



Datum
2019-12-26
Adress
Henrik Smithsgatan 13
Diarienummer
SN-2019-1598

Ansökan om objektsgodkännande

Till
Kommunfullmäktige

Ansökan om utökat objektsgodkännande för nybyggnation av Nya Högaholmsskolan, Folkvisan 4

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade om objektsgodkännande för nybyggnation av nya Högaholmsskolan på kommunfullmäktiges sammanträde den 1 mars 2018. De beräknade byggnationskostnaderna var vid tillfället 235,5 mnkr inklusive den ursprungliga osäkerhetsfaktorn. Objektsgodkännandet innefattade nybyggnation av grundskola för årskurs F-6 med 525–630 skolplatser samt mottagningskök och tillhörande gymnastikhall. Byggstart var beräknat till februari 2018 och slutbesiktning i maj 2020.

Servicenämnden ansöker nu om utökat objektsgodkännande om 47,1 mnkr hos kommunfullmäktige för nybyggnation av nya Högaholmsskolan inom fastigheten Folkvisan 4 (tidigare fastighet Folkvisan 3 har nu delats upp i två fastigheter, Folkvisan 3 och Folkvisan 4). Hyresgäster är grundskoleförvaltningen och skolrestauranger. Byggstart är beräknad till augusti 2021 och slutbesiktning till maj 2023. Totalt investeringsbelopp är 282,6 mnkr.

Av det totala investeringsbeloppet utgör marknadsosäkerhetsfaktorn 15 mnkr och inköp av storköksmaskiner 3,1 mnkr (skolrestauranger). I projektet finns behov av markhantering. Kostnaderna för dessa finns i fastighets- och gatukontorets objektsgodkännande.

Hyresgrundande belopp är 279,5 mnkr.

Ansökan

Servicenämnden ansöker om utökat objektsgodkännande hos kommunfullmäktige för nybyggnation av nya Högaholmsskolan inom fastigheten Folkvisan 4 (tidigare fastighet Folkvisan 3 har nu delats upp i två fastigheter, Folkvisan 3 och Folkvisan 4). Hyresgäster är grundskoleförvaltningen och skolrestauranger. Byggstart är beräknad till augusti 2021 och slutbesiktning till maj 2023. Totalt investeringsbelopp är 282,6 mnkr.

Hyreskontraktet avser nybyggnation av en F-6 skola med tillhörande gymnastiksal inom fastigheten Folkvisan 4 i Malmö. Skolan innehåller en total kapacitet om 30 klassrum, vilket

möjliggör att skolan kan ge plats för upp till ca 630 skolplatser. Detta innebär ett platstillskott på ca 200 skolplatser jämfört med den befintliga Högaholmsskolan.

Efter nybyggnationen uppgår ytan till:

Lokalarea (LOA): 7 211 m²

Bruttoarea (BTA): 8 450 m²

Friytan vid skolan uppmäts till totalt 9 135 m². Det ger 14,5 m² per elev.

Grundskolenämnden beslutade den 21 september 2016 att godkänna förslag till hyreskontrakt för fastigheten Folkvisan 3 (numera Folkvisan 4). I underlaget till grundskolenämndens beslut framkom att: "Hyran är upprättad efter en investeringskalkyl i tidigt skede. Hyran kan komma att justeras när projektets totalkostnad redovisats." De beräknade byggnationskostnaderna var vid tillfället 235,5 mnkr inklusive den ursprungliga osäkerhetsfaktorn.

Projektets totalkostnad har justerats baserat på en framtagen systemhandling och grundskoleförvaltningen har fattat beslut om nytt hyreskontrakt med justerad hyra gällande ny skola.

Totalt investeringsbelopp är 282,6 mnkr. Av det totala investeringsbeloppet utgör marknadsosäkerhetsfaktorn 15 mnkr och inköp av storköksmaskiner 3,1 mnkr (skolrestauranger). I projektet finns behov av markhantering. Kostnaderna för dessa finns i fastighets- och gatukontorets objektsgodkännande för fastigheten och ingår inte i denna ansökan om utökat objektsgodkännande. Kostnad för marksanering vidarefaktureras till fastighets- och gatukontoret kontinuerligt.

Hyresavtal har tecknats med grundskoleförvaltningen och skolrestauranger. Hyrestiden är preliminärt från 2023-06-01 till 2043-12-31.

Årshyran för grundskoleförvaltningens uppgår till 17 310 tkr per år varav investeringsdelen är 13 300 tkr per år. Hyrestiden är 20 år.

Årshyran för skolrestauranger uppgår till 502 tkr per år varav investeringsdel är 415 tkr per år. Kostnader för köksmaskiner uppgår till 3 100 tkr och kommer att faktureras skolrestauranger separat. Hyrestiden är 20 år.

Det totala årshyran beräknas till 17 812 tkr. Det ger en årskostnad på 2 108 kr per BTA eller 28 273 kr per elev.

Totalt investeringsbelopp är 282,6 mnkr.

Fördelning av det totala investeringsbeloppet är:

- Nybyggnation: 264,5 mnkr

- Marknadsosäkerhetsfaktorn: 15 mnkr
- Storköksmaskiner 3,1 mnkr

Ordförande

Jan Olsson (S)

Nämndssekreterare

Josefin Haugthon

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden]