

### **Tjänsteskrivelse**

2016-06-01

Diarienummer: KS 2016/0308

Version: 1.0

Beslutsorgan:

Kommunfullmäktige

Avdelningen för ekonomi och styrning

Henrik Persson

E-post: henrik.persson@halmstad.se

Telefon: 035-137407

## **Tilläggsanslag för byggnation av fyra förskolor**

### **Förslag till beslut**

1. Kommunfullmäktige beslutar att avslå fastighetsnämndens begäran om tilläggsanslag om totalt 11 miljoner kronor för förskolorna Linehed, Oskarström, Frösakull och Söndrum.
2. Kommunstyrelsen uppmanar fastighetsnämnden att genomföra byggnationer av förskolorna Linehed, Oskarström, Frösakull och Söndrum inom ramen för de anslagna medel för förskolebyggnationer som finns upptagna i planeringsdirektiv med budget 2017-2019 utan att antalet uppförda förskoleavdelningar, enligt kommunfullmäktigebeslut, reduceras.
3. Kommunstyrelsen beslutar att överföra 11 miljoner kronor för förskolebyggnationer 2017 från anslagsområde 299, samhällsbyggnadskontor, till anslagsområde 209, förvaltningsfastigheter, efter att kommunfullmäktige tagit beslut om planeringsdirektiv med budget 2017-2019.
4. Kommunstyrelsen lämnar medgivande till fastighetsnämnden att ta medel i anspråk för att genomföra byggnation av Lineheds förskola samt beviljar igångsättningstillstånd för projektet.

### **Sammanfattning**

Fastighetsnämnden har till kommunfullmäktige inkommit med begäran om tilläggsanslag om totalt 11,0 Mkr för förskolorna Linehed, Oskarström, Frösakull och Söndrum.

Fastighetsnämnden framför att det efter anslagstilldelningen framkommit krav från miljöförvaltningen som gör att fastighetskontoret inte kan projektera och bygga enligt

kommunens så kallade modellförskola. Kraven ökar behovet av yta med cirka 100 kvadratmeter per förskola med fyra avdelningar, vilket beräknas betyda cirka 2,5-3,0 Mkr i ökade kostnader per fyraavdelningsförskola.

Fastighetskontoret skriver att den största skillnaden är att miljöförvaltningen nu ställer uttryckliga krav på minst 7,5 kvadratmeter "lekyta" inomhus per barn, och att kommunens modellförskola inte bedöms nå upp till detta när alla inskrivna barn är närvarande. Det är emellertid inte utrett hur väl modellförskolan i praktiken motsvarar miljöförvaltningens nya uttryckliga krav på yta per närvarande barn.

När det gäller Halmstads miljöförvaltnings krav så menar stadskontoret och samhällsbyggnadskontoret att tolkningen i Halmstad är snävare än i andra kommuner.

Stadskontoret noterar vissa brister i ärendets hantering, varav den mest noterbara är att fastighetsnämnden inte projekterat enligt den beställning som samhällsbyggnadskontoret har lämnat. Fastighetsnämnden har inte formellt återkommit med information om detta förrän projekteringen i princip genomförts och nämnden begär tilläggsanslag.

Stadskontoret har i beredningsarbetet, som skett med stöd av samhällsbyggnadskontoret, också noterat att det inte endast är miljöförvaltningens krav på ökad "lekyta" som gett upphov till kostnadsökningen. Barn- och ungdomsförvaltningen har exempelvis angivit önskemål om ytterligare ytor för personalen och ändring av rum för barnen, vilket också ökat ytor och kostnader.

Fastighetsnämnden skriver i sitt ärende att om projekteringen nu ska göras om så innebär detta ökade konsultkostnader och att projekten försenas.

Stadskontorets förslag är mot denna bakgrund att fastighetsnämnden får utökade medel med 11 Mkr för att kunna genomföra de fyra förskolebyggnationerna enligt den projektering som fastighetskontoret nu har gjort. Motivet till stadskontorets ställningstagande är att det föreligger ett mycket stort behov av förskoleplatser och att kommunen har svårt att hantera ytterligare förseningar.

