

Handläggare
Therese Alven
Sektorn för administration, ledning och service

Diarienummer
2017KS/1004

Kommunstyrelsen

Investeringsmedel ny förskola Charlottendal

Förslag till beslut

Utökad investeringsbudget från 40 mnkr till 70 mnkr avseende nybyggnation av förskola i Charlottendal godkänns.

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

Bakgrund

Värmdö kommun är en kommun under tillväxt. Folkökningen för barn i förskoleåldrar (1-5 år) beräknas öka kraftigt under prognosperioden 2017-2026. En stor del av folkökningen förväntas ske i Gustavsbergsområdet. I den av kommunfullmäktige beslutade investeringsbudgeten för 2018 är det därmed avsatt 40 mnkr för nybyggnation av förskola i Charlottendal. Utbildningsnämnden har hemställt till tekniska nämnden om nybyggnation av förskola för cirka 120 barn på fastigheten Gustavsberg 1:187, den s.k. skoltomten. Under hösten 2017 har en programhandling och preliminära kostnadskalkyler avseende en ny förskola för cirka 120 barn på fastigheten Gustavsberg 1:187 tagits fram. Utformningen av förskolans avdelningar baseras på skolverkets riktmärken med maximalt 12-15 barn/hemvist beroende på ålder. Det innebär att en avdelning har mellan 36-45 barn.

Ärendebeskrivning

I investeringsbudget för 2017 och 2018 har sammanlagt 40 mnkr avsatts för nybyggnation av en förskola i Charlottendal. Investeringskostnaden bygger på en förskola för 100 barn, d.v.s. ca 400 tkr/barn i investeringskostnad. Den initiala kostnadsuppskattningen visar på en investeringskostnad om cirka 63 mnkr för 120 barn, d.v.s. ca 525 tkr/barn.

Den högre investeringskostnaden beror delvis på ökat antal barn från 100 till 120 men även på att en utformning enligt Skolverkets riktmärken medför en något större yta vilket i sig medför en högre investeringskostnad. Även tomtens topografi med varierande höjder och grundläggningsförutsättningar (berg, lera m.m.) har påverkat investeringskostnaden då mark-åtgärderna är mer omfattande än vanligt.

Tomtens och byggnadens förutsättningar medger att antalet barn skulle kunna öka med ytterligare 40 barn så att förskolan skulle rymma 160 barn. Investeringskostnaden skulle öka marginellt till ca 70 mnkr vilket ger en investeringskostnad per barn om ca 438 tkr. Tillförs ytterligare en avdelning får byggnaden även en bättre "formfaktor", med lägre driftskostnader som följd.

Diarienummer
2017KS/1004

Förskolan kommer att hyras av utbildningsnämnden. Kommunen tillämpar internhyra för sina verksamhetslokaler. Hyresprincipen innebär att lokalkostnader ska betalas genom internhyror som ska motsvara självkostnaden. Kommunens fastighets- och lokalpolicy anger att ett preliminärt hyresavtal ska tecknas mellan berörd nämnd och tekniska nämnden innan produktionsstart sker. Ett preliminärt hyresavtal baserat på en förskola för 120 innebär en hyreskostnad om cirka 3,6 mnkr/år, d.v.s. ca 30 tkr/barn. Preliminärt hyresavtal för 160 barn visar på en hyreskostnad om ca 4 mnkr/år, d.v.s. ca 25 tkr/barn. Utbildningsnämnden har godkänt preliminärt hyresavtal grundat på en nybyggnation av förskola för 160 barn¹.

Sammanfattningsvis uppskattas de totala investerings- och hyreskostnaderna per alternativ till följande:

Antal barn	100	120	160
Investeringskostnad	40 000 000 kr	63 000 000 kr	70 000 000 kr
Investeringskostnad/barn	400 000 kr	525 000 kr	437 500 kr
Hyra	2 500 000 kr	3 600 000 kr	4 000 000 kr
Hyra/barn	25 000 kr	30 000 kr	25 000 kr

Bedömning

Det finns ett stort behov av ytterligare förskoleplatser i Gustavsbergsområdet. Fastigheten Gustavsberg 1:187 medger byggnation av en ny förskola för 160 barn vilket skulle ge 40 fler platser än ursprungligt förslag. Fastigheten är strategiskt placerad för förskoleverksamhet. Det är nära till såväl kollektivtrafik som infartsparkering.

Ett utökat antal barn ger en bättre helhetsekonomi avseende såväl investeringskostnad som hyreskostnad. Omvärldsbevakning visar på att uppskattade investeringskostnader inte märkbart skiljer sig från liknande moderna förskolor varför investeringskostnaden inte på något sätt är orimlig.

Ekonomiska konsekvenser

I slutet av planperioden (2019-2020) är investeringsutrymme på 320 mnkr avsatt för skolinvestering. Den 25 oktober 2017 fattade kommunfullmäktige beslut om att tidigare investeringsbudget avsedd för Ekedalsskolan fastställs till max 200 mnkr. Medel om ytterligare 120 mnkr finns därmed avsatta för utbildningsverksamhet. Förvaltningen föreslår att 30 mnkr av dessa förs över för byggnation av förskolan i Charlottendal. Investeringen bedöms finansieras inom, av kommunfullmäktige, i årsbudget 2018 beslutad låneram.

Konsekvenser för miljön

I enlighet med Värmdö kommuns fastighets- och lokalpolicy ska kommunens fastigheter byggas energi- och resurssnålt med minsta möjliga miljöstörning samt med låg livscykelkostnad. Förskolan ska byggas i enlighet med policyn.

Konsekvenser för medborgarna

Föreliggande uppdrag bedöms ha positiva konsekvenser för berörda medborgare.

¹ Sammanträdesprotokoll UTN 171214 § 77

Diarienummer
2017KS/1004

Konsekvenser för barn

Föreliggande uppdrag bedöms ha positiva konsekvenser för berörda barn.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av kommunens lokalstrateg och sektorchef för ekonomi och uppföljning.

Camilla Broo
Kommundirektör

Hans Ivarsson
Sektorchef ekonomi och uppföljning

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Protokoll UTN 171214 § 77	Bilaggs

Sändlista för beslutsexpediering