Förstudie anpassad grundskola

Barn- och ungdomsnämnden 2026-10-20



Möjlig tidplan

- **Juni 2026** ✓
  Information till BUN.
- **Augusti -> Oktober 2026** ✓
  Fem träffar i arbetsgruppen för att ta fram ett utredningsvägval
- **Oktober / November 2026**
  BUN förespråkar utredningsvägval / scenario. ⇦ **Här är vi nu**
- **December 2026 / Januari 2027**
  KS fattar beslut om utredningsvägval / scenario. ⇦ **Nytt sedan sist**
- **Oktober 2026 -> Mars 2027**
  Förprojektering och detaljkalkyl av valt scenario
- **Mars 2027**
  BUN & KS fattar slutligt beslut om vägval – Projekteringsstart
- **Juni -> Augusti 2027**
  Eventuella förberedande åtgärder / anpassningar
- **December 2027**
  KS/KF fattar slutligt budgetbeslut
- **2028 ->**
  Genomförande/byggnation.

HYLTE BOSTÄDER



De olika utredningsscenariona

~~Scenario 1: Kinnareds förskola~~

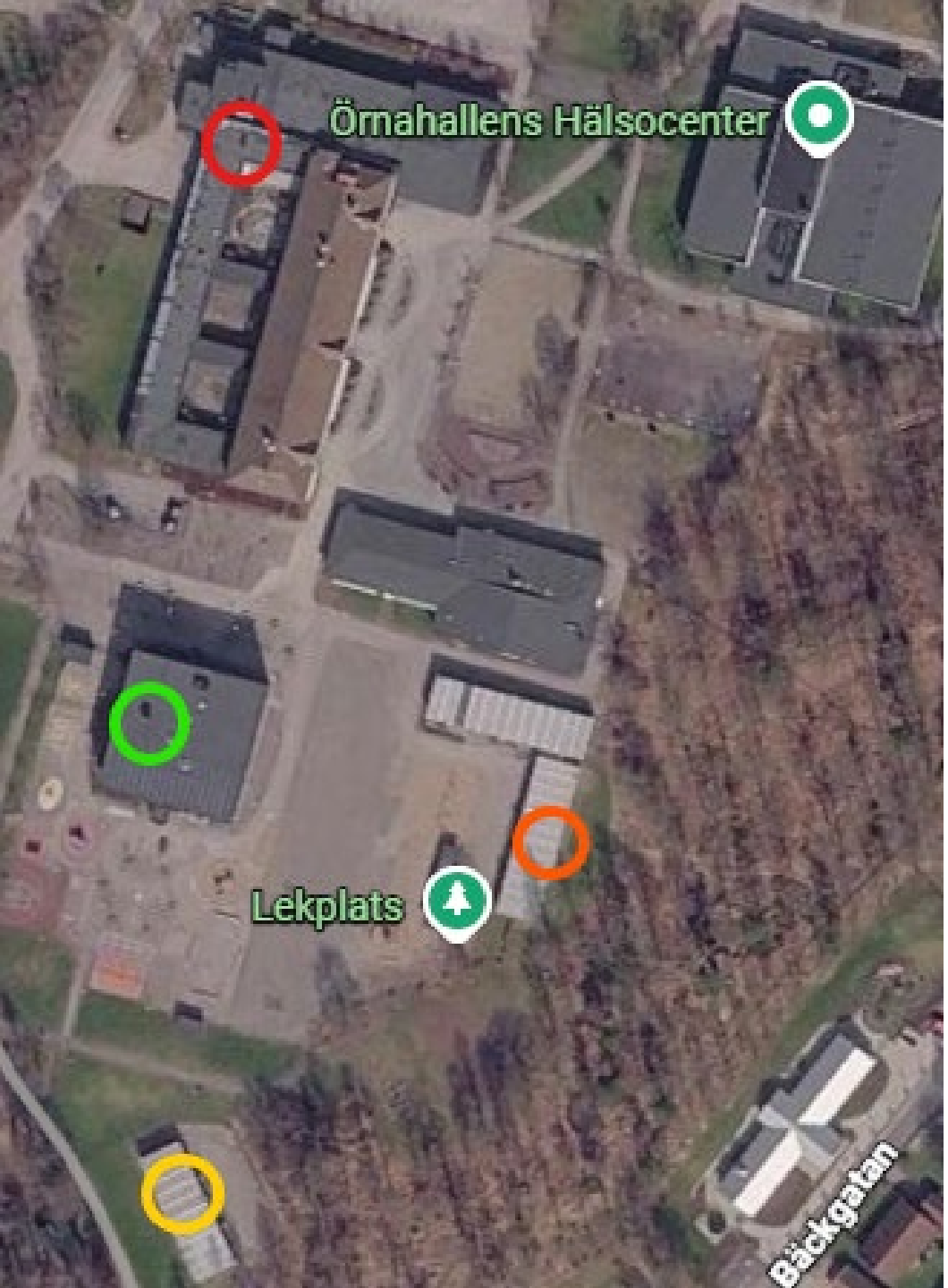
Scenario 2: Nybyggnation kopplad mot Kråkbergsskolan

