



KOMMUNSTYRELSEN

PROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2017-01-30

§ 3

Preliminärt hyresavtal för förskola inom Bara backar

Dnr 2017-000022

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna preliminärt hyresavtal,

att uppdra till Svedala Exploaterings AB (Svedab) att återkomma med ett slutgiltigt hyresavtal när byggnationen är genomförd,

att Svedab ska redovisa besparingar eller fördyrningar över 5 % som uppkommer under byggnationen, samt

att för i paragrafen ovanstående beslut förklara dem omedelbart justerade.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att upphäva tidigare beslut i kommunfullmäktige 2015-05-13 § 83 att uppdra åt Svedala Exploaterings AB (SVEDAB) att redovisa kostnadskalkyl och utformning av förskolan och att kalkylen ska godkännas av kommunfullmäktige i särskilt beslut när underlag finns och innan upphandling startar.

Sammanfattning av ärendet

Kommunens förvaltning presenterar i samråd med Svedala Exploaterings AB (Svedab) ett förslag på preliminärt hyresavtal för förskola inom Bara Backar.

Utbildningsnämnden föreslog kommunfullmäktige i april 2015 att det byggs en ny förskola med 160 platser inom Bara Backar för färdigställande till vårterminen 2018.

Svedab har utifrån erfarenhetsvärden räknat fram en preliminär hyra

på 5 700 000 kronor per år och lämnat ett förslag på preliminärt hyresavtal till kommunen.

Anbud kommer att antas vid styrelsemöte 2017-01-30. Det är då viktigt att kommunen godkänt den preliminära hyresnivån.

Teknisk chef och utbildningschef redogör för ärendet i tjänsteskrivelse, daterad 2017-01-18.

Teknisk chef är föredragande.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-01-18

Preliminärt hyresavtal

Protokollsutdrag kommunfullmäktige 2015-05-13 § 83

Beslut skickas till

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



KOMMUNSTYRELSEN

PROTOKOLL
Sammanträdesdatum: 2017-01-30

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kf § 83

Ks § 123

Dnr 15.156

Uppförande av förskola inom Bara Backar

Utbildningsnämnden har 2015-04-07 föreslagit kommunfullmäktige att det byggs en ny förskola med 160 platser inom Bara backar för färdigställande till vårterminen 2018. Nämnden har också framlagt förslag till lokalprogram för den nya förskolan, daterat 2015-04-08.

Detaljplan för det planerade bostadsområdet Bara Backar pågår och antagen detaljplan beräknas föreligga i slutet av 2015. Utbyggnad av kommunaltekniskanläggningar är planerad att ske under 2016. Enligt exploateringsenheten kan byggande av förskola därefter starta i början av 2017, varefter ny förskola kan vara klar kring årsskiftet 2017/2018, förutsatt att inget överklagande sker av detaljplan eller markentreprenad.

Kommunstyrelsen har 2015-03-23, § 76, godkänt förslaget till strategisk lokalförsörjningsplan, med inriktning att förskola inom Bara backar ska vara färdiga till höstterminen 2017.

Kommunstyrelsen beslutar

att uppdra åt miljö och teknik att bevaka uppsägning av avtal om paviljonger i Bara i anslutning till att planerad förskola tas i bruk.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att lokalisera en förskola i Bara till Bara Backar,

att uppdra åt SVEDAB att uppföra förskolan med 160 platser med färdigställande till vårterminen 2018, förutsatt att inget överklagande sker av detaljplan eller markentreprenad, varvid framtaget lokalprogram daterat 2015-04-08 i princip ska ligga till grund för uppförandet av förskolan,

att uppdra åt SVEDAB att snarast redovisa kostnadskalkyl och utformning av förskolan och att kalkylen ska godkännas av kommunfullmäktige i särskilt beslut när underlag finns och innan upphandling startar, samt

Kommunfullmäktige

forts
Kf § 83

att uppdra åt SVEDAB at ta fram förslag till hyreskontrakt samt tidsplan för byggnationen.

Kommunfullmäktige beslutar

att bifalla kommunstyrelsens förslag.



[ANGE ORGANISATIONSNAMN HÄR]

SKRIVELSE
[Ange datum].

