

Mottagare

Framtida skolverksamhet

Förslag till beslut

1. Att uppdra kommundirektören att upphandla konsulter för att utreda en prisbild av att ställa Järåskolan i gott skick. Som grund för utredning ska existerande underlag användas, dock ingick inte köket och gymnastiksalen i tidigare underlag, varför den nya utredningen bör kompletteras med detta.
2. Att uppdra kommundirektören att upphandla konsulter att ta fram kostnadsförslag för rivning av Järåskolan, ombyggnad av Nipängens östra flygel samt förslag på en ny byggnad mellan Nipängen och Forshallen.
3. Att uppdra kommundirektören att upphandla konsulter som tar fram kostnadsförslag av Kullstaskolan. Förslaget ska rymma 200 elever, nya lärarlokalerna samt utbyggnad av matsal samt kök. Hänsyn tas till marken.
4. Att uppdra kommundirektören att upphandla konsulter som tar fram kostnadsförslag för utbyggnad av förskolan Himlavalvet samt att avveckla Pluto.
5. Att avvakta en eventuell ombyggnad av Himlavalvet och Plutos utemiljö till dess att ett beslut tagits om hur skolverksamheten ska fortlöpa på området.
6. Att uppdra kommundirektören att ta fram en prognos för antalet elever i kommunens skolor under de kommande åren.

Sammanfattning av ärendet

Vid kommunstyrelsens sammanträde den 20 oktober 2021 uppdrogs kommundirektören att genomföra en risk-och konsekvensanalys av hela kommunens barn-och utbildningsverksamhets framtid. Tjänstemannaorganisationen anholder om en inriktning för vidare utredning.

Ärende

Kullstaskolan

Kullstaskolan byggdes vid mitten till slutet på 70-talet. Om skolan ska rymma årskurserna F-5 måste några förändringar göras för att tillgodose att utrymme för lärare och elever. Skolan måste byggas ut för elever och lärare. En följd av detta



blir att matsalen och köket måste anpassas eller byggas om. Detaljplanen medger en tillbyggnad i samtliga väderstreck men har begränsningar på byggnadshöjd och antal våningsplan. Skolan är byggd på gammal sjöbotten vilket medförde att grunden pålades när den byggdes, detta måste beaktas vid framtida utredningar. Det skulle kunna medföra att grunden av en tillbyggnad till skolan måste pålas.

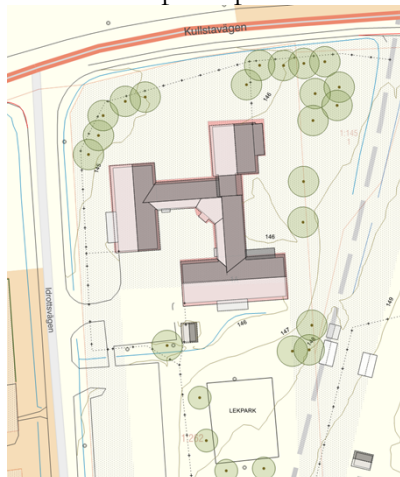
Himlavalvet & Pluto

Pluto

Förskolan Pluto uppfördes i slutet av 2017 men byggdes egentligen 1995. Byggnaden är en så kallad modulbyggnad. En modulbyggnad består av prefabricerade sektioner som sätts ihop på plats. Modulbyggnader är vanliga som tillfälliga lösningar. I dagsläget hyr Ragunda kommun denna byggnad på en årlig basis. Plutos placering strider mot detaljplanen och förskolan har därför ett tidsbegränsat bygglov. Det tidsbegränsade lovet är giltigt till och med 2027, därefter kan det (om BoM godkänner) förlängas i max 5 år till. Om Pluto ska stå kvar efter det måste detaljplanen göras om, det tar uppskattningsvis 1–2 år. För att klara en fullständig bygglovsprövning måste byggnaden tilläggsisoleras samt få en ny takkonstruktion för att godkänna energikraven. Viss invändig ombyggnation krävs för att komma tillrätta med arbetsmiljön. Pluto skulle kunna flyttas men krav på ombyggnation kvarstår. Kostnad för tilläggsisolering, ombyggnad av tak och invändig ombyggnation är okänd. Kostnad för tilläggsisolering uppskattas till ca 900 000 kr (1300-2500 kr/m²).

Himlavalvet

Himlavalvet byggdes 1987. Detaljplanen medger utbyggnad i sydlig riktning då all annan mark punktprickad. Se bilden nedan