Scenario 3: Om/utbyggnad av Örnaskolan ⟸ **Nu två förslag A & B**

Scenario 4: Modullösning Örnaområdet

Scenario 5: Nybyggnation Örnaområdet

HYLTE BOSTÄDER



Anpassad grundskola idag

åk 7-9 ämnen

åk 4-6 ämnen

åk 4-6 ämnen

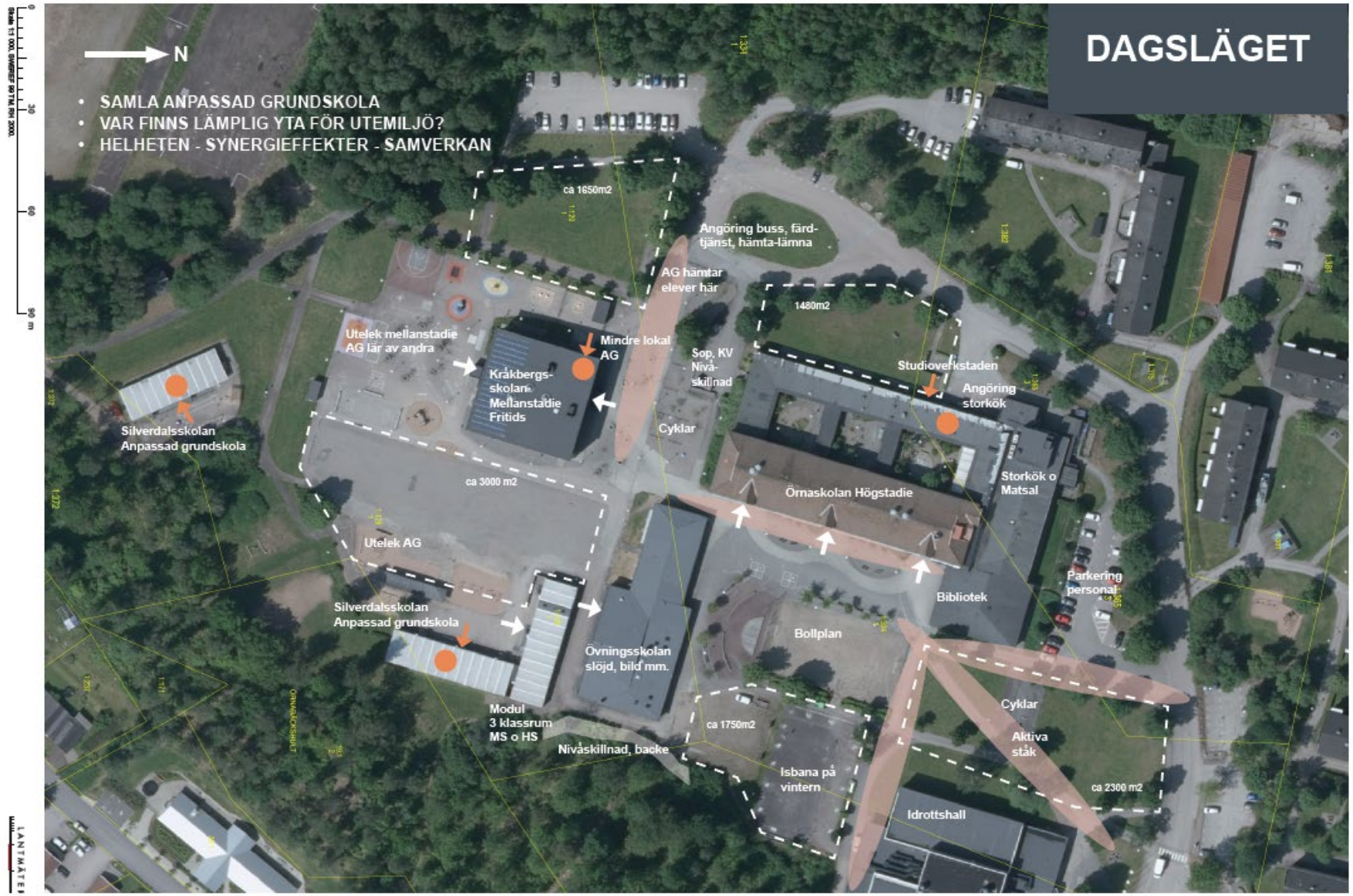
åk 4-9 ämnesområden

HYLTE BOSTÄDER

Utredningsalternativen

Petra Strömberg
Arkitekt, Sköld och Forsberg

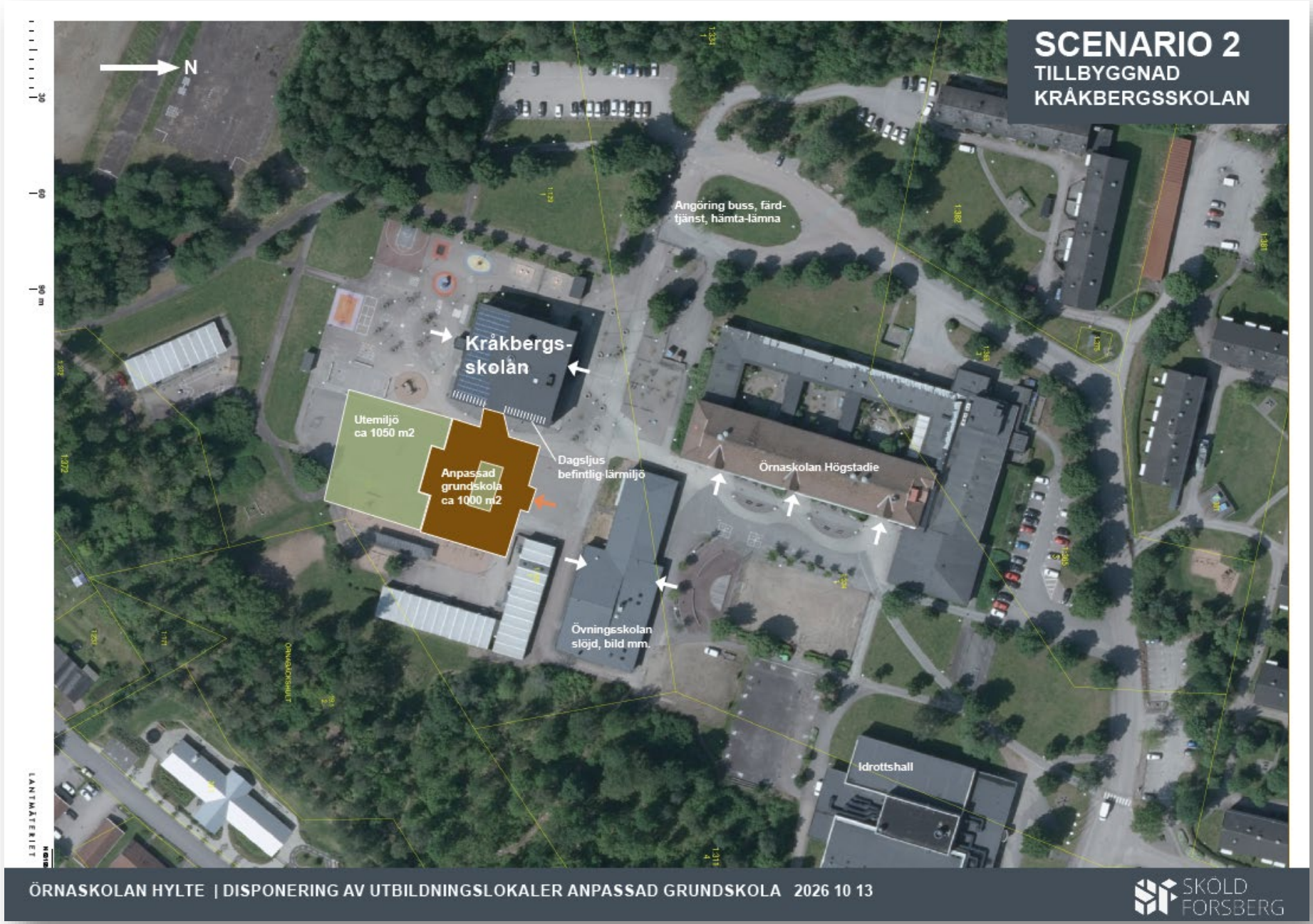




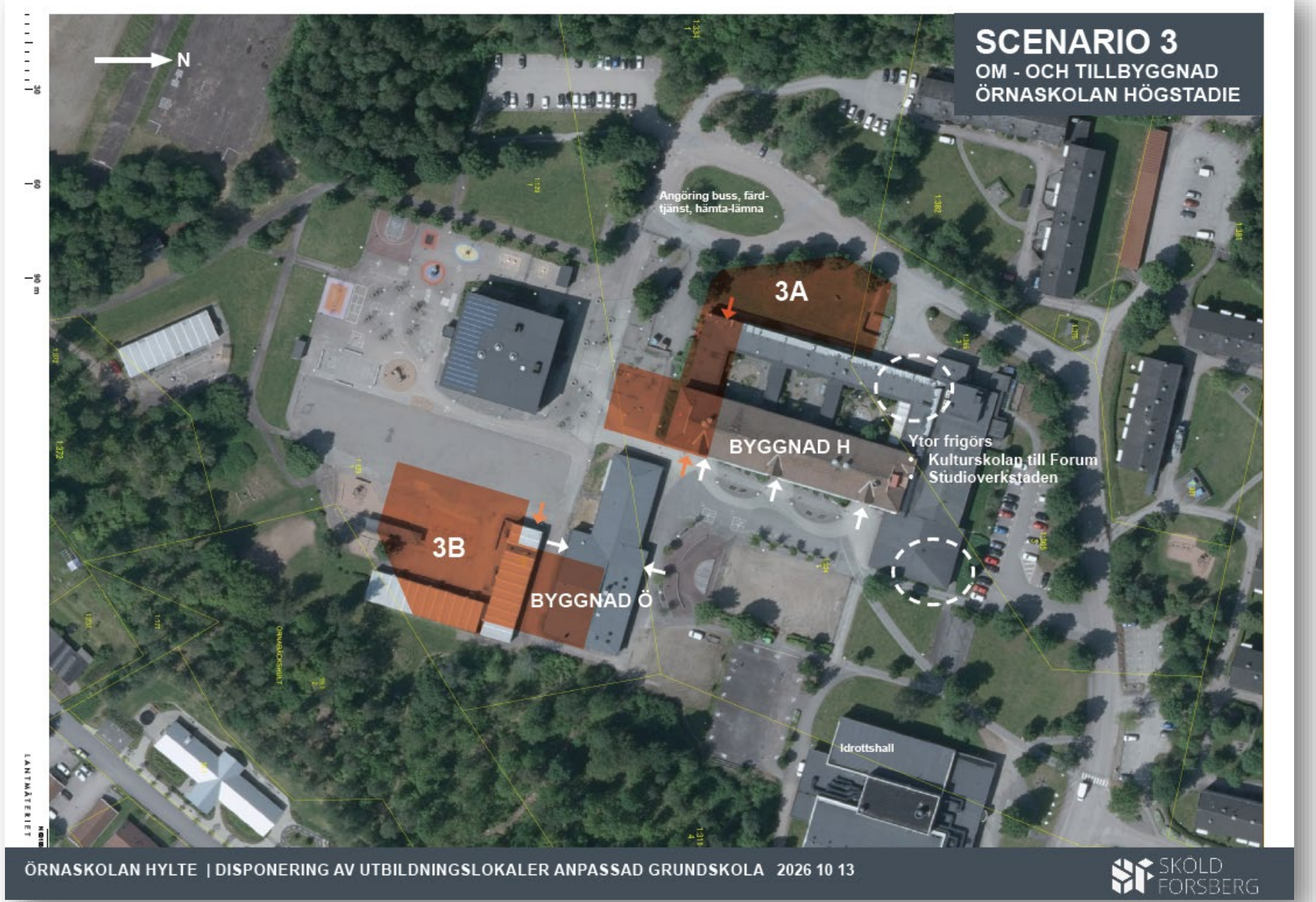
ÖRNASKOLAN HYLTE | DISPONERING AV UTBILDNINGSLOKALER ANPASSAD GRUNDSKOLA 2026 10 13