Preliminärt hyresavtal för förskola inom Bara backar

Kommunens förvaltning presenterar i samråd med SVEDAB ett förslag på preliminärt hyresavtal för förskola inom Bara Backar.

Utbildningsnämnden föreslog 2015-04-07 kommunfullmäktige att det byggs en ny förskola med 160 platser inom Bara Backar för färdigställande till vårterminen 2018.

Utbildningsnämnden tog även fram ett förslag till lokalprogram för den nya förskolan, daterat 2015-04-08.

Detaljplan för området med den planerade förskolan är antagen. Utbyggnad av kommunaltekniska anläggningar är planerad att ske under våren 2017 och byggande av förskolan kan därefter påbörjas.

Kommunstyrelsen har 2015-04-27 §123, beslutat uppdra åt Miljö och teknik att bevaka uppsägning av hyresavtal och avtal för paviljongbyggnader i Bara i anslutning till att planerad förskola tas i bruk.

Kommunstyrelsen beslutade 2015-04-27, §123, att föreslå kommunfullmäktige att besluta att lokalisera en förskola i Bara på Bara backar och att uppdrag åt SVEDAB att uppföra en förskola med 160 platser med färdigställande till vårterminen 2018 varvid framtaget lokalprogram daterat 2015-04-08 i princip ska ligga till grund för uppförande av förskolan, samt att uppdra åt SVEDAB att redovisa kostnadskalkyl och utformning av förskolan och att kalkylen skall godkännas av kommunfullmäktige i särskilt beslut när underlag finns och innan upphandling startar vidare uppdrogs SVEDAB att ta fram förslag till hyreskontrakt och tidplan för byggnationen.

Kommunstyrelsen har 2016-08-29, §173 godkänt förslag till lokalförsörjningsplan och att förskolan på Bara backar skall vara färdig januari 2019.

För att möjliggöra en snabb utbyggnad enligt lokalförsörjningsplanen 2017-2026 har SVEDAB under hösten 2016 arbetat fram anbudshandlingar för byggentreprenad och skickat ut för inhämtande av anbud. Planen är att förskola på Bara backar med 160 förskoleplatser skall stå färdig januari 2019.

För att kunna hålla tidsplanen behöver kommunstyrelsen godkänna det preliminära hyresavtalet (nr 65553 inkommit till kommunen 2017-01-13), som SVEDAB arbetat fram, se bifogat. Detta innebär också att kommunstyrelsens tidigare beslut 2015-04-27, §123 inte helt har uppfyllts och delvis behöver upphävas. Detta bör göras med tanke på det stora behovet av förskolelokaler i Bara finns det anledning att snabbt komma vidare och påbörja byggnationen av förskolan.



[ANGE ORGANISATIONSNAMN HÄR]

SKRIVELSE
[Ange datum].

Svedab har utifrån erfarenhetsvärden räknat fram en preliminär hyra på 5 700 000 kronor per år och lämnat ett förslag på preliminärt hyresavtal till kommunen.

Anbud kommer att antas vid styrelsemöte 2017-01-30. Det är då viktigt att kommunen godkänt den preliminära hyresnivån.

Hyresavtalet baseras på den principutformning som finns mellan kommunen och SVEDAB för övriga lokaler och hyresperioden är satt till 20 år.

Tidplanen för projektet förutsätter att antaget anbud inte blir överklagat.

Förslag till beslut i kommunstyrelsen:

att upphäva tidigare beslut i kommunstyrelsen 2015-04-27, §123 "att uppdra åt SVEDAB att redovisa kostnads kalkyl och utformning av förskolan och att kalkylen skall godkännas av kommunfullmäktige i särskilt beslut när underlag finns och innan upphandling startar"

att godkänna preliminärt hyresavtal (nr 65553, inkommit till kommunen 2017-01-13)

att uppdra till SVEDAB att återkomma med ett slutgiltigt hyresavtal när byggnationen är genomförd

Underlag:

Preliminärt hyresavtal (nr 65553) inkommit till kommunen 2017-01-13.

Fredrik Löfqvist
Teknisk chef

Johan Lundgren
Utbildningschef