

## Tjänsteutlåtande

Förvaltning:  
Barn- och utbildningsförvaltningen  
Till: Barn- och utbildningsnämnden

Handläggare:  
Cecilia Axelsson  
Skolchef

Datum:  
Diarienummer:

### Godkännande av hyresavtal för Junkaremålsskolan F-6 samt Grundsärskola

#### Förvaltningens förslag till beslut

**att** barn- och utbildningsnämnden förslår till kommunstyrelsen att godkänna hyresavtal mellan AB Tranåsbestäder och Tranås kommun avseende nybyggnation av Junkaremålsskolan F-6 samt Grundsärskola i enlighet med Kommunfullmäktiges beslut 2022-03-28 §44. Bashyra efter genomfört programarbete är 14,2 Mkr +/- 10% exkl. moms. Hyrestid 20 år.

**att** barn- och utbildningsnämnden beslutar att eventuell merkostnad för projektet bekostas av barn- och utbildningsnämnden inom ram.

#### Sammanfattning

För att AB Tranåsbestäder ska kunna hålla tidsplanen och påbörja byggnation av Junkaremålsskolan F-6 samt Grundsärskola behövs ett godkännande av hyresavtalet.

#### Beskrivning av ärendet

Junkaremålsskolan F-6 har tillfälliga lokaler i paviljonger från och med höstterminsstart 2021 med anledning av påvisade innemiljöproblem i hus A1-A6. Kommunfullmäktige har fattat beslut om att ersätta hus A1-A6 med en ny skola samt att även ersätta undermåliga lokaler för grundsärskola, autismgrupp och moduler med tillfälliga bygglov.

Tranåsbestäder står för ersättningslokaler i form av tillfälliga paviljonger under 3 år, dvs fram till vårterminens slut 2024. Om paviljongerna behövs under längre tid än 3 år ska barn- och utbildningsförvaltningen stå för lokalkostnaderna av paviljongerna på ca 4,5 mkr/år (exklusive el/drift och tillfälligt bygglov). Tranåsbestäder planerar att den nya skolbyggnaden ska kunna tas i anspråk höstterminen 2024. Om byggnation kan påbörjas i tid kommer ingen extra kostnad utgå för modulerna.

Barn- och utbildningsförvaltningen har under vt-22 i samverkan med AB Tranåsbestäder, arkitekter, lokalstrateg och NCC jobbat fram en programhandling. Tidigt i processen stod det klart att det inte var möjligt att ersätta grundsärskolans nuvarande lokalyta med en kvm-yta som motsvarar samma som de idag nyttjar. Dessa lokaler är både trånga och undermåliga och de är inte anpassade efter elevernas behov. För att uppfylla tillgänglighetskrav och förväntat ökade elevantal reviderades lokalprogrammet från 45 till 55 elever. Det angivna nyckeltalet för antal kvm/barn på grundsärskolan behövde även det höjas för att möta dagens byggnadskrav. Sammantaget har det medfört att skolan kommer att bli ca 600 kvm större än vad förstudien angav.

I normalfallet behöver bashyran inte justeras i projekteringsfasen. Då är det endast procentsatserna som justeras från +/- 20% till +/- 10%. I detta projekt har bashyran behövt höjas vilket också medför att den slutliga hyran kan komma att bli 10% högre. Det beror på att förutsättningarna för den ursprungliga kalkylen på 11,8 +/-20% har justerats både vad

---

**Dokumenttitel: Godkännande av hyresavtal för Junkaremålsskolan F-6 samt Grundsärskola** Datum:  
Dnr:

---

gäller yta men också pga ett högre ränteläge och en ökad byggproduktionskostnad. Den nya bashyran beräknas därför till 14,2 Mkr +/-10% där 14,2 Mkr -10% i dagsläget hamnar inom gränsen för kommunfullmäktiges beslut. 14,2 +10% hamnar utanför beslut för äskade medel och kommer att bekostas av Barn-och utbildningsnämnden inom ram.

Avgående kostnader för Barn-och utbildningsnämnden:

Avgående hyreskostnad för hus A1-A6: ca 1,5 Mkr/år

Avgående hyreskostnad för Målet: ca 650 000 kr/år

Avgående hyreskostnad för modul med två klassrum: ca 200 000 kr/år

Avgående hyreskostnad för modul med fem klassrum: ca 900 000 kr/år

Summa avgående hyreskostnader: ca 3 250 000 kr/år

*(Kostnaden som avgår kommer att vara något högre år 2024 pga indexuppräkningsar.)*

Slutsats: I dagsläget räcker äskade medel för att täcka den nya bashyran på 14,2 Mkr.

För det fall den slutliga hyreskostnaden hamnar precis inom ramen för den översta hyresnivån, dvs 14,2 Mkr+10%, kommer det istället fattas ca 500 000 kr/år som Barn-och utbildningsnämnden kommer ta inom ram.

**Omvärldsanalys**

-

**Samråd**

-

**Ekonomi**

-

**Lagstöd**

-

**Beslutsunderlag**

**För barn- och utbildningsförvaltningen**

Cecilia Axelsson

Skolchef

**Beslut skickas till**