



Tekniska kontoret

Handläggare: Anna Rosendahl
Titel: Fastighetsförvaltare
E-post: Anna.rosendahl@norrtalje.se

Till: Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott

Godkännande av hyresavtal avseende ny förskola i Älmsta

Förslag till beslut

Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott föreslår:
Teknik- och klimatnämnden hemställer:

1. Kommunstyrelsen godkänner hyresavtal mellan Tekniska kontoret och Barn- och utbildningskontoret (BoU) avseende en ny förskola för ca 100 barn i Älmsta.
2. Under förutsättning av beslut enligt punkten 1 ingår Tekniska kontoret hyresavtal med Tranvik Hus AB avseende ny förskola i Älmsta
3. Under förutsättning av beslut enligt punkten 1 och 2 ger Kommunstyrelsen Tekniska direktören för Tekniska kontoret i uppdrag att underteckna hyresavtalen med BoU och Tranvik hus AB
4. Kommunstyrelsen godkänner att frångå riktlinjer inom lokalförsörjningsplan avseende inhyrning av lokal ska undvikas för kommunal verksamhet inom förskola.

Teknik och klimatnämnden beslutar för egen del:

5. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Behovet av förskoleplatser har på senare år varit högre lokalt i Älmsta än i övriga orter i förskoleområdet. Älmsta tätort är strategiskt belägen på Vaddö och en viktig kommunikativ knutpunkt för kommuninvånarna. Barn- och utbildningskontoret har under perioder haft svårt att möta vårdnadshavares önskemål om en förskoleplats i Älmsta. För att i högre grad kunna tillgodose vårdnadshavares behov av förskoleplatser i Älmsta tätort, och för att samtidigt kunna frigöra välbehövlig yta för skoländamål på Elmsta skola, föreslås nya verksamhetslokaler hyras in långsiktigt av Tranvik hus AB för förskolans räkning.

Inhyrning av extern lokal för kommunal skolverksamhet avviker från riktlinjer inom kommunens lokalförsörjningsplan. Kommunens lokalstrateg från Kommunstyrelsekontoret och BoU samt Tekniska kontoret har i detta ärende gjort bedömning att frångå riktlinjer att kommunen ska undvika att hyra in externa lokaler för kommunal verksamhet inom skola till förmån för egenägda lokaler. Främst avseende tid för start av förskoleverksamhet samt att kommunen inte äger byggklar mark för förskola i området.

Ärendet

Beskrivning

Tranvik hus AB har förvärvat en fastighet i direkt anslutning till Älmsta skola och kommer där uppföra en ny förskola med plats för cirka 100 barn.

En ny förskola i Älmsta innebär att utrymme i Elmsta skola kan friställas för annan verksamhet. Idag bedrivs förskoleverksamhet i del av Elmsta skola.

Hysesavtalet för ny förskola löper över 15 år och avser en färdig och komplett förskola som uppfyller samtliga idag gällande myndighetskrav avseende förskoleverksamhet. Även utemiljö inklusive lekutrustning är anpassad för nämnd verksamhet.

Nya förskolan i Älmsta beräknas stå färdig augusti 2023

Tekniska kontoret, barn- och utbildningskontoret och kommunstyrelsekontoret gör en gemensam bedömning att andra verksamhetslokaler för förskolan än de nuvarande ligger i kommunens och kommuninvånarnas långsiktiga intressen. Ett långsiktigt hyresavtal ger barn- och utbildningskontoret bättre förutsättningar att möta såväl barn som vårdnadshavares behov i Älmsta tätort och öppnar dessutom upp för bättre möjligheter att utveckla lokalerna på Elmsta skola. Kommunstyrelsekontorets bedömning är att Älmsta tätort utgör ett viktigt nav för kommunens samhällsservice på Vaddö och att orten är långsiktigt viktig i kommunens arbete att stödja och utveckla kommuninvånarnas förutsättningar för att bo och verka på landsbygden.

Lagkrav

Enligt 8 kap. 12 § skollagen är det hemkommunens ansvar att erbjuda förskola till alla barn vars vårdnadshavare önskar det.

Koppling till gällande styrdokument

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Genom detta hyresavtal ökar kommunens hyreskostnad med 2 075 000 kronor per år (Kallhyra)
Ett internt hyresavtal mellan Tekniska kontoret och BoU tecknas enligt självkostnadsprincipen. Hyra för BoU uppgår till 2 411 000 kronor per år (Varmhyra)

Behovet av förskoleplatser i området är stort och BoU har gjort bedömningen av att ingå detta hyresavtal för att säkerställa antalet förskoleplatser i området. Samtidigt frigörs yta i Elmsta skola för annan eller utökad befintlig verksamhet när förskoleverksamheten flyttar till nya anpassade lokaler.

Förvaltningens analys och slutsatser

Behovet av förskoleplatser i området är stort och BoU har gjort bedömningen av att ingå detta hyresavtal för att utöka antalet förskoleplatser i området. Samtidigt frigörs yta i Elmsta skola för annan eller utökad befintlig verksamhet när förskoleverksamheten flyttar till nya anpassade lokaler.

Tidplaner

TKN	221120
KS	221205

Linda Edgren
Teknisk direktör
Tekniska kontoret

Per Hallsten
Fastighetschef
Fastighetsavdelningen

Bilagor

- Bilaga 1: Internhyresavtal mellan Teknisk kontoret – Barn- och ungdomskontoret
Bilaga 2: Hyresavtal mellan Teknisk kontoret - Tranvik hus AB

Beslut skickas till

Tekniska kontoret
Fastighetsavdelningen
Ekonomiavdelningen
Barn- och utbildningskontoret