



Datum  
2023-06-01  
Adress

## Yttrande

Diarienummer  
SN-2023-965

### **Malmöinitiativet Förläng hyresavtalet för Limhamns förskola och skjut fram rivningen av förskolelokalen tills det finns en långsiktig lösning för verksamheten**

Servicenämnden har fått in ett Malmöinitiativ en vårdnadshavare till barn på Limhamns förskola som föreslår att Malmö stad ska:

- Förlänga hyresavtalet med AcadeMedia/Pysslingen gällande Limhamns förskola. Förlängningen bör gälla tills det finns en långsiktig lösning som innebär att förskolans verksamhet undviker splittring och kan fortsätta tillsammans i andra lokaler.
- Följa svensk lag och pröva barnets bästa innan beslut fattas gällande Limhamns förskolas framtid.

Servicenämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

#### **Sammanfattning**

Hyresavtalet för Limhamns förskola har av serviceförvaltningen sagts upp för avflyttning per den 2023-12-31. Skälet till uppsägningen är att byggnaden ska rivas vilket är ett sakligt skäl för att säga upp ett hyresavtal enligt hyreslagens regler. Byggnaden är i dåligt skick och lever inte upp till kraven idag för förskoleverksamhet. Kostnaden för att rusta upp byggnaden är inte ekonomiskt försvarbart jämfört med att bygga nya förskolor. Rivning är det enda alternativet när en fastighet inte uppfyller kraven och bristerna är av sådan art att det inte är rimligt att åtgärda genom upprustning. Serviceförvaltningen har inte en skyldighet att erbjuda en ersättningslokal utan det är upp till den privata aktören att hitta ändamålsenliga lokaler till sin verksamhet. Serviceförvaltningen har dock utifrån barnens bästa varit behjälplig med att försöka hitta alternativa lokallösningar under snart två år, samt betonat för förskolans huvudman vikten av att vårdnadshavare informeras i tid. Förskoleförvaltningen har sett till att familjerna på förskolan har fått informationen i tid för att hinna ansöka till kommunal förskola och få en plats innan förskolan stänger 2023-12-31. Mot bakgrund av detta och ytterligare skäl som framgår av yttrandet nedan är det inte aktuellt att genomföra förslagen i Malmöinitiativet.

#### **Yttrande**

Pysslingen förskolor och skolor AB (nedan Pysslingen) delgavs uppsägningen för Limhamns förskola 2022-02-03. Uppsägningen avser avflyttning på grund av att byggnaden ska rivas. Avflyttning ska ske till 2023-12-31.

Fastigheten är från 1970-talet och har under en lång tid utretts på grund av sitt dåliga skick. Med det stora fastighetsbestånd som serviceförvaltningen förvaltar och med den bredd som detta innebär finns både kompetens och erfarenhet inom professionen. Termografering, det vill säga fotografering med värmekamera, genomförd vintern 2019 visade på problem i fastigheten. Detta följdes upp med fler undersökningar vintern 2020 som visade att fasad, isolering, el, ventilation och VVS behöver göras om. Professionen i serviceförvaltningen bedömer att kostnaden för att rusta upp den befintliga byggnaden inte är ekonomiskt försvarbar, jämfört med att bygga nya förskolor med dagens senaste teknik, kunskap och energieffektivitet.

Malmö stad behöver ta hänsyn till kommunens direkta behov samt det långsiktiga, strategiska behovet av mark (fastigheter). På lång sikt handlar det om att säkerställa kommunens egna behov av kommunal service och att underlätta för kommande utveckling inom de områden där fastigheten är belägen. Detta behov utreds just nu av Malmö stad.

Barnens hälsa och säkerhet går först. När den nuvarande fastigheten inte uppfyller kraven för förskoleverksamhet och bristerna är av sådan art att det inte är rimligt att åtgärda genom upprustning, då är rivning av fastigheten enda alternativet. Serviceförvaltningen har inte en skyldighet att erbjuda en ersättningslokal utan det är upp till den privata aktören att hitta ändamålsenliga lokaler till sin verksamhet. Serviceförvaltningen har dock utifrån barnens bästa varit behjälplig med att försöka hitta alternativa lokallösningar under snart två år.

Serviceförvaltningen har betonat för Pysslingen att företaget ska ge vårdnadshavare information i tid för att vårdnadshavare ska hinna ansöka om plats i annan förskola och få en plats innan Limhamns förskola stänger. Det vill säga att vårdnadshavare ska informeras minst fyra månader innan stängning, eftersom kommunens garantitid från ansökan är fyra månader.

Förskoleförvaltningen har ett ansvar att se till att alla barn som har rätt till förskola får en plats i kommunal förskola inom fyra månader från att man som vårdnadshavare själv ansökt. Detta gäller även om man har en plats i fristående förskola eller ej. Förskoleförvaltningen har sett till att familjerna på förskolan fått informationen i tid för att hinna ansöka till kommunal förskola och få en plats innan deras nuvarande stänger.

Mot bakgrund av ovanstående är det inte aktuellt att genomföra förslagen i Malmöinitiativet.

Ordförande

.....  
Frida Trollmyr (S)  
.....

Servicedirektör

.....  
Louise Strand  
.....