Stadskontorets förslag innebär dock inte att Halmstads kommun även fortsättningsvis ska bygga större förskolor än många andra kommuner. Förslaget rör de nu fyra aktuella förskolorna Linehed, Oskarström, Frösakull och Söndrum. Samhällsbyggnadskontoret, fastighetskontoret och barn- och ungdomsförvaltningen måste arbeta gemensamt, och i dialog med miljöförvaltningen, för att åter kunna bygga förskolor i Halmstad med den kostnadsnivå som är kalkylerad med modellförskolan. Stadskontoret anser i linje med detta att fastighetsnämnden behöver genomföra kostnadsreducerande åtgärder i kommande förskolebyggnationer så att de medel som finns upptagna i planeringsdirektiv med budget 2017-2019 täcker kostnaderna för det antal förskoleavdelningar som kommunfullmäktige tagit beslut om.

Stadskontoret anser slutligen också att det behövs en djupare analys av vad fastighetsnämndens nya beslut om att man ska "följa miljöförvaltningens kravsammanställning" kan få för konsekvenser, både för ekonomi och för verksamhet.

# Ärendet

## Uppdrag

Fastighetsnämnden har till kommunfullmäktige inkommit med begäran om tilläggsanslag om totalt 11,0 Mkr för förskolorna Linehed, Oskarström, Frösakull och Söndrum.

## Bakgrund

Fastighetsnämnden har i ärende FN § 36 (FN2016/0149, 2016-04-27), med rubriceringen ”Förskolor – kravsammanställning från miljöförvaltningen”, inkommit med en begäran om tilläggsanslag om totalt 11 Mkr för förskolorna Linehed, Oskarström, Frösakull och Söndrum.

Vid fastighetsnämndens beslutstillfälle pågick projektering av förskolor i enlighet med följande:

- Linehed, 12 förskoleavdelningar, 80 Mkr i anslag
- Oskarström, 4 förskoleavdelningar, 24 Mkr i anslag
- Frösakull, 4 förskoleavdelningar, 24 Mkr i anslag
- Söndrum, 4 förskoleavdelningar, 24 Mkr i anslag

Vid beräkning av budgeterade anslag har nyckeltal tagits från kommunens så kallade modellförskola, vilken bygger på barn- och ungdomsnämndens beslutade funktions- och lokalprogram för förskolor i Halmstads kommun, vilken antogs 2009-02-23 (BU § 22, BU2009/0164).

Enligt fastighetskontoret har det efter anslagstilldelningen framkommit krav från miljöförvaltningen som gör att fastighetskontoret inte kan projektera och bygga enligt modellförskolan. Kraven ökar behovet av yta med cirka 100 kvadratmeter per förskola med fyra avdelningar, vilket beräknas betyda cirka 2,5-3,0 Mkr i ökade kostnader per förskola. Osäkerhet föreligger hur mycket kostnaderna ökar för Linehedsförskolan med tolv avdelningar.

Fastighetskontoret framför att den största skillnaden är att miljöförvaltningen nu ställer uttryckliga krav på minst 7,5 kvadratmeter ”lekyta” inomhus per barn, och fastighetskontorets bedömning är att kommunens modellförskola endast når drygt 6,5 kvadratmeter ”lekyta”.

Fastighetskontoret har, enligt tjänsteskrivelsen, projekterat efter den nya bedömningen från miljöförvaltningen och beräknar, efter att ha kommit långt i arbetet, att det ökade behovet av medel uppgår till cirka 11 Mkr för de fyra förskolorna, från totalt 152 Mkr till 163 Mkr.

Det framförs nu också att om projekteringen ska göras om, så innebär detta ökade konsultkostnader i en betydande omfattning och att projekten försenas. Fastighetskontoret skriver att detta skulle innebära att barn- och ungdomsförvaltningen

”inte kommer att ha tillräckligt med förskoleplatser enligt plan, samt stilleståndskostnader för fastighetskontorets projektledare”.

## **Analys, förslag och motivering**

I berednings- och analysarbetet har brister noterats i hur ärendet har processats.

- Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott är formellt beställare av aktuella förskolebyggnationer, och beställningarna är gjorda hos fastighetsnämnden.

Stadskontoret anser att underlagen till beställningarna är tydliga, och det som har beställts är förskolor enligt kommunens modellförskola som bygger på barn- och ungdomsnämndens beslutade funktions- och lokalprogram för förskolor. Beloppen som överförts från samhällsbyggnadskontoret till fastighetskontoret bygger i sin tur på fastighetskontorets kalkyler.

