



Servicenämnden

## Interna hyresavtal avseende skola och förskola inom fastigheten Herdehunden 1 i Lund, Mäster Knuds väg 100

Dnr SN 2020/0007

### Sammanfattning

Barn- och skolnämnd Lund Öster har i beslut den 28 september 2016 hos kommunstyrelsen beställt ny Idala skola och förskola. Kommunfullmäktige har i beslut den 30 mars 2017 gett servicenämnden i uppdrag att genomföra byggnationen. Byggnationen färdigställs i maj respektive juli 2020 och förslag till interna hyresavtal har tagits fram för att reglera lokalkostnaderna mellan serviceförvaltningen och barn- och skolförvaltningen.

### Beslutsunderlag

Barn- och skolnämnd Lund Östers beslut den 28 september 2016 § 119.  
Kommunfullmäktiges beslut den 30 mars 2017 § 83.  
Förslag till internhyresavtal nr 1138-BAA-L01-01.  
Förslag till internhyresavtal nr 1138-BAA-L02-01.  
Serviceförvaltningens tjänsteskrivelse den 8 januari 2020 (denna skrivelse).

### Barnets bästa

Att tillgodose att det finns platser i förskola och skola är avgörande för barnets rätt till utbildning. Ärendet innebär att platser ska tillgodoses i Veberöd.

### Ärendet

Barn- och skolnämnden har i beslut den 28 september 2016 hos kommunstyrelsen beställt ny Idala skola och förskola. Kommunfullmäktige har i beslut den 30 mars 2017 gett servicenämnden i uppdrag att genomföra byggnationen. Byggnationen färdigställs i maj respektive juli 2020 och förslag till interna hyresavtal har tagits fram för att reglera lokalkostnaderna mellan serviceförvaltningen och barn- och skolförvaltningen.

### Idalaskolan

Den föreslagna årliga hyresnivån för Idalaskolan är cirka 2653 kr/m<sup>2</sup> BRA. Den uthyrda ytan är cirka 4 595 m<sup>2</sup> inklusive idrottshallen samt gemensamma ytor bland annat för teknikutrymmen och förråd som fördelas procentuellt mellan skolan och Idala förskola utifrån respektive enhets yta. Den årliga hyran uppgår därmed till 12 188 000 kr per år.

### Idala förskola

Den föreslagna årliga hyresnivån för Idala förskola är cirka 2764 kr/m<sup>2</sup> BRA. Den uthyrda ytan är ca 1 121 m<sup>2</sup> inklusive gemensamma ytor. Den årliga hyran uppgår därmed till 3 100 000 kr per år.

Relevant jämförelseobjekt till Idalaskolan och Idala förskola är Delfinskolan och Delfinens förskola som uppfördes av serviceförvaltningen år 2019. Hyresnivån för Delfinskolan är 3 123 kr/m<sup>2</sup> BRA i 2019 års hyresnivå och för Delfinens förskola 3 184 kr/m<sup>2</sup>. Hyran för Delfinskolan och Delfinens förskola påverkas av kostnaderna för markförvärv som ingår i hyran.

Avtalstiden för avtalen avseende Idalaskolan och Idala förskola föreslås vara 10 år, 2020-05-01 – 2030-04-30. Uppsägningstiden är 9 månader och förlängningstiden 3 år.

För övriga avtalsvillkor se bilagda avtalsförslag.

## **Serviceförvaltningens förslag till beslut**

Servicenämnden beslutar

att ingå interna hyresavtal med barn- och skolförvaltningen gällande skola och förskola inom fastigheten Herdehunden 1 i Lund i enlighet med serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-01-08.

## **Serviceförvaltningen**

Pål Svensson  
Servicedirektör

Mikael Nordholm  
Fastighetschef

*Beslut expedieras till:*  
Barn- och skolförvaltningen  
Akten