

## ALTERNATIVT FÖRSLAG

### Anslagsframställan för Tummarpskolan om- och tillbyggnad

#### Lokalförsljningsnämndens beslut

Lokalförsljningsnämnden föreslår att återremittera ärendet till Grundskolenämnden för omprövning av Tummarpskolans-omfattning vad gäller antal skolplatser utifrån det generellt sviktande barnunderlaget i Borås Stad.

Komplettering av konsekvensanalysen ska även ske beträffande risk vad gäller framtida outnyttjade skolplatser på Tummarpskolan om nuvarande planering med 700 platser förverkligas.

~~Kommunstyrelsen beslutar, under förutsättning att Grundskolenämnden och Fritids- och folkhälsönämnden tillstyrker förslaget, att godkänna Lokalförsljningsnämndens anslagsframställan avseende Tummarpskolan om- och tillbyggnad, Tummarp 1:116 med flera.~~

#### Sammanfattning av ärendet

Grundskolenämnden har i lokalresursplaneringen 2022-2024 framställt sitt behov till Lokalförsljningsnämnden om utökad elevkapacitet för att möta kommande behov för Dalsjöfors. Förslaget är att utöka elevkapaciteteten på Tummarpskolan till en 4-parallellig F-6, 700 elever.

Förstudiekonto öppnades 2018-12-11.

Projektet finns med i Borås Stads investeringsbudget 2024 med en projektbudget om 280 000 tkr.

Lokalförsljningsnämnden vill uppmärksamma Grundskolenämnden på att befolkningsprognos och barnunderlag kan se annorlunda ut idag jämfört med när Grundskolenämnden beslutade om sin behovsframställan 2022-2024.

Det är av vikt att Borås Stad gör sina framtida investeringar i rätt tid och att Grundskolenämnden inte riskerar stå med outnyttjade platser. Detta kan resultera i nedläggning av ytterligare mindre skolor i kommunen.

De senaste beslut som tagits i Borås Stad för om- och nybyggnation har resulterat i skolor med plats för mellan 700-900 elever. Skolor som har en

mindre omfattning av skolplatser har flera fördelar och det är viktigt att vi behåller en variation av skolstorlekar i kommunen.

Lokalförslörningsnämnden föreslår att återremittera ärendet till Grundskolenämnden för omprövning av skolans omfattning vad gäller antal skolplatser utifrån det generellt sviktande barnunderlaget i Borås Stad.

### **Projektets handläggning**

Grundskolenämnden har i lokalresursplaneringen 2022-2024 framställt sitt behov till Lokalförslörningsnämnden om utökad elevkapacitet för att möta kommande behov för Dalsjöfors. Förslaget är att utöka elevkapaciteten på Tummarpskolan till en 4-parallellig F-6, 700 elever.

Förstudiekonto öppnades 2018-12-11. Projekteringsframställan antogs i Lokalförslörningsnämnden 2023-12-12 och tillstyrktes av Grundskolenämnden 2024-01-23 samt beslutades i Kommunstyrelsen 2024-01-15.

### **Projektbeskrivning och mål**

I Dalsjöfors finns idag tre skolor för elever inom årskurs F-6. Tummarpskolan består idag av skola F-3 med en elevkapacitet på ca. 200 elever fördelade på tre byggnader, varav den ena är en klassisk skolbyggnad från 1940-talet. Kerstinsgården består idag av moduler där det går ca. 100 elever, 1 parallell F-3. Inom Dalsjöskolan finns en enhet för ca. 210 elever årskurs 4-6, 3 paralleller. Sammantaget ger det en kapacitet för 3 paralleller F-6, vilken i princip är nyttjad till fullo.

Tummarpskolan består idag av tre äldre byggnader som är i behov av renovering. Lokalerna är inte ändamålsenliga för en modern skolmiljö och saknar bl.a, bibliotek och lokaler för specialpedagogik. Skolan saknar i princip idrottshall.

Projekteringen har studerat möjligheten att anpassa Tummarpskolan till en 4-parallell F-6 skola där fritids och skolan samutnyttjar lokalerna för att få optimalt utnyttjande av lokalerna. Totalt kommer skolan rymma ca. 700 elever (ca. 25 elever i varje klass), samt ca. 150 personal. Projektet innefattar en tillbyggnad med till största delen nya lärosalar och kök/matsal, samt ombyggnad av befintlig skolbyggnad (Hus A) och f.d. Kommunhuset (Hus C). Skolan får nya och förbättrade funktioner för musiksäl, NO-salar, bildsal, bibliotek, samt personalutrymmen och elevhälsa. Skolan får en nybyggd fullstor idrottshall (40x20m), dock utan läktare.

Befintliga Tummarpskolan (Hus A) behålls i sin helhet. Lokalerna kommer få nya ytskikt, ny rörinstallation, samt nytt ventilationsaggregat på vinden. Befintligt storkök och idrottshall på bottenvåningen rivs och ger plats för elevutrymmen för KSU och Flexenhet.

Gällande Hus C (f.d. Kommunhuset) anger detaljplanen ett krav på att byggnaden inte får tilläggsisolera på utsidan. Detta innebär att hus C inte klarar dagens energiklass, samt att ljudproblematiken från trafiken kvarstår.

