



Datum

2023-05-31

Vår referens

Cajsa Simonsen Jönsson

Planeringssekreterare

cajsa.simonsenjonsson@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Ansökan om lokalanskaffning genom investering av nybyggnation gällande Hammars parks förskola inom fastigheten Limhamn 154:376 FSKF-2023-7295

Sammanfattning

Den nya förskolan är en planerad förskola inom fastigheten Limhamn 154:376 i Sibbarp. Förskolan planeras för 120 platser. Hyresvärd är Stadsfastigheter, Serviceförvaltningen. Investeringsbeloppet är 87,55 mkr. Med en beräknad internhyra år 1 på 6 207 378 kr, vilket innebär 51 728 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 Limhamn 154:376, till en beräknad total utgift om 87,55 mkr hos Kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse Förskolenämnden 230614 Ansökan om lokalanskaffning genom investering av nybyggnation gällande Hammars parks förskola inom fastigheten Limhamn 154:376
- Detaljplan DP5301
- Karta lokalisering Hammars parks förskola LIMHAMN 154.376
- Livskostnadskalkyl samt hyreskalkyl utifrån nya hyresmodellen Hammars parks förskola LIMHAMN 154:376
- Ritningsbilaga Illustrationsplan Hammars parks förskola LIMHAMN 154:376
- Ritningsbilaga plan 1 Hammars parks förskola LIMHAMN 154.376
- Ritningsbilaga plan 2 Hammars parks förskola LIMHAMN 154.376

Beslutsplanering

Ordförandeberedning FSKN 2023-06-05

Förskolenämnden 2023-06-14

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Ärendet

Historik

Beställning för nybyggnation av förskola inom fastigheten gjordes 2014-10-13 (FSKF-2014-3094) samt en förnyad beställning gjordes 2021-11-26 (FSKF-2021-22030). Ett förstudieavtal tecknades i mars 2022 (FSKF-2022-5824).

Hammars parks förskola

Hammarhagens förskola är en planerad ny förskola inom fastigheten Limhamn 154:376 i Sibbarp med 120 förskoleplatser. Planerad färdigställande av förskolan är november/december 2026, med verksamhetsstart i början av 2027. Förskolan byggs inom befintlig detaljplan, DP5301. Detaljplanen vann laga kraft 2015. Förskoletomten kommer under 2023 styckas av till en egen fastighet.

Den nya förskolan planeras med en vistelseyta på 912 kvm för 120 barn, vilket ger 7,6 kvm/plats. Friytan planeras till 3780 kvm, vilket ger 31,5 kvm/ plats. Förskolan bygg enligt förskoleförvaltningens funktionsprogram.

Hammarhajens förskola, lokaliserad inom samma fastighet, etablerades 2014 för att lösa platsbehovet i området. Paviljongen har tillfälligt bygglov som löper ut 2029, således finns det behov av att kunna ersätta paviljongen med en permanent lösning.

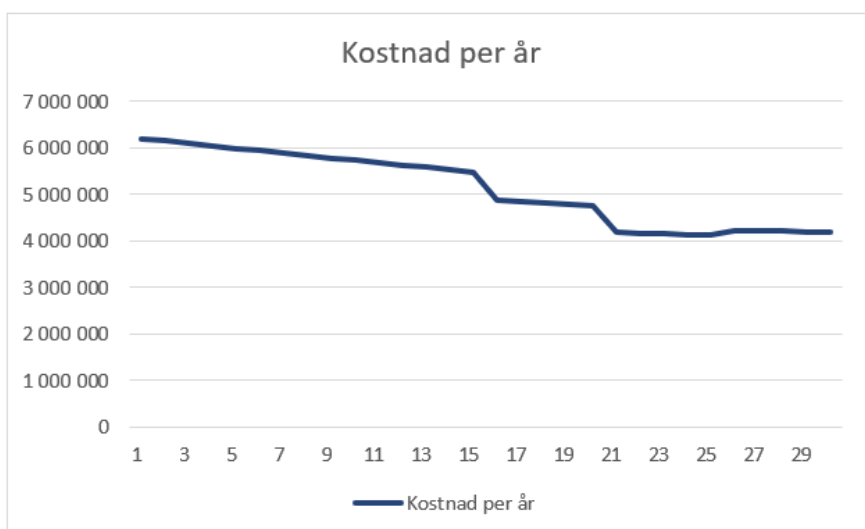
Investering och internhyra

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 "Livskostnadskalkyl samt hyreskalkyl utifrån nya hyresmodellen Hammars parks förskola LIMHAMN 154:376" visas beräkningar för internhyresbeloppet. I filen framgår investeringsbeloppet till 87,55 mkr, med en beräknad kostnad för år 1 på 6 207 378 kr. Detta innebär en kostnad på 51 728 kr/plats för år 1.

Tabell och graf nedan visar hur kostnaderna per plats minskar.

År	Kostnad per år	Kr/år/plats
1	6 207 378 kr	51 728 kr
5	5 992 938 kr	49 941 kr
10	5 734 763 kr	47 790 kr
20	4 759 991 kr	39 667 kr
30	4 188 945 kr	34 908 kr

**Ansvariga**

Gabriella Fricke Enhetschef

Agneta Sjölund Ekonomichef

Serene Rosberg Förvaltningschef