

Konsekvenser av att omlokalisera Vanstaskolan

Utredningsrapport



Sammanfattning

Ösmo är kommunens näst största tätort och har utvecklats blygsamt sedan Centrumbebyggelsen anlades på 1970-talet. Arbetet med att planera för en utveckling av centrala och södra Ösmo har pågått sedan början av 2000-talet. Den 28 mars 2018 fattade kommunstyrelsen, KS § 66/2018, beslut om att starta projektet Utveckling av södra och centrala Ösmo. I beslutet finns följande skrivelse:

"Projektets första uppdrag är att utreda lokalisering för Vanstaskolan inklusive kostnader för olika alternativ. Skolans lokalisering lyfts som ett separat beslutsärende till kommunstyrelsen under våren 2018. Om beslut fattas om en omlokalisering ska sedan detaljplanering som medger byggande av en ny skola påbörjas. Därefter detaljplaneras övriga områden."

Utredningens uppdrag är att svara på om skolan bör flytta från sin nuvarande plats för att på vis frigöra marken där skolan ligger idag och ge en signal om att planera för en annan alternativ placering inom projektet.

Vilken typ av skolverksamhet som ska bedrivas i Vansta eller Ösmo i sin helhet är en avgörande fråga för vilket behov av skolplatser kommunen har. Om exempelvis ett centralt högstadium förverkligas kommer behovet av antal skolplatser reduceras avsevärt i kraft att ingen högstadieskolverksamhet blir kvar i Ösmo. I det motsatta scenariot, där Ösmo står utan Tallbackaskolan och ska inhysa Ösmo årskurs F-6 samt Sorundas och Ösmos årskurs 7-9, överstiger behovet antalet platser redan idag. Därutöver tillkommer en förväntad befolkningsökning.

Det finns flera fördelar med att flytta Vanstaskolan från sin nuvarande plats. Skolan dras med svaga resultat och skulle ges en symbolisk nystart i ett nytt läge med en helt ny skolbyggnad. Vidare skulle kommunen ges möjlighet att utveckla Ösmo centrum som idag begränsas kraftigt av skolan och dess ineffektiva fotavtryck. En skolbyggnad med en annan utformning skulle ge möjlighet att öka tryggheten i centrum som idag upplevs låg. Hur stort värde allt detta har går inte att värdera i pengar; ytterst handlar det om en politisk bedömning.

Det finns vissa ekonomiska vinster av att flytta skolan men en flytt i sin helhet är ekonomiskt ofördelaktig för kommunen. Intäkterna från marken vid försäljning som Vanstaskolan ligger på idag uppgår till ca 60 miljoner kr samtidigt som kostnaderna för rivning av skolan och byggnationen av den nya skolan uppgår till 300 miljoner kr för byggnationen och 37 miljoner kr för rivningen. Inflyttningen som möjliggörs vid en alternativ placering innebär ökade skatteintäkter om 23 miljoner kr per år jämfört med om skolan ligger kvar.

Slutligen kan det konstateras att frågan om en flytt av Vanstaskolan ytterst är en politisk avvägning. Även om en flytt inte är lönsam ur ett ekonomiskt perspektiv ska betydelsen av en ny stadsstruktur och värdet av en ny skola i sin helhet vägas in.

Innehåll

1.	Inledning	1
1.1	Genomförande	1
1.2	Referenser	2
2.	Vanstaskolan.....	3
2.1	Underhållsbehov.....	3
2.2	Barn- och utbildningsnämndens ställningstagande	3
3.	Utveckling av Södra och centrala Ösmo	5
4.	Lokalförsörjningsplan.....	7
5.	Ekonomiska konsekvenser.....	9
5.1	Kostnad för ny skola	9
5.2	Kommunens möjlighet att klara investeringen	9
5.3	Intäkter vid markförsäljning	9
5.4	Påverkan på skatteintäkterna	10
6.	Analys och slutsatser	11

Bilaga 1 Remissvar från Ekonomiavdelningen

1. Inledning

Ösmo är kommunens näst största tätort och har utvecklats blygsamt sedan Centrumbebyggelsen anlades på 1970-talet. Arbetet med att planera för en utveckling av centrala och södra Ösmo har pågått sedan början av 2000-talet. En fördjupad översiktsplan¹ upprättades 2006 och ett planprogram² 2009.

Under hösten 2015 och våren 2016 arbetades en strukturplan fram i syfte att redovisa möjliga utbyggnadsalternativ och illustrera olika scenarier. Scenarierna utgår från de tre nyckelfunktionerna som finns i Ösmo centrum (kraftledningen, drivmedelstationen och Vanstaskolan):

Scenario 1. Alla utpekade nyckelfunktioner är kvar i befintligt läge. Möjliggör totalt ca 800 nya bostäder.

Scenario 2. Kraftledningen är kvar i befintligt läge, Vanstaskolan omlokaliseras söder om Nyblevägen, och drivmedelstationen utgår. Möjliggör totalt ca 1 000 nya bostäder.

Scenario 3. Samtliga nyckelfunktioner omlokaliseras. Möjliggör totalt ca 1 400 nya bostäder.³

Den 28 mars 2018 fattade kommunstyrelsen, KS § 66/2018, beslut om att starta projektet Utveckling av södra och centrala Ösmo. I beslutet finns följande skrivelse:

"Projektets första uppdrag är att utreda lokalisering för Vanstaskolan inklusive kostnader för olika alternativ. Skolans lokalisering lyfts som ett separat beslutsärende till kommunstyrelsen under våren 2018. Om beslut fattas om en omlokalisering ska sedan detaljplanering som medger byggande av en ny skola påbörjas. Därefter detaljplaneras övriga områden."

Utredningen om Vanstaskolans eventuella omlokalisering är alltså ett delprojekt bland andra i projektet. Övriga delprojekt är till exempel: detaljplan, utbyggnad av stadsmiljö och VA.

Utredningens uppdrag är att svara på om skolan bör flytta från sin nuvarande plats för att på vis frigöra marken där skolan ligger idag och ge en signal om att planera för en annan alternativ placering inom projektet.

Utredningens uppdrag är inte att exakt fastslå var en eventuell ny skola ska ligga. Utredningen utgår i det här avseendet utifrån att i händelse av flytt ligger strukturplanens förslag till grund men att frågan slutligen avgörs inom ramen för kommande detaljplaneläggning.

Kommunstyrelsen fick en skriftlig delrapport i ärendet den 20 juni 2018, KS § 153/2018.

1.1 Genomförande

Utredningen har beaktat tillgängligt underlag i form av underhållsinventering⁴, befolkningsprognoser samt kommunens övergripande lokalförsörjningsplan.

¹ Ösmo tätort, Fördjupad översiktsplan, 2006, Nynäshamns kommun

² Programhandling Detaljplan för delar av Nibble 1:1, Vansta 5:2 m.fl. Förtätning av södra Ösmo, Nynäshamns kommun, 2009, Nynäshamns kommun

³ Strukturplan för södra och centrala Ösmo, 2016, Nynäshamns kommun

⁴ Det görs en ny underhållsinventering under 2018-2019

Kalkyler för exploateringar har upprättats av Sandra Zachrisson, huvudprojektledare. För kostnadsbedömningar avseende nybyggnation, rivningar och liknande svarar Ellinor Magnusson, fastighetschef.

Barn- och utbildningsnämnden har lämnat ett yttrande hur de ser på frågan om en alternativ lokalisering. Ekonomiavdelningen har beretts möjlighet att yttra sig över kommunens möjlighet att klara av en investering i den storlek som en ny skola innebär.

Utredningen har genomförts av David Ulmér, lokalstrateg.

1.2 Referenser

Barn- och utbildningsnämndens yttrande, BUN § 168/2018
Befolkningsprognos 2018-2028, Nynäshamns kommun, 2018-06-13, Sweco society
Elasticitetsutredning, Vanstaskolan, 2014, Nynäshamns kommun
Marginalintäkter vid befolkningsförändringar, 2014, Sveriges kommuner och landsting
Nynäshamns kommuns lokalförsörjningsplan, daterad 2018-09-05, Nynäshamns kommun
Nynäshamnsposten, 2018-09-20: https://www.nynashamnsposten.se/artikel/nynashamn/hogstadierna-kan-samlas-pa-farre-skolor-elevernas-resultat-behover-forbatttras (2018-11-27)
Programhandling Detaljplan för delar av Nibble 1:1, Vansta 5:2 m.fl. Förtätning av södra Ösmo, Nynäshamns kommun, 2009, Nynäshamns kommun
Remissvar från ekonomiavdelningen Vanstaskolan, 2018-11-27, , Nynäshamns kommun
Skolfastigheter, inventering, Vanstaskolan Ösmo, 2012-11-13, WSP
Strukturplan för södra och centrala Ösmo, 2016, Nynäshamns kommun
Ösmo tätort, Fördjupad översiktsplan, 2006, Nynäshamns kommun

2. Vanstaskolan

Vanstaskolan ligger mitt i Ösmo och är byggd 1972. Skolan har en egen idrottshall i full storlek samt en matsal med eget tillagningskök. Hela skolan är i ett våningsplan och spänner över ett relativt stort område.

Skolan är idag en F-9-skola med grundsärskola. I skolbyggnaden ligger även en familjecentral samt en ungdomsgård. 592 elever går i Vanstaskolans F-9-del höstterminen 2018. 17 elever går på Grundsärskolan. Skolan har kapacitet för 800 elever, vilket gör Vanstaskolan, undantaget gymnasiet, till kommunens största skola.

Kommunens elasticitetsutredning visar att Vanstaskolan saknar relevanta utbyggnadsmöjligheter.⁵ Skolan är redan stor och bör bara av det skälet helst inte utökas ytterligare.

Barn- och utbildningsnämnden har fattat beslut om att flytta Sunnerbys högstadium till Vanstaskolan, BUN § 138/2018 till höstterminen 2019. Detta kommer innebära att Vanstaskolan kommer bli en välfylld skola med fyra klasser per årskurs på högstadiet.

Det har förekommit diskussioner om hela skolstrukturen i Nynäshamns kommun. Exempelvis har förslag om att skapa ett samlat högstadium i kommunen nämnts.⁶ Ett sånt här förslag skulle komma att påverka Vanstaskolan avsevärt. Det är av stor betydelse om Vanstaskolan ska vara en F-9 skola eller om det endast handlar om en F-6 skola.

2.1 Underhållsbehov

2012 genomfördes en inventering av kommunens skolfastigheter. Vanstaskolan bedöms i den inventeringen vara i gott skick. Anmärkningarna består framför allt av slitna ytskick.⁷ Det görs en ny inventering av kommunens fastigheter under 2018-2019, MSN § 159/2018. Vi vet inte resultatet av den inventeringen och kan därför inte ge något vidare exakt utlåtande av underhållsbehovet.

I allmänna ordalag kan det nämnas att en renovering generellt ligger i kostnadsspannet om 15 000 – 25 000 kr/m². Då handlar det om totalrenovering och inte bara ytskick som ligger runt 5 000 kr/m². Idag känner vi inte till något som gör att vi har anledning att tro att det bör ligga i den övre delen av spannet.

Rent schablonmässigt bör en totalrenovering av skolan uppgå till en kostnad om drygt 100 miljoner kr. Detta ska inte ses som att underhållsbehovet är i den storleken utan det vet vi först när inventeringen är klar.

2.2 Barn- och utbildningsnämndens ställningstagande

Barn- och utbildningsnämnden har beretts tillfälle att inom ramen för utredningen yttra sig över om Vanstaskolan bör flyttas till en annan plats.

Barn- och utbildningsnämnden har i skrivande stund inte lämnat något yttrande (ärendet har återremitterats två gånger av nämnden).

Av tjänstemannayttrandet, som då inte antagits av nämnden, framgår bland annat att en ny skolbyggnad kan medföra att skolan upplevs som mer attraktiv vilket kan leda till att skolan kan få

⁵ Elasticitetsutredning, Vanstaskolan, 2014, Nynäshamns kommun

⁶ Nynäshamnsposten, 2018-09-20: <https://www.nynashamnsposten.se/artikel/nynashamn/hogstadierna-kan-samlas-pa-farre-skolor-elevernas-resultat-behov-forbattras> (2018-11-27)

⁷ Skolfastigheter, inventering, Vanstaskolan Ösmo, 2012-11-13, WSP

högre status av såväl elever som personal. Att skolan blir mer attraktiv kan leda till att elevantalet ökar och att det blir enklare att rekrytera personal. Det finns ingen garanti enligt yttrandet att dessa effekter uppnås. Exempelvis spelar skolans socioekonomiska status stor roll och den är oberoende av skolbyggnaden.

Att skolan vid en flytt eventuellt kommer närmare Ösmo idrottsplats lyfts fram som positivt.

Förvaltningen anför att det redan finns beslut om att flytta elever från Sunnerby till Vansta och att flyttar i sig inte är eftersträvänsvärt. Det finns heller enligt nämnden inte brist på skollokaler totalt i kommunen, däremot finns det en oflexibilitet var eleverna går och för att hålla nere kostnaderna behöver elevantalet bättre anpassas efter var det finns utrymme för tillfället snarare än tvärtom.

Förvaltningen anser att skolan bör vara kvar på sin nuvarande plats då befolkningsprognoserna för Ösmo är behäftade med stor osäkerhet. De *"bedömer att det i dagsläget är problematiskt att utifrån bristande investeringsmedel och en osäker prognos att besluta om ett nytt skolhus i ett tidigt skede."* Nämnden anför även att: *"Kostnaderna för total nybyggnation av en ny skola är mycket stora i jämförelse med att totalrenovera gamla fastigheter eller bygga till existerande byggnader."* Det finns en rädsla att alltför stora investeringar i nya lokaler ska tränga undan skolpersonal.

Förvaltningen önskar slutligen att mark reserveras i Ösmo för ett nytt skolhus så att kommunen i ett längre perspektiv kan säkra att möjligheten att bygga en skola finns kvar om antalet skolelever skulle bli så pass stort att behovet uppstår.⁸

Nämnden anför i sitt beslut, BUN § 168/2018, att förutom att återremittera yttrandet önskar nämnden att lokalplaneringen i kommunen antar ett längre perspektiv, 15-20 år, samt att mark för förskolor och skolor reserveras i Ösmo i samband med exploateringen.

⁸ Barn- och utbildningsförvaltningens förslag till yttrande över remiss

3. Utveckling av Södra och centrala Ösmo

Projektet Utveckling av södra och centrala Ösmo är ett stort samhällsbyggnadsprojekt som handlar om att bygga ut och förtäta Ösmo. Utbyggnaden sker söder om centrum. Som tidigare redovisats har bland annat en fördjupad översiktsplan tagits fram för detta.

När projektet formellt startat är det strukturplanen som ligger till grund för projektet. I strukturplanen anges tre mål där Ösmo är:

- En sammanhängande tätort som präglas av tillgänglighet och som främjar hållbart resande för såväl invånare som besökare.
- En tätort med ett livskraftigt centrum, bebyggelsen är högre och tätare i de centrala delarna och glesas ut mot periferin.
- En tätort som erbjuder olika typer av boenden, såväl flerbostadshus och stadsradhus i centralt läge med närhet till kollektivtrafik som möjligheten att bo i villa med naturen runt knuten.
- En tätort som tar tillvara på unika värden såsom den kulturhistoriskt värdefulla miljön kring Ösmo kyrka, det rika utbudet på fornlämningar, närheten till natur- och rekreationsområden samt goda kollektivtrafikförbindelser.

För att uppnå dessa mål laborerar strukturplanen med tre olika scenarier:

Scenario 1. Alla utpekade nyckelfunktioner (Vanstaskolan, kraftledningen och bensinstationen) är kvar i befintligt läge. Scenariot möjliggör totalt ca 800 nya bostäder.

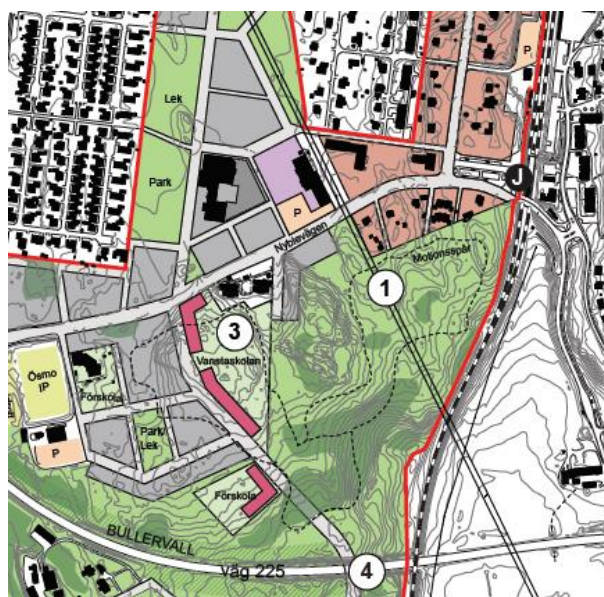
Scenario 2. Kraftledningen är kvar i befintligt läge, Vanstaskolan omlokaliseras söder om Nyblevägen, och drivmedelstationen utgår. Scenariot möjliggör totalt ca 1 000 nya bostäder.

Scenario 3. Samtliga nyckelfunktioner omlokaliseras. Scenariot möjliggör totalt ca 1 400 nya bostäder.⁹

I scenario 2 och 3 rivs Vanstaskolan. I strukturplanen finns en uppritad kvartersstruktur med flerbostadshus på den plats där Vanstaskolan ligger idag.

I scenariot byggs en ny skola i flera våningsplan söder om Nyblevägen. På så sätt blir den nya skolan mer markeffektiv med ett mindre fotavtryck.

Det finns flera fördelar med en ny placering av skolan. Idag är skolgården väldigt otydligt definierad; det är oklart vad som är offentlig plats och vad som är skolgård. Den otydliga avgränsningen gentemot parken omkring samt centrum gör att skolgården av många uppfattas som offentlig plats vilket gör att många obehöriga uppehåller sig på skolgården. Att skolan är delad i två huvudbyggnader förstärker den här effekten. Mellan byggnaderna skapas en genomfartsled



Utdrag ur Ösmo strukturplan, scenario 2.

⁹ Strukturplan för södra och centrala Ösmo, 2016, Nynäshamns kommun

för obehöriga personer, inte minst på kvällar och helger. Detta skapar i sin tur otrygghet och uppges vara en bidragande orsak till bland annat vandalisering.

En ny placering möjliggör för en helt ny centrumstruktur med bostäder som skapar mer liv och rörelse i centrum under en större del av dygnet vilket i sin tur skapar en ökad trygghet. Detta kan i sin tur även ge mer liv åt det lokala näringslivet i centrum, både i form av ökad köpkraft men även att området i sin helhet blir mer attraktivt. Hur stora dessa effekter är givetvis svåra att bedöma.

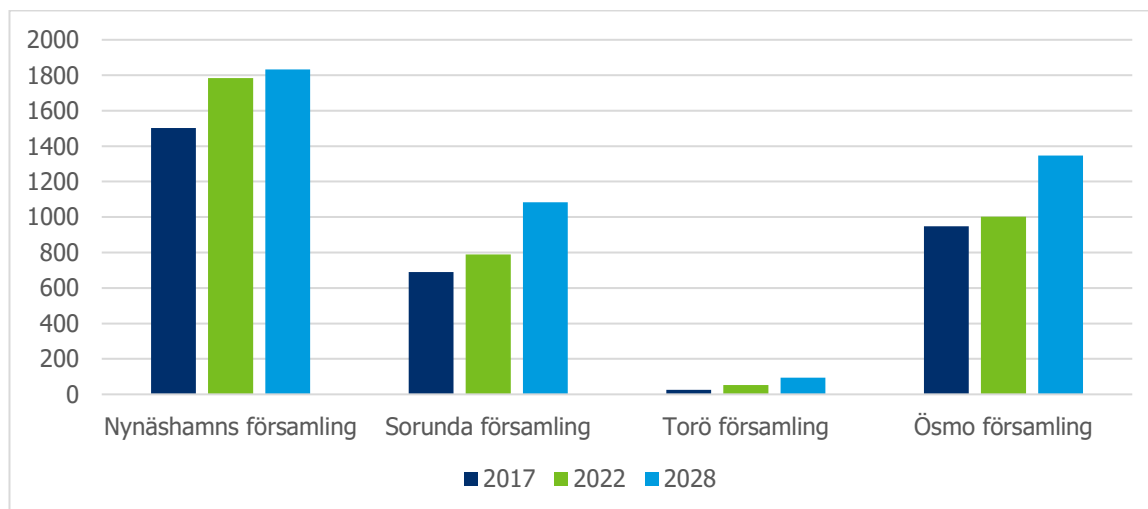
Skolbyggnaden är i sig inte speciellt tilltalande ur estetisk synvinkel. En ny skola samt nya bostads skulle höja de gestaltningsmässiga kvalitéerna både i centrum men även på den nya platsen där skolan eventuellt ska ligga.

Idag blockerar skolan ett mycket stort område mitt i tätorten. En ny placering skulle ge möjligheter att binda ihop tätorten bättre genom GC-vägar genom centrum istället för mellan skolbyggnaderna.

4. Lokalförsörjningsplan

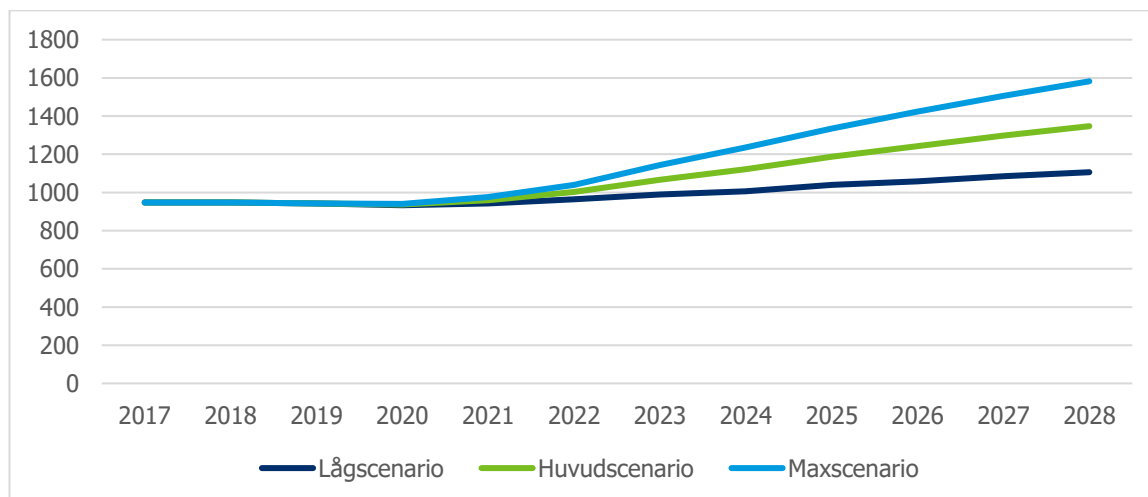
Kommunens lokalförsörjningsplan bygger till stor del på den befolkningsprognos som upprättats 2018.¹⁰ Kommunens befolkningsprognos belyser tre scenarier: lågt, huvud- samt maxscenari.

Diagram 1. Befolkningsprognos 2018-2028, huvudscenari, 6-15 år, uppdelat på församling.



Av prognoserna för respektive församling i huvudscenariot framgår att ökningen i Nynäshamns församling förväntas ske i periodens inledning och då i första hand som en följd av utbyggnaden av Telegrafområdet. Ökningen uppgår till ca 300 elever. I Ösmo och Sorunda församling (Segersäng) förväntas en ökning av antalet barn i skolålder. Ökningarna är kraftiga men de ligger under planeringsperiodens senare del.

Diagram 2. Befolkningsprognos 2018-2028 samt utfall 2017 i Ösmo församling, huvud-, låg-, samt maxscenari.



¹⁰ Nynäshamns kommuns lokalförsörjningsplan, daterad 2018-09-05, Nynäshamns kommun och Befolkningsprognos 2018-2028, Nynäshamns kommun, 2018-06-13, Sweco society

I Ösmo församling kan det noteras att ökningen av antalet barn skiljer sig kraftigt beroende på vilket scenario som blir verklighet. I huvudscenariot förväntas antalet barn att öka med 399 elever. I det låga scenariot stannar ökningen på 158 och i maxscenariot uppgår ökningen till 634 barn.

Enligt befolkningsprognosen inleds ökningen runt 2022-2023 när de första delarna av södra och centrala Ösmo samt Källberga är inflyttningsklara. Förseas dessa projekt fördröjs befolkningsökningen i Ösmo.

I lokalförsörjningsplanen konstateras att Ösmos nuvarande kapacitet räcker för att klara av det låga scenariot. Det stämmer inte längre i och med beslutet om att flytta Sunnerbys högstadium till Vanstaskolan, vilket gör att Ösmo slår i kapacitetstaket.

I lokalförsörjningsplanen nämns att maxscenariot kräver en kraftig utbyggnad av kapaciteten i Ösmo. Resonemanget bygger på antagandet att samtliga nyinflyttade barn går i kommunens skolor (som en referens kan nämnas att drygt 100 barn i Ösmo idag väljer en skola utanför kommunen). I befolkningsprognosen ingår inte att Källberga är fullt utbyggt. Det innebär att bortom planeringsperioden kan antalet barn i skolålder fortsätta att öka ytterligare. I ett scenario där hela södra och centrala Ösmo samt Källberga är utbyggd räcker antagligen inte antalet skolor till i området.¹¹

I lokalförsörjningsplanen står det klart att Tallbackaskolan ska återställas för skolverksamhet. Beslut om att inleda projektering för renovering togs, MSN § 250/2018 samt BUN § 122/2018. Den planerade renoveringen har avbrutits, MSN § 336/2018. eftersom lokalerna visade sig vara i sämre skick än förväntat. I dagsläget är bedömningen att det är olönsamt att renovera byggnaden då renoveringskostnaderna ligger alltför nära nyproduktionskostnaden.

I skrivande stund är Tallbackaskolans framtid oviss vilket kan komma att påverka Vanstaskolan. Större delen av Tallbackaskolans verksamhet är idag utlokaliserad till paviljonger på skolgården. Tallbackaskolans kapacitet uppgår till ca 200 elever exklusive särskoleverksamheten. I ett scenario där Tallbackaskolan inte finns tillgänglig kommer belastningen på Vanstaskolan att öka då det inte finns fler kommunala skolor i Ösmo tätort.

¹¹ Nynäshamns kommuns lokalförsörjningsplan, daterad 2018-09-05, Nynäshamns kommun

5. Ekonomiska konsekvenser

I det här avsnittet redogörs för de ekonomiska konsekvenserna av att Vanstaskolan flyttar.

5.1 Kostnad för ny skola

Om en ny skola av Vanstaskolans storlek (ca 800 elever) ska byggas innebär det en kostnad om ca 300 miljoner kr. Det går inte att säga exakt men det är en relativt stor skola med tillagningskök, idrottshall, klassrum med mera. Som referens kan nämnas att en totalrenovering av hela skolan bör uppgå till ca 120 miljoner kr. En total ytskiktsrenovering av hela skolan bör uppgå till ca 40 miljoner kr.

Förutom kostnaderna för byggandet av den nya skolan tillkommer kostnaderna för rivning av den befintliga skolan. Rivningen beräknas uppgå till ca 37 miljoner kr.

Alla dessa siffror är schabloniserade.

5.2 Kommunens möjlighet att klara investeringen

Ekonomiavdelningen har beretts möjlighet att yttra sig över kommunens möjlighet att klara av en investering om 300 miljoner kr.

Av svaret framgår att kommunen står inför en investeringstung period och kommer att behöva låna för att finansiera de redan planerade investeringarna. Bland annat nämns fastigheten Nornan 32 (sjukhuset) som idag är ett ekonomiskt osäkerhetsmoment.

"Med den information som finns i nuläget kan det inte rekommenderas att utöka investeringsbudgeten med ytterligare 300mnkr."¹²

Ekonomiavdelningen förordar alltså inte att kommunen drar på sig en investering om 300 miljoner kr under nuvarande förutsättningar.

5.3 Intäkter vid markförsäljning

Om Vanstaskolan flyttar från sin nuvarande plats blir marken tillgänglig för exploatering. Strukturplanens scenario 2 och 3 utgår från att Vanstaskolan flyttar.

I strukturplanen antas att det bör kunna byggas 382 lägenheter på den mark som idag upptas av Vanstaskolan. Vi antar att 40 procent av dessa lägenheter blir hyresrätter (vilket förväntas ge 900 kr per BTA) och 60 procent blir bostadsrätter (vilket förväntas ge 2000 kr per BTA) ger det en total intäkt om 60 miljoner kr för kommunen.

Dessa 60 miljoner är alltså summan av vad marken som Vanstaskolan är värd.

Antar vi att scenario 1 förverkligas kan platsen där Vanstaskolan förutsätts ligga på i scenario 2 istället bli bostäder. I det här fallet blir det 110 lägenheter. Med samma räkneexempel som ovan och de uppgifter som finns i strukturplanen skulle markförsäljningen i scenario 1 uppgå till drygt 17 miljoner kr.

Sammanfattningsvis förväntas scenario 1, där skolan ligger kvar, generera en intäkt vid markförsäljning om 17 miljoner kr. Om skolan flyttar uppgår intäkten till 60 miljoner kr. Differensen i intäkt uppgår till 43 miljoner kr.

¹² Remissvar från ekonomiavdelningen Vanstaskolan, 2018-11-27, , Nynäshamns kommun

5.4 Påverkan på skatteintäkterna

Sveriges kommuner och landsting (SKL) har i promemoria daterad den 17 april 2014 försökt redogöra för de ekonomiska konsekvenserna på skatteintäkterna vid en befolkningsökning. Av promemorian framgår att det kan vara:

*"komplicerat att beräkna hur marginalintäkterna vid inflyttning förändras, då inte bara skatteintäkterna påverkas, utan även utjämningsystemet har stor betydelse för utfallet. Det är därför felaktigt att schablonmässigt utgå från att varje ny invånare ger 40 000 kronor i ökade intäkter. Genomsnittligen blir utfallet 31 000 kronor, med en variation mellan 19 000 och 47 000 kronor, vilket främst beror på kommunens egen skattesats."*¹³

I Nynäshamns fall framgår av samma promemoria att Nynäshamn, när hänsyn tagits till inkomstutjämnings, kostnadsutjämnings, strukturbidrag samt regleringsbidrag, erhåller ett genomsnittligt utfall om 34 987 kr per inflyttare.

I kommunens strukturplan scenario 2 för Ösmo uppgår den samlade bruttoarean (BTA) på den plats där Vanstaskolan ligger idag till 38 200 BTA. Om vi antar att en lägenhet i genomsnitt är 100 BTA att det i genomsnitt bor 2,5 personer per lägenhet ger detta en total inflyttning om 955 personer.

955 personer som var för sig ger en genomsnittlig ökning av skatteintäkterna 34 987 kr ger, allt annat lika, en total ökning av skatteintäkterna med drygt 33 miljoner kr. 33 miljoner kr per år är alltså vad Vanstaskolans mark är värd i framtida skatteintäkter.

Det går även att jämföra scenario 1 och 2 på det här sättet. I scenario 1 ligger Vanstaskolan kvar på sin nuvarande plats och bostäder byggs där på den plats där scenario 2 anger en ny skola. I scenario 1 används den här platsen för bostadsbyggande till en samlad BTA om 11 000. Utifrån samma resonemang som förts ovan ger detta en ökning av skatteintäkterna med nästan 10 miljoner kr.

Skillnaden i ökande skatteintäkter uppgår alltså ca 23 miljoner kr per år mellan scenario 1 och 2 till scenario 2 favör när effekterna av Vanstaskolans flytt isoleras.

Resonemangen ovan ska tolkas försiktigt och endast som en indikation eftersom det är beräknat utifrån schabloner och antaganden om hur hög exploateringsgraden blir, kommunens skattesats, utjämningsystem, hur stor inflyttningen blir i de nya bostäderna med mera.

¹³ Marginalintäkter vid befolkningsförändringar, 2014, Sveriges kommuner och landsting

6. Analys och slutsatser

Vilken typ av skolverksamhet som ska bedrivas i Vansta eller Ösmo i sin helhet är en avgörande fråga för vilket behov av skolplatser kommunen har. Om exempelvis ett centralt högstadium förverkligas kommer behovet av antal skolplatser reduceras avsevärt i kraft av att ingen högstadieskolverksamhet blir kvar i Ösmo. I det motsatta scenariot, där Ösmo står utan Tallbackaskolan och ska inhysa Ösmo årskurs F-6 samt Sorundas och Ösmos års 7-9, överstiger behovet antalet platser redan idag. Därutöver tillkommer en förväntad befolkningsökning.

Vi vet att Ösmos utbyggnad kommer att ske långsammare än vad som antogs i den senaste befolkningsprognosen. Den första etappen och detaljplanen är mindre än vad som tidigare förutsattes vilket ger en långsammare utbyggnadstakt. Att befolkningen kommer öka och att det kommer innebära ett ökat behov av skol- och förskoleplatser torde dock vara säkert. Osäkerhetsfaktorn ligger framför allt i tidsfaktorn.

Kommunens elasticitetsutredning visar att Vanstaskolan inte kan byggas ut nämnvärt. Vanstaskolan är dessutom redan en stor skola (dimensionerad för ca 800 elever) och bör inte heller av det skälet byggas ut. Skolans tekniska status har inte inventerats sedan 2012. Vid det tillfället var statusen relativt god. En ny inventering genomförs just nu så vi kan inte till fullo uttala oss om den delen.

Om vi utgår från den nuvarande situationen och de beslut som är fattade kan det konstateras att Ösmos skolkapacitet behöver utökas från dagens nivå. Tallbackaskolan är idag till stor del inhytt i paviljonger, vars avtal löper ut år 2026, och behöver på något sätt ersättas och helst inrymma en kapacitet för att ta emot en befolkningsökning till följd av Källbergas och Ösmos utbyggnad. Med nuvarande skolorganisering kommer inte Ösmo klara sig med att endast ha en skola.

Att renovera Tallbackaskolan är i dagsläget nästan lika kostsamt som nyproduktion. Av den anledningen har renoveringen avbrutits. Att bygga en ny skola av Tallbackas storlek är inte aktuellt då större enheter eftersträvas. En ny skola bör åtminstone inrymma ca 300 barn (F-3, 3-parallelligt). Skolan får gärna vara ännu större (ca 400 elever).

Den nya skolan kan mycket väl ligga på Tallbackaskolans fastighet men det går även att tänka sig att den förläggs i södra Ösmo. De uppenbara fördelarna med att ersätta Tallbackaskolan på samma plats är att det finns en flexibel detaljplan på plats och att nästan hela evakueringen redan är verkställd. Vidare innebär ett ianspråktagande av ny mark för skola att mark som kan bli bostäder istället blir skola, vilket gör att kommunen tappar presumtiva intäkter vid en eventuell markförsäljning.

Det finns flera fördelar med att flytta Vanstaskolan från sin nuvarande plats. Skolan uppvisar svaga resultat och skulle ges en symbolisk nystart i ett nytt läge med en helt ny skolbyggnad. Vidare skulle kommunen ges möjlighet att utveckla Ösmo centrum som idag begränsas av skolan och dess ineffektiva fotavtryck. Hur stort värde allt detta har är en politisk bedömning.

Även om det finns vissa ekonomiska vinster med att flytta skolan är en flytt i sin helhet ekonomiskt ofördelaktig för kommunen. Intäkterna från marken vid försäljning som Vanstaskolan ligger på idag uppgår till ca 60 miljoner kr samtidigt som kostnaderna för rivning av skolan och byggnationen av den nya skolan uppgår till 300 miljoner kr för byggnationen och 37 miljoner kr för rivningen.

En flytt av skolan ger förutsättningar för fler bostäder än om skolan ligger kvar på sin nuvarande plats. Inflyttningen som möjliggörs vid en alternativ placering innebär ökade skatteintäkter om 33 miljoner kr per år jämfört med tio miljoner kr om skolan ligger kvar. Skillnaden i ökade skatteintäkter mellan att flytta skolan och att ha den kvar på samma plats uppgår alltså ca 23 miljoner kr per år.

Av ekonomiavdelningens yttrande över investeringen framgår att kommunen går in i en investeringstung period. Kommunen skulle därför ha svårt att klara av en investering av den storlek som det skulle innebära att flytta skolan i ljuset av andra investeringar som kommunen kommer att behöva göra. Lägg därtill att Tallbackaskolan eventuellt behöver ersättas på något sätt. En ny Tallbackaskolan innebär en investering om 120 – 160 miljoner kr plus kostnaderna för rivning.

Sammanfattningsvis är frågan komplicerad. Kommunen kommer sannolikt att behöva ersätta Tallbackaskolan och helst då med en större enhet. Samtidigt föreligger viss osäker vilket skolverksamhet Ösmo ska bära. Handlar det om att försörja Ösmo tätort med F-6 kan Vanstaskolan räcka till. Om utgångspunkten är att Ösmo ska ha ett eget högstadium måste Tallbackaskolan ersättas. I så fall är frågan egentligen inte om Vanstaskolan ska flyttas utan snarare hur den ska kompletteras.

Slutligen kan det konstateras att frågan om en flytt av Vanstaskolan ytterst är en politisk avvägning. Även om en flytt inte är lönsam ur ett ekonomiskt perspektiv ska betydelsen av en ny stadsstruktur och värdet av en ny skola i sin helhet beaktas. Huruvida skolan ska flytta är en typisk målkonflikt där i första hand ekonomi vägs gentemot stadsbyggnadsmässiga aspekter.