

Trehörna Skola



...i framtiden

Annette Ståhlberg
Projektledare "Trehörna Skolas Framtid"

Katarina Börjesson
Ordförande Trehörna Byalag



Europeiska jordbruksfonden för
landsbygdsutveckling: Europa
investerar i landsbygdsområden



Trehörna skolbyggnad

- Stora generösa utrymmen på alla tre plan, ca 900kvm totalt
- Utsidan behöver underhåll
- Lokalerna ganska slitna, en uppfräschning är behövlig
- Klassrummen behöver ordnas upp, vissa rum är röriga
- Kök i bra skick
- 28 år gammal oljepanna som troligen måste bytas snart

Driftkostnader 2008

- Olja (ca 20 kbm) 141 905,97 kr
- Fastighetsel 20 046,40 kr
- Vatten 7852,65 kr
- Sophämtning MTN 6 497,75 kr
- Försäkring 5 759,00 kr
- Bevakningskostnader 2 296,00 kr
- Sotning 1 440,80 kr
- **TOTALT: 185 798,57kr exkl moms**

Trehörnas åsikt

- Invånarna vill se verksamhet i byggnaden och tycker att verksamheter som hotell, restaurang, utbildningsverksamhet, IT-företag eller tillverkningsföretag skulle vara lämpligt
- Vill gärna ha fler jobbtillfällen till orten
- Tryggast om kommunen äger byggnaden under den nuvarande utvecklingsfasen
- Vill kunna påverka hur byggnaden nyttjas
- Förskolan **MÅSTE** vara kvar i orten, men inte nödvändigtvis i skolbyggnaden

Entreprenörers åsikt

- Entreprenörer inom turismbranschen såg Trehörna som en attraktiv ort med fantastiskt läge vid sjön
- Alla tillfrågade tyckte att en turismverksamhet skulle passa bra i Trehörna
- Behöver inte sälja byggnaden för att få in verksamhet i den

Renoveringskostnader

- Byta oljepannan till en bergvärmepump skulle kosta 570 080 kr exkl moms (712 600kr inkl moms)
- Beroende på vad i byggnaden som renoveras kan kostnaden variera stort
- Bygga om skolhuset till hotell skulle kosta ca 8 miljoner kr exkl moms (10 miljoner kr inkl moms)

Alternativ 1: Privatägt turistföretag

- Hotell och konferensanläggning med restaurang
- Rum med god standard
- ELLER
- Vandrarhem och/eller camping med restaurang
- Rum med enklare standard och/eller stugor till uthyrning, samt campingplats i anslutning

Alternativ 1: Fördelar

- Ger intäkter till kommunen i form av skatter
- Skulle locka folk till natursköna Trehörna
- Skulle ge aktivitet i bygden
- Befolkningen skulle vara glad åt ett ställe i närheten där de kan gå ut och äta

Alternativ 1: Nackdelar

- Bredbandsnoden i skolbyggnaden måste troligen flyttas (till en viss kostnad)
- Förskolan måste troligen flyttas till annan eller nybyggd byggnad (till en viss kostnad)
- Privatägt betyder sämre insyn i verksamheten
- Centralt belägen byggnad är inte tillgänglig för befolkningen och Byalaget på samma sätt som nu
- Man kan kontrollera första köpet, men inte andra köpet
- Tomten kan bli för liten för verksamheten, kan göra skolan svårsåld

Alternativ 2: Kommunägt multifunktionshus

- Förskola
- Företagshotell
- Behandlingshem (i mindre skala)
- Äldreboende

Alternativ 2: Fördelar

- Förskolan kan stanna kvar i byggnaden (=ingen kostnad för flytt)
- Bredbandsnoden kan vara kvar i byggnaden (=ingen kostnad för flytt)
- Annan verksamhet kan existera parallellt med dessa
- Alla verksamheter betalar hyra till kommunen = intäkter som täcker kostnaderna
- Byggnaden kan fräschas upp till en relativt liten kostnad med detta alternativ!

Alternativ 2: Nackdelar

- Byggnaden måste fräschas upp, det är nästan oundvikligt
- Byggnaden måste eventuellt byggas om för att anpassas till andra verksamheter (dock inte nödvändigt för alla typer av verksamhet)
- Ovisshet om intresse finns att hyra lokal

Alternativ 3: Kommunägt arrende

- Kommunen kan bygga om eller renovera lokalerna och arrendera ut den till en entreprenör
- Kostnaderna för ombyggnaden tas ut i hyran över längre tid
- Kan hyra ut till utländska turismföretag som ger intäkter under säsong

Alternativ 3: Fördelar

- God kontroll över verksamheten i skolbyggnaden
- Intäkter till kommunen i form av hyra och skatter
- Långtidsavtal ger säkrat arrende under flera år
- Utländska turister ger allmänt intäkter till kommunen

Alternativ 3: Nackdelar

- Kan ta lite tid att hitta rätt entreprenör för verksamheten
- Kan ta tid att få tillbaka investeringen
- Tar tid att renovera /bygga om

Alternativ 4: Byalagsägt

- Byalagsägd byggnad
- Verksamhet: FRITT VALD!

Alternativ 4: Fördelar

- Full kontroll över vem som nyttjar byggnaden
- Full kontroll över verksamheten i byggnaden
- Full kontroll vid eventuellt arrende
- Kan fritt välja verksamhetsområde
- Hela ortsbefolkningen får fortsatt tillgång till byggnaden
- Bredbandsnoden är säkrad
- Förskolan kan stanna kvar i byggnaden och ge intäkter

Alternativ 4: Nackdelar

- Ideella resurserna är begränsade
- Byalaget har begränsad kassa
- Byggnaden har höga driftkostnader
- Byggnaden har renoveringsbehov
- Gammal värmepanna som behöver bytas snart?
- Eventuella intäkterna från förskolan kanske inte täcker driftkostnaderna

...Slutsats

- Trehörnas invånare och Trehörna Byalag tillstyrker Alternativ 2, förankrat vid möte 21 oktober 2009
- Åsikten är att Trehörna skolbyggnad bör fortsätta vara kommunägd – det finns verksamheter som kan hyra in sig som ger intäkter till kommunen
- Behålla byggnaden kan innebära besparingar och intäkter snarare än kostnader om affärsmodellen ändras
- Behålla byggnaden i kommunal ägo kan vara bra i ett långsiktigt perspektiv då Trehörna som ort växer
- Om byggnaden ska säljas bör detta göras med **ordentlig eftertanke och långsiktigt perspektiv**
- Kostnaderna för eventuell flytt av förskolan och bredbandsnoden bör noga beräknas, kan bli dyrare än man tror