



Plats och tid	Dackesalen Emmaboda Folkets hus, 2020-04-27, 16:00-16:35
Beslutande	Johan Jonsson (C), ordförande Sten-Olof Johansson (M), 1:e vice ordförande Maria Ixcot Nilsson (S), 2:e vice ordförande Bo Sunesson (C) Stefan Nyström (M) ersätter Leif Karlsson (M) Bo Eddie Rossbol (BA) Jenny Rydberg (C) ersätter Gull-Britt Hellborg (KD) Per Adolfsson (S) Kickie Norrby (S) ersätter Annika Karlsson (S) Jarkko Pekkala (S) Marie-Louise Eddegård (S) Simon Petersson (S) Martin Henriksson (SD)
Övriga deltagande	Tommy Persson, kanslichef Anette Strömblad kommunchef, Anders Svensson ekonomichef, Hugo Kjellin fastighetschef
Utses att justera Justeringens plats och tid	Maria Ixcot Nilsson (S) Rådhusgatan 2, Emmaboda, 2020-04-27, kl. 17:00

Underskrifter
sekreterare

Tommy Persson

Paragrafer 48

ordförande

Johan Jonsson (C)

justerande

Maria Ixcot Nilsson (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Nämnd/styrelse
Sammanträdesdatum
Datum för anslags
uppsättande
Förvaringsplats för
protokollet
Underskrift

KOMMUNSTYRELSEN
2020-04-27

2020-04-28

Datum för anslags
nedtagande

2020-05-13

Kommunförvaltningens lokaler, Emmaboda

Christoffer Karlsson



Innehållsförteckning

§ 48 Eriksmåla förskola - Solgläntan



§ 48

Dnr KS/2020:202

Eriksmåla förskola - Solgläntan

Bakgrund

Tekniska kontoret har fått i uppgift av Kommunfullmäktige att renovera Solgläntan för en budget på 2.000.000:-.

Förvaltningens roll

Tekniska har inventerat fastighetens skick och system. De åtgärder som behövs görs för att få en lokal anpassad till dagens krav och dagens verksamhet har kostnadsbedömts. Vi har även tittat på 2 alternativa lösningar enligt nedan:

Renovering:

Driftkostnaderna på befintliga byggnader är höga. Gymnastiksalen är kommunens största förbrukare i kWh per kvm. Många ytor som är svårutnyttjade och byggnaden är inte gjord för hur man bedriver verksamhet idag.

För att till viss del sänka värmeförbrukningen separerar vi värmesystemen i de två byggnaderna och sänker grundvärmen i gymnastiksalen. Värmesystemet kopplas sedan mot bokningssystemet för att höja temperaturen innan bokningarna. Förskolan får bergvärme och gymnastiksalen får en elpanna.

På förskolan byts samtliga fönster till aluminiumklädda 3-glas, ny ventilation installeras med FTX, nytt plockundertak för att dölja installationer och få en bra akustik i lokalen. Planlösningen ändras så vi får en bra disposition av ytorna. Ytskikten renoveras, belysning byts ut till LED, elanläggning uppdateras med JFB, jord och petskydd. Toaletter renoveras och rörledningar byts efter behov.

Övervakningen omfattas inte av renoveringen utom för fönsterbyte och ventilation.

En renovering i en så gammal byggnad medför vissa risker. Stor risk för att vid rivning upptäcks asbest i lim eller ventilationskanaler, PCB i fogar/kitt. Det har inte gjorts någon miljöinventering av byggnaden varav inga kostnader för detta är medräknat i kalkylen vilket medför en stor risk för att budgeten övertrasseras.

Moduler:

Tekniska har i samförstånd med Bildning titta på en eventuell modullösning. Marknaden för begagnade moduler är fördelaktig idag och lokalerna blir mer ändamålsenliga samtidigt som man sänker driftkostnaderna avsevärt. Detta bygger på att befintliga byggnader rivs.

Lokalerna blir i ett plan och föreslagen placering är den gamla grusplanen med parkering och entré från Vallmovägen.



Nybyggnation:

Det har förts diskussioner tidigare om nybygge varav vi även vill presentera det som ett alternativ. Fördelarna är en byggnad optimal för verksamheten, låga driftkostnader samt underhållsbehovet på sikt blir lägre då vi har möjlighet att välja vilka material vi bygger med.

Lokalerna blir i ett plan och föreslagen placering är den gamla grusplanen med parkering och entré från Vallmovägen. Ska det långsiktigt vara en förskola i Eriksmåla och med tanke på målet om en ökad befolkning till 2032 är detta det mest lämpliga valet för en långsiktig lösning.

Alternativ till rivning:

Detaljplanen tillåter bostäder varav byggnaden som idag inrymmer förskolan kan säljas som en bostad och endast gymnastiksal rivs. Detta utökar antalet bostäder på orten i linje med Kommunens mål med 11.000 invånare 2032.