SKÖLD FORSBERG

HYLTE BOSTÄDER



HYLTE BOSTÄDER



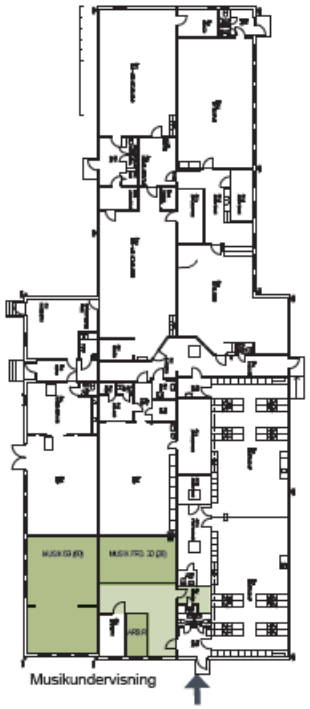
HYLTE BOSTÄDER

SCENARIO 3A

OM - OCH TILLBYGGNAD BYGGNAD H

- Ytor frigörs i huvudbyggnaden för Anpassad grundskola.
- Byggnaden utökas mot Kråkberget i söder.
- Atriumgårdar aktiveras och utnyttjas för tillbyggnader.
- Möjliheter till samutnyttjande av funktioner
- Högstadiets lokaler disponeras om vilket även omfattar Övningsbyggnaden.
- Flexitgruppen flyttar in, Musik flyttar ut





