



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-04-23

Vår referens

Henrik Nygren

Utvecklingssamordnare

henrik.nygren@malmo.se

Ansökan förskolenämnden om lokalanskaffning genom investering av nybyggnation gällande Svågertorps förskola inom fastigheten Statisten 1 STK-2024-519

Sammanfattning

Förskolenämnden har inkommit med ansökan om godkännande av lokalanskaffning avseende nybyggnation av förskola på fastigheten Statisten 1, Svågertorps förskola, till en beräknad totalutgift om 80 000 000 kronor. Färdigställandet bedöms till hösten 2027. Förskolan planeras för 144 platser varav 24 platser på en äventyrsavdelning. Förskolan byggs på befintlig detaljplan och ersätter tidigare förskola på samma fastighet som redan är riven på grund av problem med fukt och mögel i konstruktionen.

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

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att besluta

1. Kommunfullmäktige godkänner lokalanskaffning avseende nybyggnation av förskola inom Statisten, till en beräknad totalutgift om 80 000 000 kronor, och ger servicenämnden i uppdrag att genomföra anskaffningen.

Beslutsunderlag

- Förskolenämnden beslut 240221 § 40 Reservation (V)
- Karta för lokalisering Svågertorp förskola
- Ritningar Svågertorps förskola
- Detaljplan 5493
- Hyreskalkyl och Livskostnadsanalys Svågertorps fsk
- Beslut om lokalanskaffning genom ny investering gällande Svågertorps förskola inom fastigheten Statisten 1 i Lindeborg



- Tjänsteskrivelse förskoleförvaltningen
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 240429 Ansökan om lokalanskaffning genom investering av nybyggnation gällande Svågetorps förskola inom fastigheten Statisten 1 Lindeborg

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 kommunfullmäktige godkänner avvikelser.

Förskolenämnden har inkommit med en ansökan om godkännande avseende nybyggnation av förskola inom fastigheten Statisten 1, om en totalutgift på 80 mnkr.

På samma fastighet fanns tidigare en förskola som revs 2020 på grund av omfattade mögelskador. Den nya förskolan planeras att rymma 144 platser varav 24 är på en äventyrsavdelning. Förskolan planeras få en yta på 2009 kvadratmeter (kvm) bruttoarea (BTA). Det ger 14 kvm BTA per plats. Solceller kommer att ingå i projektet för att producera el till staden.

Förskolenämnden bedömer att det finns ett långsiktigt behov av verksamhetslokalerna. Verksamhetsstart förväntas ske hösten 2027.

Ekonomi

Totalt investeringsbelopp är beräknat till 78 mnkr baserat på schabloner på bifogad planlösning. Utöver detta tillkommer även en engångskostnad på 2 mnkr för sanering av mark. Enligt stadens lokalbeslutsprocess finns det en risk i ärendet på 10 % om inget annat anges, vilket det inte anges i detta fall.



Den årliga självkostnaden för lokalen bedöms vara 5,9 mnkr år ett. Bedömningen är gjord utifrån en internränta om 2,5 % och en inflation motsvarande 2 %. Lokalen finansieras inom befintligt kommunbidrag.

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

För att kunna ta den nya förskolan i bruk krävs infrastrukturinvesteringar kring projektet. Anslutande gata och cykelväg måste anpassas till fastigheten. I nordöst har en fastighetsreglering skett där Statisten 1 utökas. Där behöver cykelvägen läggas om för att anpassas efter den nya fastighetsindelningen och förläggas utanför förskolans gård. Denna investering finansieras av teknisk nämnd.

Marksanering, rivning och parkeringsköp

Kostnader för sanering av befintlig mark bedöms till 2 mnkr och ingår i det totala investeringsbeloppet. Utgiften för marksanering är inte hyresgrundande och finansieras inom särskild budgetram hos servicenämnden.

Rivning är redan genomförd och belastade staden med 2 mnkr år 2020.

Det har tecknats ett servitutsavtal med HSB Brf Lindeborg 1 om 70 tkr för att tillgodose behovet för en parkering för rörelsehindrade intill förskolan. I övrigt nyttjas Malmö stads mark för parkering. För att utnyttja parkeringsplatserna till fullo ska samutnyttjande med intilliggande bostadsrättsförening för kvällar och helger utredas.

Stadskontoret bedömning

Stadskontoret bedömer att projektet är angeläget utifrån att det är en ersättning av en befintlig förskola som är riven och idag bedriver verksamheten i paviljonger.

Stadskontoret bedömer att det föreligger ett långsiktigt behov av de nya förskolelokalerna och att den föreslagna lokallösningen är ändamålsenlig. Förskolenämnden bedömer att de framtida hyreskostnaderna för lokalen kommer att kunna finansieras inom nämndens ekonomiska ram.

Stadskontoret rekommenderar att lokalanskaffningen ska godkännas.

Ansvariga

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