



Datum
2021-08-09
Vår referens
Henrik Nygren
Strateg
henrik.nygren@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för nybyggnation av Djupadalsskolans idrottshall, Blåmossan 1 STK-2021-852

Sammanfattning

Servicenämnden ansöker hos kommunstyrelsen om objektsgodkännande för nybyggnation av idrottshall för Djupadalsskolan inom fastigheten Blåmossan 1. Hyresgäst är grundskolenämnden. Slutbesiktning är beräknad till november 2023. Idrottshallen följer grundskoleförvaltningens lokalprogram.

Total projektutgift bedöms till 52,5 mnkr, varav investering utgör 49 mnkr. Investeringen genererar en årshyra till grundskolenämnden om 2 440 000 kr per år.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beviljar servicenämnden objektsgodkännande för byggnation av idrottshall på Djupadalsskolan till en beräknad totalutgift om 52,5 mnkr inom fastigheten Blåmossan 1.

Beslutsunderlag

- Satellitbild
- Karta
- Situationsplan
- Markplansritning
- Ritning, plan 2
- Ritning, plan 1
- Hyresavtal med grundskoleförvaltningen för Djupadalsskolans idrottshall, Blåmossan 1
- Grundskolenämndens arbetsutskott 210409 § 48
- Ansökan om objektsgodkännande för nybyggnation av Djupadalsskolans idrottshall, Blåmossan 1
- Servicenämndens beslut 210525 § 63 med Särskilt yttrande (M) och muntlig Reservation (V), (MP) och (C)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 210816 Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för nybyggnation av Djupadalsskolans idrottshall, Blåmossan 1

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-08-16

Kommunstyrelsen 2021-08-18

Kommunfullmäktige 2021-09-02

Beslutet skickas till

Grundskolenämnden

Servicenämnden

Fritidsnämnden

Ärendet

Enligt Malmö stads riktlinjer för ekonomistyrning ska nämnd före påbörjande av ett investeringsobjekt inhämta objektsgodkännande från kommunstyrelsen om den totala utgiften för objektet överstiger 15 mnkr. Om den totala utgiften för objektet överstiger 50 mnkr ska kommunfullmäktige lämna objektsgodkännande. Uppföljning av beslutade objektsgodkännande sker löpande under året i samband med att nämnderna rapporterar ekonomisk prognos, delårs- och årsbokslut.

Servicenämnden har inkommit med en ansökan om objektsgodkännande för nybyggnad av en idrottshall inom fastigheten Blåmossan 1 för att klara grundskolans behov av skolidrott. Det är sista etappen i omdaning av hela skolan.

Färdigställande beräknas till hösten 2023.

Projektet avser nybyggnation av en idrottshall vars lokalprogram följer det gemensamt framtagna konceptet mellan grundskolförvaltningen och fritidsförvaltningen. Idrottshallen utformas tillsammans med fritidsförvaltningen för att kunna hyras ut de tider som grundskolan inte behöver hallen. I projektet ingår även ett rörelserum. Idrottshallen kommer ha fyra omklädningsrum, personalutrymme, förråd och teknikutrymmen.

Det fanns tidigare diskussioner om att bygga en fullstor sporthall (det vill säga en större byggnad än en idrottshall) men fastighetens storlek medgav ingen större byggnad.

Efter nybyggnationen uppgår ytan till:

Lokalarea (LOA): 1 227 kvm.

Bruttoarea (BTA): 1 319 kvm.

Serviceförvaltningens utredning har visat att byggnaden inte är lämplig för installation av solceller. Den ekonomiska återbetalningen av investeringen motsvarar 45 år, vilket bedöms vara för lång tid.

Ekonomi

Investeringen bedöms till 44,2 mnkr. Oförutsedda risker och en konjunkturkänslig marknad kan komma att påverka kostnadsbilden med ytterligare 4,8 mnkr. Sedan tillkommer rivning och sanerings utgifter i driften om 3,5 mnkr varav rivning om 2 mnkr och sanering om 1,5 mnkr. De 3,5 mnkr finansieras av servicenämndens budgetram för rivning och sanering. Det ger en total utgiftsram om 52,5 mnkr.

Årshyran för grundskoleförvaltningen uppgår till 2 440 tkr per år varav investeringsdelen är 1 750 tkr per år baserat på en investeringsutgift på 42,7 mnkr.

Marksanering och rivning

För att möjliggöra den nya idrottshallen ska på fastigheten befintlig byggnad Wadstagården rivas och marken ska saneras. Byggnaden går inte att byggnadstekniskt anpassa till idrottshall. Den uppfyller inte heller dagens krav och har mögelproblematik. Dessutom finns inte behov av byggnaden för undervisning. Kostnad för rivning bedöms till cirka 2 mnkr och för marksanering till 3 mnkr. Hälften av saneringsutgiften bedöms vara investeringsutgift medan resterande del belastar servicenämndens budgetram för rivning och sanering.

Ansvariga

Anna Westerling Ekonomidirektör

Magdalena Bondeson Sektionschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör