

Trehörna skolas framtid

Slutrapport och resultat



Europeiska jordbruksfonden för
landsbygdsutveckling: Europa
investerar i landsbygdsområden



LEADER SOMMENBYGD

Marknadsfokus i Sommenbygd

Innehåll

Projektets resultat och slutsatser.....	3
Projektets grundidé	3
Fakta om Trehörna.....	4
Bo i Trehörna.....	4
Arbeta i Trehörna.....	4
Byalag.....	4
Förskola och skola.....	4
Administration.....	4
Geografiskt läge.....	4
Skolbyggnaden idag.....	5
Driftkostnader.....	6
Marknadsundersökning.....	7
Trehörnas invånares åsikt.....	7
Entreprenörer.....	7
Hotell- och restaurangverksamhet.....	7
Camping och rumsuthyrning.....	8
Vandrarhem / Turismverksamhet.....	9
Företagshotell.....	9
Konkurrenter.....	9
Slutsats om Marknadsundersökningen.....	11
Renoveringsbehov.....	12
Resultat av renoveringsbehovet.....	13
Resultat.....	14
Alternativ 1: Privatägt turismföretag.....	14
Alternativ 2: Kommunägt multifunktionshus.....	16
Alternativ 3: Kommunalt arrende.....	17
Alternativ 4: Byalagsägt.....	18
Slutsats.....	20
Appendix 1.....	21
Appendix 2.....	24
Appendix 3.....	27
Appendix 4.....	30
Appendix 5.....	31
Appendix 6.....	33
Appendix 7.....	35
Appendix 8.....	37
Appendix 9.....	38

Projektets resultat och slutsatser

Efter att ha studerat ortsbefolkningens åsikt och entreprenörers utlåtanden har vi utarbetat fyra rimliga alternativ för Trehörna skolbyggnad.

Trehörnas ortsbefolkning och Trehörna Byalag anser att byggnaden **kan och bör fortsätta vara kommunägd** och skulle kunna omarbetas till ett kommunägt multifunktionshus där verksamheter hyr in sig i byggnaden och betalar hyra till kommunen.

Rekommendationen är att inte avyttra byggnaden ur kommunens ägo, utan snarare göra om affärsmodellen för byggnaden och därmed borga för ett långsiktigt perspektiv. Om byggnaden trots denna rekommendation ska säljas, bör detta göras med ordentlig eftertanke och långsiktigt perspektiv. **Endast efter att kostnaderna för eventuell flytt av förskolan och bredbandsnoden noga beräknats kan och bör ett informerat beslut ta på den här punkten.** En flytt av dessa två kan bli dyrare än förväntat.

Projektets grundidé

Trehörna Byalag fick en förfrågan av Ödeshögs kommun angående eventuell avyttring av Trehörnas skolbyggnad. Byalaget ville utreda hur skolbyggnaden i Trehörna skulle kunna användas i framtiden, vilken verksamhet i byggnaden skulle gagna orten i ett långsiktigt perspektiv, och vem som skulle vara lämplig ägare.

I första etappen skulle projektet göra en marknadsundersökning för att etablera möjliga verksamheter som skulle kunna inrymmas i skolbyggnaden.

I andra etappen skulle projektet utreda skolbyggnadens faktiska skick och driftkostnader, och kostnader för renoveringar för den lämpligaste verksamheten.

Projektets mål var att åstadkomma detta slutdokument med dessa ovan nämnda undersökningar samt Trehörnas och Trehörna Byalags ställningstagande i frågan om skolbyggnaden. Dokumentet ska överräckas till Ödeshögs kommun vid lämpligt tillfälle.

Fakta om Trehörna

Bo i Trehörna

Orten Trehörna har ca 350 invånare.

För inflyttande finns 5 färdigplanerade tomter tillgängliga för bebyggelse i Trehörna, och 12 ytterligare tomter, med sjönära läge, planeras. De fem färdigplanerade tomterna har VA tillgängligt, och alla tomter ska få tillgång till VA och bredband.

Trehörna befinner sig i en utvecklingsfas där orten och befolkningsantalet växer.

Arbeta i Trehörna

För närvarande finns det några entreprenörer med egen firma som bor i Trehörna. Förskolan bereder kommunala arbetstillfällen. Resterande arbetskraft pendlar ut till omkringliggande orter för arbete.

Byalag

Trehörna Byalag är en aktiv kraft i Trehörna som verkar för bygdens fortlevnad och utveckling. Byalaget äger bl.a. en samlingslokal som invånare och andra kan hyra för olika aktiviteter.

Förskola och skola

Förskolan i Trehörna är belägen i skolbyggnaden och ger arbetstillfällen på orten. Skolan har i dagsläget 12 barn.

Skolbarnen i Trehörna åker till skolan i Boet som ligger ca 15 kilometer från Trehörna.

Administration

Trehörna tillhör Ödeshögs kommun.

Geografiskt läge

Trehörna är naturskönt belägen vid Trehörnasjön, omgiven av skog och varierande landskap. Utsikten över sjön och tillgängligheten till den är god för alla boende, eftersom det inte finns några strandtomter på orten som blockerar.

Tätorter i närheten är Sommen (10 km), Tranås (17 km), Ödeshög (30 km).

Skolbyggnaden idag

Beståndsdelar: gamla skolhuset, tillbyggnaden med matsal, gympasalen.

Yta: ca 900 kvm

Byggnaden står centralt i Trehörna, intill kyrkan på orten. Skolbyggnaden har sjön i omedelbar anslutning, och står på mark som sluttar ner mot sjökanten. Gamla delen av skolbyggnaden är något högre belägen än tillbyggnaden, vilket gör att etagen har flera nivåer.

Exteriören på byggnaden har något eftersatt underhåll. Vissa fönster behöver målas om, och delar av fasaden skulle behöva underhåll. Taket ser ut att vara i skapligt skick med betongpannor, men på övre våningen inuti byggnaden kan man se vissa (gamla) vattenskador som bör kontrolleras. Husgrunden kan behöva visst underhåll.

Interiören är på sina ställen ganska sliten, särskilt golven är ganska nötta. Det har inte skett underhåll i de oanvända delarna sedan byggnaden fungerade som skola. Vissa av klassrummen och förrådsrummen som i dagsläget inte används är delvis ostädade och röriga. Särskilt källarvåningen har utrymmen som knappt är tillgängliga på grund av stolar som är uppradade i utrymmet, eller på grund av andra saker som är utströdda eller står på lagring. Speciellt ett rum har pryglar utspridda överallt i en enda stor röra.

Entréplan i gamla delen innehåller två klassrum med förråd och mindre rum i anslutning samt korridor och trappan upp till andra våningen. I tillbyggnaden, några trappsteg ner, finns det ett klassrum och två mindre rum som idag används av förskolan, samt kök och matsal med utsikt mot sjön. Bortom köket finns en köksingång/gympasalsingång som är tillgänglig även från gården, och en stor gympasal med ribbstolar i trä och högt till tak samt förråd för gympagrejer.

Andra våningen finns endast i gamla delen, och består av två större klassrum med förråd, lärarrum, och korridor.

Källarvåningen är som entréplan indelat i två nivåer, men sträcker sig tills största delen under tillbyggnaden och gympasalen. Under gympasalen befinner sig några omklädningsrum, duschrum, och en stor bastu (rymmer ca 20 pers). Under köket finns diverse städutrymmen, badrum, toa, tvättrum med tvättmaskin och tork. På vissa ställen förekommer en unken, nästan mögelaktig lukt. Pannrummet är beläget under matsalen och är i sig ett stort utrymme med mycket plats. Under klassrummen finns det några mindre förrådsrum och en större toalett, samt hela ortens bredbandsnod. Under gamla delen finns det ett mindre utrymme som knappt täcker halva byggnadsytan och har väldigt lågt till tak och fungerar i dagsläget som lagringsutrymme för diverse skolrelaterade saker. Flera rör är dragna genom utrymmet, men trots det är själva rummen relativt svala jämfört med resten av byggnaden.

De flesta av rummen i hela byggnaden har vatten indraget.

Driftkostnader

Kommunens kostnader för utrymmet är enligt uppgift ca 500 000kr per år. Hyresintäkterna för hela skolan bör, enligt Magnus Oscarsson på Ödeshögs kommun, vara 600 000 SEK/år.

Driftkostnaden idag för förskolan är ca 300 000 SEK/år. Om skolan säljs/hyrs ut kan/bör man informera den som övertar byggnaden att förskolan skulle kunna inbringa denna summa om den var inhyst i byggnaden.

Driftkostnaden för själva byggnaden, inklusive olja (ca 20 kbm), el, vatten, sophämtning, sotning, bevakning, och försäkring var 185 798,57 kr exkl moms under 2008.

Kostnaderna är fördelade på:

Olja (ca 20 kbm) kr	141905,97
Fastighetsel kr	20046,4
Vatten kr	7852,65
Sophämtning MTN kr	6497,75
Försäkring kr	5759
Bevakningskostnader kr	2296
Sotning kr	1440,8
TOTALT kr exkl moms	185798,57

Källa: Ödeshög Bostäders bokföring 2008.

En mäklare i Ödeshög har värderat skolan till ca 500 000 SEK. Vid en försäljning avgör marknaden priset.

Marknadsundersökning

Trehörnas invånares åsikt

Trehörna Byalag anordnade ett kvällsmöte onsdagen 22 april 2009 för invånarna i Trehörna för att fånga upp deras åsikter, tankar och idéer kring skolbyggnaden. Mötet varade ungefär 1,5 timmar, och flera åsikter och idéer framfördes av mötesdeltagarna.