Fastighetskontoret har emellertid projekterat och planerat för en förskola där ytorna är större och där vissa andra ändringar i förhållande till modellförskolan är gjorda. Dessa ändringar förklarar de ökade kostnaderna för förskolebyggnationerna.

Fastighetskontoret har på stadskontorets förfrågan om motiven till avvikelser från samhällsbyggnadsutskottets beställning kort låtit meddela att man anser att man följt beställningen ”men anpassat till dagens lagar och krav”.

- Utföraren fastighetskontoret har i projekteringsarbetet haft fortlöpande kontakter med representanter för verksamhetsutövaren barn- och ungdomsförvaltning, men har inte haft motsvarande kontakter med beställaren samhällsbyggnadskontoret. Fastighetskontoret har inte formellt återkopplat till beställaren samhällsbyggnadskontoret om att man frångått gjorda beställningar och att dessa innebär fördyringar.

I mail i februari 2016 har dock fastighetskontorets byggchef meddelat ett antal tjänstemän om att miljöförvaltningens krav är ändrade, och att detta föranleder risk för att den så kallade BTA-ytan kommer att öka. I mailet står också att ”FK kommer följa de nya kraven från miljöförvaltningen”.

- I stadskontorets beredningsarbete har det framkommit att det inte endast är miljöförvaltningens krav på ökad ”lekyta” för barnen i förskolan som givit upphov till kostnadsökning. Barn- och ungdomsförvaltningen har angivit önskemål om ytterligare ytor för personalen, däribland så kallat ”tyst rum”, och ändring av en typ av grupprum för barnen så att det är större och passar bättre som vilrum.

Även i dessa avseenden har fastighetskontoret frångått samhällsbyggnadsutskottets beställning och istället anpassat projekteringen till barn- och ungdomsförvaltningens önskemål.

Stadskontoret finner det värt att notera att fastighetskontoret eller fastighetsnämnden inte formellt återkommit till beställaren samhällsbyggnadskontoret eller samhällsbyggnadsutskottet med information eller besked om att man inte projekterar enligt gjord beställning, även om man anser att man agerat med ett gott syfte som främsta ledstjärna. Inte heller barn- och ungdomsnämnden har återkopplat till samhällsbyggnadsutskottet om att man har önskemål om andra ytor i förskolorna.

Bristerna i kommunikationen mellan beställare, utförare och verksamhetsutövare samt stadskontor innebär att handlingsutrymmet för kommunstyrelse och kommunfullmäktige blir begränsat, och på grund av det akuta behovet av förskoleplatser är det av tidsskäl mycket svårt att kunna finna alternativa lösningar.

Stadskontoret har på grund av ärendets akuta natur inte hunnit inhämta uppgift om vilka åtgärder som fastighetskontoret och barn- och ungdomsförvaltningen vidtagit för att undvika konflikter med miljöförvaltningens krav och bedömningar.

### **Tolkning av regelverk**

Ett problem inom aktuellt område är att det inte finns lagar, regler, förordningar, föreskrifter, krav eller allmänna råd som täcker in och reglerar allt kring hur man ska bygga skollokaler i Sverige. Det finns dessutom få rättsfall inom området.

Vissa regler, råd eller rekommendationer som tidigare har reglerat området har därtill upphävts.

De lokala miljö- och byggnadsnämnderna ges därför stort inflytande över hur lokaler för skol- och förskoleverksamhet utformas.

I förevarande ärende är det främst storleken på förskolebyggnationerna som givit upphov till beräknade merkostnader, där miljöförvaltningen i Halmstad kräver en så kallad "lekyta" inomhus på minst 7,5 kvadratmeter per barn.

Att det är lämpligt att utforma en förskola så att varje barn har en yta inomhus på 7,5 kvadratmeter eller mer är ett råd som upphävdes på 90-talet, men är något som flera kommuner anger som riktvärde, men dock sällan krav (stadskontoret har inte, av de kommuner som kontaktats eller undersökts, funnit en enda kommun där detta ställs som uttryckligt krav). Det finns i linje med detta heller inget regelverk som beskriver vilka ytor som ska medräknas. I Halmstad skriver miljöförvaltningen att förråd, kök, personalutrymmen, entré, toalett och skötrum i normalfallet inte ska räknas in i ytan. Halmstads miljöförvaltning definierar dessutom ytan "som ytor dit barnen har tillgång för lek, vila aktivitet och matsituationer"<sup>1</sup>. I Halmstad har denna bedömning kunnat innebära att bland annat kapprum och eventuella korridorer i förskolebyggnationerna också exkluderas i ytan.