Bostadens närhet till förskolan anses inte medföra någon förändring från dagens situation då det redan ligger bostäder i direkt anslutning till förskolan. Detta skulle påverka både lösningen för moduler och nybyggnation positivt.

Konsekvensbeskrivning

Renovering:

Ska befintliga byggnader behållas och underhållas bör följande beaktas: o

- Gymnastiksalen uppfyller ej minimikraven på ventilation. Ca 500.000:-.
- Omklädningsrummen i gymnastiksalen har så bristfälligt tätskikt att vattenskador är oundvikliga. Det förekommer även asbest som måste saneras vid en renovering. Ca 300.000:-.

Ovanstående kostnader är inte med i kalkylen för renovering av förskolan.

Ska befintlig byggnad renoveras bör budgeten utökas enligt ny beräkning samt att ovanstående brister bör åtgärdas i gymnastiksalen.

Moduler:

Beroende på kvalitet är det osäkert hur lång tid man kan nyttja modulerna på lång sikt. Även en oproportionerlig ökning av underhållskostnader.

Nybygge:

En eventuell minskning av barnunderlaget i orten kan vara en risk som bör beaktas i beslutet. Dock kan byggnaden med ganska enkla medel göras om till bostäder, detta i enlighet med detaljplan.

Ekonomi

De åtgärder Tekniska kontoret ser som nödvändiga för att bedriva verksamheten ryms inte inom den budget som är tilldelad.

Se bifogad LCC-kalkyl.



Sammanfattning

Tekniska kontoret har fått i uppgift att renovera Solgläntan för en kostnad på 2.000.000:-. Vi anser inte att det är möjligt att genomföra det inom budgetramen om vi ska ha en ändamålsenlig lokal. Vi rekommenderar att inriktningen på projektet blir nybyggnation av förskola, rivning av gymnastiksal samt försäljning av befintlig förskolelokal som bostad. Detta med hänvisning till totalkostnader under hela byggnadens livstid.

Teknik- och fritidsnämnden beslutade 2020-04-22 § 17 **att** föreslå kommunstyrelsen besluta att föreslå Kommunfullmäktige besluta att välja ett av de presenterade förslagen för förskolans lokaler i Eriksmåla.

Beslutsunderlag

TFN 2020-04-22 protokollsutdrag § 17 Eriksmåla förskola – Solgläntan
LCC-kalkyl

Kommunstyrelseberedningens förslag till Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens förslag till Kommunfullmäktige

KOMMUNFULLMÄKTIGE BESLUTAR

att –

Yrkanden

Johan Jonsson (C) yrkar

att med upphävande av tidigare beslut om renovering av förskolan i Eriksmåla (KF 2019-11-25 § 122) beslutar att uppdra till Teknik- och Fritidsnämnden att bygga ny förskola i Eriksmåla.

att delegera till Kommunstyrelsen att slutligen godkänna eller avslå Teknik- och Fritidsnämndens kostnadsram för projektet.

att Teknik- och Fritidsnämnden uppdras arbeta för en avveckling av den befintliga skolbyggnaden och gymnastiksalen genom försäljning och eller rivning.

att projektet finansieras genom upplåning.

Hugo Kjellin, fastighetschef, föredrar ärendet.

Maria Ixcot Nilssons (S) yrkar bifall till alla att satser förutom att sats nummer tre och yrkar ändring av tredje att satsen med följande: **att** teknik och fritidsnämnden får i uppdrag att utreda nuvarande fastigheters framtid i en process som inkluderar medborgardialog.

Sten-Olof Johansson (M) bifaller inte Maria Ixcot Nilsson (S) yrkande utan anser att dialogen ska föras genom bygderådet.

Jarkko Pekkala (S) yrkar bifall till Maria Ixcot Nilssons (S) yrkande.



Martin Henriksson (SD) yrkar bifall till Johan Jonssons (C) yrkande men framför samtidigt att han anser processen kring ny förskola gått för fort.

Jenny Rydberg (C) yrkar bifall till Johan Jonsson (C) yrkande.

Proposition

Johan Jonsson (C) yrkande mot avslag

Ordförande finner att Kommunstyrelsen bifallit Johan Jonssons (C) förslag.

Maria Ixcot Nilsson (S) ändringsyrkande mot avslag av det samma.

Ordförande finner att Kommunstyrelsen avslagit Maria Ixcot Nilssons (S) ändringsyrkande.

Kommunstyrelsens förslag till Kommunfullmäktige

KOMMUNFULLMÄKTIGE BESLUTAR

att med upphävande av tidigare beslut om renovering av förskolan i Eriksmåla (KF 2019-11-25 § 122) beslutar att uppdra till Teknik- och Fritidsnämnden att bygga ny förskola i Eriksmåla

att delegera till Kommunstyrelsen att slutligen godkänna eller avslå Teknik- och Fritidsnämndens kostnadsram för projektet

att Teknik- och Fritidsnämnden uppdras arbeta för en avveckling av den befintliga skolbyggnaden och gymnastiksalen genom försäljning och eller rivning

att projektet finansieras genom upplåning.
