



Datum
2022-12-22
Vår referens
Henrik Nygren
Strateg
henrik.nygren@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för nybyggnation av Brages förskola i Hyllie STK-2022-1389

Sammanfattning

Servicenämnden ansöker hos kommunfullmäktige om objektsgodkännande för nybyggnation av Brages förskola inom fastigheten Ylletråden 1 i Hyllie. Hyresgästen är förskoleförvaltningen.

Brages förskola är en förskola för 160 barn och kommer att lösa en del av bristen på förskoleplatser i Hyllie.

Byggstart är beräknad till mars 2023 och slutbesiktning maj 2025 vilket innebär inflyttning efter sommaren 2025.

Totalt investeringsbelopp är 130 mnkr.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beviljar servicenämnden ett objektsgodkännande för förskola inom fastigheten Ylletråden 1 med en beräknad totalutgift om 130 mnkr.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från serviceförvaltningen
- Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för nybyggnation av Brages förskola i Hyllie
- Kartbild
- Bilaga 1 Nyckeltal Brages förskola
- Illustration
- Förskolenämndens arbetsutskott beslut 220926 § 20
- Tjänsteskrivelse från förskoleförvaltningen
- Satellitbild
- Ritningar
- Servicenämnden beslut 221026 § 91 med Särskilt yttrande (M+C)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 230109 Ansökan om objektsgodkännande för nybyggnation Brages förskola i Hyllie, Ylletråden 1

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-01-09

Kommunstyrelsen 2023-01-18

Kommunfullmäktige 2023-02-02

Beslutet skickas till

[Här skriver du vem beslutet ska skickas till efter att protokollet är justerat, ange funktion eller organisation. Uppgifterna överförs till protokoll och protokollsutdrag. I fliken expediera till, på ärendekortet, anger du fullständiga uppgifter som exempelvis e-postadress, som en information till nämndsekreteraren. Om beslutet inte ska expedieras, kan denna text och rubrik tas bort.]

Ärendet

Enligt Malmö stads riktlinjer för ekonomi ska nämnd före påbörjande av ett investeringsobjekt inhämta objektsgodkännande från kommunstyrelsen om den totala utgiften för objektet överstiger 15 mnkr. Om den totala utgiften för objektet överstiger 50 mnkr ska kommunfullmäktige lämna objektsgodkännande. Uppföljning av beslutade objektsgodkännande sker löpande under året i samband med att nämnderna rapporterar ekonomisk prognos, delårs- och årsbokslut.

Serviceämnden har inkommit med en ansökan om objektsgodkännande för förskola inom fastigheten Ylleträden 1.

Föreslagen lokalanskaffning har inte gått enligt den lokalanskaffningsprocess som beslutades av kommunfullmäktige i september 2022. Lokalanskaffningsarbete sker genom långa processer och redan pågående projekt kommer att behöva föras in successivt i den nya processen. Eftersom det aktuella ärendet är så pass långt kommet har stadskontoret och stadsfastigheter överenskommit om att det inte lämpar sig för införande i den nya processen, utan får hanteras enligt den tidigare rutinen med att servicenämnden söker objektsgodkännande.

Förskolan ska ge plats till 160 barn (8 avdelningar) på uppdrag av förskoleförvaltningen, vilket är ett viktigt tillskott till den samlade kapaciteten i området, där det enligt nuvarande behovsanalys och prognos väntas en betydande platsbrist under den närmsta tioårsperioden. Byggstart är beräknad till mars 2023 med inflyttning i maj 2025.

Byggnaden planeras för att både vara en klimat- och kostnadseffektiv investering. Förskolan är i tre plan med trästomme. På en del av plan 1, där storkök och undercentral/sprinklercentral finns, används dock betong med anledning av fuktsäkerhet. Solceller installeras på taket.

Då förskolegården möter ett högt parkeringshus, med en höjd på 17 meter, så behöver fasaden på parkeringshuset tas om hand rent gestaltningsmässigt. Stadsfastigheter har ansökt om ett konstnärligt bidrag hos skönhets- och planteringsrådet och fått beviljat ett stöd på 273 tkr för att uppföra en muralmålning på fasaden. Total kostnad för att uppföra målningen inkl. belysning beräknas till 400 tkr.

Investeringskostnad

Det totala investeringsbeloppet är på 117,8 mnkr och sedan tillkommer en marknadsosäkerhet

på 11,6 mnkr och konstnärlig utsmyckning på mobilitetshuset intill på 0,8 mnkr, varav kommunens andel är 400 tkr. Serviceförvaltningen söker objektsgodkännande på 130 mnkr totalt.

Ingen marksanering är nödvändig.

Totalt antal kvm BTA¹ är 2731 kvm och antal LOA² är 2230 kvm.

Investeringskostnad är ca 43 000 kr/kvm BTA och 731 000 kr/plats.

Serviceförvaltningen har jämfört med förskolor under produktion.

	Investeringskostnad	Inv.kost/plats	Inv.kost/BTA
Stensjöns förskola	117 000 000	650 000	42 920
Bollens förskola	97 000 000	606 250	43 635
Hermosdalsparkens förskola	105 000 000	525 000	41 650
Ärtans förskola	79 000 000	658 333	40 933
Sifs förskola	87 400 000	624 286	39 836

Stadskontorets bedömning

Stadskontoret föreslår att investeringen beviljas enligt vad som framförs i ärendet. Behovet av förskoleplatser i området är långsiktigt.

Ansvariga

Anna Westerling Ekonomidirektör

Andreas Norbrant Stadsdirektör

¹ BTA: Bruttoarea, byggnadens area begränsad av omslutande byggnadsdelars utsida.

² LOA: Lokalarea, Byggnadens bruksytor inrättad för annat ändamål än byggnadens drift och allmän kommunikation.