



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-03-25

Vår referens

Henrik Nygren

Utvecklingssamordnare

henrik.nygren@malmo.se

Ansökan förskolenämnden om lokalanskaffning genom investering av nybyggnation gällande Bellevues nya förskola inom fastigheten Tage 12 STK-2024-323

Sammanfattning

Förskolenämnden har inkommit med ansökan om godkännande av lokalanskaffning avseende nybyggnation av förskola på fastigheten Tage 12, Bellevues förskola, till en beräknad totalutgift om 73 mnkr. Färdigställandet bedöms till hösten 2026. Förskolan planeras för 98 platser varav 18 platser på en äventyrsavdelning. Förskolan byggs på befintlig detaljplan och ersätter tidigare förskola på samma fastighet som redan är riven.

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

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige godkänner lokalanskaffning avseende nybyggnation av förskola inom fastigheten Tage 12, till en beräknad totalutgift om 73 mnkr, och ger servicenämnden i uppdrag att genomföra anskaffningen.

Beslutsunderlag

- Förskolenämnden beslut 240124 § 16 Reservation (V) och Särskilt yttrande (M)
- Beslut om lokalanskaffning genom investering för nybyggnation gällande Bellevue förskola inom fastigheten Tage 12
- Detaljplan DP5495
- Förskolenämndens Funktionsprogram för förskolor i Malmö
- Livskostnadskalkyl Hyreskalkyl Bellevue fsk Tage 12 231101
- Ritningar Bellevue förskola Tage 12



- Stadsbyggnadsnämndens Riktlinjer Friytor vid förskolor och skolor
- Kartor och lokalisering Bellevue förskola Tage 12
- Tjänsteskrivelse förskoleförvaltningen
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 240429 Ansökan förskolenämnden om lokalanskaffning genom investering av nybyggnation Bellevues nya förskola inom fastigheten Tage 12

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-04-29

Kommunstyrelsen 2024-05-07

Kommunfullmäktige 2024-05-23

Beslutet skickas till

Servicenämnden

Förskolenämnden

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 inkommit med en ansökan om godkännande avseende nybyggnation av förskola inom fastigheten Tage 12 om en totalutgift på 73 mnkr.

Bakgrund

På samma fastighet finns sedan tidigare en förskola som avvecklades 2021.

Stadsfastigheter bedömde att byggnaden var i så dåligt skick att det är mer ekonomiskt fördelaktigt att riva och uppföra en ny förskolebyggnad än att utföra omfattande renoveringar. Befintlig byggnad var dessutom uppförd med blåbetong i väggarna, vilket kan innebära hälsorisker. Byggnaden revs under hösten 2023.

År 1994 byggdes ett skyddsrum till på den befintliga förskolebyggnaden. Då skyddsrummet inte får lov att rivas kommer befintligt skyddsrum bevaras på förskoletomten.



I intilliggande områden som Limhamns hamnområde och Gamla Limhamn råder brist på förskoleplatser. Förskolans placering ligger strategiskt för att barn från flera områden i Malmö ska kunna nyttja förskolan.

Nya Bellevue förskola planeras att rymma 98 platser varav 18 är på äventyrsavdelning.

Förskolan planeras få en yta på 1362 kvadratmeter (kvm) bruttoarea (BTA). Det ger 13,9 kvm BTA per plats. Solceller kommer att ingå i projektet för att producera el till staden.

Verksamhetsstart förväntas ske hösten 2026.

Ekonomi

Totalt investeringsbelopp är beräknat till 63 mnkr baserat på schabloner på bifogad planlösning, utöver detta tillkommer även en engångskostnad på 9,5 mnkr för rivning, sanering och parkeringsköp. Enligt stadens lokalbeslutsprocess finns det en risk i ärendet på 10 % om inget annat anges, vilket det inte anges i detta fall.

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

Den årliga självkostnaden för nämnden bedöms vara 4,5 mnkr år 1. Bedömningen är gjord utifrån en internränta om 2,5 % och en inflation motsvarande 2 %.

Marksanering, rivning och parkeringsköp

Kostnader för rivning, sanering och parkeringsköp bedöms till 9,5 mnkr. Dessa utgifter är inte hyresgrundande och finansieras inom särskild budgetram hos servicenämnden.

Stadskontoret bedömning

Stadskontoret bedömer att projektet Tages förskola är angeläget utifrån platsbristen i Limhamn och avsaknad av andra förskolor i området och rekommenderar att lokalansaffningen godkänns.

Ansvariga

Emma Sandberg Enhetschef
Anna Westerling Ekonomidirektör
Magdalena Bondeson Sektionschef
Andreas Norbrant Stadsdirektör