Invånarna i Trehörna ville absolut se verksamhet i skolbyggnaden, och tyckte att turistverksamhet, restaurang, utbildningsverksamhet, internetföretag, callcenter legoarbeten, eller verkstad skulle vara lämpliga verksamheter i byggnaden. Flera uttryckte att det skulle vara roligt att ha en bra restaurang i Trehörna, där man skulle kunna gå ut och äta utan att behöva ta taxi hem, och ha något som händer i bygden.

Folket i Trehörna vill gärna ha fler jobbtillfällen till orten och var mycket positivt inställda till företagsetablering i skolbyggnaden. I dagsläget är det närmast förskolan som ger arbetstillfällen på orten.

Invånarna tyckte också att det skulle vara tryggast om Ödeshögs kommun fortsättningsvis skulle äga skolbyggnaden men hyra ut den till en lämplig verksamhet för att slippa drifkostnaderna och eventuellt kunna äga byggnaden till nollkostnad eller vinst. Genom kommunens ägo skulle man som invånare även kunna påverka vem som kan driva byggnaden. Säljs byggnaden får samhället ingen insyn eller kontroll över vem som kommer in, och alla tyckte det var viktigt att kunna påverka typen av verksamhet i byggnaden.

Många tyckte också att det var viktigare att ha verksamhet i skolbyggnaden än att samhället skulle ha tillgång till den eller att förskolan skulle tvångsmässigt vara placerad i byggnaden. Däremot tyckte alla enhälligt att det var absolut nödvändigt att ha förskolan kvar i Trehörna. Se Appendix 1 för all information.

Entreprenörer

Byalaget och projektledaren har i samråd kommit överens om att bjuda in olika entreprenörer för att ge ett utlåtande om byggnaden och dess möjligheter. Fullständiga rapporter finns att läsa i Appendix, nedan är ett sammandrag av de viktigaste förslagen.

Hotell- och restaurangverksamhet

Mötet med **Marianne van den Broeck** (Gjestgifveri Sommarhagen, Malexander) gav idéer och uppslag om hotell- och restaurangbranschen, och sade att *det råder en stor brist på hotell i regionen som har hotellrum med komfort, dvs dusch och toa på rummet*. Marianne tyckte att skolbyggnaden skulle fungera bra som en hotell- och konferensanläggning med restaurang i anslutning, men påpekade att man måste ha cirka 10 hotellrum för att få verksamheten att gå runt, att satsa bara på restaurang ger inte

tillräckliga intäkter. Hon såg också att det fanns ett renoveringsbehov av byggnaden, särskilt med tanke på alla Miljö- och Hälsoskyddsregler och Brandskyddsregler som gäller för dylika verksamheter.

Marianne tyckte att de gamla klassrummen skulle lämpa sig utmärkt till att byggas om till trevliga och komfortabla hotellrum, där hon såg att man skulle kunna omfördela dagens rumsplanering något för att få en bra utrymmesfördelning för hotellrummen.

Matsalen och det intilliggande klassrummet skulle kunna bli restaurangdelen, och man skulle kunna bygga en stor altan på sjösidan för att ha en sommarterass för restaurangen. Köket och en del av gymnasalens förråd skulle kunna bli bra som kökszon, men här måste Miljö- och Hälsoskyddsinspektionen kopplas in för att få en bra och hållbar lösning.

Gympasalen tyckte Marianne att skulle fungera bra som konferenssal där man skulle kunna bygga upp ett halvt etage i ena änden av salen för att ha lite mysigare arbetsställen för grupparbeten. I källaren under gymnasalen skulle man kunna installera en minispaanläggning där det idag finns omklädningsrum, duschar och bastu. Om man behåller bastun, gör om duschrummet till modern standard, och lägger in en mindre bubbelpool och liknande anläggningar i anslutning skulle det fungera bra som komplement till konferensverksamheten, tyckte Marianne.

Källarvåningen under förskolan såg Marianne som perfekt utrymmen för att ha som tvättutrymmen för alla tvättmaskiner, torktumlare och manglar som behövs vid hotellverksamhet då sängkläder, handdukar osv ska tvättas.

Pannrummet tyckte Marianne att man skulle kunna disponera om eftersom det fanns så mycket utrymme där. Beroende på rörens skick och hur de är kopplade så tyckte hon att man skulle kanske kunna spalta upp uppvärmningen på två slingor i stället för en så att man kanske kunde satsa på två mindre uppvärmningsmaskiner i stället för en enorm. Hon tyckte att frånluftsvärmepumpar kunde vara en bra lösning. Se Appendix 2 för detaljer.

Cemoni Olsson, Badhotellet i Tranås, säger att det är inte lätt att få det att gå runt ekonomiskt, och att det kommer att dyka upp fler konkurrenter nu när vissa fastigheter med bra läge blir till salu. Samtidigt gör dessa dåliga tider att folk "håller i pengarna". Han kommer ihåg förra året hur han gjorde på Badhotellet när de slängde ut en blänkare till en resebyrå i Holland och fick under 2-3 månader 600 nattgäster. Han tycker att om det skall satsas, ska man satsa främst på Holland men även Tyskland, för att deras köpkraft mot svenska kronan har ökat med 25-30 %.. Billigt för dessa turister i Sverige just nu. Se Appendix 3 för detaljer.

Camping och rumsuthyrning

Birger Boström (Explosion AB, delägare till campingplatsen Lugna Landet i Sommen) besökte skolbyggnaden. Birger frågade vad Trehörna erbjuder och vad som finns i dagsläget och tyckte att ett koncept för Trehörna borde utvecklas.

Birger tyckte att särskilt sjökanten och läget var bra och hade stora möjligheter, men att badstranden och sjöbotten måste göras i ordning till sandbotten.

Birger tyckte att även om det var rörigt och ostädat i klassrummen så var själva skolan i gott skick. Han tyckte också att förskolan skulle flyttas ut ur skolhuset. Skolans läge vid kyrkan, hembygdsgården, och klockaregården var bra, men han undrade över att det inte byggts hus på marken i Säteribackarna där det är kanonläge.

Birgers förslag till verksamhet i byggnaden var att bygga om det till lägenheter för permanentboende samt några rum för uthyrning med enkelt kök för mindre tillagning. Camping bör finnas, och tyckte att kanske gymnastiksalen kunde göras om till ett gym. Han tyckte också att ett helhetskoncept innefattande nybyggnation, skolan, camping, rekreation och dagens boende skulle utvecklas.

Han rekommenderade också att Trehörna skulle marknadsföra sig och sticka ut i mängden med något unikt, och söka intressenter i Holland och Tyskland, köra PR för orten i tidningar, se till att få tidningsartiklar in i Corren och Tranås tidning, och ha en hemsida med länkar. Se Appendix 3 för detaljer. Därutöver finns det specifika krav på campingplatser i fråga om markbärighet, uppställningsyta, brandskydd och faciliteter. Se Appendix 9 för detaljer.

Vandrarhem / Turismverksamhet

Lillemor Lundgren och **Lars-Olov Bergqvist** (Stocklycke Vandrarhem, Omberg) tyckte att det är nödvändigt att verksamheten är ordentligt nischad för att fungera bra och generera inkomst. Utbudet måste vara attraktivt för att locka folk till en ort som inte ligger långs med en av huvudlederna. Verksamheten måste helt enkelt ha det lilla extra för att göra det värt resan. Med tanke på att det finns flera turismverksamheter i närheten måste Trehörna utveckla ett hållbart och annorlunda koncept. Både Lillemor och Lars-Olov var eniga över att detta var egentligen den viktigaste punkten. Det tillkommer naturligtvis att verksamheten måste marknadsföras. De tyckte också att skolbyggnadens läge vid sjön har alla förutsättningar för en turismverksamhet och utrymmena är tillräckligt stora för att man ska kunna inrymma allt nödvändigt. Se Appendix 4 för detaljer.

Företagshotell

Enligt **Marianne van den Broeck** (se ovan under Hotell- och restaurang) skulle man som budgetversion kunna upprätta ett Företagshotell i skolbyggnaden. Ett företagshotell skulle inte bli lika dyrt att göra – man skulle kanske snarast behöva fräscha upp lokalerna till en något mindre kostnad. Marianne tyckte dock att det kunde vara svårare att få ett tillräckligt underlag av företag i byggnaden för att täcka kostnaderna.

Konkurrenter

Med marknadsundersökningens resultat i åtanke gjorde Trehörna Byalag och ortens invånare en konkurrensanalys. Åtta turismföretag belägna inom en viss närhet till Trehörna besöktes eller intervjuades, och analyserades för att se hur och under vilka förutsättningar deras verksamheter fungerar. Rapporterna för denna undersökning tillhandahålls av Trehörna Byalag vid förfrågan.

Följande verksamheter besöktes / intervjuades:

Varamobadens vandrarhem, Motala

Ett vandrarhem, öppet året runt. Mest gäster under sommarperioden, har 18 rum och 12 stugor till uthyrning. Inriktning på högre standards turismverksamhet. Senaste säsongen har gått bra.

Vadstena camping

Camping med café och servicebutik, har säsongsbetonad verksamhet. Inriktning på medelstandards turismverksamhet. Senaste säsongen har varit hyfsad men haft en mindre beläggning i år på grund av mycket regn.

Torpöns camping

Camping med 48 husvagnsplatser, servicebutik, restaurang, båt- och kanotuthyrning, boulebana, försäljning av fiskekort. Senaste säsongen har varit fullbelagd och man har till och med tvingats tacka nej till bokningsförfrågningar.

Alla sporters center, Rinna

Sportcenter med stugor och camping samt sporthall. Centret har också kiosk och restaurang, och ger tillgång till kök, bastu, duschar, lektionssalar, ljus- och ljudanläggningar.

Rinna gårdskrog

Gårdskrog med hemlagad mat, kaffe, och hembakat bröd. Öppen endast mot förbeställning, både till privatpersoner och företag. Det finns även aktiviteter i nära anslutning till anläggningen. De har i anslutning till krogen en av kyrkan ägd byggnad med flerbäddsrum. Gårdskrogen har i samarbete med Boxholms skogar 20 bäddar, 2 sällsamsrum, konferenslokal för 20 personer, och bastu tillgängligt.

Gränna camping

Camping med 262 husvagnsplatser med el och 290 husvagnsplatser utan el, 37 stugor. Servicebutik finns, men restaurang och matställen finns i anslutning till campingen. Verksamheten är säsongsbetonad, senaste säsongen har varit bra.

Gränna glashytta

Glashyttan säljer glaspjäser och minnessaker. Beroende på turisternas nationalitet säljs det mer eller mindre i butiken.

Siggarpboden mitt i skogen

En försäljningsverksamhet där de säljer bl.a. ljus, sylt, saft, sänglinne, ekologiska varor. Har caféverksamhet och julmarknad. Senaste säsongen har gått bra trots att verksamheten är belägen långt inne i skogen.

Flera av dem som drev ovan nämnda verksamheter eller gjorde konkurrensanalyserna hade synpunkter kring om en liknande verksamhet skulle passa i Trehörna. Övergripande för dessa synpunkter var att man skulle utan större problem kunna driva en turismverksamhet i Trehörna. Många tyckte att orten har förutsättningar för en fungerande verksamhet om verksamheten i sig är profilerad och nischad och väl skyltad. Marknadsföring är också av stor betydelse för att locka folk till orten.

Slutsats om Marknadsundersökningen

Hotell, restaurang, camping, rumsuthyrning. Både invånarna och de flesta av entreprenörerna och eventuella konkurrenterna tyckte att en turismverksamhet skulle vara en lämplig verksamhet i skolbyggnaden. Dels för att skolbyggnadens läge vid sjön är optimalt, dels på grund av byggnadens generösa utrymmen.

Invånarna i Trehörna ville gärna se en verksamhet som ger arbetstillfällen samtidigt som det bidrar till ortens attraktivitet.

Renovering av skolhuset

Renoveringsbehov

Med marknadsundersökningens resultat i åtanke valde Byalaget och projektledaren att undersöka kostnaderna för att bygga om skolbyggnaden för en turismverksamhet.

Byggnaden i sig har något eftersatt underhåll, där existerande infrastruktur inte setts över på ett antal år - bl.a. finns det synliga avloppsrör av gjutjärn som bör bytas ut.

Om byggnaden ska byggas om till en turismverksamhet bör alla delar i skolhuset anpassas till dagens lagstadgade normer och standarder, samt godkännas av Miljö- och Hälsoskyddskontoret.

Efter en undersökning av byggnaden såg vi det som lämpligt att se över speciellt följande områden:

Vatten och Avlopp (inkl. stammar)

EI

Ventilation

Värme

Eftersom byggnaden sett en del renoveringar genom åren (senast skolköket) men inga fundamentala ombyggen i hela huset på en längre tid kan man anta att normerna som följs inte överensstämmer med dagens krav på bl.a. våtutrymmen.

Vi begärde en offert för en totalentreprenad på byggnaden eftersom vi såg det som enklare att ha en större offert som innehåller alla delar, snarare än att ha flera hantverkare som ser över en specifik del av huset för att räkna ut en offert för just den delen.

En totalentreprenad har också fördelen att allt byggarbete skulle ske i en organiserad process där alla nödvändiga hantverkare skulle kunna utföra sin del i bygget vid rätt tidpunkt. Vi siktade på en totalrenovering som skulle uppfylla dagens krav på bl.a. restaurangkök, våtutrymmen med golvbrunnar osv.

I fråga om värmen valde vi att ta in en separat offert för själva värmepannan. Oljepannan som står i skolbyggnaden i dagsläget är 28 år gammal och kan – med ålderns rätt – haverera vid tillfälle. Själva värmesystemet med rör osv faller fortfarande under totalentreprenaden.

Som totalentreprenadens representant valdes slumpmässigt ett lokalt företag, K-Con byggnadsfirma i Tranås. Jörgen Karlsson, K-Cons representant, såg över huset tillsammans med bl.a. Mikael Svenberg (i egenskap av elmontör) från Eges EI, för att ge en offert på totalentreprenaden för att bygga om skolbyggnaden till ett mindre hotell.

Som representant för värmepannan valdes slumpmässigt det lokala företaget Lind's & Källman's i Tranås.

Bygghuset K-Cons representant Jörgen Karlsson sade att det var omöjligt att ge en exakt och specificerad offert eftersom det inte finns några ritningar på ombyggnationen. Offerten han gav blev ett s.k. "kvadratmeterpris". Det priset är ett totalpris per kvadratmeter, och inkluderar allt, dvs el, vatten, avlopp, värmerör, osv.

Jörgen sade att det alltid är svårare att bygga om än att bygga nytt, det blir alltid dyrt att omfördela och omdisponera jämfört med att göra allt från början. En existerande struktur är krångligare att bearbeta, även om allt går att göra – det är bara fråga om kostnad.

Bygga om till hotell och restaurang skulle kräva ganska mycket resurser. I och med att byggnaden i dagsläget inte är ett existerande hotell skulle ombyggnation kräva mycket jobb. Jörgen trodde också att det med all sannolikhet skulle krävas ett stambyte. Han pekade speciellt på att det finns gamla gjutjärnsrör på några ställen som måste bytas. Alla golvbrunnar som är äldre än 1991 måste tvångsmässigt bytas ut om om duschutrymmena ska fräschas upp och kaklas.

Värmen måste ses över – oljepannan är ju 28 år gammal, och en hel del av utrymmet som idag krävs för oljetanken och pannorna kan omdisponeras för andra ändamål med ett annat uppvärmningssystem.

Exteriören bör också åtgärdas med ytbehandling.

Resultat av renoveringsbehovet

K-Cons offert för en total ombyggnation av skolbyggnaden till hotell, konferens och spa ligger på 8 miljoner kronor exklusive moms, 10 miljoner kronor inklusive moms. Se offerten under Appendix 5.

Lind's & Källman's såg över värmepannan och föreslog att man skulle lägga in en bergvärmepump i stället för den nuvarande oljepannan. Offerten för värmepannan ligger på 570 080 kronor exklusive moms, 712 600 kronor inklusive moms. Se offerten under Appendix 6.

Att bygga om skolhuset till en hotellverksamhet skulle kosta cirka 11 miljoner kronor inklusive moms, enligt dessa offerter.

Resultat

Efter den undersökning vi företagit inom projektet har vi valt, på basen av marknadsundersökningen, konkurrensanalysen och renoveringsbehovet, att ta upp följande alternativ som möjligheter för Trehörna skola:

Alternativ:

1. Privatägt turismföretag
2. Kommunägt multifunktionshus
3. Kommunägt arrende
4. Byalagsägt

Eftersom alla alternativ har fördelar och nackdelar har vi valt att analysera alternativen noggrannare för att studera vilket alternativ som Trehörna Byalag kan tillstyrka.

Alternativ 1: Privatägt turismföretag

Om kommunen beslutar att sälja byggnaden kommer detta att ha en effekt på orten som kan variera mellan mycket positiv till mycket negativ. Dock bör konstateras att med denna version finns det risk för att en eventuell köpare har krav på att förskolan och bredbandsnoden som är belägna i byggnaderna måste flyttas innan köpet går igenom. Detta skulle innebära en merkostnad för kommunen som troligtvis skulle stå relativt dyrt.

Om förskolan flyttas måste det tas fram en alternativ lokal i Trehörna. Vid ett möte med kommunen 8. juni 2009 fick Byalagets ordförande frågan om Lusthuset i Trehörna skulle kunna inhysa förskolan. Eftersom Lusthuset är regelbundet uthyrt även dagtid, och inte uppfyller krav som ställs på en förskola tyckte ordföranden att det inte var realistiskt att inhysa förskolan där, samt att det skulle utgöra ett konkret hinder för Byalagets nuvarande aktiviteter i byggnaden. Förutom Lusthuset finns det inga allmänna lokaler i Trehörna, och därmed inga lokaler i dagsläget som enkelt kunde utgöra lämpligt utrymme för förskolan. Se Appendix 8 för rapport från mötet.

