



Datum

2023-05-31

Vår referens

Cajsa Simonsen Jönsson

Planeringssekreterare

cajsa.simonsenjonsson@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Ansökan om lokalanskaffning genom investering av nybyggnation gällande Ängslätts

förskola inom fastigheten Ängsklockan 4 FSKF-2023-7271

Sammanfattning

Den nya förskolan är en planerad förskola inom fastigheten Ängsklockan 4 i Bunkeflostrand. Förskolan planeras för 142 platser. Hyresvärd är Stadsfastigheter, Serviceförvaltningen. Investeringsbeloppet är 103,1 mkr. Med en beräknad internhyra är 1 på 7 032 268 kr, vilket innebär 49 523 kr/plats.

Förslag till beslut

1. Förskolenämnden beslutar att kostnaden ryms inom tilldelat kommunbidrag.
2. Förskolenämnden ansöker om godkännande av lokalanskaffning avseende nybyggnation av förskola inom fastigheten Ängsklockan 4, till en beräknad total utgift om 103,1 mkr hos Kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse Förskolenämnden 230614 Ansökan om lokalanskaffning genom investering av nybyggnation gällande Ängslätts förskola inom fastigheten Ängsklockan 4
- Bilaga Areakalkyl Ängslätts förskola ÄNGSKLOCKAN 4
- Detaljplan DP5381
- Karta lokalisering Ängslätts förskola ÄNGSKLOCKAN 4
- Livskostnads kalkyl samt hyreskalkyl utifrån nya hyresmodellen Ängslätts förskola ÄNGSKLOCKAN 4
- Nyckeltal Ängslätts förskola ÄNGSKLOCKAN 4
- Ritningsbilaga plan 3 Ängslätts förskola ÄNGSKLOCKAN 4
- Ritningsbilaga preliminär utemiljö Ängslätts förskola ÄNGSKLOCKAN 4
- Ritningsbilaga Sammansatt ritning fasad mot väster och norr Ängslätts förskola ÄNGSKLOCKAN 4
- Ritningsbilaga Sammansatt ritning sektion A-A, B-B, C-C Ängslätts förskola ÄNGSKLOCKAN 4
- Ritningsbilaga Sammansatt ritning sektion D-D Ängslätts förskola ÄNGSKLOCKAN 4

- Ritningsbilaga takplan Ängslätts förskola ÄNGSKLOCKAN 4
- Ritningsbilaga Areakalkyl samtliga våningsplan Ängslätts förskola ÄNGSKLOCKAN 4
- Ritningsbilaga Förrådsbyggnad hus F Ängslätts förskola ÄNGSKLOCKAN 4
- Ritningsbilaga Förrådsbyggnad hus G Ängslätts förskola ÄNGSKLOCKAN 4
- Ritningsbilaga plan 1 Ängslätts förskola ÄNGSKLOCKAN 4
- Ritningsbilaga plan 2 Ängslätts förskola ÄNGSKLOCKAN 4

Beslutsplanering

Ordförandeberedning FSKN 2023-06-05

Förskolenämnden 2023-06-14

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Ärendet

Historik

Beställning för nybyggnation av förskola inom fastigheten gjordes 2016-06-23(FSKF-2016-5805) samt en förnyad beställning gjordes 2018-09-19 (FSKF-2018-15276). Avtal avseende framtagande av programhandling tecknades i september 2017(FSKF-2017-11217). Ett förstudieavtal tecknades i mars 2022 (FSKF-2022-6346). Under 2019 revs gamla Ängslätts förskola.

Ängslätts förskola

Ängslätts förskola är en planerad ny förskola inom fastigheten Ängsklockan 4 i Bunkeflostrand. Planerad färdigställande av förskolan är juni 2026, med verksamhetsstart hösten 2026. Förskolan byggs inom befintlig detaljplan, DP5381. Förskolan planeras för 142 förskoleplatser inklusive 22 platser tillhörande en uteavdelning. Platserna tillhörande uteavdelningen har krav på vistelseyta på 5 kvm/plats.

Den nya förskolan planeras med en vistelseyta på 893 kvm för 120 barn, vilket ger 7,44 kvm/plats. Uteavdelningens vistelseyta planeras till 111 kvm, vilket ger 5,05 kvm/ plats. Friytan planeras till 4340 kvm, vilket ger 30,5kvm/ plats. Förskolan byggs enligt förskoleförvaltningens funktionsprogram.

Vid rivningen av gamla Ängslätts förskola placerades barn på Lovisagårdens förskola. Denna förskola bedrivs i paviljonger med tillfälligt bygglov som inte går att förlänga och löper ut i september 2026. Lovisagårdens förskola har verksamhet för cirka 80 barn som planeras flytta till Ängslätts förskola.

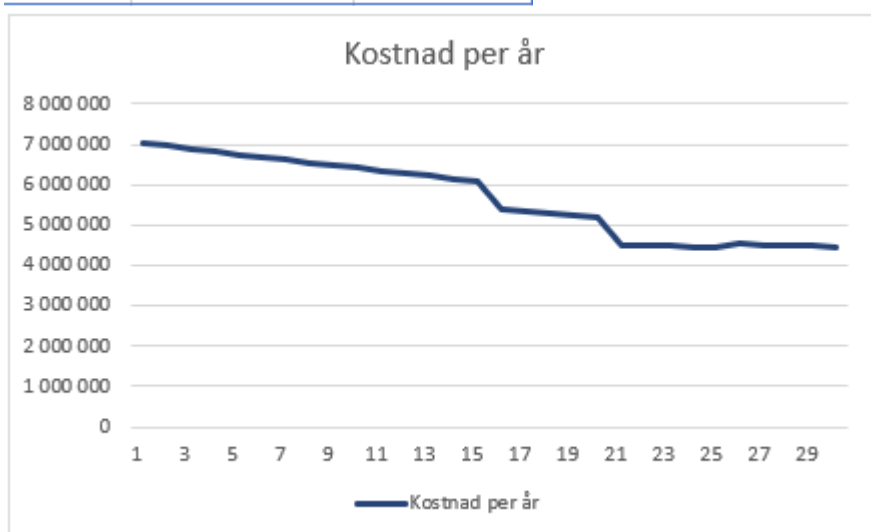
Investering och internhyra

Då förskolan planeras vara färdig 2026, innebär det att internhyresmodellen för Malmö stad kommer vara gällande. Internhyresmodellen, som börjar gälla 2024-01-01, innebär att lokalnyttjande nämnd betalar internhyra enligt direkta och indirekta kostnader. De direkta kostnaderna motsvarar serviceförvaltningens självkostnader direkt hänförliga till objektet. De indirekta kostnaderna är för exempelvis personal och administration som inte kan knytas direkt till ett objekt, här blir nämnden belastad enligt schablon.

I bilagd fil "Livskostnads kalkyl samt hyreskalkyl utifrån nya hyresmodellen Ängslätts förskola ÄNGSKLOCKAN 4" visas beräkningar för internhyresbeloppet. I filen framgår investeringsbeloppet till 103,1 mkr, med en beräknad kostnad för år 1 på 7 032 268 kr. Detta innebär en kostnad på 49 523 kr/plats för år 1.

Tabell och graf nedan visar hur kostnaderna per år minskar.

År	Kostnad per år	Kr/år/plats
1	7032268	49523,01408
5	6756852	47583,46479
10	6421549	45222,17606
20	5211099	36697,88028
30	4454870	31372,32394



Ansvariga

Gabriella Fricke Enhetschef

Agneta Sjölund Ekonomichef

Serene Rosberg Förvaltningschef