

Mottagare

Barn- och utbildningsnämnden

Uppdrag. Lokalbehov Västerhejde skola

Förslag till beslut

- Informationen tas emot
- Förvaltningen får i uppdrag att omedelbart se över alternativa lösningar om bygglovet inte blir godkänt med anledning av Försvarmaktens synpunkter.

Sammanfattning

Förstudien är nu framtagen för Västerhejde skola, Skoltomten Nygårds 3:1.

Förstudien ska ta fram underlag och kostnad för beslut om genomförande, samt besluta om placering av den nya byggnaden.

Förstudiens uppdrag har varit att utreda förutsättningarna för att ersätta tillfälliga paviljongslösningar med en permanent byggnad på skoltomten i Västerhejde. Tekniska förutsättningar har utretts tillsammans med fastighetsförvaltningsavdelningen och ledningsägare. Myndighetskrav har kontrollerats genom tidigt möte med bygglovsenheten, förhandsbesked bygglov har sökts med anledning av Försvarmaktens intresseområde, utlåtande från regionekolog har erhållits och dispens från strandskydd har erhållits. Arkitekt har tagit fram skissförslag med inplacering för nybyggnad och åtgärder i Byggnad 01 ”Stenhuset” för att tillgodose verksamhetens önskemål enligt funktionsprogram. Tidig kostnadsindikation för de olika åtgärderna har tagits fram som underlag till beslut om genomförande av projekt. Samlad projektbudget bedöms till 50,4 miljoner kronor fördelad på utbildning och arbetslivsförvaltningen för verksamhetsåtgärder och fastighetsförvaltningsavdelningen för underhållsåtgärder.

Ärendebeskrivning

Enligt tidigare beslut (BUN 2024-02-06 §13) gavs förvaltningen i uppdrag att gå vidare med att ersätta tillfälliga paviljongslösningar med permanent byggnad på skoltomten i Västerhejde.

Västerhejde skola står inför en kommande förändring, detta på grund av att det tidsbegränsade bygglov för paviljongen (den så kallade gröna längan) löper ut 2027.

Tidigare beslut om nybyggnation av en ny två-parallellig skola i

Västerhejde/Vibble/Visborg (VVV-skolan) har reviderats av nämnden. Det är inte längre aktuellt att planera för en nybyggnation inom Visborgsområdet. Anledningen är minskat elevunderlag, osäkerhet kring Visborgsområdets utbyggnad samt rådande ekonomiska läge.

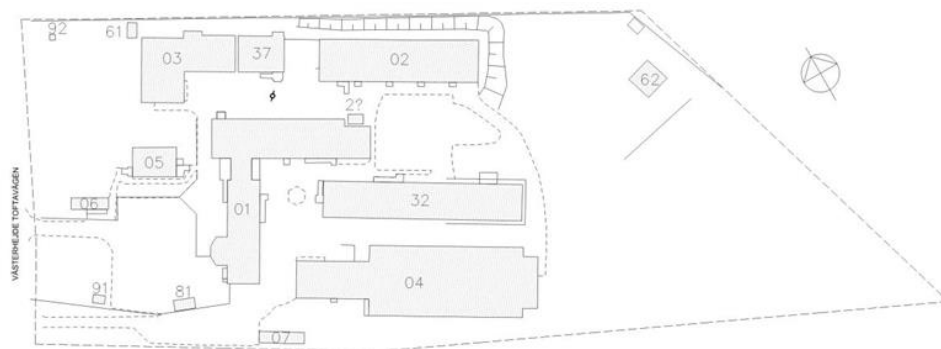
Med anledning av det reviderade beslutet gavs förvaltningen i uppdrag att utreda om det är möjligt att ersätta de tillfälliga paviljongslösningarna med permanent byggnad på skoltomten i Västerhejde.

Västerhejde skola är en grundskola med verksamhet från förskoleklass till årskurs 6 samt fritidshem, skolan ligger cirka fem kilometer söder om Visby. Upptagningsområdet är Västerhejde, Tofta och Gnisvård. Skolan har i dag cirka 264 elever, varav 161 i fritidshem. Nuvarande klassorganisation är två paralleller årskurs F-6. Skolans lokaler är fördelade på 14 klassrum, salar för slöjd, musik och idrott, samt matsal, bibliotek och barn- och elevhälsa. Bedömningen är att skolan kan ta emot upp till 300 elever medan ”gröna längan” finns kvar. I årskurs 7-9 tillhör eleverna Södervärns skolan.

Paviljongen som står på skolgården är ca 500 kvm stor. I paviljongen finns i dag fyra klassrum och tre grupprum, ett rum för kurator samt personalrum.

Verksamhetsanalys

Befintlig verksamhet inom fastigheten utgörs av grundskola F-6. Västerhejde skola ligger cirka fem kilometer söder om Visby. Skolan tar i första hand emot elever från Västerhejde. Från årskurs 4 omfattas även Eskelhem, Tofta och Gnisvård i upptagningsområdet.



Byggnad 01 ”Stenhuset” 804m2 bruttoarea (BRA). Utgörs av fyra klassrum, matsal och serveringskök, elevhälsa, pannrum.

Byggnad 02 ”Röda längan” 429 m2 BRA. Utgörs av fyra klassrum med grupprum, alla med separata entréer.

