

Tjänsteutlåtande

Utfärdat: 2024-06-24

Diarienummer: N608-1321/24

Handläggare: Petra Strand

E-post: petra.strand@forskola.goteborg.se

Tillbyggnad av Förskolan Lillebyvägen 9 i Torslanda

Förslag till beslut

Förskolenämnden accepterar beräknad hyra på cirka 4,2 miljoner kronor per år enligt 2024 års hyresnivå för en tillbyggnad med fyra avdelningar och tillagningskök vid Lillebyvägen 9 i Torslanda.

Sammanfattning

Förskolan Lillebyvägen 9 består av nio avdelningar, varav fem avdelningar ligger i en permanent byggnad och fyra avdelningar i en paviljong. Paviljongen har funnits på plats sedan 2011 och det tillfälliga bygglovets löper ut juni 2026 utan möjlighet till förlängning. Eftersom det finns behov av att upprätthålla kapaciteten av permanenta förskoleplatser i området behöver paviljongen ersättas.

Stadsfastighetsförvaltningen har tagit fram en förstudie med förslag om tillbyggnad på den befintliga byggnaden. Tillbyggnaden planeras innehålla fyra avdelningar och tillagningskök. Den totala kapaciteten för byggnaden blir nio avdelningar. Friytan kommer uppgå till cirka 35–40 kvm per barn beroende på placering av byggnaden. Den nya byggnaden beräknas vara klar att tas i bruk under våren 2027.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Uppskattad lokalinvestering för tillbyggnaden bedöms uppgå till cirka 58,8 mnkr. En preliminär bedömning visar att hyreskostnaden för förskolenämnden kommer uppgå till 4,2 mnkr per år för tillkommande byggnad. Hyran för samtliga nio avdelningar kommer uppgå till 5,4 mnkr. Nuvarande hyra uppgår till 3,5 mnkr och omfattar såväl befintlig byggnad som paviljong.

Lokalinvesteringskostnaden omfattar tillbyggnad och dess tillkommande ytor i befintliga byggnaden för personal, administration och tillagningskök som ska omhänderta samtliga nio avdelningars behov samt kostnader för utemiljön. Det tillkommer kostnader för återställning av genomförda verksamhetsanpassningar i paviljongen och återställning av mark i samband med att paviljongen avvecklas. Dessa kostnader direktfaktureras inom ramen för detta uppdrag. Investeringsrelaterad återställningskostnad är beräknad till 500 tkr, vilket kommer finansieras ur kommungemensamma medel för driftsrelaterade investeringskostnader.

En förskola med nio permanenta avdelningar kommer att inverka positivt på stadens ekonomiska situation då den bidrar till en mer effektiv organisation.

En tillbyggnad på fyra avdelningar på befintlig byggnad innebär en lägre kostnad jämfört med att bygga på ny mark, som utöver byggnadens kostnad kräver ytterligare kostnader för nyetablering av förskolegård med angöring.

I det fall förskolenämnden beslutar att inte genomföra projektet kommer stadsfastighetsförvaltningen fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien som uppgår till cirka 210 tkr.

Bedömning ur ekologisk dimension

Platsen för byggnationen är redan anspråkstagen. Att fortsätta nyttja fastigheten Lilleby 2:2 innebär förhållandevis liten miljöpåverkan i jämförelse med att ha valt en annan obebyggd fastighet.

Bedömning ur social dimension

Förskolan kommer att få tillgång till en sammanhängande förskolegård som ger förutsättningar för utevistelse och lärande i olika miljöer, vilket är stimulerande och hälsosamt för barnen. Förskolegården bidrar även till grönyta i närområdet och lekmöjligheter för alla barn utanför verksamhetstid.

Barnkonventionen

Förvaltningens hantering ligger i linje med nämndens ansvar i skollagen och därmed även i enlighet med barnkonventionens intentioner.

Samverkan

Information har skett med de fackliga organisationerna vid förvaltningssamverkan den 21 augusti 2024.

Bilagor

1. Förstudierapport Lillebyvägen 9
2. Lillebyvägen 9 ny tillbyggnad förskola underlag ek konsekvens reviderad
3. Yttrande beslutspunkt 3 Förskolan Lillebyvägen 9

Ärendet

Ärendet gäller att ta ställning till hyreskostnad av tillbyggnad av förskolan Lillebyvägen 9 i Torslanda.

Beskrivning av ärendet

Förskolan Lillebyvägen 9 består av nio avdelningar, varav fem avdelningar ligger i en permanent byggnad och fyra avdelningar i en paviljong. Paviljongen har funnits på plats sedan 2011 och det tillfälliga bygglovets löpande ut juni 2026 utan möjlighet till förlängning. Eftersom det finns behov av att upprätthålla kapaciteten av permanenta förskoleplatser i området behöver paviljongen ersättas.

Stadsfastighetsförvaltningen har tagit fram en förstudie med förslag om tillbyggnad på den befintliga byggnaden. Tillbyggnaden planeras innehålla fyra avdelningar och tillagningskök. Den totala kapaciteten för byggnaden blir nio avdelningar. Friytan kommer uppgå till cirka 35–40 kvm per barn beroende på placering av byggnaden. Den nya byggnaden beräknas vara klar att tas i bruk under våren 2027.

Hela förskolans evakuering under byggnationen är planerat omhändertagen genom paviljongetablering innehållande tillagningskök och fem avdelningar på fastigheten Lilleby 6:8 samt inom befintligt bestånd.

Förvaltningens bedömning

Eftersom det finns behov av att upprätthålla kapaciteten av permanenta förskoleplatser i området behöver paviljongen ersättas med en permanent lösning.

Johan Olofson

Ulf Högberg

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Ekonomi, fastighet
och säkerhet

Expedieras till: stadsfastighet@stadsfast.goteborg.se