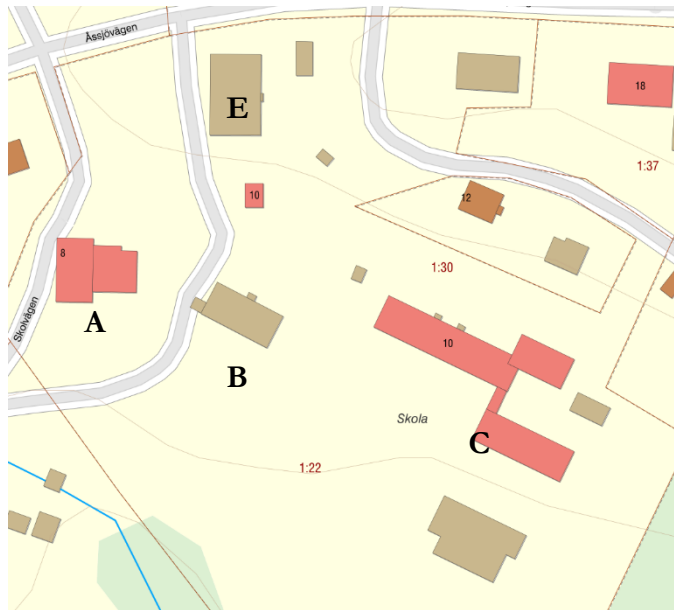


En utbyggnad i sydlig riktning skulle kunna skapa diken likt diket på Plutos baksida vilket inte är önskvärt. Ska Himlavalvet byggas ut i en annan riktning måste sannolikt detaljplanen göras om och det tar uppskattningsvis 1–2 år.

Järåskolan & Nipängen

Järåskolan

Järåskolan byggdes i slutet på 50-talet. Skolan består i huvudsak av 5 olika byggnader som utgör skolområdet. Skolan är med dagens elevunderlag överdimensionerad. Generellt sett är underhållet på skolan eftersatt.



D

- Hus A, Förskola
- Hus B, Gula huset/fritids:
- Hus C, Huvudbyggnad/skola/matsal
- Hus D, Gymnastiksal
- Hus E, Bagarstuga

Förskolan(A) byggdes om 2014 och kostade ca 12 miljoner. En tio årig underhållsplan för Järåskolan togs fram och den totala underhållskostnaden uppskattades där till ca 12 miljoner(förskolan ingick inte i denna underhållsplan). Underhållsplanen har tagit hänsyn till invändigt och utvändigt underhåll, samt vissa investeringar. Till exempel; i underhållsplanen har köket en post, och en rad i posten heter renovering och är på 172 000 kr. Detta pris är troligen ett schablonvärden hämtade från en databas och den egentliga kostnaden i vår region är högre och säger inget om vad som ingår i detta pris. Att budgetera renoveringar för gamla byggnader kan vara svårt då underlaget för en projektering kanske inte stämmer eller inte finns. Det lägre taket på gymnastiksalen är exempelvis inte med i underhållskalkylen. Det uppvisade troligen inget fel vid inventeringen men några

år senare visar det sig att hela den takkonstruktionen kanske måste bytas. En underhållskalkyl bör därför inte jämföras med renoveringskostnad inklusive investeringar, kostnaden för detta kan mycket väl vara det dubbla från underhållskalkylen.

Nipängen & Hotell Indalsleden

Detaljplanen medger nybyggnation mellan Nipängen och Forshallen. Den skulle ta i anspråk en del av marken som idag används för jordvärme.



Kvadratmeterpriset för förskolan i Stugun blev 45 000 kr/m². Utöver detta tillkommer ca 25% av kostnaden för ätor och administrativa kostnader. Kvadratmeterpriset skulle kunna sänkas då förskolan i Stugun är ganska påkostad.

Kostnaden för att bygga om södra flygeln av Nipängen och Hotell Indalsleden är okänd, vardera byggnader har en byggnadsarea på ca 900 m². Ett generellt kvadratmeterpris för ombyggnation kan bli missvisande och det är därför svårt att spekulera utan en riktig utredning.

Antal elever:

2009	6	5	JÄ		
2010	13	4	JÄ		
2011	9	3	JÄ		
2012	11	2	JÄ		
2013	7	1	JÄ	Klass 1-5	46
2014	11	F	JÄ	Förskola	11
2015	10	HT2021			
2016	5	HT2022			
2017	14	HT2023			
2018	10	HT2024			
2019	8	HT2025			
2020	15	HT2026		Dagis	62
2021	2	HT2027	T o m 19 mars		

Då skolan inte vill ha barn på två olika områden räknas samtliga barn och elever vid Järå. Det blir 119 st barn. Om samma bruttoarea används som vid Brogårdskolan (12 m²/barn) krävs en bruttoarea på 119 x 12 = 1 428 m². Denna

yta representerar även kök, gymnastik, matsal, förråd m,m.
Brogårdsskolan är en F-6 skola som byggdes i Bjuvs kommun 2019.
<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/arkitektur-och-gestaltad-livsmiljo/arbetssatt/skolers-miljo/skolor-och-forskolor/brogardaskolan/>

Slutsats

Det finns flera olika alternativ där stora eller hela kostnader är okända. Det är därför svårt att väga olika alternativ mot varandra. För att få en bättre uppfattning om priser för ombyggnationer, rivningar och reoveringar bör en eller flera konsulter ta fram underlag för olika alternativ. En högre konsultkostnad ger generellt sett en mer träffsäker prisbild med mindre oväntade utgifter. Detta jobb bör läggas ut på konsulter då det är väldigt tidskrävande och skulle ta upp större delen av vår arbetstid att ta fram och i vissa områden saknar vi kompetens för att få fram rätt lösningar.

Beredande handläggare

Andreas Bergvall
Entreprenadingsjör
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Elin Dahlin
Tillförordnad chef,
samhällsbyggnadsförvaltningen

Beslut skickas till

Maria Renvall