Byggnad 03 ”Skattkistan” 303m2 BRA. Utgörs av förskoleklass med två undervisningsrum, fem grupprum, en ateljé, kontor samt bibliotek.

Byggnad 04 utgörs dels av idrottshall samt slöjd, 1217 m2 BRA.

Byggnad 05 ”Lärbostad” 124 m2, utgörs av Rektorsexpedition.

Byggnad 32 utgörs av "Gröna längan" förhyrda moduler med tidsbegränsat bygglov. Moduler avetableras när nybyggnad och arbeten i stenhuset färdigställs.

Efter åtgärd och nybyggnation är den tänkta placeringen framtagen enligt bild nedan.



Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Ett tidigt möte hölls med bygglovsenheten 2024-10-17 för att informera om förstudien och diskutera vilka krav som finns för platsen. Området ligger inom Försvarmaktens riksintresse tillhörande "Påverkansområde buller eller annan risk" vilket kan påverka möjligheterna att kunna bygga en ny skolbyggnad vid Västerhejde skola. Förhandsbesked har sökts på inrådan från bygglovsenheten, 2025-02-04, besked har ännu inte inkommit. Utlåtande från naturgruppen och regionekolog har gjorts. I fastighetens östra del går ett vattendrag som har strandskydd, dispens från strandskydd har beviljats. Naturgruppen och regionekolog nämner värdefulla träd men det är inga träd som är skyddade.

Ny skolbyggnad

Enligt framtagna skisser i förstudien kan skolbyggnadens utformning komma att se ut så här.

Bottenplan

Groventré innehåller kapprumsinredning för bottenplan. I denna del rymms

även 5st wc samt en rwc och ett utrymme för städutrusning, det centrala trapphuset till våningsplan 1, till vänster om trapphuset finns hiss placerad.

Till vänster i byggnaden finns två undervisningsrum med tillhörande grupprum samt ett trapphus i form av spiraltrappa upp till våningsplan 1. Till höger på nedre plan ligger fritidshjärta placerat samt apparatrum. På högra gaveln av byggnadens bottenplan finns inritat förråd för uteleksaker samt uteaktiviteter, denna del nås från gavelns utsida. Invändigt finns även motsvarande trapphus med spiraltrappa i denna del.

Våning 1

Rakt ovanför groventrén placeras rum för kurator/speciallärare/arbetsrum. På båda sidor om detta rum finns utrymmen för elevhäng/gemensamhetsytor. Korridorerna kommer vara utrustade med kapprumsinredning, i samma del av byggnaden finns även 5st wc samt en rwc och ett förråd, samt trapphus och hiss.

Till vänster på våningsplanet finner man två undervisningsrum med tillhörande grupprum samt spiraltrappan. Till höger finns samma spegling med två stycken undervisningsrum med tillhörande grupprum samt spiraltrappa.

Uppvärmning

Fastighetsförvaltningsavdelningen vill i samband med framtida projekt byta ut befintlig oljepanna (Regionens sista) som en del i arbetet med energiplan. Förslaget är att ersätta med en ny fristående panncentral (pellets) med två pannor som ska klara värme- och varmvatten-försörjning till alla byggnader på Skolan. När den nya skolbyggnaden byggs så ska byggnad 01 skolbyggnad med matsalen, byggnad 04 gymnastik och den nya skolbyggnaden anslutas till nya panncentralen med värme och varmvatten. Om övriga byggnader kan ansluts i samband med detta projekt utreds vidare annars ansluts de i ett separat framtida projekt.

EL

Kapacitet inom fastigheten är tillräcklig. Förbrukning idag är hög, bedöms minska markant med bytet till pellets pannan.

Fiber

Befintliga kablar har undersökts med ledningskollen. Avstämning har gjorts med Regionens IT-avdelning.

Preliminär tidsplan

Upphandling totalentreprenad är beräknad att äga rum under januari/februari 2026.

Produktion nybyggnad mars 2026 till och med november 2027.

Inflyttning av verksamhet i nybyggnad planeras till december 2027 fram till och med januari 2028.

Bortforsling av moduler gröna längan beräknas ske under påsklovet 2028.

I samband med nybyggnation planeras nytt personalutrymme med tillhörande mötesrum placeras i hus 01 ”stenhuset”.

Ekonomi

Projekt kostnadsindikation	BTA	Kr/kvm	UAF	FFA	Kommentar
Produktion Nybyggnad (inklusive projektering bygghandlingar)	1100	40 000	44 000 000		Investering. (inkl. IT och förstärkt mobilt inomhusnät)
Byte oljepanna till fristående panncentral Pellets				2 500 000	Drift. Placering utreds.
Åtgärder EL-skåp och EL-kablar				500 000	Drift.
Inflyttning och inredning för verksamhet i nybyggnad					UAF, ej projektet
Åtgärder i Hus 01 ”Stenhuset” till personalytor och grupprum	120	20 000	2 400 000		Investering.
Bortforsling av moduler ”Gröna längan”			480 758		UAF Hyresavtal, Drift
Åtgärd markyta/utemiljö efter modulerna och utemiljö skattkistan			500 000		Investering. Typ av åtgärd ej fastställd.
Summa			47 380 758	3 000 000	

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse 2025-04-10

Utbildnings- och arbetslivsförvaltningen

Torsten Flemming
Utbildningsdirektör

Bo Eriksson
Avdelningschef stöd och utveckling