I detaljplanen har Länsstyrelsen satt krav på att lösa dagvattenhantering genom att styra plushöjderna i lågdelen (parkeringen vid idrottshallen) och att en stor yta i lågdelen markerats som prickmark för att säkerställa att inte byggnader hindrar dagvattnet att rinna till diket. Det är även reglerat genom prickmark

mellan Hus A och idrottshallen, för att underlätta att vattnet vid skyfall rinner väster om skolan.

I detaljplanen är det även reglerat att Lokalförsörjningsförvaltningen ska bygga en gemensamhetsanläggning på grannfastigheten Tummarp 1:65. Skötselavtal med fastighetsägaren är inte framme än.

Rivningen av den privata villan (del av Tummarp 1:72) som ligger inom skolområdet i den nya detaljplanen ligger inte med i detta projekt. Detta kommer dock Lokalförsörjningsförvaltningen utföra innan skolprojektet startar.

Trafikverket äger Boråsvägen och G/C-vägen. Borås Stad har tagit fram ett medfinansieringsavtal som reglerar att Borås Stad (Tekniska förvaltningen) bygger G/C-vägen samt flyttar busshållplatsen åt Trafikverket.

Befintlig skola har en total BTA på 2 373 m<sup>2</sup> (exklusive Gula villan). Tillbyggnaden har en total BTA på 7 535 m<sup>2</sup>, med en idrottshall på total BTA 1 950 m<sup>2</sup>. Lokalerna avser att följa certifieringsreglerna för P-märkning, Västra Götalandsregionens tillgänglighetsföreskrifter nivå grön samt förses med solceller.

### Konsekvensanalys lokaler

I och med om- och tillbyggnaden av Tummarpskolan samlar man grundskolan i Dalsjöfors till en och samma skolenhet. Efter genomfört projekt kommer modulerna på Kerstingsgården att avetableras och det ges möjlighet att anpassa Dalsjöskolan för utökad elevkapacitet och avetablering av paviljonger inom skolområdet.

Under om- och tillbyggnaden kommer verksamheten på Tummarpskolan att evakueras till Kronängskolan, men fritidsverksamheten är kvar i Dalsjöfors.

### Tidplan

Byggstart preliminär juli 2025 med preliminär inflyttning juni 2027.

### Ekonomi

Projektets budget är baserad på inkomna anbud till 280 000 000 kronor.

Investeringsutgifter utslagen per m<sup>2</sup> (BTA) är 23 613 kronor.

Projektet bedöms uppfylla kriterierna för Borås Stads klassificering av gröna byggnader och energieffektivisering inom ramverket för gröna obligationer.

Byggentreprenad	200 000 000 kr	
Projektering	6 560 000 kr	
Kontroll och besiktning	2 940 000 kr	
Bygglov och anslutningsavgifter	1 800 000 kr	
Oförutsett	64 700 000 kr	
Bygg- och projektledning	4 000 000 kr	
<b>Summa total för projektet exkl. moms</b>	<b>280 000 000 kr</b>	

**Kostnader Lokalförsörjningsnämnden**

	År 2025	Förklaringar
Befintlig kapitalkostnad	120 377 kr	<i>Avser befintlig byggnad</i>
Befintlig driftskostnad	1 293 829 kr	<i>Avser befintlig byggnad</i>
Ny kapitalkostnad (rta 2,5%) av investeringen	15 782 667 kr	<i>Ny för ombyggnad</i>
Förändrad driftskostnad (uppskattad)	3 826 785 kr	<i>Som konsekvens av investering</i>
Avgående lokalkostnad för LFN	- 819 717 kr	<i>Paviljong Kerstinsgården</i>
Tillkommande lokalkostnad för LFN	0 kr	
<b>Total kostnad</b>	<b>20 203 941 kr</b>	

Kapitalkostnaden är beräknad enligt komponentavskrivningsmodell med rak avskrivning. Investeringen föreslås avskrivas på 80, 30, 25, 20 år respektive 15 år.

**Intäkter Lokalförsörjningsnämnden /verksamhetens hyra**

	År 2025	Förklaring
Ny schablonhyra GRF	14 126 016 kr	<i>10148 m<sup>2</sup> BRA</i>
Ny schablonhyra FOF	1 404 900 kr	<i>900 m<sup>2</sup> BRA idrottshall</i>
Hyrestillägg av investeringen	0 kr	
Tillkommande schablonhyra för utökat BRA	0 kr	
<b>Total intäkt/hyra</b>	<b>15 530 916 kr</b>	

**Hyresförändring för Borås Stad**

	År 2025	
Totalhyra	15 530 916 kr	
Befintlig schablonhyra Tummarpskolan	- 1 722 765 kr	
Befintlig schablonhyra Kerstinsgården	- 1 056 885 kr	
Befintlig schablonhyra Moduler Kerstinsgården	-915 626 kr	
<b>Hyresförändring</b>	<b>11 853 640 kr</b>	

**Beslutsunderlag**

1. Ritningar
2. Budgetsammanställning
3. Investeringskalkyl

**Beslutet expedieras till**

1. Grundskolenämnden; [GRN.diarium@boras.se](mailto:GRN.diarium@boras.se)

2. Fritids- och folkhälsönämnden [FF.diarium@boras.se](mailto:FF.diarium@boras.se)
3. Kommunstyrelsen, [KS.diarium@boras.se](mailto:KS.diarium@boras.se)

**För Kristdemokraterna**

Jan Hallquist  
Mikael Kant

**För Sverigedemokraterna**

Valter Kotsalainen  
Björn Malmqvist