



Datum
2019-09-27
Adress
Henrik Smithsgatan 13
Diarienummer
SN-2019-931

Ansökan om objektsgodkännande

Till
Kommunfullmäktige

Ansökan om objektsgodkännande för nybyggnation av Hermodsdalsparkens förskola (f.d. Tomasgården), Hermodsdal 10

Sammanfattning

Servicenämnden ansöker hos kommunfullmäktige om objektsgodkännande för nybyggnation av Hermodsdalsparkens förskola inom fastigheten Hermodsdal 10. Hyresgäster är förskoleförvaltningen. Byggstart beräknas ske i september 2020 och slutbesiktning beräknas ske i juni 2022. Det kommer att finnas ett behov av markhantering samt rivning av befintlig förskola som i dagsläget bedöms idag totalt till 4 mnkr. Kostnaden tas av tekniska nämnden. Totalt investeringsbelopp är 105 mnkr, vilket inkluderar 9 mnkr avseende konjunktursvängningar på marknaden.

Ansökan

Servicenämnden ansöker hos kommunfullmäktige om objektsgodkännande för nybyggnation av Hermodsdalsparkens förskola inom fastigheten Hermodsdal 10 då förskolenämnden är i behov av förskoleplatser i Hermodsdalsområdet. Projektet innebär rivning av befintlig enplansbyggnad med källare, följt av nybyggnation av en 10 avdelningsförskola i två plan med tillagningskök på plan ett. I projektet ingår även en ny transportväg för leveranser till förskolan genom Hermodsdalsskolan. Plan ett innefattar sex avdelningar, kök och kapprum för de fyra avdelningarna på plan två. På plan två ligger även personalavdelningen och ateljé. Det kommer att finnas ett behov av markhantering och rivning av befintlig förskola. För markhanteringen har prover tagits vilka har visat på viss förorening av marken. Därför har en saneringsanmälan och plan över tillvägagångssätt lämnats till miljöförvaltningen. En viss del av marken kan därför komma att flyttas eller klassas på plats i syfte att få en ändamålsenlig mark.

Efter nybyggnationen uppgår ytan till:

Lokalarea (LOA): 2 015 kvm

Bruttoarea(BTA): 2 521 kvm

Lekyta: 25,7 kvm per barn.

Investeringen omfattar nybyggnation av förskola och hyresavtal har tecknats med förskoleförvaltningen. Totalt investeringsbelopp är 105 mnkr, vilket inkluderar 9 mnkr avseende konjunktursvängningar på marknaden. Kostnaden för rivning och markhantering uppskattas i dagsläget till 4 mnkr. Kostnaderna för markhantering och rivning kommer att tas av tekniska nämnden. Årshyran för förskoleförvaltningen uppgår till 6 290 tkr varav investeringsdelen är 4 759 tkr. Byggstart beräknas ske i september 2020 och slutbesiktning beräknas ske i juni 2022. Enligt hyreskontraktet så var den preliminära slutbesiktningen planerad till oktober 2021 men på grund av att beslutsprocessen har tagit längre tid än planerat så har preliminär besiktning flyttats fram till juni 2022. Preliminär hyrestid är från 2021-11-01 till 2041-12-31.

Totalt investeringsbeloppet är 105 mnkr

Fördelning av det totala investeringsbeloppet är:

Nybyggnation: 92 mnkr

Marknadsosäkerhetsfaktor: 9 mnkr

Rivning: 2 mnkr

Markhantering: 2mnkr

Ordförande

.....
Jan Olsson (S)
.....

Nämndsekreterare

.....
Josefin Haugthon
.....

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden]