



Landstinget Blekinge
Landstingservice
Christin Samuelsson

2017-05-24

Ärende:
Dokument:

Till Nämnden för Folkhögskolan

Igångsättningsbeslut för investeringar överstigande 1 mnkr för fastigheter och 500 tkr för övriga investeringar

| | Investering | Objektnummer investeringsplan | Benämning |
|-----|-------------|----------------------------------|--|
| 2.1 | Fastighet | 200059 | Nytt internat Blekinge Folkhögskola, Bräkne-Hoby |
| | | | |

Nämnden för Folkhögskolan föreslår Landstingsstyrelsen att föreslås besluta

att igångsättningsbeslut för investeringar enligt ovan skall beviljas.

att uppdra till förvaltningschefen för Landstingservice att genomföra investeringar enligt ovan.

Karlskrona, dag som ovan

Bertil Karlsson
Rektor
Folkhögskolan

Per Johansson
Förvaltningschef
Landstingservice

4
Ärende 5

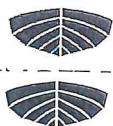


Igångsättningsbeslut

Landstingsservice
Nämnden för Folkhögskolan

Ärende: 2017/00xxx
Dokument: 2017/00xxx-1

maj 2017



LANDSTINGET BLEKINGE

as

Innehållsförteckning

| | |
|--|---|
| 2 Begärda igångsättningsbeslut - Fastighet | 3 |
| 2.1 Nytt internat Blekinge folkhögskola, Bräkne-HÖby | 3 |
| 2.1.1 Förutsättningar | 3 |
| 2.1.2 Projektbeskrivning | 3 |
| 2.1.3 Bakgrund och syfte till investering | 3 |
| 2.1.4 Investeringsutgift | 3 |
| 2.1.5 Driftkostnad | 4 |
| 2.1.6 Konsekvensbeskrivning - Fastighet | 4 |
| 2.1.7 Konsekvensbeskrivning - Verksamhet | 4 |
| 2.1.8 Miljö- och hållbarhetsförbättringar | 4 |



2 Begärda igångsättningsbeslut - Fastighet

Nedan beskrivs de fastighetsinvesteringar överstigande 1 mnkr för vilka igångsättningsbeslut önskas erhållas.

2.1 Nytt internat Blekinge folkhögskola, Bräkne-Hoby

2.1.1 Förutsättningar

Igångsättningsbeslut söks för rubricerat projekt.

- Projektet finns med i investeringsplanen för 2017-2021.
- Objektsnummer i investeringsplan: 200059
- Projektering pågår och genomförts inom ramen för delegation.

2.1.2 Projektbeskrivning

Projektet omfattar nybyggnad av två byggnader för elevbostäder på folkhögskolans område. Varje byggnad innehåller upp till 32 lägenheter fördelade på två våningsplan. I varje byggnad finns en gemensam tvättstuga samt ett mindre förråd. 8 rum delar på ett kök och dagrum. För att vid behov kunna använda lägenheterna som vandrarhem kommer brandskyddet att vara anpassat för verksamhetsklass 4, d v s krav motsvarande hotellverksamhet.

2.1.3 Bakgrund och syfte till investering

Syftet med investeringen är skapa ändamålsenliga lokaler för internatboende till Blekinge folkhögskola. På folkhögskolor finns det gamla traditioner av att bo på internat under sin studietid. Många av kursdeltagarna kommer från andra orter och behöver bostad på skolan/orten. I dagsläget består internatdelen av nio villor med rum för 8 boende i varje villa. En av villorna är utdömd på grund av fuktproblem så i dagläget finns 64 rum att tillgå. Alla villorna är i dåligt skick och håller inte måttet på ett modernt boende. Villorna har provisoriska lösningar på känd fuktproblematik.

När villorna byggdes åt kursdeltagarna alla sina måltider i matsalen det vill säga frukost, lunch och middag. Idag ingår frukost och lunch men middag får man ordna själv i internat villorna. Köken i internatvillorna är inte byggda för att klara detta samt det finns inte tillräckligt med köksförvaring.

2.1.4 Investeringsutgift

Blekinge folkhögskolas behov omfattar 60 lägenheter för studenter. Det finns dock ett behov av att kunna erbjuda boende för gästande föreläsare etc. Därav redovisas investeringskostnad för ett alternativ med 60 lägenheter och ett med 64 lägenheter.

- Konstnärlig utsmyckning ingår i nedan angivna summor.
- Kostnader för anpassning av brandskydd för hotellverksamhet ingår i nedan angivna summor och bedöms till ca 1 mnkr per byggnad.
- Kostnaden för rivning av befintliga elevvillor är 2 mnkr vilken direkt-avskrivs.
- Solcellsutredning kommer att genomföras och lämnas in som ett separat ärende.

Alternativ 1 - 60 lägenheter



- Den totala fastighetsinvesteringen för projektet är kalkylerad till 47 000 000 baserad på nyckeltal och erfarenhet från liknande projekt.
- Två byggnader innehållande 32 respektive 28 lägenheter.

Alternativ 2 - 64 lägenheter

- Den totala fastighetsinvesteringen för projektet är kalkylerad till 48 500 000 baserad på nyckeltal och erfarenhet från liknande projekt.
- Två byggnader om vardera 32 lägenheter.
- Detta alternativ ger en något lägre hyreskostnad per kvadratmeter än alt.1.

Ansökan om statligt investeringsstöd för nyproduktion av studentbostäder kommer sökas. Stödet i Ronneby kommun är för närvarande upp till 5 300 kr/kvm boarea. Regeringen har i sin budget avsatt 2,7 miljarder kronor för 2017 och 3,2 miljarder årligen för 2018–2020. Summorna avser stöd både gällande produktion av hyresrätter samt studentboende. Preliminär boarea är 1830 kvm för alt.1 respektive 1920 kvm för alt.2.

Hittills nerlagda kostnader för förstudie och förprojektering belastar Blekinge folkhögskolas budget om projektet inte genomförs.

2.1.5 Driftkostnad

Bedömd ny hyreskostnad är 2 282 000 kr/år för alt.1 och 2 364 000 kr/år för alt.2 baserat på en genomsnittlig avskrivningstid på 30 år. Hyra för nuvarande elevvillor är 1 207 000 kr/år enligt 2017 års hyresnivå.

Städkostnad bedöms som oförändrad.

Energiberäkningar på de nya byggnaderna kommer att tas fram i samband med detaljprojekteringen men bedöms i dagsläget bli lägre.

2.1.6 Konsekvensbeskrivning - Fastighet

Konsekvensbeskrivning ur ett fastighetsperspektiv om investeringen inte genomförs:

Nuvarande internatvillor är i behov av omfattande renoveringar och ombyggnad för att klara lagkrav gällande tillgänglighet och håller inte måttet på ett modernt boende. Fuktproblem vid platta på mark har åtgärdats utifrån perspektivet att byggnaderna ska vara funktionsdugliga i ca 5 år räknat från 2014.

2.1.7 Konsekvensbeskrivning - Verksamhet

Konsekvensbeskrivning ur ett verksamhetsperspektiv om investeringen inte genomförs:

Utan ett internat kommer man välja bort vår skola om man kommer från andra orter utanför Blekinge. Folkhögskolans internat är också en stor del av skolans själ och tradition. För många studerande är det kanske första gången man bor hemifrån och då är internatet ett tryggt boende. På internatet är det en stor sammanhållning och man lär känna vänner för livet.

Utan internat fyller vi inte utbildningsplatserna på skolan samtidigt som intäkter till skolan försvinner. En folkhögskola utan internat vore förödande för Blekinge folkhögskola.

2.1.8 Miljö- och hållbarhetsförbättringar

Byggprojektet kommer att genomföras i linje med Landstingets miljö- och hållbarhetsplan. Separat solcellsutredning pågår.

Projektering kommer genomföras med mål att uppnå nivån Silver enligt Miljöbyggnads kriterier.





LANDSTINGET BLEKINGE

Landstinget Blekinge
Landstingsservice
Christin Samuelsson

2017-05-24

Ärende:
Dokument:

Till Nämnden för Folkhögskolan

Igångsättningsbeslut för investeringar överstigande 1 mnkr för fastigheter och 500 tkr för övriga investeringar

| | Investering | Objektnummer investeringsplan | Benämning |
|-----|-------------|-------------------------------|--|
| 2.1 | Fastighet | 200059 | Nytt internat Blekinge Folkhögskola, Bräkne-Hoby |
| | | | |

Nämnden för Folkhögskolan föreslår Landstingsstyrelsen att föreslås besluta

att igångsättningsbeslut för investeringar enligt ovan skall beviljas.

att uppdra till förvaltningschefen för Landstingsservice att genomföra investeringar enligt ovan.

Karlskrona, dag som ovan

Bertil Karlsson
Rektor
Folkhögskolan

Per Johansson
Förvaltningschef
Landstingsservice

α