



Barn- och utbildningsförvaltningen

Handläggare: Anna-Maria Rensvik
Titel: Lokalstrateg
E-post: anna-maria.rensvik@norrtalje.se

Till: Barn- och skolnämnden

Inhyrningsbeslut ny hyreslokal i Hallstavik

Förslag till beslut

1. Barn- och skolnämnden tillstyrker att barn- och utbildningsförvaltningen genom Norrtälje kommuns fastighetsenhet ingår i ett nytt internhyresavtal för Hallsta 4:187.
3. Tillkommande lokalkostnader ska finansieras inom barn- och skolnämndens budgetram, och hanteras inom ramen för kommande mål- och budgetprocess.

Sammanfattning

Norrtälje kommun har för avsikt att köpa tillbaka den fastighet på Hallsta skolas skolområde där Friskis och Svettis har verksamhet idag. Barn- och utbildningsförvaltningen föreslår att den hyrs för skolans verksamhet. Eftersom byggnaden ligger på skolområdet är den väl anpassad för ändamålet. Genom att använda lokalen för skolans undervisning ökar tryggheten och de pedagogiska förutsättningarna blir bättre för elever och personal på Hallsta skola. Detta stärker och utvecklar en hållbar skolstruktur i Hallstavik.

I dagsläget passerar 30–50 besökare dagligen över skolgården för att ta sig till Friskis och Svettis. Det förekommer även biltrafik vilket utgör en säkerhetsrisk. Omvandlingen till skolverksamhet innebär att trafiken på skolgården försvinner, vilket ökar säkerheten för eleverna.

Utökade skolytor ger också bättre möjligheter för undervisning, fritidsverksamhet och andra skolrelaterade aktiviteter.

Ärendet

På Hallsta skolas skolområde finns idag en byggnad som ägs av Friskis och Svettis. Byggnaden på 2 264 kvadratmeter inrymmer ett gym, träningslokaler samt omklädningsrum och bastu. Den är placerad nära skolbyggnaderna. Verksamheten har öppet 04.00-00.00 varje dag och är bemannad vissa tider. Friskis och Svettis äger endast byggnaden, marken ägs av Norrtälje kommun.

Fastigheten uppfördes i början av 1960-talet som klassrum i den dåvarande Centralskolans slöjdundervisning. Efter en brand år 2005 köpte Friskis och Svettis byggnaden 2006 och utförde reparationer samt anpassade lokalerna till sin verksamhet. De använder idag lokalen för gruppträning, gym och andra motionsaktiviteter.

Ett stort antal besökare passerar dagligen över skolgården för att komma till Friskis och Svettis lokaler. Uppskattningsvis rör det sig om cirka 30–50 personer. De kör ibland i bil och även varutransporter i lastbil förekommer. Detta kan innebära en säkerhetsrisk för skolans elever. Flera rektorer på Hallsta skola har under årens lopp fört fram farhågor kring detta. Friskis och Svettis hyr dessutom ut källaren som förråd och verkstad, vilket ytterligare bidrar till trafik på skolgården och otrygghet. Om lokalerna hyrs för Hallsta skolas räkning och inte

av någon annan aktör, bidrar det till en tryggare skolmiljö och förbättrade förutsättningar för rektor att säkerställa att inte obehöriga får vistas på skolans område. Detta ligger i linje med de förslag till ny lagstiftning om ökad skolsäkerhet som träder i kraft 1 juli 2025. De nya bestämmelserna tydliggör att skolhuvudmän ansvarar för att alla förskolor och skolor vidtar åtgärder för att obehöriga inte ska ges tillträde till skolans område när verksamheten pågår.

Ärendets beredning

Ärendet är samberett av barn- och utbildningsförvaltningen samt samhällsbyggnadskontorets fastighetsenhet.

Ekonomiska konsekvenser

Byggnaden är i idag i full drift utan några synliga akuta brister eller avstängda utrymmen. Den är i allmänhet välskött och omhändertagen. Förslaget innebär att fastighetsavdelningen får i uppdrag att utreda eventuella verksamhetsanpassningar av lokalen.

Den preliminära hyreskalkylen för internt hyresavtal innebär en beräknad årlig internhyra om cirka 1 215 tkr enligt uppgift från fastighetsavdelningen. Utöver internhyra tillkommer kostnader för lokalvård och andra fastighetskostnader som inte ingår i internhyran. Dessa uppskattas översiktligt till 500–750 tkr per år, men beror på omfattning och användning av lokalytorna. Sammantaget innebär förhyrningen därmed ökade driftskostnader för grundskoleverksamheten i egen regi på 1 700 – 2 000 tkr per år. Kostnadsökningen ska finansieras genom elevpengen till grundskolan.

I ett läge med oförändrade eller minskade elevvolymerna i egen regi kommer uthyrningen på kort sikt att leda till en ökad lokalkostnad per elev, och bidra till en ökning av lokal-komponenten i elevpengen. Därmed kommer den faktiska kostnadsökningen att uppgå till ytterligare cirka 1 000 tkr per år i form av ökad lokalersättning till fristående huvudmän. Genom inhyrning av den aktuella lokalen ges dock möjlighet att på sikt effektivisera det totala lokalbeståndet inom Hallstaviks tätort, och därigenom motverka en ökning av lokalkostnaden per elev. Om så inte sker, och kostnadsökningen inte heller finansieras genom volymökning/ökad budgetram till barn- och skolnämnden, kommer de ökade lokalkostnaderna att behöva finansieras genom andra delar av anslaget till grundskoleverksamheten. I praktiken kan det innebära en lägre ersättning till undervisningsresurser, läromedel och elevhälsa. Det är därför av stor vikt att ett högt kapacitetsutnyttjande i området kan uppnås.

Konsekvenser för barn

Förslaget syftar till att åstadkomma ökad trygghet för barn på skolgården. Biltrafik och varutransporter på Hallsta skolas skolgård skapar otrygghet och oro både hos elever och vårdnadshavare. Om lokalerna blir använda för skolverksamhet och undervisning i stället för att hyras ut till någon annan aktör, ökar barnens trygghet i och runt skolan.

Landsbygds- och skärgårdsperspektiv

Återköpet av Friskis och Svettis lokal för undervisningsändamål stärker Hallstavik som ort genom att skapa en långsiktigt hållbar skolstruktur. En moderniserad, trygg och mer sammanhållen skolmiljö kan bidra till att öka ortens attraktionskraft för barnfamiljer. Detta kan i sin tur komma att gynna befolkningstillväxt och serviceutbud i området.

Den minskade biltrafiken på skolgården som uppnås genom att lokalen används av Hallsta skola i stället för Friskis och Svettis förbättrar säkerheten för barn och unga. Detta är en viktig faktor i mindre orter där skolvägar ofta korsas av biltrafik. Samtidigt säkerställs fortsatt

tillgång till träning och hälsofrämjande aktiviteter genom att Friskis och Svettis söker nya lokaler i Hallstavik.

För att ytterligare stärka landsbygdsperspektivet är det viktigt att planeringen tar hänsyn till lokala behov och att samhällets resurser används på ett sätt som gynnar både nuvarande och framtida invånare.

Niclas Gustafsson
tf Förvaltningsdirektör
Barn- och utbildningskontoret

Magnus Lindblå
Avdelningschef
Barn- och utbildningskontoret

Beslut skickas till

Rektor på Hallsta skola
Avdelningschef för grundskolan och gymnasieskolan
Samhällsbyggnadskontorets fastighetsenhet
Avdelningschef för kvalitet, hälsa och lärande
Enhetschef för resultat och analys