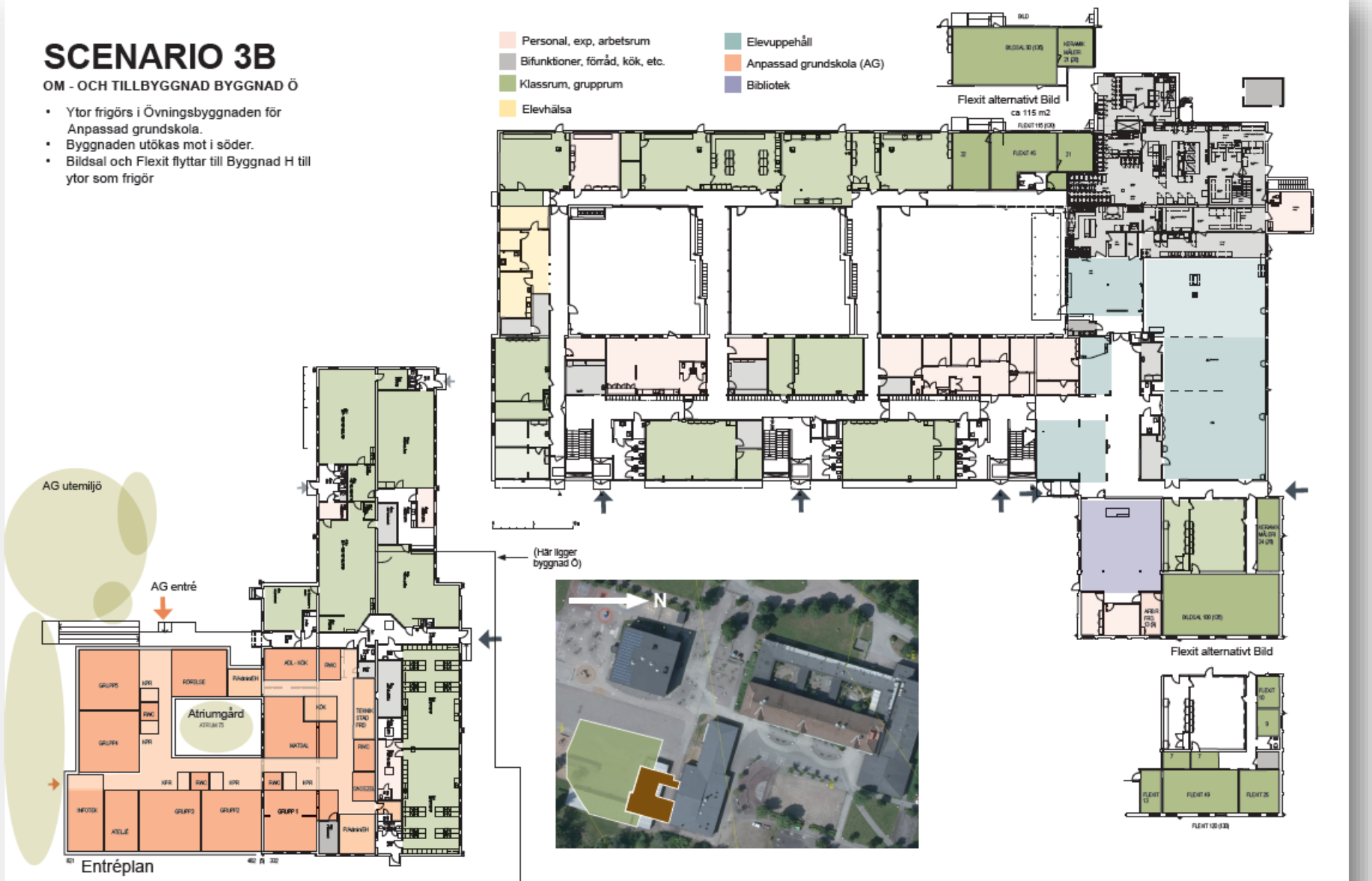
SKÖLD FORSBERG

HYLTE BOSTÄDER

SCENARIO 3B

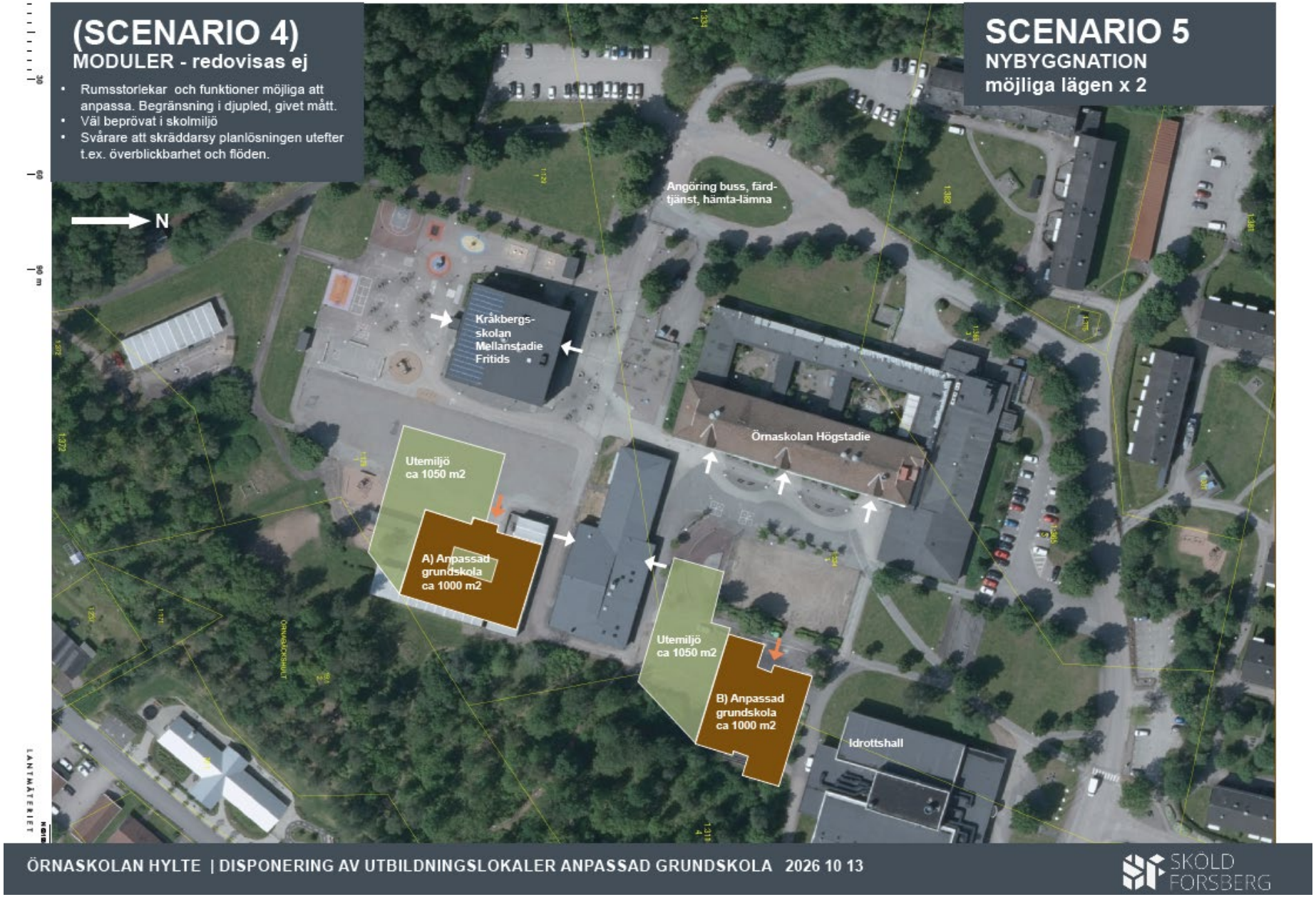
OM - OCH TILLBYGGNAD BYGGNAD Ö

- Ytor frigörs i Övningsbyggnaden för Anpassad grundskola.
- Byggnaden utökas mot i söder.
- Bildsal och Flexit flyttar till Byggnad H till ytor som frigör



SKÖLD FORSBERG

HYLTE BOSTÄDER



ÖRNASKOLAN HYLTE | DISPONERING AV UTBILDNINGSLOKALER ANPASSAD GRUNDSKOLA 2026 10 13

SKOLD FORSBERG

HYLTE BOSTÄDER

Pedagogiska bedömningar

Gunilla Abrahamsson
Skolexpert, Hylte kommun



Gemensamma förutsättningar

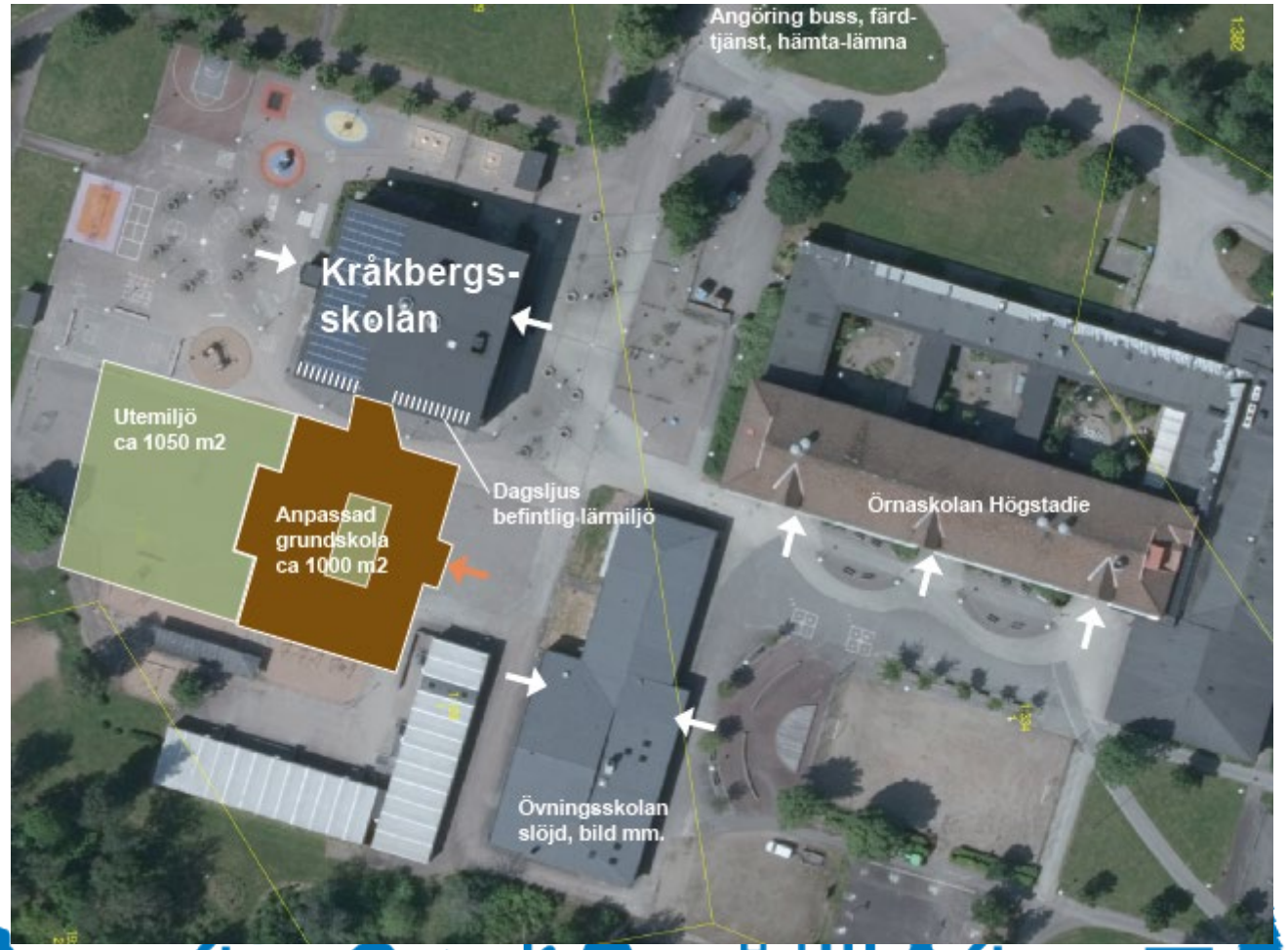
Alla alternativ har nära till simhall, idrottshall och salar för praktisk-estetiska ämnen som slöjd, hemkunskap och bild.

Området har redan fungerande lösningar för skolskötsel och skolskjuts med buss och taxi, samt närhet till samlade elevhälsoresurser som skolsköterska och kurator.

Placeringen på Örnaområdet ger eleverna möjlighet till gemenskap och identifikation med andra elever i kommunen. Dessutom garanterar samtliga förslag en egen, inhägnad skolgård på drygt 1 000 kvadratmeter och ett eget anpassat fritidshem i sina lokaler.



Scenario 2 – Nybyggnation vid Kråkbergsskolan



Scenario 2 – Nybyggnation vid Kråkbergsskolan

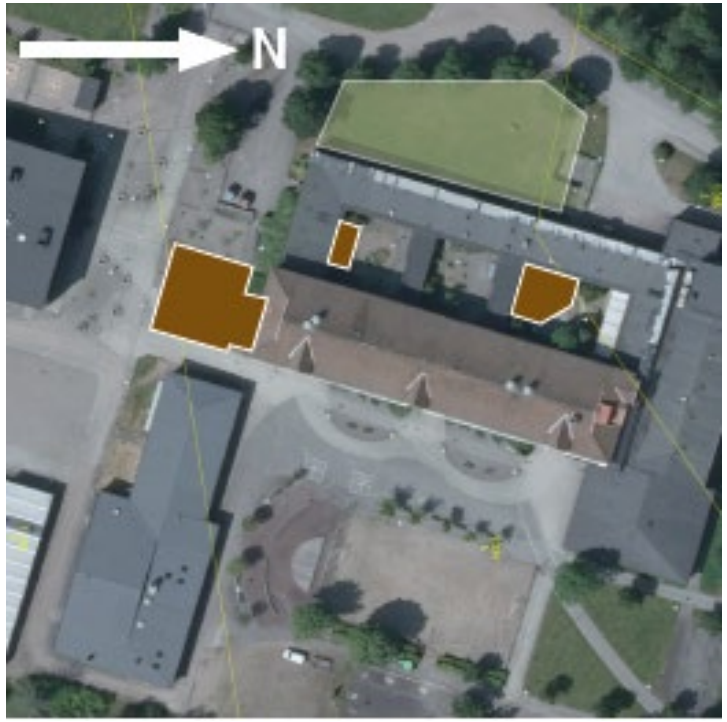
Cirka 1 000 m^2 lokalyta dockas an mot Kråkbergsskolans befintliga lokaler

Inga reella pedagogiska samordningsvinster: Kråkbergsskolan har redan idag ett högt elevantal och saknar utrymme i sina lokaler. Den anpassade grundskolan kommer inte att kunna nyttja 4–6-skolans ytor. Fysisk närhet blir därmed tyvärr bara en placering på pappret, inte en pedagogisk samverkan i praktiken.

Inga byggnadstekniska synergier: Eftersom det rör sig om en helt ny byggkropp går det inte att samnyttja tunga tekniska system som ventilation eller centrala entréer.

En placering kloss i kloss med 4–6-skolan inte ger några klara fördelar jämfört med en mer fristående placering

Scenario 3A – Om- och tillbyggnad av Örnaskolans huvudbyggnad



Scenario 3A – Om- och tillbyggnad av Örnaskolans huvudbyggnad

Ytor i Örnaskolans huvudbyggnad frigörs för anpassad grundskola.

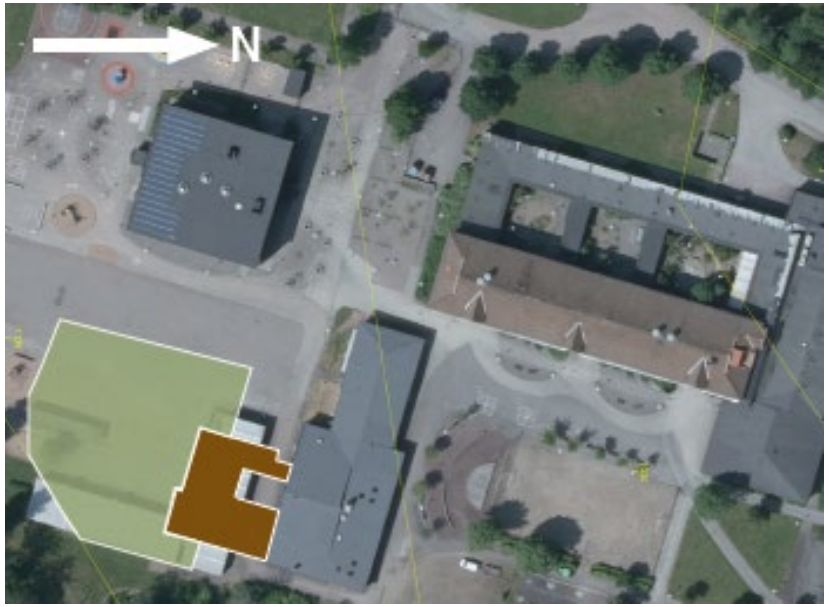
Förslaget innebär att den anpassade grundskolan **integreras i Örnaskolans befintliga skolmiljö** och blir en del av skolans gemenskap. Närheten till övriga elever kan även skapa förutsättningar för social interaktion och integration utanför klassrummet, särskilt för elever i högstadieåldern.

Samtidigt finns det **utmaningar** att beakta. **Utemiljön** kan vara svår att utforma så att den erbjuder tillräcklig avskildhet och trygghet för eleverna, och **närheten till trafik** ställer krav på planeringen av skolgården och elevernas förflyttningar.

Lokalernas L-formade utformning kan också försvåra överblick och tillsyn.



Scenario 3B – Om- och tillbyggnad av Örnaskolans övningsbyggnad



Scenario 3B – Om- och tillbyggnad av Örnaskolans övningsbyggnad

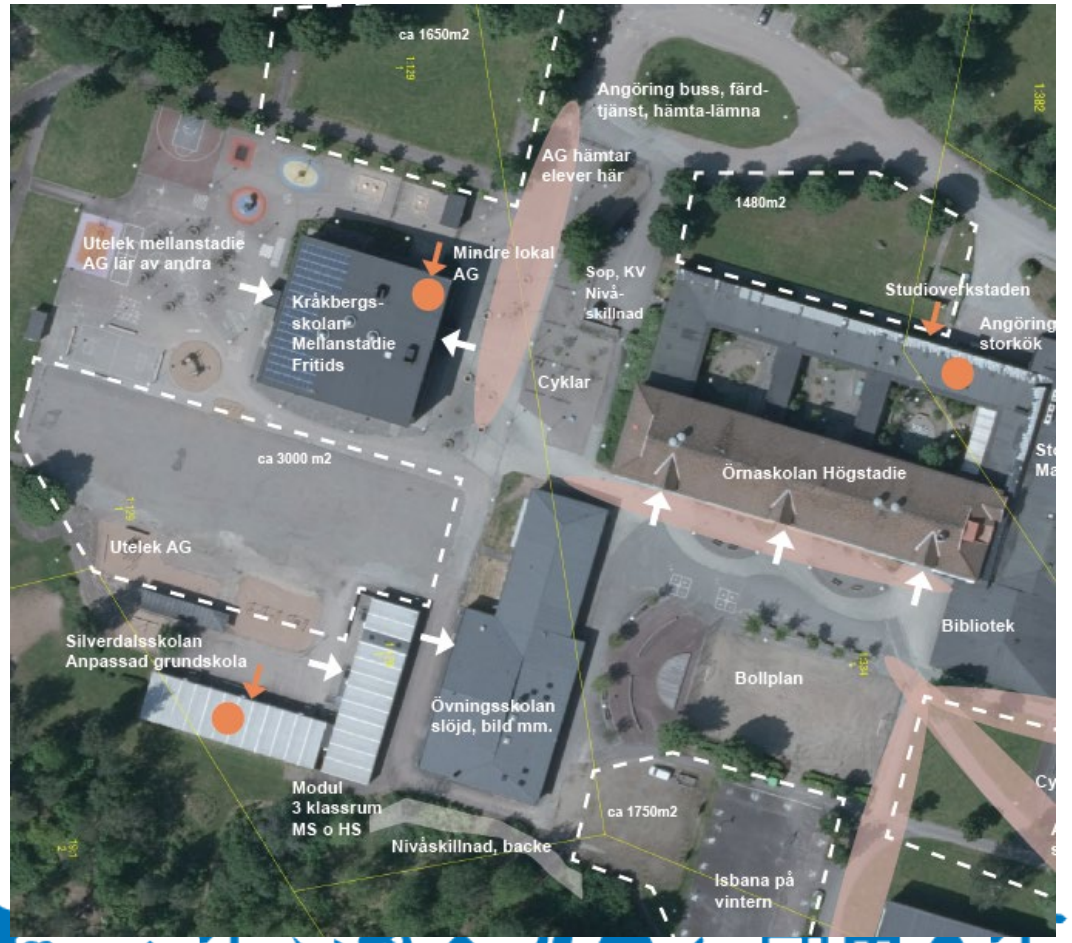
Ytor i Örnaskolans övningsbyggnad frigörs för anpassad grundskola.

Förslaget bedöms erbjuda en mer ändamålsenlig planlösning som bättre motsvarar den anpassade grundskolans behov.

Närheten till skogen ger goda förutsättningar för utevistelse och pedagogiska aktiviteter i naturmiljö. Utemiljön kan utformas i direkt anslutning till skolans lokaler, med möjlighet till avskildhet och anpassning efter elevernas behov. Den mer avskilda placeringen kan dessutom bidra till en lugn och trygg lärmiljö.

Samtidigt innebär placeringen vissa utmaningar, den anpassade grundskolan blir inte lika nära samlad med övriga elever och personal på Örnaskolan, vilket kan begränsa möjligheterna till spontana möten och social interaktion. Därtill har hela övningsbyggnaden ett renoveringsbehov som behöver vägas in i ekonomisk bedömning.

Scenario 4 – Modullösning på Örnaområdet



Scenario 4 – Modullösning på Örnaområdet

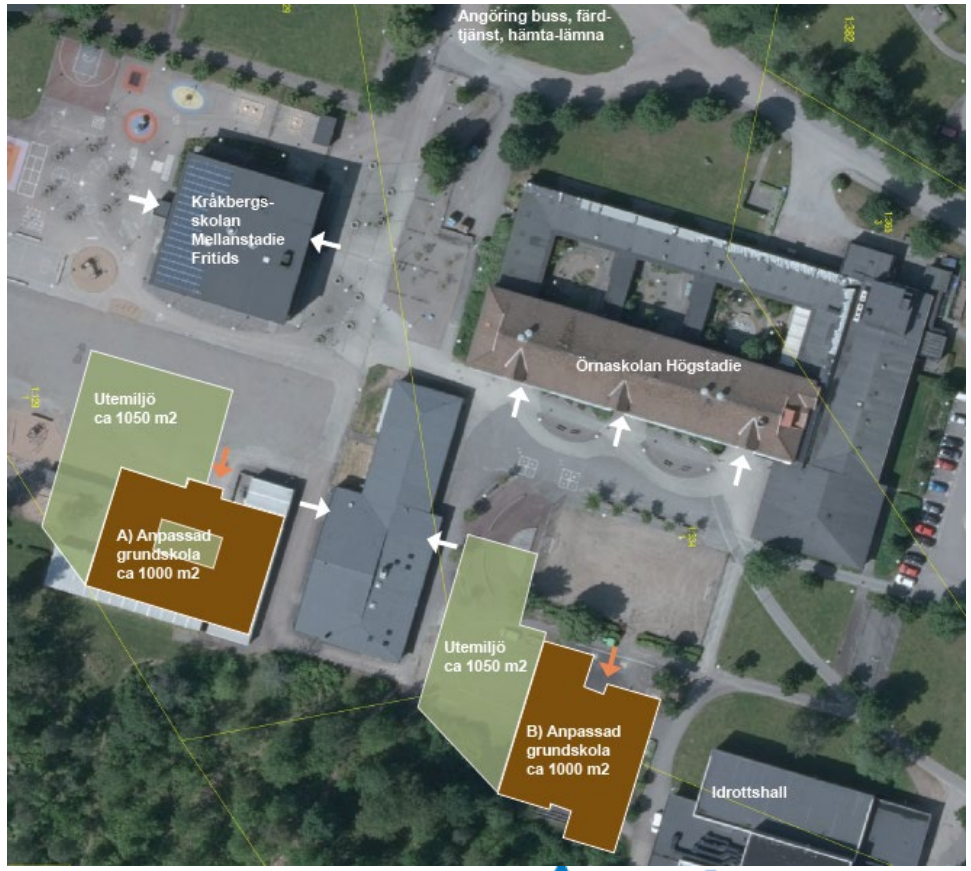
Cirka 1 000 m^2 lokalyta

Moduler kan **uppfattas som en tillfällig lösning**, medan permanenta lokaler tydligare signalerar en långsiktig satsning på verksamheten.

En modullösning är inte automatiskt sämre än en permanent byggnad, men det finns **praktiska utmaningar** och omfattande **specialanpassningar** kan krävas.

För den anpassade grundskolan är det avgörande att **lokalerna utformas utifrån elevernas och verksamhetens behov,** med särskilt fokus på tillgänglighet, trygghet, ljudmiljö, hygienutrymmen och ändamålsenliga pedagogiska miljöer. Dessa förutsättningar behöver säkerställas oavsett byggnadslösning.

Scenario 5 – Nybyggnation inom Örnaområdet



Scenario 5 – Nybyggnation inom Örnaområdet

Cirka 1 000 m^2 lokalyta för båda placeringsalternativen

Det finns **inga pedagogiska nackdelar och utmaningar med en nybyggnation.**

En nybyggnation ger möjlighet att **skapa en långsiktig och ändamålsenlig skolmiljö som utgår från elevernas behov.** Genom att planera lokalerna från grunden kan vi säkerställa god tillgänglighet, trygghet och förutsättningar för lärande.

Valet av placering behöver framför allt bedömas utifrån närhet till skolans övriga funktioner, utemiljö, transporter, markförhållanden och ekonomi.

Båda placeringarna ger möjlighet att skapa verksamhetsanpassade lokaler och en sammanhängande lärmiljö.