När stadskontoret och samhällsbyggnadskontoret undersökt hur tolkningen är i andra kommuner så har man funnit att tolkningen inte är likadan. De två förvaltningarna menar att tolkningen i Halmstad är snävare än de kommuner som man varit i kontakt med eller undersökt.

---

<sup>1</sup> "Sammanställning av begränsande faktorer för antalet barn, ytor och ventilation 2016-03-22" (Miljöförvaltningen i Halmstad, 2016-03-22)

Det hade varit önskvärt med en tydligare reglering från statligt håll så att diskrepanserna mellan kommunernas förutsättningar att bygga skol- och förskolelokaler minimerades och så att skillnaderna för barnen och eleverna hade minskats. Särskilt relevant torde detta vara för själva byggnaderna och inomhusmiljön som inte bör skilja mellan kommuner på grund av exempelvis geografiskt läge eller kommunstorlek.

I dagsläget riskerar Halmstads kommun tvingas bygga större och dyrare än andra kommuner på grund av högre lokala krav.

Samtidigt ska det framföras att det ligger på kommunens verksamhetsutövare att tillsammans med ansvariga funktioner för lokalbyggnationer att vara kreativa och följsamma och kunna visa på vilka åtgärder man vidtar för att förebygga eller motverka att verksamheten medför skada eller olägenhet för barnens hälsa, och på så vis också tydliggöra att man följer lagar och regler.

Stadskontoret anser att det behövs en djupare analys av vad fastighetsnämndens nya beslut (FN § 36, FN2016/0149, ”Förskolor – kravsammanställning från miljöförvaltningen”, 2016-04-27) om att man ska ”följa miljöförvaltningens kravsammanställning” kan få för konsekvenser, både för ekonomi och för verksamhet. Stadskontoret ser att det kan uppstå tveksamhet kring att en utförarnämnd så tydligt väljer en utpekad förvaltnings kravsammanställning som rättesnöre istället för den ansvariga fackmässiga utförarnämndens beslut, behov eller anspråk utifrån vad som är bäst för kunden, brukaren, eleven eller barnet ur såväl individuella som verksamhetsmässiga perspektiv.

## **Förslag på hantering av ärendet**

### *I ett kort tidsperspektiv*

- Det behöver tydliggöras för involverade parter att oavsett vilka ytor av förskolorna som medräknas så utgår nyckeltalet kvadratmeter per barn från antalet närvarande barn, och inte antalet inskrivna barn eller annan teoretisk beräkning. Motsvarande synsätt om antalet närvarande barn eller personer gäller även för andra nyckeltal, som exempelvis ventilation. Detta framgår även av miljöförvaltningens skrift ”Sammanställning av begränsande faktorer för antalet barn, ytor och ventilation 2016-03-22”.
  - Enligt uppgift från barn- och ungdomsförvaltningen är barnnärvaron sällan 100 procent vid kommunens förskolor. Man uppger att den genomsnittliga frånvaron åtminstone är mellan cirka 10-20 procent, och att frånvaron beror på olika skäl (sjukfrånvaro, ledigheter, barn med korta vistelsetider etc). Detta innebär att de faktiska ytorna per barn således är högre under en normal dag i kommunens förskolor, och det hålls inte som osannolikt att kommunens så kallade modellförskolor kan uppfylla även miljöförvaltningen i Halmstads uttryckliga krav på en yta inomhus om 7,5 kvm per barn. Detta är emellertid inte helt utrett.

Barn- och ungdomsförvaltningen är dessutom i färd med att införa ett digitaliserat/automatiserat system för att mer exakt ha kontroll på barnens närvaro, och i och med detta så kommer det framgent att bli

ännu enklare att kontrollera antalet närvarande barn per förskoleavdelning vid olika tidpunkter.

