

Servicenämnden

Plats och tid	Sahlin/Möller kl. 17:00-18:40
Beslutande	Lars Månsson (S) (ordförande) Rikard Malmberg (M) (vice ordförande) Yngve Mark (SD) Lennart Nielsen (MP) Hanna Barjosef (S) Kristian Zahtila (SD) Laila Fast Petrovic (V) (2:e vice ordförande) Erik Holmquist (L) ersätter Gustaf Kvant (M) Ingvar Persson (S) ersätter Lars-Göran Blixt (S)
Ej tjänstgörande ersättare	Mikael Sonander (C)
Övriga närvarande	Åsa Ratcovich (Förvaltningschef) Ina Petersson (Nämndsekreterare)
Utses att justera	Yngve Mark (SD)
Justeringens plats o tid	Serviceförvaltningen, 2021-12-14
Protokollet omfattar	§160

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Service nämnden

Sekreterare _____
Ina Petersson

Ordförande _____
Lars Månsson (L)

Justerande _____
Yngve Mark (SD)

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Serviceämnden

Innehåll

§160 Förhyrning av externa tillfälliga förskolelokaler på väster i Eslövs tätort

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Servicenämnden

§ 160

SOT.2021.0207

Förhyrning av externa tillfälliga förskolelokaler på väster i Eslövs tätort**Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 25 maj, § 72, behandlat operativ lokalförsörjningsplan som underlag för budget 2022. Beslut fattades att inleda hyresförhandlingar för tillfälliga förskolelokaler på väster under våren 2021. Föreligger förslag till externt inhyrd lokal med Brinova Dannemannen 33 AB motsvarande 560 m2 för att säkerställa tillfälliga förskoleplatser för 55 barn i samband med evakuering av Skogsgläntans förskola. De inhyrda lokalerna kräver hyresgäst Anpassningar för att passa förskoleverksamheten med investering på 4,5 mnkr. Kommunfullmäktige beslutade den 25 oktober, § 107, att bevilja 2 mnkr i investeringsåtgärder. Lokalerna beräknas användas i tre år för förskoleverksamhet med förlängning med ett år.

Beslutsunderlag

- Reviderad tjänsteskrivelse. Förhyrning av externa tillfälliga förskolelokaler på väster i Eslövs tätort
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut § 72, 2021 Operativ lokalförsörjningsplan som underlag för budget 2022
- Kommunstyrelsens beslut § 169, 2021 Förhyrning av tillfälliga förskolelokaler på väster i Eslövs tätort
- Kommunfullmäktiges beslut § 107, 2021 Utökning av servicenämndens investeringsbudget för förhyrning av tillfälliga förskolelokaler i Eslövs tätort
- Hyresavtal med avtalsnummer 23111003
- 87131 Hyresberäkning anpassning 4,5 mnkr 2021-12-13, reviderad
- Barn och Utbildnings beslut att godkänna avtal för extern förhyrning 2021-12-13. Ej underskrivet. Reviderad
- Kalkyl extern inhyrd förskola väster

Beredning

Barn- och familjenämnden framför i sitt remissvar på Lokalförsörjningsplanen 2022-2026 att den utbyggnad av förskolekapaciteten i centralorten som finns med i planen bör påskyndas så mycket som möjligt. För att möta det ökade behovet av förskoleplatser föreslogs att tillfälliga lokaler hyrs in i västra Eslöv för att ersätta Skogsgläntans förskola och för att minska förtätningen på befintliga förskolor. Osäkerheten kring hur länge dessa platser behövs är stor och därför behöver hyresavtalet ge möjlighet till förlängning.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Servicenämnden

Att som tidigare föreslagits, eventuellt använda gamla Norrebos lokaler som ersättningslokaler för Skogsglántan tills nya Skogsglántan står klar, anses idag inte som lämpligt. Nya Norrebos förskola beräknas vara klar i maj 2022 och rivning av Skogsglántans förskola ska, enligt föreslagen tidplan ske i januari 2022. Enligt tidigare planering skulle Nya Skogsglántan vara inflyttningsklar under våren 2022 och då skulle eventuellt behov av ersättningslokaler vara under en kortare tid. Idag pågår detaljplanarbetet och inflyttning i nya Skogsglántan beräknas till hösten 2023. Övriga skäl till att inte nyttja gamla Norrebo som ersättningslokal när Skogsglántan rivs är att den inte ligger i närheten av barnens bostäder och att det är önskvärt att projektet Nya Norrebo kan avslutas.

