



2018-05-21

Tekniska nämnden

Dnr Ten 2018/22

Säby gård – en slumrande kulturskatt, motion från Nikoletta Jozsa (L) m.fl. – yttrande till kommunstyrelsen

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till tekniska nämnden, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige

1. Motionen avslås.

Ärendet i korthet

I motionen argumenteras för att Säby Gård borde göras om till ett kulturcentrum. Det får konsekvenser för Säby Waldorfskola som kommer behöva flytta till andra lokaler. Motionären hävdar även att huvudbygganden är i dåligt skick och behöver renoveras.

Handlingar

1. Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2018-05-21
2. Motion från liberalerna

Bakgrund

Liberalerna har lämnat in en motion där de argumenterar för att Säby Gård borde utvecklas till att bli ett kulturcentrum. Eftersom Järfälla växer menar de på att det är viktigt att kommunen kan erbjuda inte bara skolor, barnomsorg, fritid, trafik, äldreboende m.m. utan även ett ökat kulturutbud för befintliga och kommande kommuninvånare.

För att detta ska bli verklighet menar motionen på att huvudbyggnaden som är i dåligt skick måste renoveras. Om huvudbyggnaden ska bli ett kulturcentrum innebär det samtidigt att den nuvarande hyresgästen Säby Waldorfskola kommer behöva flyttas till annan lokal.

I denna tjänsteskrivelse berörs främst frågor som relaterar till teknisk och ekonomisk förvaltning av Säby gård.

Analys

Huvudbygganden på Säby Gård samt kringliggande byggnader är idag utvändigt inte i dåligt skick. Det yttre underhållet följer en framtagen underhållsplan som togs fram 2012. Under de senaste åren har en rad renoveringar genomförts.

Bland annat har tak och fönster bytts på samtliga byggnader inom området, detta gäller även el-installationer. Sedan 2007 ligger de totala investeringarna på ca 20 miljoner kr. Detta inkluderar samtliga byggnader på hela området. Av de 20 miljonerna har 15 använts till att rusta upp huvudbyggnaden och dess flyglar.

Det inre underhållet står hyresgästen för och några mer omfattande renoveringar har inte gjorts sedan 60-talet.

Ett vårdprogram (Ten 2017/74-1) togs fram i slutet av 2016 med syfte att öppna upp gården för allmänheten. Arbetet med att genomföra vårdprogrammet pågår kontinuerligt.

Gällande hyresavtalet mellan Järfälla kommun och stiftelsen Säby Waldorf-förskola så är det i grunden ett ettårigt avtal som slöts 930101. Uppsägning av avtalet ska ske minst 6 månader före kontrakttidens slut. Sker inte uppsägning i avtalad tid förlängs kontraktet med 12 månader i sänder. Avtalet förlängdes alltså automatiskt nu senast 171231.

Eftersom skolan har varit hyresgäst under en längre tid så har den besittningsskydd vilket innebär att kommunen inte utan grund kan säga upp avtalet. För att kunna säga upp hyresgästen för avflyttning så krävs det att denne på ett eller annat sätt kraftigt åsidosatt sina förpliktelser gentemot hyresavtalet. Om hyresgästen har skött sina åtaganden så måste kommunen kunna erbjuda skolan en likvärdig lokal med likvärdig hyra någon annanstans. Detta är speciellt svårt när det handlar om en skola och hyresgästen har därför ett starkt rättsskydd. Alternativt måste kommunen nå en ekonomisk överenskommelse med skolans ledning som skulle kunna locka denna till att acceptera en avflyttning. Köpeskillingen är i så fall en förhandlingsfråga men det kan röra sig om betydande belopp.

Vilken som är den bästa lösningen sett till hyreskontraktets villkor måste utredas vidare om det blir aktuellt med en uppsägning.

Barnkonsekvensanalys

Säby Gård utvecklas kontinuerligt och genom att den i enlighet med vårdprogrammet görs mer tillgänglig för allmänheten så kommer den även bli mer tillgänglig för barn, oavsett vem eller vilka som är eller kommer att vara hyresgäster i huvudbygganden.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Renoveringen av Säby Gård fortgår i enlighet med plan och planerad budget. Hur de ekonomiska konsekvenserna ser ut vid byte av hyresgäst får utredas vidare om det blir aktuellt.

Slutsatser

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att motionen avslås.

Johan Bergman
Bygg- och miljödirektör

Robert Jägare
Avdelningschef Kvalitet och
verksamhetsstöd

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige
Akten