- Barn- och ungdomsförvaltningen behöver ta fram rutiner för hur man ska agera vid den händelse att så många barn och personal är på plats samtidigt på en förskoleavdelning att man överskrider krav och/eller gränsvärden, samt säkerställa att rutinerna efterlevs. Denna rutin behöver dessutom kommuniceras med miljöförvaltningen för acceptans.
- Det är också önskvärt att fastighetskontoret, samhällsbyggnadskontoret och barn- och ungdomsförvaltningen ser över vilka mindre åtgärder som kan genomföras i byggnationerna för att öka den yta som miljöförvaltningen räknar som ”lekyta”, utan att detta innebär försämringar för barnen eller verksamheten.

Stadskontorets förslag är att fastighetsnämnden får utökade medel med 11 Mkr för att kunna genomföra de fyra förskolebyggnationerna Linehed, Oskarström, Frösakull och Söndrum enligt den projektering som fastighetskontoret nu har gjort. Motivet till stadskontorets ställningstagande är att det föreligger ett mycket stort behov av förskoleplatser och att kommunen har svårt att hantera ytterligare förseningar.

Stadskontorets förslag innebär dock inte att Halmstads kommun även fortsättningsvis ska bygga större förskolor än många andra kommuner. Förslaget rör de nu fyra aktuella förskolorna Linehed, Oskarström, Frösakull och Söndrum. Samhällsbyggnadskontoret, fastighetskontoret och barn- och ungdomsförvaltningen måste arbeta gemensamt, och i dialog med miljöförvaltningen, för att åter kunna bygga förskolor i Halmstad med den kostnadsnivå som är kalkylerad med modellförskolan.

Stadskontoret anser i linje med detta att fastighetsnämnden behöver genomföra kostnadsreducerande åtgärder i kommande förskolebyggnationer så att de medel som finns upptagna i planeringsdirektiv med budget 2017-2019 täcker kostnaderna för det antal förskoleavdelningar som kommunfullmäktige tagit beslut om.

#### *I ett längre tidsperspektiv*

- Under året behöver en genomgång av barn- och ungdomsnämndens befintliga funktions- och lokalprogram ske. Denna genomgång behöver ske tillsammans med samhällsbyggnadskontoret och fastighetskontoret, och kommunstyrelsen bör ges möjlighet att yttra sig över programmet för att bland annat försäkra sig om att det är ändamålsenligt samt i enlighet med politiska önskemål och inte kostnadsdrivande för kommunen. Programmet bör fortsatt tas av verksamhetsutövaren barn- och ungdomsnämnd.
- För att undvika fler processmässiga brister av det slag som noteras i detta ärende så behöver åtgärder genomföras och/eller organisatoriska förändringar ske. Kommunen kan behöva stärka och koncentrera kompetensen i bygg- och verksamhetslokalsfrågor så att tydlighet i ansvar och befogenheter ökas och risken för att frågor eller uppgifter ”faller mellan stolarna” minskas. Dialog mellan verksamhetsutövare och bygg- och lokalansvarig funktion skulle därigenom också kunna förbättras och förenklas.
- Det bedöms skapa ökad tydlighet och stort värde för Halmstads kommun om miljönämnden ombes att komma in med ett yttrande som klargör på vilka sätt barns hälsa riskeras om en förskola byggs med cirka 6,5 kvm ”lekyta” per barn

(som det nu anses vara i modellförskolan) istället för 7,5 kvm ”lekyta” per barn vilket är det som uttrycks som krav från miljöförvaltningen. Det är en viktig information för framtida hantering.

- Stadskontoret har tillsammans med samhällsbyggnadskontoret, antingen via direkta kontakter eller via faktainsamling, inhämtat information från flera kommuner, Naturvårdsverket, Boverket och Skolverket samt relevant lagstiftning och anser att miljöförvaltningen i Halmstad har en snäv tolkning och bedömning av regelverk för skollokaler, och det kan behövas rättsliga prövningar för att nå klarhet i vilka krav som verkligen gäller.

## **Konsekvenser**

Stadskontorets förslag innebär att de fyra förskolorna Linehed, Oskarström, Frösakull och Söndrum tillåts byggas större och till högre kostnader än kommunens modellförskola. Detta innebär i det korta perspektivet en ökad investeringsutgift och likviditetsbelastning. I det längre perspektivet innebär det även högre årliga kostnader, både i form av avskrivningar och räntor och i form av underhåll och skötsel av större ytor.