Vid en eventuell försäljning vill invånarna i Trehörna helst se följande verksamheter i skolbyggnaden:

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

Fördelar

- Ger intäkter till kommunen i form av skatter
- Skulle avyttra byggnaden ur kommunens ägo

Nackdelar

- Bredbandsnoden i skolbyggnaden måste sannolikt flyttas (på kommunens bekostnad)
- Förskolan måste sannolikt flyttas till annan eller nybyggd byggnad (på kommunens bekostnad)
- Privatägt betyder sämre insyn i verksamheten
- Den centralt belägna byggnaden kommer inte att vara tillgänglig för befolkningen och Byalaget på samma sätt som nu
- Man kan kontrollera första köpet, men inte andra köpet

Styrkor	Svagheter
<ul style="list-style-type: none">• Kommunen avyttrar en byggnad som i dagsläget utgör en kostnad• Kommunen får vissa intäkter från försäljningen	<ul style="list-style-type: none">• Begränsad tomt kan göra försäljningen svårare• Uppvärmningen är gammal och kan dra ner på försäljningspriset• Köparen kan kräva att förskolan och bredbandsnoden flyttas på kommunens bekostnad• Kostnaden för flytt av förskolan och bredbandsnoden kan bli högre än förväntat• Byalaget får ingen tillgång längre till byggnaden för aktiviteter
Möjligheter	Hot
<ul style="list-style-type: none">• Intäkter till kommunen i form av skatter från verksamheten	<ul style="list-style-type: none">• Brist på intressenter• Sämre intresse för köp pga bredbandsnoden och förskolan• Byggnadens skick kan dra ner på priset rejält• Köparens krav på flytt av förskolan och bredbandsnoden kan stå dyrt• Dålig insyn i verksamheten• Svårt att påverka vad som händer med byggnaden

Alternativ 2: Kommunägt multifunktionshus

Om kommunen väljer att behålla byggnaden, skulle det kunna vara ett alternativ att till en mindre kostnad fräscha upp byggnaden och hyra ut utrymmen till företag eller andra verksamheter. Kommunen skulle kunna behålla byggnaden utan att den utgör en kostnad.

Med denna version skulle bredbandsnoden inte behöva flyttas, och förskolan skulle kunna stanna i de nuvarande lokalerna och därmed undvika en kostnad för flytt. Dock bör noteras att med denna version kommer kommunen eventuellt tvingas ta kostnaden för utbyte av värmepanna.

Vid fortsatt kommunägande skulle följande verksamheter vara lämpliga:

Förskola
Företagshotell
Behandlingshem (i mindre skala)
Äldreboende

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!

Nackdelar

- Byggnaden måste fräschas upp
- 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

Styrkor	Svagheter
<ul style="list-style-type: none">• Intäkter till kommunen• Bredbandsnoden behöver inte flyttas• Förskolan behöver inte flyttas• Andra verksamheter kan existera parallellt med förskolan• Behöver inte göra radikala ombyggnader eller renoveringar, beroende på verksamheten som flyttar in.	<ul style="list-style-type: none">• Om ingen hyr består kostnaderna i alla fall• Kräver visst underhåll som kostar• Kräver eventuellt viss ombyggnad

Möjligheter	Hot
<ul style="list-style-type: none"> • Kommunen har kontroll över en cental byggnads värde och innehåll • Invånarna i Trehörna kan påverka vad som händer med byggnaden • Byggnaden kan renoveras till en relativt liten kostnad som kan tas ut i hyra • Byalaget har fortsatt tillgänglighet till byggnaden 	<ul style="list-style-type: none"> • Osäkert om intresse finns att hyra lokaler i Trehörna

Alternativ 3: Kommunalt arrende

Med kommunalt arrende skulle kommunen kunna hyra ut hela byggnaden till en entreprenör. Därmed kunde kommunen fortsätta att äga byggnaden och få in löpande intäkter i form av hyra. Hyresinkomsterna ger en kostnadstäckning för skolhuset.

- 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 turistföretag som ger intäkter under säsong

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

Nackdelar

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

Styrkor	Svagheter
<ul style="list-style-type: none"> • Trehörna får insyn i och möjligheter att påverka aktiviteter i byggnaden • Kommunen äger byggnaden och kan nyttja den även i framtiden vid behov • Säkrat arrende under flera år 	<ul style="list-style-type: none"> • Kostar att renovera och/eller bygga om även om kostnaden återfås över en längre period

Möjligheter	Hot
<ul style="list-style-type: none"> • Öppnar upp möjligheter för intäkter för kommunen • Skatteintäkter • Möjligen arbetstillfällen till orten 	<ul style="list-style-type: none"> • Kan vara svår att hyra ut om hyran är hög • Kan vara svårt att hitta rätt arrendator • Kan bli finansiellt svårt att få pengarna tillbaka

Alternativ 4: Byalagsägt

Om Byalaget skulle ta över ägandet av byggnaden skulle de få full kontroll över verksamheten i den. Med denna version skulle förskolan och bredbandsnoden med all sannolikhet få vara kvar.

Byalaget skulle kunna kontrollera vem som arrenderar eller hyr in sig i byggnaden. Dock innebär detta att det finns tillräckliga finansiella och ideella resurser för att det ska fungera. Om oljepannan går sönder kommer det att bli en stor belastande kostnad för Byalagets ekonomi.

Ekonomi i Byalaget är i dagsläget begränsad. Även om förskolan skulle vara en inkomstkälla skulle dessa intäkter knappt täcka kostnaderna för driften av skolhuset. Det skulle krävas extrema ideella resurser för att få detta att fungera, speciellt vad gäller underhåll och drift. I och med att Byalaget därutöver redan äger en byggnad, skulle denna ytterligare byggnad belasta ekonomin på ett drastiskt sätt som kanske inte är hållbart i längden.

Styrkor	Svagheter
<ul style="list-style-type: none"> • Trehörna Byalag och invånare får full kontroll över byggnaden • All möjlighet att påverka vem som nyttjar byggnaden • Kan påverka hur byggnaden nyttjas 	<ul style="list-style-type: none"> • Ideella resurserna är begränsade och risken finns att byggnaden blir en belastning • Om "luften går ur" Byalagets styrelse och andra ideellt arbetande kan byggnaden vara en enorm belastning för Byalaget • Driften av byggnad kräver tid och resurser, Byalaget har i dagsläget begränsad kassa • Driftkostnaderna kan stjälpa Byalagets finanser • Höga renoveringskostnader och höga kostnader för att byta värmesystem

Möjligheter	Hot
<ul style="list-style-type: none"> • Kan locka önskad verksamhet till skolbyggnaden • Kan få vissa intäkter pga förskolan 	<ul style="list-style-type: none"> • Intäkter från förskolan täcker inte kostnaderna • Förskolan flyttar ut och ger inga intäkter • Ointresse på marknaden för arrende kan göra att byggnaden står tom och kostar pengar • Står byggnaden tom kostar det mycket pengar för Byalaget • Intäkterna fås inte in i tid för att betala kostnaderna

Slutsats

Efter att ha tillfrågat ortens befolkning om åsikter kring Trehörna skolbyggnads framtid valde vi att gå vidare med uppkomna förslag för att göra en marknadsundersökning även bland entreprenörer. Ortsbefolkningen tyckte att en turismverksamhet skulle vara lämpligaste verksamheten för orten, så vi valde att gå vidare med att intervjua och visa upp Trehörna skolbyggnad till ett antal entreprenörer inom turismbranschen. Entreprenörerna som kom från olika områden inom turismbranschen gav ett utlåtande angående möjligheterna för liknande verksamhet i Trehörna.

Utifrån befolkningens åsikt och entreprenörernas utlåtanden har vi valt att utarbeta fyra alternativ som vi upplever som rimliga för Trehörna skolbyggnad. Alla alternativ har fördelar och nackdelar som redovisats ovan.

Trehörna Byalags åsikt i frågan är att byggnaden kan och 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, speciellt med tanke på förskolan och bredbandsnoden. **Byalaget tillstyrker därmed Alternativ 2, det vill säga ett kommunägt multifunktionshus.**

Vi rekommenderar, speciellt efter denna studie, att om byggnaden ska säljas bör detta göras med ordentlig eftertanke och långsiktigt perspektiv. **Endast efter att kostnaderna för eventuell flytt av förskolan och bredbandsnoden noga beräknats kan och bör ett informerat beslut ta på den här punkten.** En flytt av dessa två kan bli dyrare än förväntat.

Appendix 1

22 april 2009 kl 19:00, Lusthuset i Trehörna

Möte med Trehörnas invånare

Byalaget bjöd in invånarna i Trehörna till möte 22 april 2009 kl 19:00 för att få reda på vad de tycker i frågan om skolhuset.

Invånarna i Trehörna ville absolut se verksamhet i skolbyggnaden, och tyckte att turistverksamhet, restaurang, utbildningsverksamhet, internetföretag, callcenter legoarbeten, eller verkstad skulle vara lämpliga verksamheter i byggnaden. Flera uttryckte att det skulle vara roligt att ha en bra restaurang i Trehörna, där man skulle kunna gå ut och äta utan att behöva ta taxi hem, och ha något som händer.

Folket i Trehörna vill gärna ha fler jobbtillfällen till orten och var mycket positivt inställda till företagsetablering i skolbyggnaden. I dagsläget är det närmast förskolan som ger arbetstillfällen på orten.

Invånarna tyckte också att det skulle vara tryggast om Ödeshögs kommun fortsättningsvis skulle äga skolbyggnaden men hyra ut den till en lämplig verksamhet för att slippa drifkostnaderna och eventuellt kunna äga byggnaden till nollkostnad eller vinst. Genom kommunens ägo skulle man som invånare även kunna påverka vem som kan driva byggnaden. Säljs byggnaden får samhället ingen insyn eller kontroll över vem som kommer in, och alla tyckte det var viktigt att kunna påverka typen av verksamhet i byggnaden.

