



Datum

Tjänsteskrivelse

Vår referens

Cajsa Simonsen Jönsson

Planeringssekreterare

jens.kindt@malmo.se

Ansökan om objektsgodkännande för nybyggnation av Traktorns förskola, Boningshuset 1 SN-2022-1017

Sammanfattning

Traktorns förskola är en planerad ny förskola inom fastigheten Boningshuset 1 i området Elinelund. Förskolan planeras för 144 barn.

Förskolan byggs av Stadsfastigheter med en beräknad hyra på 4 960 000 kr/år.

Förslag till beslut

1. Förskolenämndens arbetsutskott godkänner i ärendet redovisat förslag på hyresavtal.
2. Förskolenämndens arbetsutskott beslutar att kostnaden för hyran ryms inom tilldelat kommunbidrag samt uppdrar åt förskoledirektör att teckna avtal med Stadsfastigheter.

Beslutsunderlag

- 1722-001-6C59 Gränsdragningslista Traktorns fsk BONINGSHUSET 1 (2022)
- Förslag 1722-001-6C59 Hyresavtal Traktorns fsk BONINGSHUSET 1 (2022)
- 1722-001-6C59 Indexklausul Traktorns fsk BONINGSHUSET 1 (2022)
- 1722-001-6C59 Ombudsblankett Traktorns fsk BONINGSHUSET 1 (2022)
- 1722-001-6C59 Ritningar Traktorns fsk BONINGSHUSET 1 (2022)
- Lokalisering Traktorns fsk BONINGSHUSET 1
- G-Tjänsteskrivelse Förskolenämndens arbetsutskott 220523 Teckande av hyresavtal för Traktorns förskola inom fastigheten Boningshuset 1

Beslutsplanering

Ordförandeberedning FSKN AU 2022-05-13

Förskolenämndens arbetsutskott 2022-05-23

Beslutet skickas till

Servicenämnden / Stadsfastigheter

Ärendet

Traktorns förskola och behov

Traktorns förskola är en planerad ny förskola inom fastigheten Boningshuset 1 i området Elinelund. Elinelund växer snabbt och i området planeras för totalt cirka 4 000 nya bostäder. För

att möta upp det ökade behov av förskoleplatser som den omfattande byggnationen av bostäder innebär är etablering av Traktorns förskola väsentlig. Det platstillskott som den nya förskolan innebär är dessutom viktigt för att bättre kunna väga upp den platsbrist som råder i kringliggande områden så som Hyllievång och Djupadal. Behovet av förskolan är långsiktigt.

Traktorns förskola och nyckeltal

Förskolan innehåller 8st avdelningar fördelat på två våningsplan samt två förråd. Förskolan planeras för 144 barn. Förskolans storlek planeras till 1807 kvm lokalarea varav 1196 kvm pedagogisk yta. Vilket ger 8,3 kvm/barn pedagogisk yta.

Friytan är beräknad till 3906 kvm vilket ger en friyta på 27,1 kvm/barn. Detta är under Malmö Stads ambition på 30 kvm/barn. Förskolan ligger intill ett litet område som är reglerat som NATUR i detaljplanen dit förskolan lätt kan ta sig, vilket kompenserar för mindre friyta än 30 kvm.

Historik gällande Traktorns förskola

Beställning av Traktorns förskola gjordes redan 2014, FSKF-2014-1861. Ett riskavtal samt ett hyresavtal tecknades under 2016. Projektet pausades därefter då problematik gällande bygglov kopplat till antalet parkeringsplatser uppstod. Problematiken löstes genom att parkeringsbehov för verksamheten löses inom fastigheten.

Hyresavtalet

Förskolan byggs av Stadsfastigheter. Avtalstiden på 20 år med preliminärt tillträde 2025-01-01—2045-12-31.

Förhyrningen omfattar 1807 kvm LOA med en kostnad på 2745 kr/kvm. Beräknad årshyra 4 960 000 kr. Totalkostnad för avtalsperioden 99 200 000 kr. Förskolan planeras för 144 barn, vilket ger en kostnad på 34 444 kr/år/plats.

Hyreskontraktet gäller under förutsättning att erforderliga tillstånd erhålls och att medel för investeringen beviljas. Om projektet inte fullföljs förbinder hyresgästen sig att ersätta Stadsfastigheter för de då upplupna kostnaderna.

Hyreskontraktet är gällande under förutsättning att byggstart sker senast under maj månad 2023. Skulle byggstart överskrida maj månad görs en ny översyn av detta avtal med de förändrade förutsättningarna.

Ansvariga

Gabriella Fricke Enhetschef

Agneta Sjölund Avdelningschef

Serene Rosberg Förvaltningschef