



## Protokollsutdrag

Sammanträdestid 2021-06-23 kl. 09:00-20:30

Plats Sessionssalen, Rådhuset

Beslutande ledamöter

Katrin Stjernfeldt Jammeh (S) (Deltar på distans)  
Nicola Rabi (M) (Deltar på distans)  
Magnus Olsson (SD) (Deltar på distans)  
Andréas Schönström (S) (Deltar på distans)  
Peter Ollén (M)  
Frida Trollmyr (S) (Deltar på distans)  
Stefan Robert Plath (SD) (Deltar på distans)  
Simon Chrisander (L) (Deltar på distans)  
Mohamed Yassin (MP) (Deltar på distans)  
Anders Rubin (S) (Deltar på distans)  
Josefin Anselmsson Borg (M) (Deltar på distans)  
Gunilla Ryd (V) (Deltar på distans)  
Anton Sauer (C) (Deltar på distans)  
Carina Nilsson (S) (Ordförande)  
Lars-Johan Hallgren (SD) (Deltar på distans)  
Harris Cheema (S) (Deltar på distans)  
Anders Pripp (SD) (Deltar på distans)  
Helena Grahn (M) (Deltar på distans)  
Anders Andersson (V) (Deltar på distans)  
Sara Wettergren (L)  
Torbjörn Tegnhammar (M) (Deltar på distans)  
Rose-Marie Carlsson (S) (Deltar på distans)  
Stefana Hoti (MP) (Deltar på distans)  
Ilmar Reepalu (S) (Deltar på distans)  
Farishta Sulaiman (M) (Deltar på distans)  
Sadiye Altundal (V) (Deltar på distans)  
Nima Gholam Ali Pour (SD) (Deltar på distans)  
Sofia Hedén (S) (Deltar på distans)  
Kay Lennart Victorin (C) (Deltar på distans)  
Håkan Fäldt (M) (Deltar på distans)  
Björn Gudmundsson (S) (Vice ordförande)  
Carina Svensson (S) (Deltar på distans)  
Emma-Lina Johansson (V) (Deltar på distans)  
John Roslund (M) (Deltar på distans)  
Roko Kursar (L) (Deltar på distans)  
Juan-Tadeo Espitia (S) (Deltar på distans)  
Helena Nanne (M) (Deltar på distans)  
Lisbeth Persson Ekström (SD) (Deltar på distans)

### Underskrifter

Sekreterare .....  
Daniel Svartek

Ordförande .....  
Carina Nilsson (S)

Justerande .....  
Sara Wettergren (L) Peter Ollén (M)

	Måns Berger (MP) (Deltar på distans)
	Anders Skans (V) (Deltar på distans)
	Arwin Sohrabi (S) (Deltar på distans)
	Tony Rahm (M) (Deltar på distans)
	Anders Olin (SD) (Deltar på distans)
	Christina Wessling (S) (Deltar på distans)
	John Eklöf (M) (Deltar på distans)
	Jan Olsson (S) (Deltar på distans)
	Eva Hallén (SD) (Deltar på distans)
	Eva Christina Bertz (L) (Deltar på distans)
	Susanne Jönsson (S) (Deltar på distans)
	Charlotte Bossen (C) (Deltar på distans)
	Anja Nordberg Sonesson (M) (Andre vice ordförande)
	Dündar Güngör (S) (Deltar på distans)
	Rickard Åhman Persson (SD) (Deltar på distans)
	Sanna Axelsson (S) (Deltar på distans) ersätter Sedat Arif (S)
	Nils Anders Nilsson (S) (Deltar på distans) ersätter Mubarik Mohamed Abdirahman (S)
	Peter Johansson (S) (Deltar på distans) ersätter Eva Ann-Britt Sjöstedt (S)
	Linda Obiedzinski (M) (Deltar på distans) ersätter David Blomgren (M)
	Michael Hård af Segerstad (SD) (Deltar på distans) ersätter Anna Isaksson (SD)
	Bo Stefan Claesson (SD) (Deltar på distans) ersätter Jörgen Grubb (SD)
	Boel Pettersson (V) (Deltar på distans) ersätter Hanna Kristina Thomé (V)
	Showan Shattak (V) (Deltar på distans) ersätter Daniel Sestrajcic (V)
Övriga närvarande	Daniel Svartek (Sekreterare)
	Johanna Härdig (Administrativ sekreterare)
	Belma Rosarv (Administrativ sekreterare)
	Magdalena Bondeson (Sektionschef)
	Mikael Hellman (Videoansvarig)
Utses att justera	Sara Wettergren (L)
	Peter Ollén (M)
Justeringen	2021-07-07
Protokollet omfattar	§199

## § 199 Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för nybyggnation av Malmö International School inom Lingarnet 1

STK-2021-707

### Sammanfattning

Servicenämnden ansöker hos kommunfullmäktige om objektsgodkännande för nybyggnation av grundskola för Malmö International School inom fastigheten Lingarnet 1 i Hyllie. Hyresgäst är grundskolenämnden och skolrestauranger. Byggstart är beräknad till februari 2022 och slutbesiktning till augusti 2024. Skolan ska rymma 650 elever som ska följa en internationell läroplan.

Totalt investeringsbelopp är 332 mnkr, vilket genererar en årshyra om cirka 18 mnkr för grundskolenämnden.

### Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1. Ärendet återremitteras till servicenämnden för att nämnden ska komma in med ett nytt förslag med en investeringskostnad motsvarande en maxkostnad på 25 000 kronor per kvadratmeter BTA.

### Beslutsgång

*Sara Wettergren* yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

*John Eklöf* och *Anton Sauer* yrkar i första hand att ärendet återremitteras till servicenämnden för att nämnden ska komma in med ett nytt förslag med en investeringskostnad motsvarande en maxkostnad på 25 000 kronor per kvadratmeter BTA och i andra hand avslag på kommunstyrelsens förslag.

*Magnus Olsson* biträder återremissyrkandet.

*Jan Olsson*, *Sanna Axelsson* och *Sara Wettergren* yrkar avslag på återremissyrkandet.

Ordföranden ställer återremissyrkandet under proposition, bifall mot avslag, och finner att kommunfullmäktige med stöd av 5 kap. 50 § kommunallagen beslutat att minoritetsåterremittera ärendet.

Under överläggningen i ärendet har ledamöter deltagit på distans. Efter fråga från ordföranden konstaterar kommunfullmäktige enhälligt att ljud- och bildöverföringen i ärendet skett i realtid samt på ett sådant sätt att samtliga deltagare kunnat se och höra varandra och delta på lika villkor.

### Reservationer och särskilda yttranden

Mot kommunfullmäktiges beslut anmäler *Björn Gudmundsson* (S) gruppreservation.

Mot kommunfullmäktiges beslut anmäler *Sara Wettergren* (L) gruppreservation.

Mot kommunfullmäktiges beslut anmäler *Stefana Hoti* (MP) gruppreservation.

**Beslutet skickas till**

Serviceämnden

Grundskolenämnden

Fritidsnämnden

**Beslutsunderlag**

- Förslag till beslut KS 210609 §229 med Reservation (M+C) och Särskilt yttrande (SD)
- Förslag till beslut KSAU 210531 §349
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 210531 Ansökan om objektsgodkännande för nybyggnation av Malmö international school inom Lingardet 1
- Ansökan om objektsgodkännande för nybyggnation av Malmö International School inom Lingarnet 1
- Grundskolenämndens arbetsutskott beslut 210312 § 37 med Reservation (M)
- Tjänsteskrivelse från grundskolenämndens arbetsutskott
- Serviceämnden beslut 210427 § 48 med Särskilt yttrande (M+C)
- Tjänsteskrivelse från serviceämnden
- Illustrationsplan Hyllie nya skola
- Karta
- Satellitbild
- Situationsplan
- Visualisering



Datum  
2021-05-25  
Vår referens  
Henrik Nygren  
Strateg  
henrik.nygren@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för nybyggnation av Malmö International School inom Lingarnet 1 STK-2021-707**

#### **Sammanfattning**

Servicenämnden ansöker hos kommunfullmäktige om objektsgodkännande för nybyggnation av grundskola för Malmö International School inom fastigheten Lingarnet 1 i Hyllie. Hyresgäst är grundskolenämnden och skolrestauranger. Byggstart är beräknad till februari 2022 och slutbesiktning till augusti 2024. Skolan ska rymma 650 elever som ska följa en internationell läroplan.

Totalt investeringsbelopp är 332 mnkr, vilket genererar en årshyra om cirka 18 mnkr för grundskolenämnden.

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beviljar servicenämnden objektsgodkännande för Malmö International School till en beräknad totalutgift om 332 miljoner kr inom fastigheten Lingarnet 1.

#### **Beslutsunderlag**

- Satellitbild
- Karta
- Visualisering
- Situationsplan
- Illustrationsplan Hyllie nya skola
- Tjänsteskrivelse från grundskolenämndens arbetsutskott
- Grundskolenämndens arbetsutskott beslut 210312 § 37 med Reservation (M)
- Tjänsteskrivelse från servicenämnden
- Ansökan om objektsgodkännande för nybyggnation av Malmö International School inom Lingarnet 1
- Servicenämnden beslut 210427 § 48 med Särskilt yttrande (M+C)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 210531 Ansökan om objektsgodkännande för nybyggnation av Malmö international school inom Lingardet 1

#### **Beslutsplanering**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-05-31

Kommunstyrelsen 2021-06-09  
Kommunfullmäktige 2021-06-23

**Beslutet skickas till**

Servicenämnden  
Grundskolenämnden  
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 miljoner kr. 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 Malmö International School (MIS) inom fastigheten Lingarnet 1. De lokaler som idag nyttjas för MIS behövs för att klara grundskolbehoven i Limhamn.