Många tyckte också att det var viktigare att ha verksamhet i skolbyggnaden än att samhället skulle ha tillgång till den eller att förskolan skulle tvångsmässigt vara placerad i byggnaden. Däremot tyckte alla enhälligt att det var absolut nödvändigt att ha förskolan kvar i Trehörna.

Byalaget kommer att bjuda in olika entreprenörer för att ge utlåtande om byggnadens möjligheter och lämpliga verksamheter

Byalaget ska parallellt med samhällets opinion även inhämta utlåtanden från entreprenörer från olika områden för att inhämta idéer och uppslag för lämpliga verksamheter och försöka utröna vilka möjligheter utomstående ser.

Nedan är en sammanställning av yttranden från mötet, ordnat enligt tema:

<p>Byggnaden Hur mycket investeringskostnader blir det för att installera ett nytt restaurangkök? Offentliggöra byggnadens tillgänglighet och marknadsföra den för att dra dit entreprenörer som skulle kunna ställa en offert för att ha verksamhet i den. Ligger kanske lite avsidet. Svårt att bedöma kring byggnaden utan uppgifter om driftkostnader osv. Behöver information om driftkostnader och hur mycket kommunen skulle begära i hyra eller vid försäljning. Kyrkan intresserad av att köpa mark om byggnaden säljs. Internetknutpunkten är viktig för byggnaden!</p>	<p>Ägandeförhållanden Tycker att byggnaden ska vara kommunägd, och att kommunen ska hyra ut den till entreprenörer för att slippa kostnaderna för byggnaden och eventuellt dra in en vinst på det. Tryggast om byggnaden fortsätter att vara kommunägd eftersom man kan påverka vad byggnaden ska nyttjas till. Byalaget kunde förvalta byggnaden medan kommunen fortfarande äger den, och Byalaget skulle kunna sköta om att byggnaden hyrs ut till en lämplig verksamhet. Man kan påverka första köpet, men aldrig andra, så det är viktigt att det förblir en kontroll över vem som kommer in i byggnaden eftersom den ligger så centralt i Trehörna.</p>
<p>Byalaget Om Byalaget tar över – ska förskolan hyra in sig i byggnaden och kommunen införa ett långtidskontrakt med Byalaget? Klärar Byalaget av att ta över byggnaden? Det går oftast att köra med ideellt arbete en tid men efter ett slag går luften ur. Krafterna kanske inte räcker till. Det finns ingen rimlighet i att Byalaget tar över eftersom det blir svårt att få ihop det finansiellt.</p>	<p>Förskolan Kommunen skriver ett 20-årigt långtidskontrakt med Byalaget om Byalaget tar över skolan? Om förskolan ska flyttas ska de läggas i baracker, särskilt då det finns tomter till förfogande. Förskolan SKA finnas kvar i Trehörna men måste inte finnas i byggnaden.. Om det försvårar etablering av annan verksamhet i byggnaden ska förskolan flyttas, verksamhet har prioritet. Att flytta förskolan till en lägenhet i Trehörna är inte önskvärt.</p>
<p>Unika egenskaper Byggnaden ligger precis vid sjön, har gymnasal, bredbanduppkoppling med ortens hela nod i byggnaden,</p>	<p>Öppna idéer Vill inte ha en störande verksamhet i byggnaden som kan störa kyrkan eller skräpa ner. Leader Sommenbygd ska flytta kontoret till Trehörna eftersom det handlar om Landsbygdsutveckling.</p>
<p>Restaurang Gärna en exklusivare restaurang som drar folk till Trehörna. Restaurang eller gästgiveri kunde vara roligt, eftersom det händer nåt i orten. Man skulle kunna gå ut och äta gott i Trehörna och slippa ta taxi hem. Helst en gourmetrestaurang som även säljer brölloppaket med vigsel och middag.</p>	<p>Hotell/Vandrarhem Skulle passa till vandrarhem eftersom det är fint läge men det måste finnas något annat i anslutning. Upplevelseturism skulle passa bra.</p>

<p>Konsthantverk Konstnärateljé som har en privat som satsar pengar på att ha verksamhet i huset. Gärna hemslöjd, konsthantverk, gemensamt använda utrymmen.</p>	<p>Friskvård I och med att skolan har en gympasal skulle den kunna fungera som en friskvårdsanläggning med idrott och motion i kombination. Friskvård och träning för kropp och själ</p>
<p>Internetföretag Bredbandsuppkoppling i byggnaden, det kunde vara bra att ha ett Internetföretag i huset eller ett företag som bygger hela sin verksamhet på Internet.</p>	<p>Callcenter Eftersom byggnaden har bredbandsnoden i byggnaden skulle det vara problemfritt att ha ett callcenter i byggnaden. Skulle skapa arbetstillfällen för orten och skulle kunna drivas till ringa kostnad.</p>
<p>Behandlingshem Skulle kosta mycket att bygga om skolan till ett behandlingshem. Inte särskilt populärt med behandlingshem, skulle inte vara den lämpligaste verksamheten, med tanke på byggnadens centrala placering.</p>	<p>Verkstad / tillverkning Gympahallen kanske blir otillgänglig för befolkningen om det blir tillverkningsindustri, eftersom gympahallen står i det bästa läget. Legoarbeten skulle passa bra.</p>
<p>Marknadsföring Kontakta Almi och Nyföretagarcetrum för att höra efter om det finns entreprenörer som vill ta över driften av byggnaden. Gäller att undersöka om det finns intresse. Marknadsföra skolan via Östnytt där Östling kastar pil på Trehörna och visar upp att skolan är till salu.</p>	
<p>Trehörna som ort Vill gärna ha jobbtillfällen till orten och ser det bara som positivt om flera arbetstillfällen kan skapas.</p>	<p>Frågetecken Ska bredbandsnoden ligga kvar i huset vid försäljning? Det blir dyrt att flytta den.</p>

Annette Ståhlberg
Projektledare

Appendix 2

Projekt: Trehörna Skolas Framtid

Möte med entreprenör som tittar på skolan för att ge idéer och uppslag om möjliga verksamheter

Möte med Marianne van den Broeck (Gjestgifveri Sommarhagen, Malexander) i Trehörna 5 maj 2009 kl 13:30. Marianne påpekade direkt att hon ser på skolan ur ett Hotell- och restaurangperspektiv.

Enligt Marianne van den Broeck ökar intresset för Sverige som turistland, och kommer att utvecklas ytterligare i och med att Jönköpings flygplats kommer att nyttjas frekventare. Tyskland är ett land som är intresserat av turism i Sverige, och Holland är den kraftigast växande landet för turism i regionen. Hon sade också att **det råder en stor brist på hotell i regionen som har hotellrum med komfort, dvs dusch och toa på rummet.**

Kapital till verksamhet och investeringar i renoveringsarbete såg hon att behövdes direkt. Dels behövs kapital för att driva verksamheten, dels behövs relativt stora belopp för att kunna fräscha upp lokalerna och bygga om dem till lämpliga hotell- konferens- och restaurang-verksamhetsområden. Hon gissade på att en renovering och omändring av byggnaderna till en dylik verksamhet skulle landa på några miljoner.

Kök, avlopp, brandskydd, isolering, ventilation, och värme tyckte Marianne direkt att var viktiga områden att ta itu med i byggnaden. Hon tyckte att en Jordabalksbesiktning skulle vara väl värd att göra för att få en riktigt bra bild av husets kondition och allmänna status. Mögellukten i vissa rum i källaren tyckte hon att man måste syna noggrannare för att få en bra bild av vad som akut måste åtgärdas och till vilken kostnad. Brandskyddet måste synas ordentligt och hotellrum har särskilda krav på både brandskydd och ventilation.

För att få igång en verksamhet i byggnaden måste renoveringarna först företas, och efter det tar det kanske fem år för att få fart på marknadsföringen och hitta kundunderlaget. Det finns flera olika kanaler för att bearbeta marknaden, särskilt utomlands, men man måste ha ungefär ett års framförhållning för att komma med i broschyrer och program.

Gympasalen skulle fungera bra som konferenssal där man skulle kunna bygga upp ett halvt etage i ena änden av salen för att ha lite mysigare arbetsställen för grupparbeten.

En mini-spaanläggning skulle kunna fungera i källaren under gympasalen där det idag finns omklädningsrum, duschar och bastu. Om man behåller bastun, gör om duschrummen till modern standard, och lägger in en mindre bubbelpool och liknande anläggningar i anslutning skulle det fungera bra som komplement till konferensverksamheten.

Gympasalens förråd där det idag står en hel del gympautrustning skulle kunna stängas av och tillföras till kökets områden för att utvidga möjligheterna för köket att ha kylrum och frysrum som håller standarderna för miljö- och hälsoskyddsinspektionen (MoH).

Man måste ha en separat ingång för köket där matvarorna levereras, så ingången till gympasalen duger inte som ingång för både konferens och mat.

Köket i sig fungerar bra för sitt ändamål och har en bra bas för att kunna ha ett restaurangkök där, men man måste kolla vilka standarder som gäller för MoH och hur köket eventuellt måste byggas om för att hålla standarden. Måste även se till att man får ett grovkök, ett separat område för diskning, ett separat område för drycker som inte passerar genom köket, och ett separat område för eventuell bakning.

Marianne såg möjligheten i att ha köket på redan existerande plats, matsal och ena klassrummet som restaurangområde, och förskolans andra rum på samma nivå (några trappsteg ner i tillbyggnaden) för t.ex. bakning och diskning. Kökets förråd och gympasalens förråd tyckte hon att man kunde göra om till kylrum och frysrum och grovkök, och försöka hitta ett bra ställe för dryckerna där de inte passerar genom köket (av hygieniska skäl).

Marianne tyckte att man skulle titta närmare på logistiken för köket för att få en vettig lösning rent logistiskt, och för att få en hållbar standard på det hela efterlyste hon ett nära samarbete med Miljö- och Hälsoskyddskontoret i kommunen.

Källarvåningen under förskolan såg hon som perfekta utrymmen för tvätt, särskilt den större toan precis under förskolan samt anhängande rum som ett större rum för tvättmaskiner, torktumlare och manglar som behövs vid hotellverksamhet då sängkläder, handdukar osv ska tvättas. Det nuvarande tvättrummet skulle vara för trångt och otillgängligt för att kunna hantera tvätten i en hotellverksamhet. Gamla slöjdsalen skulle fungera bra som tvättförråd.

Pannrummet tyckte Marianne att man skulle kunna disponera om eftersom det fanns så mycket utrymme där. Beroende på rörens skick och hur de är kopplade så tyckte hon att man skulle kanske kunna spalta upp uppvärmningen på två slingor i stället för en så att man kanske kunde satsa på två mindre uppvärmningsmaskiner i stället för en enorm. Bergvärme eller vattenvärme (slingor i sjön) tyckte hon lät som en väldigt dyr idé och tyckte att man skulle kanske hellre satsa på frånluftsvärme i kombination med el eller en självmatande pelletsanläggning för att kunna täcka uppvärmningsbehovet även under kalla vinterdagar. Frånluftsvärmepumpar blir relativt billiga i installationen, och betalar sig tillbaka snabbt medan en bergvärmepump kanske inte ens betalar sig tillbaka till slut.

Avloppen tyckte Marianne att man skulle se över för att kolla först och främst att VA-lösningarna stämmer överens med dagens krav från MoH, och att den skulle klara av den ökade belastningen som en hotellverksamhet skulle innebära, och att markinfiltrationen sker på ett miljömässigt acceptabelt sätt.

På bottenplan och på övre våningen i gamla delen tyckte Marianne också att de gamla klassrummen skulle gott kunna göras om till trevliga hotellrum med toa och dusch. Det gäller förstås att jobba efter förutsättningarnasom byggnaden har och kolla var bärande väggarna ligger, men hon såg att man kunde säkert få ca 10 rum gjorda på de existerande

ytorna. Hon tyckte också att 10 rum skulle vara minimum för att kunna få verksamheten att gå runt. Om man skulle kunna ändra lite på viss fönsterplacering så skulle man kunna disponera utrymmet särskilt på övre våningen betydligt effektivare. Korridoren uppe skulle kunna användas som ett mysigt sällskapsrum med TV och annan media.

Man måste räkna med ca 15 kvm per dubbelrum för att få en bra yta och plats för toa och dusch. Ett enkelrum skulle kräva ca 10 kvm med utrymme för toa och dusch. Helst ska det ju vara större rum för att få känslan av plats och utrymme, det ska kännas lite lyxigt att bo på hotell. Det är hotellrummen som drar in pengar till verksamheten, inte restaurangen. Lägenheter med självhushållning drar inte lika mycket folk till platsen på samma sätt som hotellrum.

Kommunen skulle kunna ta lån och stå som garant för ombyggnationen, arrendera (hyra) ut byggnaden till en entreprenör till en kostnad som de första tre åren täcker räntan för lånet, därefter till en summa som långsamt men säkert återbetalar lånet. I arrendeavtalet skulle kommunen och arrendatorn definiera klart och tydligt ägaransvar och arrendatoransvar.

En arrendator som skulle driva hotell/restaurangverksamhet i Trehörna skulle ge kommunen intäkter i form av arrende, varuinköp för verksamheten, skatter och avgifter, och arbetstillfällen. Det skulle dessutom utgöra en utmärkt service till kommuninvånarna och Trehörna som ort i helhet, och ge mycket för olika samarbetspartners i regionen.

Man skulle också kunna arrendera ut byggnaden i renoverad form som hotell till utländska turistföretag som köper tillgång till byggnaden (en "allotment") för en fast summa och som själva sköter all fastighetsservice och logistik. Dock skulle detta kanske inte bringa arbetstillfällen till kommunen på samma sätt, så det skulle kanske löna sig att förhandla ett avtal där servicen tillhandahålls av lokala krafter, men beläggningen med turister sköts av turistföretaget.

Företagshotell skulle kunna vara en budgetversion av det hela, då skulle man kunna fräscha upp lokalerna till en något mindre kostnad än bygga om till hotell- och restaurangverksamhet. Man skulle kunna ha datorer, kopieringsapparater och gemensamma ytor samtidigt som företagen skulle hyra specifika rum som arbetsrum eller möteslokaler. Mindre företag skulle vara lämpliga att ha i en dylik byggnad. Där kunde det dock vara svårare att få ett tillräckligt underlag av företag i byggnaden för att täcka kostnaderna, men med minst 6 företag i byggnaden som betalar skatt och hyra skulle det troligen fungera i alla fall.

Annette Ståhlberg
Projektledare

Appendix 3

Hans Börjessons rapport kring idéer för Trehörna skola år 2009

Försäljning, fortsatt drift, rivning av skolan?

2009.4.23 Hans Börjesson kontaktade Birger Boström Sommen

Telnr. 0140-301 73 , 070-305 06 09 Explosion AB

Birger är idag delägare till campingplatsen Lugna Landet i Sommen.

Jag frågade vad som kanske kunde göras med skolan. Birger har aldrig sett skolan eller dess för och nackdelar. Jag frågade om han kunde komma och titta på skolan men först tackade han nej. Ändrade sig senare under samtalet och vi bestämde att träffas i Trehörna 27/4 kl. 11.00. Helt förutsättningslöst.

2009.4.23 Kontaktade Hans Aronsson tidigare ägare till Arona hundfoderfabrik, TV-center och Sommens Camping inkl. Lugna Landet (f.d. Holavedsträ).

Telnr. 0140-104 82, 070-568 16 11 Hans funderar några dagar och återkommer om han kommer på något. Turister är bra men svårt att locka tyskar att bo ihop med andra. Så var det för några år sedan i Sommen men det kan ha ändrat på sig. Danskar mycket lättare. Vi får se vad Hans Aronsson tänker men han kommer nog inte och tittar på skolan.

2009.4.23 Kontaktade Cemoni Olsson Badhotellet, Såнна Gård

Telnr. 0140-812 12, 070-538 92 92 Cemoni säger att det är inte lätt att få det att gå runt ekonomiskt för det kommer att dyka upp fler nu när vissa fastigheter med bra läge blir till salu. Samtidigt gör dessa dåliga tider att folk "håller i pengarna". Han kommer ihåg förra året hur han gjorde på Badhotellet när dom slängde ut en blänkare till en resebyrå i Holland och fick under 2-3 månader 600 nattgäster. Det var otroligt. Han tycker att skall vi satsa, gör det främst i Holland men även i Tyskland för att deras köpkraft mot svenska kronan har ökat med 25-30 %.. Billigt i Sverige.

Birger Boström

2009.4.27 Birger Boström kom till Trehörna skola efter att han hade åkt runt och tittat. Birgers frågor är: Vad har vi i Trehörna? **Ett koncept i ärendet måste göras.** Han tittade mycket på sjökanten nedanför skolan som har jätte-möjligheter men måste göras iordning till sandbotten. Det var "skräpigt" i klassrummen jag visade men han tyckte att skolan är i gott skick. Birger sa att förskolan bör ej vara kvar i skolhuset. Birger gillade läget vid sjön ett flertal gånger. Frågade mig varför det inte byggs hus på marken i Säteribackarna. Kanonläge. Jag hade inget svar på detta utan berättade om planerna som kommunen har om nybyggnationen i Fårahagen. Han ställde sig undrande till varför kommunen satsar. Brukar inte gå till så. Birger tror att ett liknande projekt finns i Aneby. Kyrkans, hembygsgårdens och klockaregårdens läge vid skolan bra.

Förslag: Lägenheter för permanentboende + rum för uthyrning och enkelt kök för mindre tillagning. Camping bör finnas + kanske att gymnastiksalen görs om till gym. **Vi i Trehörna måste marknadsföra oss. Sticka ut med något** som helst ingen annan har.

Slutord Allt går att göra.

Sök i Holland och Tyskland efter intressenter. Birger vet ej hur man skall göra. PR i tidningar för Trehörna Hemsida med länkar

Camping bör finnas (många tyskar hittar hit eftersom det finns en sjö)

Gratis reklam genom tidningsartiklar (främst Corren och Tranås Tidning)

Birger sköter allt sådant i Sommen och gör det genom lite galna nyheter som reportrar nappar på (t.ex. Valborg i Sommen med: Bli upphissad i kran 25 meter). Han ringer reportrar på tidningarna och erbjuder dom kanonbilder från luften (allt gratis med mycket text och bilder om Sommen). Alla kommer.

Plocka fram allt Trehörna har och skapa en relation med Tranås. Konceptet bygger inte bara på skolan utan bör innefatta:

1. Nybyggnation
2. Skolan
3. Camping
4. Rekreation
5. Dagens boende

Hans Aronsson

2009.4.27 Aronsson ringde och har funderat över helgen. Skall en svensk intressent starta idag i dessa dåliga tider bör han ha alla pengar för att kunna bygga om och starta upp. Bankerna idag är hopplösa. Bäst vore att kunna bromsa framåt årsskiftet 2009/2010 med projektet.

Det finns idag säkert köpstarka utländska intressenter. Främst tyskar och Holländare, ej Österrike för det ligger för långt bort. Aronsson säger ett flertal gånger att **Vi måste vara överens med Ödeshögs kommun om försäljning.**

Skaffa fram underlag så fort som möjligt.

1. Driftskostnader specificerat
2. Bilder (sjön, badet, strandvyer, badplats, skolhus, kyrka)
3. Ritningar
4. Förskolans framtid
5. Antal rum idag
6. Finns mera

Hans Börjesson

2009.4.27 Jag tror på Birgers tankar och skriver ned följande:

- A. Ombyggnation till permanentboende 3-4 lägenheter
- B. Ombyggnation övriga till rumuthyrning 5-10 rum
- C. Koppla ihop nybyggnation, skola, camping, m.m.

Notera att alla har tankar åt Tyskland och Holland

Koncept för Trehörna (20-30 argument minst måste fram tycker jag)
Vilka bör vi kontakta för att få fram så mycket som möjligt och att dessa är intresserade.

- Koncept
1. Trehörnasjön
 2. Kyrkan
 3. Hembygdsgården
 4. Fiske
 5. Kräffiske
 6. Allemansrätt
 7. Camping
 8. Övernattning
 9. Lättare förtäring i skolan
 10. Skjutbana (tävlingsgodkänd)
 11. Vandringsled
 12. Omberg
 13. Vättern
 14. Närhet Tranås tätort 17 km
 15. Badplatser Trehörnasjön
 16. Sjönära tomter
 17. Skolans boende
 18. Naturresevat (urskog och Ekeberg)
 - 19.

Appendix 4

Mötesrapport för projektet Trehörna Skolas Framtid

Möte med Stocklycke Vandrarhems värdpar 2009-07-27

Närvarande: Lillemor Lundgren, Lars-Olov Bergqvist, Annette Ståhlberg

Lillemor och Lars-Olov fick en inledande beskrivning av skolhuset och fick se ritningarna på byggnaden. Fick höra några veckor efter träffen att de även åkt till Trehörna för att se byggnaden i verkligheten.

Lillemor och Lars-Olov driver Stocklycke Vandrarhem vid Omberg. Vandrarhemmet ägs av STF, och arrenderas ut. Lillemor och Lars-Olov tittade på Trehörna skola ur ett vandrarhemperspektiv.

För att få en turismverksamhet i byggnaden måste den byggas om rejält och de funderade närmast vem som skulle finansiera bygget? De upplevde det som svårare att bygga om än att bygga nytt, och såg direkt att det kommer att krävas resurser för att kunna bearbeta byggnadsstrukturen för att kunna driva turismverksamhet.

För att verksamheten skulle fungera bra och generera inkomst, måste den vara ordentligt nischad och attraktiv för att locka folk till en ort som inte ligger längs med en av huvudlederna. Verksamheten måste helt enkelt ha det lilla extra för att göra det värt resan. Med tanke på att det finns många turismverksamheter i närheten måste Trehörna utveckla ett hållbart och annorlunda koncept. Både Lillemor och Lars-Olov var eniga över att detta var egentligen den viktigaste punkten. Det tillkommer naturligtvis att verksamheten måste marknadsföras.

Skolbyggnadens läge vid sjön har alla förutsättningar för en turismverksamhet och utrymmena är tillräckligt stora för att man ska kunna inrymma allt nödvändigt.

Annette Ståhlberg
Projektledare

Appendix 5

Mötesrapport för projektet Trehörna Skolas Framtid

Möte med bygghantverkare 2009-05-28 kl 10:00

Närvarande: Mikael Svenberg (Trehörna Byalag och Eges El), Jörgen Karlsson (K-Con), Annette Ståhlberg (projektledare, rapportskrivare).

Omöjligt att ge en konkret och specificerad offert eftersom det inte finns några ritningar på ombyggnationen, så offerten får bli ett "kvadratmeterpris". Det priset är ett totalpris per kvadratmeter, och inkluderar allt, dvs el, vatten, avlopp, värmerör, osv ingår.

Svårare att bygga om än att bygga nytt, blir dyrt att omfördela och omdisponera jämfört med att göra allt från början. En existerande struktur är krångligare att bearbeta. Allt går att göra, snarast en fråga om kostnad. Flytta bärande väggar eller ändra bäringen går att göra med olika tekniker, det går att omdisponera rummen för att ändra rumsfördelningen så att man kan göra lagom stora hotellrum i stället för stora klassrum. Med all sannolikhet är väggen som går på längden i mitten av gamla byggnaden den verkliga bärande väggen.

Bygga om till hotell och restaurang skulle kräva ganska mycket resurser, i och med att byggnaden i dagsläget inte är ett hotell skulle ombyggnation kräva mycket jobb.

Sannolikt krävs ett stambyte, finns gamla gjutjärnsrör på några ställen som måste bytas. Alla golvbrunnar som är äldre än 1991 måste tvångsmässigt bytas ut, så om duschutrymmen ska fräschas upp och kaklas om och moderniseras måste golvbrunnarna bytas. Duschrummen i dagsläget är relativt slitna, så behöver nog snyggas upp. Om man bygger ett spa-område under gymnasalen där det idag är omklädningsrum, dusch, och bastu kommer prislappen troligen att hamna på ca 1 miljon kr för bara badrummen och spadelen, särskilt om de ska kaklas. Använder man billigare material blir prislappen lägre, men förlorar en del av känslan i anläggningen.

Värmen måste ses över – oljepannan är ju 28 år gammal, och en hel del av utrymmet som idag krävs för oljetanken och pannorna kan omdisponeras för andra ändamål med ett annat uppvärmningssystem.

Badrum brukar bli dyra att bygga – om man ska bygga dusch och toa i 10 hotellrum kommer kaklade badrum att kosta ca 100 000kr per styck, dvs 10 badrum kostar ca 1 miljon kr totalt med el, vatten, avlopp, kaklade väggar. Hotell har också vissa restriktioner i fråga om byggmaterial. Exteriören bör också åtgärdas med ytbehandling.

Bygghantverkaren gav en grov uppskattning om att en total ombyggnation av skolbyggnaden till hotell, konferens och spa skulle troligen kosta ca 10-15 miljoner kronor. Han sade att det gäller egentligen bara att hitta rätt person med tillräckligt kapital för att göra det. Som exempel citerade han en person från Göteborg som hade köpt ett ställe i Gnosjö och lagt ner åtskilliga miljoner på att bygga om. Bygghantverkaren tyckte att ska man söka kapitalstinna personer ska man titta framför allt i Stockholm och Göteborg, inte söka lokalt. Han tyckte också att skolan var vackert belägen vid sjön.

Trehörna Byalag
C/o Svenberg
Behm´s väg 4
573 99 Trehörna

Kostnadsförslag avseende ombyggnad av Trehörna skola för hotellverksamhet

Enligt de uppgifter ni lämnade vid vårt möte 2009-06-16 uppskattar vi kostnaden för att bygga om Trehörna skola för hotellverksamhet till 8.000.000:- exklusive moms (10.000.000:- inklusive moms).

Tranås 2009-08-08


.....
Jörgen Karlsson

K-Con Byggnadsfirma
Jörgen Karlsson
Marsgatan 6
573 38 Tranås

Appendix 6

Rapport från möte med Lind & Källmans

Onsdagen den 17 juni 2009 träffades Mikael Svenberg (kassör Trehörna Byalag) och Peter Holmgren från Lind & Källmans i Tranås i Trehörna Skola.

Syftet med mötet var att ta fram en offert på att installera bergvärme i byggnaden för att få fram investeringskostnader till en ny framtida ägare. Idag värms byggnaden upp av en 28 år gammal oljepanna. Vi gick gemensamt igenom samtliga utrymmen i byggnaden.

Peter Holmgren återkommer inom en vecka med en offert.

Mikael Svenberg
Kassör i Trehörna byalag

Offertnummer: p-9215

Vår referens: Peter Holmgren

Trehörna Skola
Mikael Svenberg

Trehörna

OFFERT

Refererande till vårt besök har vi härmed nöjet att offerera en värmepumpanläggning enligt nedanstående specifikation.

Med Er uppgift om energiförbrukning, byggår och uppvärmd yta som utgångspunkt har vi noga tagit hänsyn till Er fastighets tekniska och ekonomiska förutsättningar, vilka ligger till grund för denna offert.

Offertens omfattning:

Värmepump IVT F55M
Reglercentral Rego ~~500~~ med givare
Elautomatik samt elpanna EP 26
Borring 1050 meter inkl. kollektor (6 st borrhål.)
3 m. foderrör mellan markyta och fast berg. Därefter 600 kr/m.
Rörinstallation
Elinstallation ingår
Nytt expansionskärl
Ny cirkulationspump
Ackumulatortank 750 liter m. 4 TVV-slingor
Volymtank 750 Liter

Ev. container för borrkax tillkommer med aktuellt pris för orten.

Grävning mellan borrhål och vägg ingår i offerten

Ombyggnad eller utökning av elcentral ingår ej

Vårt pris för denna anläggning är: 570 080,00 kr exkl. moms.
Mervärdesskatt (25%) tillkommer med: 142 520,00 kr
Summa totalt inklusive moms: 712 600,00 kr

Betalningsvillkor: 10 dagar netto
Leveranstid: Enligt överenskommelse
Offertens giltighetstid: 30 dagar
Garantivillkor: På levererat material och utfört arbete gäller två års garanti räknat från igångkörningsdatum. (AAVVS 96)

Det är vår förhoppning att offerten skall tilltala Er och leda till fortsatta kontakter i ärendet.

Med vänliga hälsningar
Linds & Källmans AB



Peter Holmgren

Box 323
573 24 Tranås

Metallgatan 3
573 39 Tranås

Vx: 0140 - 139 23
Fax: 0140 - 102 75

E: mailbox@linds kallmans.se
Org.-nr: 55 64 96-36 83

Appendix 7

Press om projektet.

Länstidningen Östergötland, april 2009

18

ÖDESHÖG

Båt till Västergötland. Under juli börjar M/S Wadstena trafikera sträckan Hästholmen och Hjo igen. I år måndagar. På onsdagar och fredagar bjuds det på kvällsturer. För mer information gå in på: www.odeshog.se

Skolhus kan få en ny framtid

Idyll som förtjänar att bevaras

ÖDESHÖG (LT)
Vad blir det av skolhus och missionshus när befolkningen på landsbygden minskar? Husen har i åtskilliga år fyllt en samhällsbevarande och social funktion och vid en resa genom Sverige syns lite här och var på landsbygden dessa minnesmärken över en sunnen tid.

Trehörna är en socken i Ödeshögs kommun som ligger invid sjön Trehörningen. Mitt i samhället ligger skolan med kyrkan som nära granne. Numera finns endast förskola och fritids i lokalerna och framtiden för byggnaden är oviss. Det känns venodligt att vandra genom salarna. För inte så länge sedan var här liv och rörelse. När barnkullarna och befolkningen minskade fanns inte längre underlag för att ha skolan kvar. Huset är ståtligt med högt i tak och många fönster som släpper in ljus. Inredningen består av gediget trä.

När skolan en gång byggdes satsades det ordentligt och det visar på vikten av undervisningen i det framväxande moderna samhället i början på 1900-talet. Närheten till kyrkan understryker även skolans status. Prästen och skolläraren var länge två huvudpersoner i socknarnas och byarnas liv på landsbygden.

Skolans framtid?

Det är inte underligt att bygden vill se sin skola fortsätta att fylla en funktion till trivsel för de boende - men framtiden är oviss. Ödeshögs kommun har frågat Trehörna byalag om de kan tänka sig ta över driften av skolan. Med det för ögonen sökte byalaget pengar från Leader Sommenbygd och projektet Trehörna skolas framtid pågår till juni 2009. Resultatet kommer att samlas i ett dokument och där kommer trehörnabornas åsikter om byggnaden att redovisas.

Många ideer

Idéerna är många och Anette Ståhlberg, projektledare, tror mest på någon turistisk verksamhet. När invånarna i Trehörna samlades för ett diskussionsmöte framfördes många idéer bl.a. om en restaurangrörelse och någon typ av företagsetablering. Entreprenörer kommer att bjudas in för att undersöka intresset. Lotta Petersson, trehörnabo, hoppas att skolhuset förblir i kommunens ägo.

- Det vore härligt om huset kunde användas till konferenser och vandrarhem, betonar hon.

Byggnaden behöver renoveras, bl.a. måste den gamla oljepannan bytas ut och det blir kostsamt. Frågan är hur mycket byalaget orkar med.

- Visserligen finns eldsjälarna för att lyckas måste ett stort intresse och engagemang finnas, tror Anette Ståhlberg.

Text: BIRGITTA WIDÉN HANS BLOMBERG

Foto: ANNETTE STÅHLBERG
Katarina Börjesson, ordförande i byalaget Trehörna, en av samtalsledarna under kvällen.



Foto: ANNETTE STÅHLBERG
Många trehörnabor samlades den 22 april för att diskutera skolhusets framtid.

Vår specialité: Rödmålning av ekonomibyggnader och Boningshus
Vi använder oss av Teknos Tranemos Färgsortiment. Jobben utförs med skylift upp till 25 m.

Falu rödfärg
Ödeshögs Måleri & Färg AB
Ett familjeföretag med traditioner.
Ring 0705-64 00 93 eller 0144-400 07. Välkommen!

Årets Johanna i Ödeshög 2009



Vi fortsätter med traditionen att utse Årets Johanna i Ödeshög. Förtjänstecknet inrättades 1984 till minne av handelsman Johanna, Johanna Peterson, som levde 1807-1899 och gjorde så mycket för Ödeshög. Utmärkelsen utdelades till och med 1989 och återupptogs 2003.

Till Årets Johanna utses förtjänt kvinna i Ödeshögs kommun

Skollokal lämplig för lego- arbeten?

TREHÖRNA

Trehörna skola lades ned för några år sedan. Byalaget söker lösningar för hur byggnaden ska användas.

Ödeshögs kommun har ställt förfrågan till Trehörna Byalag om de vill ta över skolbyggnaden i Trehörna.

Enda verksamheten som i dag förekommer i byggnaden är förskolan i bottenvåningen och de gånger som Byalaget hyr gymhallen för sportaktiviteter.

Sökt projektpengar

Byalaget håller på med en marknadsundersökning och utredning och har sökt projektpengar från Leader Sommenbygd för det ändamålet. Projektet pågår till juni 2009 med Annette Ståhlberg som projektkonsult.

Ett 20-tal personer kom till Lusthuset i Trehörna i onsdags kväll för att diskutera skolbyggnadens framtid.

Callcenter?

Annette Ståhlberg kunde berätta att de Trehörnaborna ville se verksamhet i skolbyggnaden, till exempel turistverksamhet, restaurang, utbildningsverksamhet, internetföretag, callcenter, legoarbeten eller verkstad.

Callcenter?

Annette Ståhlberg kunde berätta att de Trehörnaborna ville se verksamhet i skolbyggnaden, till exempel turistverksamhet, restaurang, utbildningsverksamhet, internetföretag, callcenter, legoarbeten eller verkstad.

Fler jobb önskas

De efterfrågade fler jobb tillfällen till orten och var mycket positivt inställda till företags-etablering i skolbyggnaden.

I dagsläget är det främst förskolan som ger arbetstillfällen på orten.

De tyckte också att det skulle vara tryggast om Ödeshögs kommun fortsättningsvis äger byggnaden.

Byalaget ska även inhämta utlåtanden från entreprenörer från olika områden och bjuda in hantverkare för att ge utlåtande om byggnadens renoveringsbehov.

GUNILLA RECH

0142-36 96 14

gunilla.rech@corren.se

ändag 27 april 2009

B5

Appendix 8

Rapport från möte med kommunen 8.6. 2009

Möte med Ödeshögs kommun angående ”Trehörna skolas framtid!

Måndag eftermiddag den 8 juni fick Annette Ståhlberg som är projektledare och undertecknad möjlighet göra en presentation av projektet Trehörna Skolas framtid för KSAU i Ödeshögs kommun.

Vi skulle få 30 min. på oss att presentera vilka förslag på möjligheter för skolhuset vi kommit fram till. Annette hade gjort en Power Point presentation som underlag för presentationen vilken vi gick igenom.

Först sammanfattade vi hur skolan används idag med förskolan som enda dagliga verksamhet som också är enda arbetsgivaren på orten, samt att Byalaget hyr gymnastikhallen för aktiviteter kontinuerligt mm.

Vidare gick vi igenom standarden på lokalerna, samt siffror på driftskostnader. Presentationen gav tre alternativ som framkommit främst från ortsbefolkningens önskan men även de entreprenörer som vi kontaktat och som tittat på skolan.

Här kommer de olika alternativen.

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 2. Kommunägt multifunktionshus

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

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 turistföretag som ger intäkter under säsong

Dessa alternativ presenterades med för- och nackdelar som respektive alternativ kan innebära. Slutsatsen var att kommunen bör vara fortsatt ägare eftersom detta skulle medföra intäkter snarare än utgifter.

Presentationen mottogs utan några större invändningar eller frågor. En fråga som dök upp var om man kunde flytta förskolans verksamhet till Lusthuset som är samlingslokal idag, vilket Byalaget inte ser som någon möjlighet.

Trehörna 080924/ Katarina Börjesson, ordförande i Trehörna Byalag.

Appendix 9

Camping vid Skolan i Trehörna

Några "nyckeltal" som skall uppfyllas för att driva campingverksamhet:

Området där husvagnar eller husbilar skall placeras/ställas upp måste ha god bärighet då bil och husvagn väger upp till ca 3,5 ton. Det gäller även husbil.

Området bör vara gräsbevuxet, gäller särskilt för tältare.

Området bör vara så plant som möjligt. Lutning får vara högst 1:15.

Medellängd för dagens husvagnsekipage är ca 13 meter långt. Det innebär att ekipaget sveper över en stor yta när det ställs upp för camping.

Uppställningsyta/tomt bör vara 90 – 10m² eller uttryckt 9x9 till 10x10 meter. Körväg skall vara 6 meter bred.

Ur brandskyddssynpunkt skall det vara 4 meters avstånd mellan enheter, dvs husvagn+förtält till nästa husvagn/husbil.

Det skall finnas toaletter med tvättställ och duschar.

Vattenpost för dricksvatten lätt tillgänglig.

Utslagsplats för kem.toalett och gråvatten(disk- och tvättvatten) från vagnarna.

Sopkärl eller container skall finnas på platsen.

Eluttag med 10 amperé max 20 meter från uppställningsplatsen

Alla faciliteter skall vara handikappanpassade.

Hälsningar / Stig