Bedömningen är emellertid att denna kostnadsökning vägs upp av det akuta behovet av nya förskoleplatser som inte anses kunna anstå. Genom att tillskjuta de 11 Mkr skapas förutsättningar för att förskolorna kan börja byggas förhållandevis skyndsamt.

Det är viktigt att poängtera att ett eventuellt beslut om att tillåta förskolorna Linehed, Oskarström, Frösakull och Söndrum att bli större och dyrare än kommunens modellförskolor inte är ett normerande beslut. Beslutet om större och mer kostsamma förskolor är unikt för de fyra nämnda skolorna och inriktningen är att framtida förskolor ska byggas mer yteffektivt och till lägre kostnader.

## **Ärendets beredning**

### **Inom kommunen**

- Stadskontoret avdelning för ekonomi och styrning har berett ärendet
- Samhällsbyggnadskontoret har varit behjälplig i beredningsarbetet
- FN § 36 (FN2016/0149, 2016-04-27), ”Förskolor – kravsammanställning från miljöförvaltningen”
- Ärendet har beretts inom bygg- och projektavdelningen, fastighetskontoret

### **Andra grupper**

-



## **Fackliga organisationer**

Ärendet faller inte inom ramen för MBL.

### **Lista över bilagor**

1. FN § 36 (FN2016/0149, 2016-04-27), "Förskolor – kravsammanställning från miljöförvaltningen"
2. "Sammanställning av begränsande faktorer för antalet barn, ytor och ventilation 2016-03-22", Miljöförvaltningen, 2016-03-22

För stadskontoret

Henry Bengtsson

Kommunchef

Stefan Sorpola

Ekonomichef

FN § 36

FN2016/0149

## **Förskolor - kravsammanställning från miljöförvaltningen**

### **Beslut**

1. Fastighetsnämnden beslutar att fortsätta följa miljöförvaltningens kravsammanställning.
2. Fastighetsnämnden föreslår att kommunfullmäktige ger fastighetsnämnden ett tilläggsanslag om totalt 11 miljoner kronor för förskolorna Linehed, Oskarström, Frösakull och Söndrum, för att inte upphandlingen ska behöva avbrytas.

### **Ärendet**

För tillfället pågår projektering av följande förskolor:

Tolv avdelningar, Linehed (Kv Hjorten), 80 miljoner i anslag.  
Fyra avdelningar, Oskarström (Kv Heden), 24 miljoner i anslag.  
Fyra avdelningar, Frösakull, 24 miljoner i anslag.  
Fyra avdelningar, Söndrum (Bergsgård), 24 miljoner i anslag.

I samtliga förskolor har nyckeltal från Kärlekens förskola, ”modellförskolan”, använts när beslut kring investeringsmedel tagits. Efter beslut kring investeringsmedlen har det framkommit krav från miljöförvaltningen som gör att fastighetskontoret inte kan projektera och bygga enligt modellförskolan. Kraven ökar BTA ytan med ca 100 kvm/4 avdelning förskola, vilket motsvarar grovt räknat ca 2,5 - 3 miljoner tillkommande kostnader per förskola med fyra avdelningar. För förskolan med tolv avdelningar är konsekvenserna i detta läge oklara.

Den största skillnaden är att kravet för lekyta inomhus ändrats från 6,5 kvm/barn till 7,5 kvm/barn, vilket ger en ökning av BTA ytan med 70 kvm, men även andra ändringar påverkar; såsom att tvätt och städ ska separeras och tolkningen om vad som ska betraktas som lekyta eller inte.

Under 2015 och 2016 har det förts diskussioner kring miljöförvaltningens kravsammanställning utan att några beslut tagits huruvida kraven ska följas eller inte. Fastighetskontoret ska följa lagar och förordningar vid projektering och produktion av byggnader såsom Plan- och bygglagen, Plan- och byggförordningen, Boverkets byggregler m.m. Miljöförvaltningens krav kommer bl.a. från Folkhälsomyndigheten och Miljöbalken. Fastighetskontoret har fram till dagens datum arbetat efter att följa miljöförvaltningens krav för nämnda förskolor ovan. Samtliga projekt har kommit en bit på väg och är nära bygglovsskede. Det är först nu när de första skisserna framtagits som en bedömning kan

göras på de ökade kostnaderna.

Följer fastighetskontoret samtliga krav från miljöförvaltningen kommer beslutade investeringsmedel inte att räcka till. För en förskola med fyra avdelningar uppskattas tillkommande kostnader till ca 2,5 - 3 miljoner kronor. En förändring nu till att inte följa kraven från miljöförvaltningen kommer att kräva en omprojektering med ökade konsultkostnader som följd, totalt för nämnda projekt ca 1,5 - 2,5 miljoner kronor. Att inte följa kraven från miljöförvaltningen innebär förmodligen att miljöförvaltningen yttrar sig negativt i bygglovsskedet, vilket kan medföra att bygglov inte beviljas.

Ett stopp innebär försenade projekt, vilket innebär att barn- och ungdomsförvaltningen inte kommer att ha tillräckligt med förskoleplatser enligt plan, samt stilleståndskostnader för fastighetskontorets projektledare.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom bygg- och projektavdelningen, fastighetskontoret.

Ärendet faller inte inom ramen för MBL.

### **Förslag till beslut**

1. Fastighetsnämnden beslutar att fortsätta följa miljöförvaltningens kravsammanställning.
2. Kommunfullmäktige beslutar att ge fastighetsnämnden ett tilläggsanslag om totalt 11 miljoner kronor för förskolorna Linehed, Oskarström, Frösakull och Söndrum, för att inte upphandlingen ska behöva avbrytas.

### **Beslutsgång**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag.

Vid protokollet

Sofia Lyberg

Justerat 2016-05-02

Ordförande

Justerare

Carl-Johan Berthilsson

Carin Söderberg

## Sammanställning av begränsande faktorer för antalet barn, ytor och ventilation 2016-03-22

### Lekyta inomhus

Det behövs en yta inomhus på minst 7,5 m<sup>2</sup> för varje barn i förskolan (Folkhälsomyndigheten). Ytan definieras som ytor dit barnen har tillgång för lek, vila, aktivitet och matsituationer. I den ytan räknas inte förråd, kök, personalutrymmen, entré, toalett och skötrum in i normalfallet. För bedömning om det är en lekyta får tillsyn av verksamhetens rutiner och lokalens förutsättningar avgöra.

Det är viktigt att lokalerna inte är för små och begränsande så att de innebär risker för barnens hälsa. En orsak till att smitta sprids på förskolor är att det är många barn på liten yta. Om ytorna är för små inomhus kan de innebära risker för barnens hälsa.

### Ventilation i utrymme som ingår i lekyta

I de rum barnen har tillgång till ska uteluftsflödet minst vara 7 l/s per person (vid stillasittande sysselsättning) och med ett tillägg på minst 0,35 l/s per m<sup>2</sup> golvarea. Frisk uteluft ska tillföras rum barnen har tillgång till och rum utan tilluft är inte lämpligt.

### Städning av utrymme som ingår i lekyta

Lekyta ska städas dagligen. Städningen ska omfatta rengöring av golv, bord, bänkar, stolar, stoppade möbler och mattor samt ytor som man ofta tar i med händerna som handtag och lysknappar.

### Entreér

För att räknas som lekyta ska rummet ha tillräcklig tilluft och städning (uteluftsflöde och städning se ovan). Ytterkläder och skor ska placeras avskilt ifrån del där lek kan ske. Lekyta är inte en yta med entrémattor, grus/smuts och blöta ytor. Ventilation och städning vara rätt dimensionerat för lekyta.

### Lekyta utomhus

En förskola ska ha tillgång till egen utomhuslekyta. Varje barn ska i normalfallet ha en utomhuslekyta på ca 40 m<sup>2</sup>. I lekytan räknas inte byggnader och parkering in. Forskning har visat att den totala storleken på friytan helst ska vara över 3000 m<sup>2</sup> för att stimulera barnens lek och rörelse.

### Antal barn

Lekytan begränsar antalet barn som kan vara närvarande vid samma tillfälle i förskolan. Miljöförvaltningen bedömer antalet barn som verksamheten är lämplig för utifrån tillgänglig lekyta.

Tilluften begränsar antalet personer i varje utrymme i förskolans lokaler.

Miljöförvaltningen bedömer antalet personer som samtidigt kan närvara utifrån Folkhälsomyndighetens riktvärde för uteluftsflöde.

När kontroll görs av yta och ventilation räknas det på antalet närvarande barn/personer.

Det ska finnas minst en toalett per 15 barn och dessutom en personaltoalett.