



Datum
2020-08-12
Vår referens
Ida Sundberg
Utredningssekreterare
ida.sundberg@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Tecknande av hyresavtal för Hyllievångens förskola inom fastigheten Norrback 3 FSKF-2020-13230

Sammanfattning

Hyllievångens förskola är en befintlig förskola vars hyresavtal sagts upp för omförhandling av fastighetsägaren då ventilationsåtgärder krävs. Med undertecknande av avtalet följer ett ansvar för fastighetsägaren att åtgärda de myndighetskrav gällande ventilation som krävs för att fortsätta bedriva förskoleverksamhet.

Årshyran för lokalen, som har en kapacitet om cirka 80 barn, uppgår till 1 330 000 kronor per år. Detta innebär 1 731 kronor per kvadratmeter och år.

Lokalen är enligt behovsanalys för den period som avtalet avser viktig för att kunna möta den förväntade efterfrågan i området.

Förslag till beslut

1. Förskolenämnden godkänner i ärendet redovisat förslag på hyresavtal för Hyllievångens förskola inom fastigheten Norrbäck 3.
2. Förskolenämnden beslutar att kostnaden för hyran ryms inom tilldelat kommunbidrag samt uppdrar åt förskoledirektören att teckna avtal med fastighetsägaren, MKB.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse Förskolenämnden 200827 Tecknande av hyresavtal för Hyllievångens förskola inom fastigheten Norrbäck 3
- Yttrande över hyresförslag avseende Hyllievångens förskola inom Norrbäck 3
- Förslag till avtal Hyllievångens förskola inom Norrbäck 3

Beslutsplanering

Ordförandeberedning FSKN 2020-08-17
Förskolenämnden 2020-08-27

Beslutet skickas till

Servicenämnden, LOPE
MKB, Sandra Johansson (förvaltare)

Ärendet

Hyllievångens förskola ligger i området Kroksbäck och etablerades 1993. Förskolan har en lokalyta om 768 kvadratmeter och kan enligt gällande tekniska normer inrymma en förskoleverksamhet för upp till cirka 80 barn. Miljöförvaltningen har inkommit med krav på ventilationsåtgärder för att skapa en bättre inomhusmiljö för verksamheten vilket föreliggande hyresavtal avser att åtgärda. Med undertecknande av hyresavtalet följer ett ansvar för fastighetsägaren att åtgärda de myndighetskrav gällande ventilation som krävs för att fortsätta bedriva förskoleverksamhet. Med anledning av detta har gällande hyresavtal sagts upp för omförhandling av fastighetsägaren.

Den föreslagna årshyran uppgår till 1 330 000 kronor vilket innebär en ökning om cirka 330 000 kronor. Hyran per kvadratmeter kommer att uppgå till 1 731 kronor och den totala kostnaden för avtalstiden om 10 år till 13 935 260 kronor. LiMa som vid tiden för förhandling representerade Malmö stad rekommenderar i bilagt yttrande att förskolenämnden ska teckna föreslaget avtal med MKB.

Lokalen är enligt behovsanalys för den period som avtalet avser viktig för att kunna möta den förväntade efterfrågan i området. Med hänsyn till den rådande brist av förskoleplatser som råder i utbyggnadsområdet Hyllievång är det angeläget att understödja utbyggnadsområdet med kapacitet i närliggande områden. Hyllievångens förskola är enligt gällande normer och krav ändamålsenlig för förskoleverksamhet och bedöms så vara under avtalets löptid.

Ansvariga

Gabriella Fricke Enhetschef

Agneta Sjölund Ekonomichef

Peter Lindberg Förvaltningschef