Tidigare är beviljat 2 mnkr för anpassningar. Detta var beviljat på ett mycket tidigt stadium då hela verksamhetens behov inte hade kunnat utrönas. Efter noggranna kompletteringar och kontakt med arkitekt har anpassningarna förändrats så pass mycket att merkostnader på 2,5 mnkr behöver äskas i investeringsbudgeten. De totala anpassningsåtgärderna som behöver göras i lokalerna innan inflyttning beräknas till cirka 4,5 mnkr.

Den nya totala årshyran för Barn och Utbildning, inkluderat externt hyreskontrakt och kommunens investering i lokalerna blir 2,426 mnkr. Nuvarande årshyra för gamla Skogsglántan är budgeterad till 0,760 mnkr 2022. Behov av ny tilläggsbudget för Barn och Utbildning är skillnaden mellan den nya årshyran och den gamla årshyran för 2022 innebärande 1,666 mnkr.

Det temporära bygglov för Skogsglántans förskola gäller fram till den 22 september 2022 och går inte att förlänga.

Externt hyresavtal Brinova Dannemannen 33 AB

Serviceförvaltningen har för Barn och Utbildnings räkning förhandlat fram ett hyresavtal med Brinova Dannemannen 33 AB med avtalsnummer 23111003 för perioden 2022-01-01 - 2024-12-31 med ett års förlängning. De tre första månaderna är hyresfria, dvs ingen betalning från kommunen utgår. Hyresnivån för ett år motsvarar 420 000 kr samt 200 000 kr i mediakostnader och för avtalsperioden. På tre år innebär det 1,260 mnkr samt 600 000 kr i mediakostnader. Eslövs kommun genomför hyresgäst Anpassningar för förskoleverksamhet motsvarande investeringar i lokalerna med 4,5 mnkr. Barn och Utbildning godkänner internhyreskostnader för lokalerna motsvarande 2,426 mnkr per år, och begär tilläggsbudget med 1,666 mnkr för tillkommande hyra.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Servicenämnden

Yrkanden

Rikard Malmberg (M) yrkar på en ändring av andra beslutspunkten under den del där nämnden ger förvaltningschefen två uppdrag. Ändringsyrkandet avser att sista delen av mening "underteckna externt hyresavtal med avtalsnummer 23111003 Brinova Dannemannen 33 AB, under förutsättning att kommunstyrelsen godkänner det externa hyresavtalet" ska ändras till "underteckna externt hyresavtal med avtalsnummer 23111003 Brinova Dannemannen 33 AB".

Rikard Malmberg (M) yrkar därtill på ett tillägg av en beslutspunkt med följande lydelse: "Servicenämndens beslut gäller under förutsättning av slutförd samverkan och eventuell MBL-process hos Barn och Utbildning".

Beslutsgång

Ordförande ställer Rickard Malmborgs (M) ändringsyrkande och tilläggsyrkande under proposition och finner att nämnden beslutar i enlighet med dessa.

Beslut

Servicenämnden föreslår kommunstyrelsen att:

- utöka investeringsbudgeten med 2,5 mnkr till 4,5 mnkr avseende åtgärder för iordningställande av extern förhyrd tillfällig förskola på väster i Eslövs tätort.
- avsätta tilläggsbudget motsvarande 1,666 mnkr i intern årshyra för barn- och familjenämnden.
- bevilja igångsättningstillstånd för investeringen med 4,5 mnkr.
- genomföra omedelbar justering av beslutspunkterna ovan.

Servicenämnden godkänner externt hyresavtal med avtalsnummer 23111003 Brinova Dannemannen 33 AB för avtalsperiod 2022-01-01 - 2024-12-31 med ett års förlängning med årlig hyra på 620 000 kr, under förutsättning att kommunstyrelsen avsätter investeringsmedel med 4,5 mnkr, beviljar igångsättningstillstånd för investeringen samt beviljar tilläggsbudget till barn- och familjenämnden med 1,666 mnkr.

Servicenämnden uppdrar åt förvaltningschefen att:

- genomföra upphandling och teckna tilldelningsbeslut under förutsättning att investeringsmedel om 4,5 mnkr beviljas.
- underteckna externt hyresavtal med avtalsnummer 23111003 Brinova Dannemannen 33 AB.

Servicenämndens beslut gäller under förutsättning av slutförd samverkan och eventuell MBL-process hos Barn och Utbildning.

Servicenämnden justerar paragrafen omedelbart.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Serviceämnden

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Barn- och familjenämnden

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------