



Servicenämnden

Interna hyresavtal avseende skola och förskola inom fastigheten Protokollet 1 i Lund, Kämnärsvägen 64

Dnr SN 2019/0414

Sammanfattning

Barn- och skolnämnden har i beslut den 4 februari 2016 hos kommunstyrelsen beställt en ny flexibel enhet för skola och förskola på Kämnärsrätten. Kommunfullmäktige har i beslut den 15 juni 2016 gett servicenämnden i uppdrag att genomföra byggnationen. Byggnationen färdigställdes i juli 2019 och förslag till interna hyresavtal har tagits fram för att reglera lokalkostnaderna mellan serviceförvaltningen och barn- och skolförvaltningen.

Beslutsunderlag

Barn- och skolnämndens beslut den 4 februari 2016 § 4
Kommunfullmäktiges beslut den 15 juni 2016 § 142
Förslag till internhyresavtal nr 1317-BAA-L01-01
Förslag till internhyresavtal nr 1317-BAA-L02-01
Serviceförvaltningens tjänsteskrivelse den 26 november 2019 (denna skrivelse).

Barnets bästa

Den beställda skolan är en ny enhet som kommer att förse östra delen av Norra Fäladen med F-3-skola för att kunna tillhandahålla erforderligt antal skol- och förskoleplatser.

Ärendet

Barn- och skolnämnden har i beslut den 4 februari 2016 hos kommunstyrelsen beställt en ny flexibel enhet för skola och förskola på Kämnärsrätten. Kommunfullmäktige har i beslut den 15 juni 2016 gett servicenämnden i uppdrag att genomföra byggnationen. Byggnationen färdigställdes i juli 2019 och förslag till interna hyresavtal har tagits fram för att reglera lokalkostnaderna mellan serviceförvaltningen och barn- och skolförvaltningen.

Delfinskolan

Den föreslagna årliga hyresnivån för Delfinskolan är cirka 3 123 kr/m² BRA. Den uthyrda ytan är cirka 2 708 m² inklusive gemensamma ytor för kök, matsalsförråd, teknikutrymmen och miljöhus som fördelas procentuellt mellan skolan och Delfinens förskola utifrån respektive enhets yta. Den årliga hyran uppgår därmed till 8 457 000 kr per år.

Delfinens förskola

Den föreslagna årliga hyresnivån för Delfinens förskola är cirka 3 184 kr/m² BRA. Den uthyrda ytan är ca 1 011 m² inklusive gemensamma ytor. Den årliga hyran uppgår därmed till 3 219 000 kr per år.

Relevant jämförelseobjekt till Delfinskolan och Delfinens förskola är Vegalyckan som uppfördes av serviceförvaltningen år 2016. Hyresnivån för Vegalyckan är 2 532 kr/m² BRA i 2019 års hyresnivå.

Hyran för Delfinskolan och Delfinens förskola påverkas av kostnaderna för markförvärvet. Förvärvet skedde från Stiftelsen AF bostäder till en köpeskilling om 13 320 000 kr.

Avtalstiden för avtalen avseende Delfinskolan och Delfinskolans förskola föreslås vara 10 år, 2019-07-01 – 2029-06-30, med 9 månaders uppsägningstid och 3 års förlängning.

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 Protokollet 1 i Lund i enlighet med serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2019-11-26.

Serviceförvaltningen

Pål Svensson
Servicedirektör

Mikael Nordholm
Fastighetschef

Beslut expedieras till:
Barn- och skolförvaltningen
Akten