



Datum  
2019-11-11  
Adress  
Henrik Smithsgatan 13  
Diarienummer  
SN-2019-930

## **Ansökan om objektsgodkännande**

Till  
Kommunfullmäktige

### **Ansökan om objektsgodkännande för nybyggnation av Källängens förskola, Priorn 4**

#### **Sammanfattning**

Servicenämnden ansöker hos kommunfullmäktige om objektsgodkännande för nybyggnation av Källängens förskola inom fastigheten Priorn 4. Hyresgästen är förskoleförvaltningen. Byggstart beräknas ske senast februari 2020 och slutbesiktning beräknas ske januari 2021. Totalt investeringsbelopp är 78 mnkr, vilket inkluderar 7 mnkr avseende konjunktursvängningar på marknaden och 5 mnkr för markhantering. Kostnader för markhantering kommer att överföras till tekniska nämnden efter genomförandet.

#### **Ansökan**

Servicenämnden ansöker hos kommunfullmäktige om objektsgodkännande för nybyggnation av Källängens förskola inom fastigheten Priorn 4. Projektet innebär nybyggnation av en fem avdelnings-förskola för 100 barn i tre plan samt källare på fastigheten Priorn 4. Fastigheten är en del av en 3D-fastighetsbildning i symbios med Seniorsgården AB/ JM Bygg AB. Detta innebär bland annat att förskolan kommer att dela grundläggning och dagvatten-system samt att bjälklaget över det underjordiska garaget kommer att utgöra 50% av den blivande förskolegården.

Parkeringsbehovet enligt gällande P-norm löses genom att Malmö stad kommer att få köpa två P-platser i deras garage med löptid på 25 år. Denna typ av fastighetsbildning, vilken Malmö stad genom fastighetskontoret själva valt att använda sig av, är kostnadsdrivande samt att det medför en riskfaktor avseende tidpunkt för färdigställande. Detta på grund av att mycket arbete måste lösas exakt samtidigt mellan stadsfastigheters blivande entreprenör och JM Bygg AB. Ansvarsfördelningen mellan gemensamma byggnadstekniska delar samt fastighetsservitut regleras genom ett separat avtal framtaget av fastighetskontoret

Investeringen omfattar nybyggnation av förskola och hyresavtal har tecknats med förskoleförvaltningen. Totalt investeringsbelopp är 78 mnkr, vilket inkluderar 7 mnkr avseende konjunktursvängningar på marknaden och 5 mnkr för markhantering. Årshyran för förskoleförvaltningen uppgår till 4 660 tkr varav investeringsdelen är 3 414 tkr. Byggstart

beräknas ske senast under februari 2020 och slutbesiktning beräknas ske under januari 2021.  
Preliminär hyrestid är från 2021-01-01 till 2041-12-31.

Lokalarea(LOA): 1 698 kvm

Bruttoarea(BTA): 2 210 kvm

Uteyta/barn: 25, 3 kvm

Ordförande

Jan Olsson (S)

Nämndsekreterare

Josefin Haugthon

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