Byggstart är planerad till februari 2022 och arbetet beräknas pågå till och med augusti 2024.

Projektet avser nybyggnation av en grundskola för ca 650 elever med en investeringsutgift om 332 miljoner kr. MIS ska bedriva undervisning från förskoleklass till årskurs 9. Fastigheten är granne med järnvägen vilket har skapat en del utmaningar med utformningen av skolan. Detta har bidragit till merkostnader. Fastigheten har en stor lutning ner mot järnvägen vilket kräver en masshantering utöver det vanliga. För att klara själva bullerkraven som ställs på utemiljön så har byggnaden fått utformas som en lång, smal byggnad som bullerbarriär längs med spåren.

Efter nybyggnationen uppgår ytan till:

Lokalarea (LOA): 8 850 kvm (14 kvm LOA per elev).

Bruttoarea (BTA): 10 446 kvm (16 kvm BTA per elev).

Utredning har visat att MIS är lämplig för installation av solceller varför denna ansökan också omfattar en sådan investering. Investeringens belopp uppgår till 2,5 miljoner kr, vilket finansieras av servicenämnden.

På fastigheten intill planeras en idrottshall för att klara skolans behov av skolidrott. Idrottshallen ska byggas som en tredimensionell fastighetsbildning (3D) i ett samarbete mellan staden och MKB. Tredimensionell fastighetsbildning innebär att en fastighet delas upp i horisontalplan och en fastighet kan därmed ligga ovanför en annan fastighet.

**Ekonomi**

Investeringsutgiften bedöms till 332 miljoner kr inklusive 15 miljoner kr för oförutsedda risker. Hänsyn är därmed tagen till en konjunkturkänslig marknad, vilket kan komma att påverka kostnadsbildningen. Den kalkylerade kostnaden ligger på mellan 30 000kr per kvm BTA till 32 000kr per kvm BTA (inkl. marknadsosäkerhetsfaktor).

Hyresgäst är grundskolenämnden och den nya totala hyran bedöms uppgå till 18,4 miljoner kr. Det ger en årskostnad på 1 757 kr per BTA eller 28 295 kr per elev. Den ökade kostnaden rymms inom tilldelat kommunbidrag för grundskolenämnden.

#### Marksanering

Marksanering är inte aktuellt i projektet.

#### Stadskontorets kommentarer

Investeringskostnaden för Malmö International School är högre än de senast beslutade skolprojekten i staden. Skälen till de högre kostnaderna beror, enligt servicenämnden, på att fastigheten i fråga är granne med järnvägen vilket har inneburit utmaningar med utformningen av skolan som i sin tur bidragit till merkostnader. Skolan är också till del utformad som förskola vilket kräver något större ytor än för en ren grundskola.

Den främsta anledningen till att skolan, i reella termer, har en högre investeringsnivå jämfört med tidigare beslutade skolprojekt, menar servicenämnden dock beror på prisutvecklingen på byggmarknaden under de gångna åren. Servicenämnden hänvisar till flera jämförelseobjekt i sin ansökan om objektgodkännande. Jämförelseobjekten är upphandlade 2015 till 2016 med en medelinvesteringsutgift om 27 510 kr per kvadrat. Det saknas relevanta jämförelser med projekt som upphandlats senaste året vilket hade varit önskvärt.

Med tanke på rådande byggkonjunktur bedömer stadskontoret efter dialog med Stadsfastigheter att anta en 10 – 15 % kostnadsökning sedan 2015/2016 inte är orimligt.

Mot bakgrund av detta samt att grundskolenämnden har bedömt projektet som kritiskt, då MIS idag nyttjar skollokaler som behövs för att klara skolbehovet på Limhamnsområdet, rekommenderar stadskontoret att investeringen godkänns och projektet genomförs.

Stadskontoret vill påminna om att det är först efter upphandling som det går det att säkerställa investeringsutgiften för projektet. Sverige har en byggboom och i kalkylen försöker serviceförvaltningen bedöma hur marknaden kommer att prissätta projektet. Stadskontoret bedömer att det finns en stor osäkerhet om rådande byggkonjunktur och hur den påverkar prisbilden.

#### **Ansvariga**

Anna Westerling Ekonomidirektör

Magdalena Bondeson Sektionschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör