



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-03-22

Vår referens

Henrik Nygren

Utvecklingssamordnare

henrik.nygren@malmo.se

Ansökan förskolenämnden om lokalanskaffning genom investering av nybyggnation gällande Ängslätts förskola inom fastigheten Ängsklockan 4 STK-2024-306

Sammanfattning

Förskolenämnden har inkommit med ansökan om godkännande av lokalanskaffning avseende nybyggnation av förskola på fastigheten Ängsklockan 4 i Bunkeflostrand, till en beräknad totalutgift om 88,6 mnkr. Färdigställande bedöms ske hösten 2026. Förskolan planeras för 142 platser och byggs inom befintlig detaljplan, DP538. Förskolan ersätter befintlig förskola på tomten i paviljonger på tillfälligt bygglov som inte kan förlängas.

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 Ängsklockan 4, till en beräknad totalutgift om 88,6 mnkr, och ger servicenämnden i uppdrag att genomföra anskaffningen.

Beslutsunderlag

- Förskolenämnden beslut 240124 § 14 med Reservation (V) och Särskilt yttrande (M)
- Beslut om lokalanskaffning genom investering för nybyggnation gällande Ängslätts förskola inom fastigheten Ängsklockan 4
- Detaljplan DP5381
- Karta lokalisering Ängslätts förskola Ängsklockan 4
- Hyreskalkyl och livskostnadsanalys Ängslätt FSK rev 231206



- Ritningsbilaga Förrådsbyggnad hus F Ängslätts förskola Ängsklockan 4
- Förskolenämndens Funktionsprogram för förskolor i Malmö
- Ritningsbilaga Förrådsbyggnad hus G Ängslätts förskola Ängsklockan 4
- Ritningsbilaga Markplaneringsplan Ängsklockan 4
- Ritningsbilaga plan 1 Ängslätts förskola Ängsklockan 4
- Ritningsbilaga plan 2 Ängslätts förskola Ängsklockan 4
- Ritningsbilaga plan 3 Ängslätts förskola Ängsklockan 4
- Ritningsbilaga Sammansatt ritning fasad mot väster och norr Ängslätts förskola Ängsklockan 4
- Ritningsbilaga sammansatt ritning sektion A-A B-B C-C Ängslätts förskola Ängsklockan 4
- Ritningsbilaga Sammansatt ritning sektion D-D Ängslätts förskola Ängsklockan 4
- Ritningsbilaga takplan Ängslätts förskola Ängsklockan 4
- Stadsbyggnadsnämndens Riktlinjer Friytor vid förskolor och skolor
- Tjänsteskrivelse förskoleförvaltningen
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 240402 Lokalanskaffning genom investering Ängslätts förskola inom fastigheten Ängsklockan 4

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-04-02

Kommunstyrelsen 2024-04-10

Kommunfullmäktige 2024-04-25

Beslutet skickas till

Förskolenämnden

Servicenämnden

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 avvikelserna.



Förskolenämnden har nu inkommit med en ansökan om godkännande avseende nybyggnation av förskola inom fastigheten Ängsklockan 4 till en totalutgift om 88,6 mnkr. Förskolan är en ersättning av en tidigare riven förskola på samma fastighet.

Bakgrund

På samma fastighet finns sedan tidigare en förskola som revs 2019. Verksamheten flyttade in i paviljonger på Lovisagårdens förskola med 80 platser där bygglovets giltighet gick ut 2019 som nu måste ersättas då det tillfälliga bygglovets upphör utan möjlighet till förlängning. Om inte dessa paviljonger ersätts med en ny förskola kommer en brist att uppstå i Bunkeflostrand på förskoleplatser.

Nya Ängslätts förskola planeras att rymma 142 platser. På samma fastigheter finns även Pärflugglans förskola placerad.

Förskolan planeras få en yta på 2008 kvm Bruttoarea (BTA). Det ger 13,9 kvm BTA per plats. Solceller kommer att ingå i projektet och batterier kommer att installeras för att jämna ut effekttoppar enligt de riktlinjer staden har för solceller.

Verksamhetsstart förväntas kunna ske hösten 2026.

Ekonomi

Totalt investeringsbelopp är beräknat till 83,23 mnkr baserat på schabloner på bifogad planlösning, till detta tillkommer engångskostnader bedömda till 2 mnkr för sanering av mark samt 3,375 mnkr för parkeringsköp. Solceller planeras att monteras på taket så att förskolan kan vara med och producera el till staden. Solcellsinstallationen innefattar även att installera lagringsbatterier så att solenergin kan komma till nytta även på natten. Enligt stadens lokalbeslutsprocess så 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.

Den årliga självkostnaden för lokalen för nämnden bedöms vara 6,1 mnkr år 1. I samband med investeringen av denna förskola lämnas nuvarande Lovisagårdens förskola på grund av tidsbegränsat bygglov och paviljongerna avvecklas. Lovisagårdens förskola har en lokalkostnad på ca 2,2 mkr per år vilket då är en del av finansieringen av nya förskolan. Bedömningen av hyreskostnaden är gjord utifrån en internränta om 2,5 % och en inflation motsvarande 2 %.

Marksanering, rivning och p-köp

Marksanering, rivning och p-köp är alla kostnadsposter som ingår i en särskild budgetram som servicenämnden inte har ekonomiskt resultatansvar för och som inte



belastar lokalnyttjande nämnd. I det aktuella projektet är 2 mnkr i marksanering aktuellt och 3,4 mnkr i parkeringsköp.

Stadskontorets bedömning

Stadskontoret bedömer att projektet Ängsklockans förskola är angeläget och motiveras utifrån nämndens lokalbehov. Stadskontoret rekommenderar att lokalanskaffningen godkänns.

Ansvariga

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