anbud på den fastighet de hyr inom ramen för försäljningsprocessen. Försäljning ska ske till marknadsmässigt pris utifrån det sammantaget mest fördelaktiga alternativet för kommunen.

Genom en eventuell försäljning minskar kommunens fastighetsbestånd något och därigenom minskar behovet av medel för underhåll och investeringar i fastigheterna. I kommunstyrelsens tjänsteutlåtande framförs att en försäljning möjliggör att kommunens fastighetsäggande resurser i ökad utsträckning kan koncentreras på de fastigheter som är av strategisk betydelse för kommunen, något som är positivt då prioriteringar av kommunens totala investeringsbehov är nödvändiga.

Vid framtagande av förslaget rörande försäljningen har frågan om en eventuell påverkan på barn inskrivna i hyresgästernas förskoleverksamheter uppmärksamrats. Bedömningen som görs i kommunstyrelsens tjänsteutlåtande är att en försäljning, utifrån ett barnrättsperspektiv, inte kan antas medföra annat än indirekta konsekvenser för barn. Mot bakgrund av att några konkreta konsekvenser för barn inte identifierats konstateras att det inte funnits behov av att göra någon mer omfattande prövning i form av en barnkonsekvensanalys. Det noteras dock att den avtalssituation som hyresgästerna erbjuds inför försäljningen i form av nya, längre hyreskontrakt samt besittningsskydd kan ses

som en form av kompensatorisk åtgärd och en åtgärd för att säkerställa en trygghet och stabilitet i hyresförhållandet.

Därutöver konstateras att förslag om förändrat ägande inte är ett beslut av den karaktären att barn kommer att få uttrycka sin mening och höras. Berörda hyresgäster har emellertid informerats om förslaget och om fortsatt beslutsprocess och med dessa kommer dialog att föras kring nya hyreskontrakt samt deras eventuella intresse för att förvärva den fastighet som hyrs.

Vidare framgår det av kommunstyrelsens tjänsteutlåtande att barn- och grundskolenämndens synpunkter på förslaget behöver inhämtas inför eventuella framtida beslut.

Barn- och grundskolenämnden ställer sig positiva till förslaget. Samtidigt vill nämnden betona att man instämmer helt i uppfattningen att en viss ägd lokalvolym är rimlig att bibehålla långsiktigt. Detta mot bakgrund av kommunens lagstadgade krav på att tillhandahålla förskoleplatser.

Vidare ställer sig barn- och grundskolenämnden sig positivt till att den initierade dialogen kring nya hyreskontrakt och hyresgästernas eventuella intresse för att förvärva den fastighet man hyr fortlöper under processen.

Barn- och grundskolenämnden vill i detta remissvar beakta samtliga perspektiv och således har en barnkonsekvensanalys tagits fram för att belysa hur förslaget förhåller sig till barnkonventionens grundprinciper (se bilaga 5). Slutsatsen i barnkonsekvensanalysen är att förslaget inte bedöms påverka barnens förutsättningar att nå målen. All förskoleverksamhet ska utgå ifrån Läroplan för förskolan (Lpfö 18) och därmed ska det inte vara avgörande för verksamhetens kvalitet vem som är fastighetsägare.

Barn- och grundskolenämnden beslutade den 15 september 2021, § 85, att översända yttrande daterat den 31 augusti 2021 som svar på kommunstyrelsens remiss. I kommunstyrelsens tjänsteutlåtande hänvisades till en bilaga (bilaga 1 till tjänsteutlåtandet) utgörandes av en karta över samtliga förskolefastigheter i kommunen där de fjorton förskolor som föreslogs avyttras hade markerats. Eftersom denna bilaga bortföll i kallelsen till barn- och grundskolenämndens sammanträde, och således saknades vid nämndens sammanträde, föreslås att beslutet som fattades av nämnden den 15 september 2021 upphävs.

Ursprungligen identifierades fjorton fastigheter som möjliga att avyttra. Därefter har en förskola, Ellaparks förskola, Ella Park 2:1, strukits ur urvalet då det

bedöms att fastigheten inte kan säljas utan att ny detaljplan först upprättas och fastighetsbildning genomförs. För att på ett än mer tydligt sätt illustrera vilka fastigheter som ingår i föreslagen försäljning har, utöver att tillhandahålla bilaga 1 till kommunstyrelsens tjänsteutlåtande (karta), inför fortsatt beredning av ärendet och barn- och grundskolenämndens sammanträde den 20 oktober 2021, även tagits fram en kompletterande fastighetsförteckning (se bilaga 4). Av den framgår samtliga fastighetsbeteckningar och adresser samt att Ellaparks förskola strukits.

I sammanhanget kan tilläggas att den bilaga till kommunstyrelsens tjänsteutlåtande som innehåller ekonomiska aspekter på förslaget (bilaga 2 till tjänsteutlåtandet) innehåller sekretessbelagd information som ej är erforderlig för barn- och grundskolenämndens ställningstagande varför denna bilaga ej biläggs.

## **Ekonomiska överväganden**

Beslutet föranleder inga ekonomiska överväganden.

Maria Assarsson  
Utbildningschef

## **Bilagor**

1. Protokollsutdrag från kommunstyrelsen, daterat den 31 maj 2021, § 104, Remittering av förslag att avyttra fjorton förskolefastigheter (Vallpojken 1 m fl)
2. Tjänsteutlåtande från kommunstyrelsen, daterat den 11 maj 2021, Remittering av förslag att avyttra fjorton förskolefastigheter (Vallpojken 1 m fl), exklusive bilaga 2 p.g.a. sekretess
3. Nytt yttrande från barn- och grundskolenämnden över förslag att avyttra fjorton förskolefastigheter (Vallpojken 1 m fl), daterat den 14 oktober 2021
4. Fastighetsförteckning
5. Barnkonsekvensanalys - Remittering av förslag att avyttra fjorton förskolefastigheter (Vallpojken 1 m fl), daterad den 23 augusti 2021

## **Expedieras**

Kommunstyrelsen