



Beställning av ny förskola i Norrberga/Sturefors

Förslag till barn- och ungdomsnämndens beslut

1. Kommunstyrelsens tillstånd begärs att få beställa byggnation av, samt teckna hyresavtal för förskolan Norrberga/Sturefors.
2. Förvaltningschefen får i uppdrag, under förutsättning av kommunstyrelsens medgivande, att beställa byggnation av, samt teckna hyresavtal för förskolan Norrberga/Sturefors.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Barn- och ungdomsnämnden medges att få beställa byggnation av, samt teckna hyresavtal för förskolan Norrberga/Sturefors.

Ärende

Behovet av nya förskoleplatser i Norrberga/Sturefors är stort på grund av den pågående bostadsutbyggnad och då befintlig förskolekapacitet inte klarar dagens behov. I ny detaljplan för del av Norrberga 1:294 och Sturefors 1:4 m.fl. finns en markreservation för en ny förskola framtaget. Planerad kapacitet i föreslagen ny förskola är cirka 60 platser.

Med anledning av behovet av nya platser i närtid fick utbildnings- och arbetsmarknadsdirektören i uppdrag av barn- och ungdomsnämnden, efter medgivande av kommunstyrelsen, att beställa en utredning från Lejonfastigheter att använda det nya ramavtal med färdigt koncept för upphandling av förskolelokaler som tagits fram av Sveriges Kommuner och Regioner (SKR). Målsättningen med färdigt koncept var att slippa upphandlingsprocessen för att på så sätt kunna snabba på byggnationen och kunna ha en förskola på plats inom föreslagen tid, augusti 2021.

Efter sin utredning har Lejonfastigheter AB konstaterat att tidsramen inte är realistisk. Det nya färdigställandedatumet möjliggör start av förskolan tidigast höstterminen 2022. Utredningen visar på att konceptförskolan blir avsevärt dyrare än vad som finns upptaget i lokalförsörjningsplanen.

Som konsekvens har Lejonfastigheter lämnat ett eget färdigt alternativ till förskola, men med en lägre total kostnad. Kostnaden som Lejonfastigheter lämnat är dock högre än angiven budget i lokalförsörjningsplanen.

Årshyran för den nya förskolan ryms inte inom budgeterade medel i något av Lejonfastigheters förslag. Med bakgrund av utredningen så anser Utbildnings-

och arbetsmarknadsförvaltningen att Lejonfastigheters egna förslag är det mest fördelaktiga både ur ekonomisk och kvalitativ aspekt.

Enligt kommunens lokalstyrningsregler ska kommunstyrelsen godkänna hyresavtal med en årshyra som överstiger en miljon eller där hyrestiden överstiger 5 år.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse - Beställning av ny förskola i Norrberga/Sturefors, 2020-09-24

Bakgrund

Linköping växer! Kommunens befolkningstillväxt ger ett stort behov av nya förskolor och skolor. Höjd ambition gällande fler bostäder innebär ett ökat behov av att kunna erbjuda barnomsorg och skola till linköpingsbor.

Behovet av nya förskoleplatser i Norrberga/Sturefors är stort på grund av den pågående bostadsutbyggnaden och befintlig förskolekapacitet klarar inte dagens behov. I ny detaljplan för del av Norrberga 1:294 och Sturefors 1:4 m.fl. finns en markreservation för en ny förskola framtaget. Planerad kapacitet i föreslagen ny förskola är cirka 60 platser.

Barn- och ungdomsnämndens lokalförsörjningsplan inkluderar ett antal planerade objekt för att möta behovet av nya platser i förskola och skola.

Kommunstyrelsen beslutade den 5 maj 2020 § 130 (dnr KS 2020-298) att medge att barn- och ungdomsnämnden fick beställa utredningar för nya förskolor och grundskolor, i enlighet med förvaltningens åtgärdsförslag. Enligt åtgärdsförslaget skulle Lejonfastigheter använda det nya ramavtalet med färdigt koncept, som tagits fram av Sveriges Kommuner och Regioner (SKR), för byggnationen av ny förskola i Norrberga/Sturefors.

Ramavtalet innebar att ett färdigt koncept kunde beställas och en färdig förskola skulle kunna varit färdigställd vid årsskiftet 2021/2022.

Efter en utredning har Lejonfastigheter kommit fram till att det blir ekonomiskt och kvalitetsmässigt bättre att bygga efter eget koncept och har då föreslagit en kopia av förskolan som idag finns på Lerbogavägen i Bankekind med en kapacitet av 68 platser. Ett preliminärt färdigställande önskas till årsskiftet 2021/2022 men mer sannolikt enligt Lejonfastigheters beräkning är en inflyttning till juni 2022.

Om Lejonfastigheter bygger enligt det beställda ramavtalet med färdigt koncept skulle den nya förskolan preliminärt vara klar till april 2022.

Utbildnings- och arbetsmarknadsförvaltningen ser inte att inflyttning april 2022 jämfört med inflyttning juni 2022 skulle underlätta det akuta behov som finns, eftersom inflyttning under pågående termin ändå inte är möjligt.

Åtgärdsförslag:

Utbildnings- och arbetsmarknadsförvaltningen tillsammans med Lejonfastigheter planerar för byggnation av en ny förskola i Norrberga/Sturefors. Utformningen av den nya förskolan är en kopia av Lerbogavägens förskola i Bankekind.

Ekonomiska konsekvenser

Hysesavtalet tecknas i enlighet med den nya hyresmodell som är fastställd mellan Linköpings kommun och Lejonfastigheter. Finansiering av årshyran för nya förskolan ryms inte inom de medel som är avsatta i nämndens lokalförsörjningsplan. I nämndens lokalförsörjningsplan har antagits en snittkostnad för nya lokaler på 2 000 kr/kvm och år.

Den antagna snittkostnaden bygger på erfarenheter från nämndens senaste

upphandlingar. Finansieringen av hyreskostnaden sker inom nämndens budgetram.

Lejonfastigheters förslag till hyresavtal innebär ett 10-årigt hyresavtal med en årshyra på maximalt cirka 1,689 miljoner kronor. Årshyran motsvarar 2 350 kr/kvm och år vilket överstiger budget som ligger på 2000 kr/kvm och år. Kostnaderna för nyproduktion har ökat de sista åren utifrån de bedömningar som tidigare har gjorts. I lokalförsörjningsplanen för 2020 fanns en årshyra på 1850 kr/kvm år upptagen för denna lokal.

Kommunala mål

Majoritetens övergripande mål:

Goda villkor för ett jämlikt, meningsfullt och hälsosamt liv

Linköpings kommun skapar goda och trygga uppväxtvillkor för alla barn och unga. Barn och unga får den utbildning och det stöd de behöver i en likvärdig skola som uppmuntrar alla till lust, engagemang och lärande. Sociala insatser är förebyggande och har barn i fokus. Linköpings invånare har förutsättningar att leva ett hälsosamt liv och ha en meningsfull tillvaro med inflytande över sin vardag och har möjlighet att nå sin fulla potential.

Barn- och ungdomsnämndens mål:

Samhälle/Medborgare/Verksamhet

- *Maximalt lärande*
Alla barn och elever utmanas i sitt lärande och förväntas nå så långt som möjligt i sin kunskapsutveckling.
- *Likvärdiga möjligheter*
Skolan är en mötesplats som bidrar till likvärdighet och jämlikhet för elever.
- *Lust och engagemang*
Alla barn och elever känner sig trygga i förskola/skola.

Ekonomi

- *Effektivt lokalutnyttjande*
Arbeta med lokalplanering som leder till kostnadseffektivt nyttjande

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

Samråd

Samråd har skett med Kommunledningsförvaltningens lokalstrateg som tillstyrker förslag till beslut.

Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet

Information enligt MBL § 19 sker 2020-09-29.

Kommunledningsförvaltningen

Paul Håkansson

Utbildnings- och
arbetsmarknadsförvaltningen

Anders Jolby

Beslutet skickas till:
Barn- och ungdomsnämnden
Områdeschef förskola Syd/Ost
Lejonfastigheter AB