



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2024-03-22

**Vår referens**

Henrik Nygren

Utvecklingssamordnare

henrik.nygren@malmo.se

### **Ansökan förskolenämnden om lokalanskaffning genom investering av nybyggnation gällande Hammars parks förskola inom fastigheten Limhamn 154:376**

**STK-2024-316**

#### **Sammanfattning**

Förskolenämnden har inkommit med ansökan om godkännande av lokalanskaffning avseende nybyggnation av förskola på fastigheten Limhamn 154:376, till en beräknad totalutgift om 76 mnkr. Färdigställande bedöms ske våren eller sommaren 2027.

Förskolan planeras för 120 platser och byggs inom befintlig detaljplan. Med nybyggnationen kommer Hammarhajens förskola intill i tillfälliga paviljonger, där inte bygglovets går att förlängas, kunna avvecklas.

Förslaget är att kommunfullmäktige godkänner lokalanskaffningen och ger servicenämnden i uppdrag att genomföra den.

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige godkänner lokalanskaffning avseende nybyggnation av förskola inom fastigheten Limhamn 154:376, Hammars park, till en beräknad totalutgift om 76 mnkr, och ger servicenämnden i uppdrag att genomföra anskaffningen.

#### **Beslutsunderlag**

- Förskolenämnden beslut 240124 § 15 Särskilt yttrande (V) och (M)
- Beslut om lokalanskaffning genom investering för nybyggnation gällande Hammars parks förskola inom fastigheten Limhamn 154.376
- Detaljplan DP5301
- Förskolenämndens Funktionsprogram för förskolor i Malmö



- Karta lokalisering Hammars parks förskola Limhamn
- Livskostnadsanalys Hyreskalkyl Hammars park 231208
- 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
- Stadsbyggnadsnämndens Riktlinjer Friytor vid förskolor och skolor
- Tjänsteskrivelse förskoleförvaltningen
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 240402 Ansökan förskolenämnden om lokalanskaffning genom investering Hammars parks förskola inom fastigheten Limhamn 154:376

## Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-04-02

Kommunstyrelsen 2024-04-10

Kommunfullmäktige 2024-04-25

## Beslutet skickas till

Förskolenämnden

Serviceämnden

Stadskontorets handläggare

## Ärendet

Före påbörjande av ett investeringsobjekt ska nämnd inhämta godkännande från kommunstyrelsen om totala utgiften för objektet överstiger 15 mnkr. Om totala utgiften för objektet överstiger 50 mnkr ska kommunfullmäktige lämna beslut om lokalanskaffning. När investeringen gäller en lokalanskaffning är det lokalnyttjande nämnd som ansöker om godkännande. Uppföljning av beslutad lokalanskaffning sker löpande under året i samband med att nämnderna rapporterar ekonomisk prognos, delårs- och årsbokslut. Om totalutgiften överstiger 10 % av beslutad investeringsutgift krävs att fullmäktige godkänner avvikelser.

Förskolenämnden har nu inkommit med en ansökan om godkännande avseende nybyggnation av förskola inom fastigheten Limhamn 154:376 till en totalutgift om 88 mnkr. Idag inkluderas ytan där förskolan ska uppföras i fastigheten Limhamn 154:376 men kommer under 2024 styckas av och bli en egen fastighet.

## Bakgrund

I Limhamn råder det underskott på förskoleplatser vilket denna planerade förskola vid Hammars park kommer att minska. Hammarhajens förskola bedrivs i paviljonger intill



Hammars park och de kommer att ersättas av den nya förskolan. Bygglovets för Hammarhajens förskola går inte att förlänga.

Förskolan planeras rymma 120 platser. Förskolan planeras få en yta på 1 734 kvm bruttoarea (BTA). Det ger 14,44 kvm BTA per plats. Solceller kommer att ingå i projektet.

Verksamhetsstart förväntas kunna ske vår eller sommar 2027.

### **Ekonomi**

Totalt investeringsbelopp är beräknat till 76 mnkr baserat på schabloner på bifogad planlösning. Solceller planeras att ingå i projektet. Enligt stadens lokalbeslutsprocess finns det en risk i ärendet på 10 % om inget annat anges, vilket det inte gör i detta fall.

Projektet innebär följdinvesteringar i form av investering i nya inventarier som finansieras inom förskolenämndens ram.

Även Tekniska nämnden måste investera i allmän platsmark för att möjliggöra in- och utfart till förskolan, i enighet med detaljplanen.

Nämndens självkostnad för lokalen bedöms vara 5,8 mnkr år 1. I samband med investeringen av denna förskola lämnas nuvarande Hammarhajens förskola med lokalkostnader på 5 mnkr. Bedömningen av hyreskostnaden är gjord utifrån en internränta om 2,5 % och en inflation motsvarande 2 %.

### **Marksanering, rivning och p-köp**

Inga kostnader för marksanering bedöms behövas i projektet.

### **Stadskontorets bedömning**

Stadskontoret bedömer att projektet Hammarspark förskola är angeläget utifrån platsbristen i Limhamn och rekommenderar att lokalanskaffningen godkänns.

### **Ansvariga**

Emma Sandberg Enhetschef

Anna Westerling Ekonomidirektör

Magdalena Bondeson Sektionschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör