



Datum
2020-05-28
Vår referens
Lisa Möller
Controller
lisa.moller@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för etablering av paviljonger för Tygelsjöskolan, Tygelsjö 41:40 STK-2020-374

Sammanfattning

Servicenämnden inkom i mars 2020 med ansökan om objektsgodkännande för etablering av paviljonger för Tygelsjöskolan, till en beräknad totalutgift om 28 mnkr. Grundskolenämnden är hyresgäst.

Kommunstyrelsen fattade beslut den 15 april 2020 om att återremittera ansökan till servicenämnden för att i dialog med grundskolenämnden återkomma med förslag på en permanent skollösning i Tygelsjö. Servicenämnden har inkommit med en komplettering av sin ansökan i enlighet med återremissen.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen beviljar servicenämnden objektsgodkännande för etablering av paviljonger för Tygelsjöskolan, till en beräknad totalutgift om 28 mnkr.

Beslutsunderlag

- Servicenämnden beslut 200214 § 15 med Reservation (MP), Muntlig reservation (V) och (SD) och Särskilt yttrande (M+C)
- Servicenämnden beslut 200128 § 4 med Reservation (MP)
- Fler namnunderskrifter Klagomål på tidsbegränsat bygglov för uppställning av paviljonger på fastigheten Tygelsjö 41:40
- Klagomål på tidsbegränsat bygglov för uppställning av paviljonger på fastigheten Tygelsjö 41:40
- Följebrev Klagomål på tidsbegränsat bygglov på Tygelsjö 41:40
- Avtal om tillägg till hyresavtal med grundskoleförvaltningen för paviljonger för Tygelsjöskolan, Tygelsjö 41:40
- Ansökan om objektsgodkännande för etablering av paviljonger på Tygelsjöskolan, Tygelsjö 41:40
- Satellitbild för Tygelsjöskolan, Tygelsjö 41:40
- Karta för Tygelsjöskolan, Tygelsjö 41:40
- Planterings- och utrustningsplan för paviljongetablering på Tygelsjöskolan, Tygelsjö 41:40
- Planritning för paviljongetablering på Tygelsjöskolan, Tygelsjö 41:40 (Förklaring/hänvisning)

- Planritning för paviljongetablering på Tygelsjöskolan, Tygelsjö 41:40 (materialbeskrivning)
- Markplaneringsplan för Tygelsjöskolan, Tygelsjö 41:40
- Yttrande från Lokal i Malmö (LiMa) för paviljonger för Tygelsjöskolan, Tygelsjö 41:40
- Reviderat hyresavtal med grundskoleförvaltningen för paviljonger för Tygelsjöskolan, Tygelsjö 41:40
- Bifogad fil: "Beslut från grundskolenämnden 2019-12-17 §187 Tecknande av hyresavtal paviljonger Tygelsjöskolan, Tygelsjö 41:40
- Tjänsteskrivelse från servicenämnden
- Förslag till beslut KSAU 200406 §208
- Beslut KS 200415 §127 med Reservation (S+L)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 200608 Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för etablering av paviljonger för Tygelsjöskolan, Tygelsjö 41:40

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-04-06

Kommunstyrelsen 2020-04-15

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-06-08

Kommunstyrelsen 2020-06-17

Beslutet skickas till

Servicenämnden

Grundskolenämnden

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 inkom i mars 2020 med en ansökan om objektsgodkännande för etablering av paviljonger för Tygelsjöskolan.

Kommunstyrelsen beslutade den 15 april 2020 att återremittera ansökan till servicenämnden för att i dialog med grundskolenämnden återkomma med förslag på en permanent skollösning i Tygelsjö.

Servicenämnden har nu inkommit med en beskrivning av den långsiktiga planeringen för skolutbyggnaden i Tygelsjö samt med avvecklingsplan för paviljongerna i fråga.

Bakgrund

Grundskolenämnden har beställt en utökning av Tygelsjöskolan, genom etablering av tidsbegränsade paviljonger för 240 elever, inklusive lokaler för fritidsverksamhet, matsal och mottagningskök samt utemiljö. Tygelsjöskolan är idag trångbodd och verksamheten finns utspridd i dels paviljonger på annan yta i Tygelsjö, dels på före detta Tygelsjö förskola.

Paviljongerna planeras att etableras på tillgänglig yta invid Pilbäcksskolan, men verksamheten kommer alltså att tillhöra Tygelsjöskolan. Grundskolenämnden har tillsammans med servicenämnden utrett möjligheten att permanent bygga ut Tygelsjöskolan. Grundskolenämnden tittar även på möjligheten att beställa en helt ny skola på annan plats i Tygelsjö, som permanent lösning.

Projektet innebär etablering av fyra paviljonger, varav två är befintliga paviljonger som ägs av stadsfastigheter och kommer att flyttas från annan plats i staden. Dessa kommer att rustas upp och genomgå mindre anpassningar. Övriga två paviljonger hyrs in av stadsfastigheter. Övriga delar i projektet innebär etablering av utemiljö, angöringsytor, schakter samt anslutning av vatten, avlopp, el och IT.

Eftersom det rör sig om tillfälliga paviljonger, med tillfälligt bygglov, är hyresavtalet skrivet på fem år med möjlighet till förlängning, vilket i så fall även kräver förlängt bygglov. I hyresberäkningen har investeringen dock en avskrivningstid på 10 år och om grundskolenämnden lämnar lokalerna innan dessa 10 år kommer den överskjutande delen att betalas till servicenämnden vid avflyttning.

Projektet planeras inledas snarast efter beslut och pågå till och med juli 2020.

Ekonomi

Projektets totalutgift beräknas till 28 mnkr, vilket inkluderar 2,5 mnkr för oförutsedda risker. Hänsyn är därmed tagen till en konjunktürkänslig marknad, vilket kan komma att påverka kostnadsbilden.

Hyresgäst är grundskolenämnden och tilläggshyran uppgår till totalt 5,3 mnkr per år varav investeringsdelen är 2,9 mnkr. Den ökade kostnaden ryms inom tilldelat kommunbidrag för grundskolenämnden.

LiMa har granskat hyresavtalet som är undertecknat av båda parter.

Markhantering

Kostnader för marksanering bedöms uppgå till 0,5 mnkr och ingår i den beräknade totalutgiften.

Servicenämndens svar på återremiss

Servicenämnden har som svar på kommunstyrelsens begäran om återremiss lämnat in en komplettering till ansökan om objektsgodkännande. Kompletteringen har tagits fram i samråd med grundskolenämnden.

Servicenämnden skriver att behovet av grundskoleplatser i Tygelsjö växer. De elevplatser som, förutom i Tygelsjöskolan och Pilbäcksskolan, finns i Tygelsjö idag är dessutom beroende av tillfälliga bygglov. De tillfälliga byggloven löper ut och möjligheten att förlänga dem bedöms som liten.

Nämnden beskriver utmaningen i att tillgodose platsbehovet för Malmös grundskoleelever och samtidigt inte skapa en överkapacitet. Då planeringstiden för en ny skola är lång fattas beslut om nya investeringar i tidigt skede med ett förväntat behov, baserat på främst befolkningsprognosen, som underlag. Paviljonglösningar, skriver nämnden, är i detta

sammanhang därför ingen nödlösning utan ett sätt att överbrygga tillgången till nya skolor i utbyggnadsområden.

Grundskolenämnden har resonerat att det genom en etablering av moderna paviljonger går att säkerställa en god arbetsmiljö för elever och personal. I den nya etableringen får nuvarande och framtida elever en skolplats i närområdet.

Ansökan om objektsgodkännande för en tillfällig etablering av paviljonger i anslutning till Pilbäcksskolan har föregåtts av olika utredningar kring möjligheterna att skapa elevplatser i Tygelsjö, permanenta och tillfälliga. Ett alternativ, som utretts med syftet att tillskapa fler permanenta skolplatser i Tygelsjö, är möjligheten att utöka antalet elevplatser på befintliga Tygelsjöskolan genom tillbyggnation. Utredningen som färdigställdes i november 2019 visar på en möjlig utökning till totalt 480 elever. Osäkerheterna kring projektet bedöms dock vara för stora och grundskolenämnden planerar därför att istället beställa en ny permanent grundskola i utbyggnadsområdet omedelbart väster om samhället. Nämnden har inväntat den nya befolkningsprognosen för att ha rätt underlag till innehållet i beställningen – den nya skolans omfattning och inriktning. Den aktuella tomten finns i stadsbyggnadsnämndens planering och en skola beräknas i nuläget kunna vara klar omkring 2025/2026. Då bedöms också elevantalet ha ökat tillräckligt mycket för att undvika överkapacitet i området.

Stadskontorets bedömning

En växande stad är beroende av god lokalplanering för att såväl möta ett ökande behov i verksamheterna som att säkra ett effektivt bruk av våra gemensamma resurser.

Paviljonglösningar är sällan ett ekonomiskt tilltalande alternativ. Dock är det väsentligt att även beakta alternativkostnaderna. Att etablera en ny grundskola med tillräcklig kapacitet för att möta behovet av elevplatser är en stor investering som behöver ske i rätt tid – när underlaget är tillräckligt stort. En för tidig etablering innebär tomma platser och stora kostnader för staden. Det är inte minst relevant i områden i stadens utkanter där upptagningsområdet främst utgörs av barnen i närområdet, om inte bussning från andra områden ska bli aktuellt. I sådana områden kan mer tillfälliga lokallösningar vara ett sätt att hantera en övergångsperiod innan underlaget vuxit sig tillräckligt stort för en större investering i en fullskalig skolbyggnad.

Servicenämnden har i sin kompletterande information till kommunstyrelsen beskrivit hur de långsiktiga planerna för grundskoleplatser i Tygelsjö ser ut. Mot bakgrund av detta bedömer stadskontoret att underlaget för beslut om etablering av tillfälliga skolplatser, genom paviljonglösning, i Tygelsjö är väl genomarbetat.

Ansvariga

Anna Westerling Ekonomidirektör

Eva Marie Tancred Utvecklingssekreterare

Andreas Norbrant Stadsdirektör