Ekonomiska bedömningar

Tony Ortenlöf
VD, Hyltebostäder



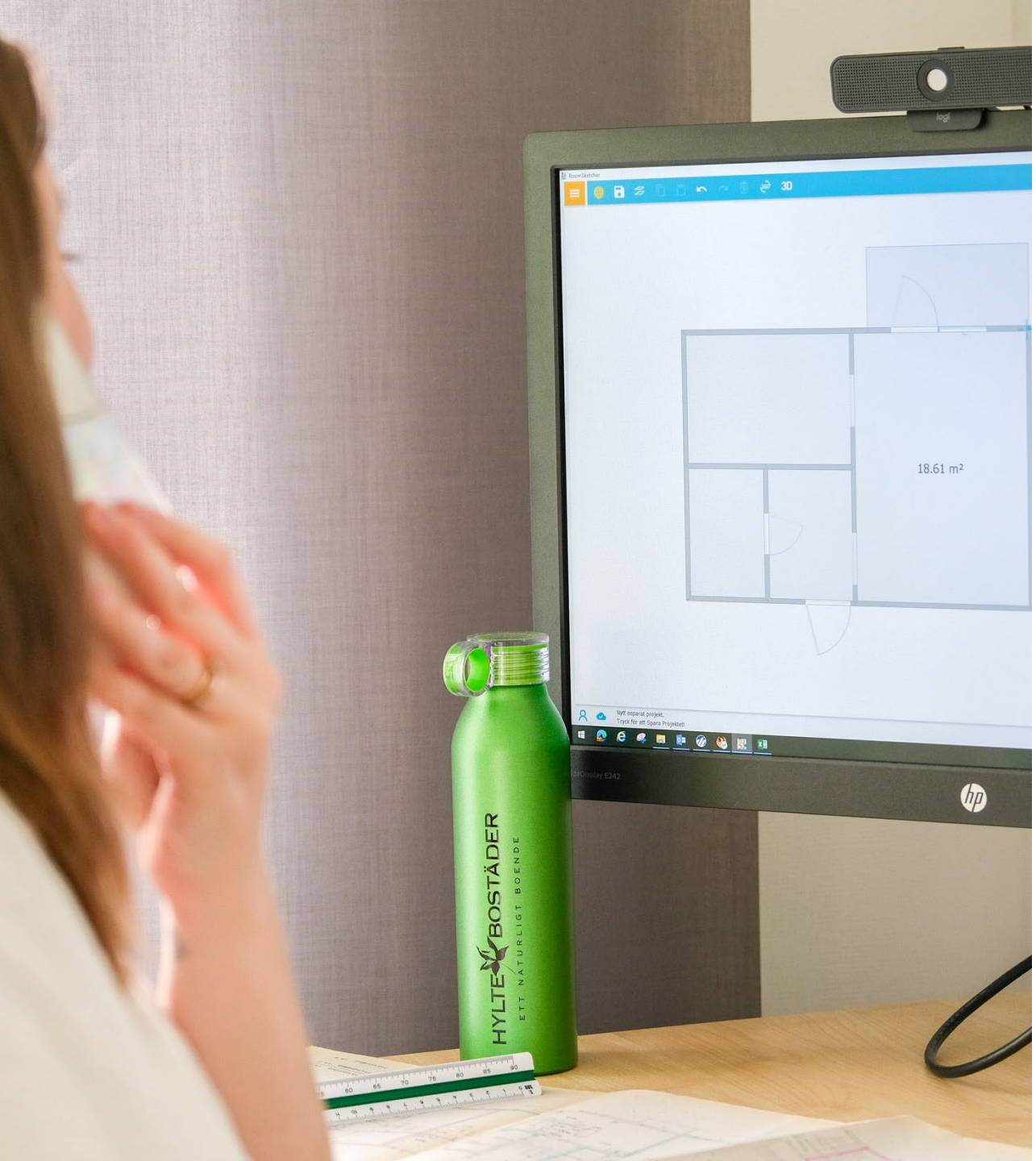
Kalkylerna genomförda av:
Tony Ortenlöf - Hyltebostäder, Lars Larsson - Sköld & Forsberg, Nils Andersson - Hylte kommun

Kalkylförutsättningar

- Samtliga alternativ inkluderar kostnader för utemiljö.
- Kostnader för inventarier, konstnärlig utsmyckning samt krav enligt klimatplan och trähusstrategi ingår i kalkylerna.
- Kostnaderna är beräknade utifrån prisnivån i oktober 2026.
- Driftrelaterade aspekter, såsom energi- och underhållskostnader, ingår inte i jämförelsen.



HYLTE BOSTÄDER



Övriga förutsättningar

- **Utemiljö:** Boverkets riktvärde är minst 3 000 kvm friyta. Förslagen omfattar 1 100 kvm, resterande behov tillgodoses genom befintliga ytor vid Örnaskolan.
- **Lokalyta:** Beräkningarna utgår från cirka 1 000 kvm för 30 elever, baserat på jämförelser med liknande skolor i andra kommuner.
- **Bygglov:** Planmässiga förutsättningar för bygglov bedöms finnas i samtliga alternativ. Slutlig prövning sker i samband med bygglovsansökan.
- **Slutligt lokalprogram** och verksamhetens behov kan påverka både utformning och investeringskostnad.

HYLTE BOSTÄDER

Detaljeringsgrad och metod

Utrednings- och kalkylarbeten kan övergripande delas in i följande nivåer:

Här är vi nu

- **Översiktlig uppskattning**
  Bygger på generell information, nyckeltal och erfarenhetsvärlden från jämförbara projekt.

  Kostnaderna är indikativa och behöver preciseras genom fortsatt utredning och projektering.

- **Fördjupad utredning /kostnadsbedömning**
  Bygger på mer preciserade uppgifter om omfattning, funktioner och tekniska lösningar.

- **Detaljerad kostnadsberäkning**
  Bygger på systemhandlingar eller bygghandlingar och används inför genomförande och upphandling.

HYLTE BOSTÄDER



Kapitalkostnaderna bygger på komponentavskrivningar

		Internränta	2,75%		Snittränta senaste 12 mån	2,53%					
Tillbyggnad:											
Komponent	**Andel**	**Nyttjandeperiod, år**	**Uppskattat pris**	**Avskrivning per år**	**Internränta ÅR1 2,75%**	**Kapitalkostnad år 1**		**Avskrivning per år**	**Genomsnittlig internränta**	**Genomsnittlig kapitalkostnad**
Stomme inkl. grund	46,0%	70,0	11 204 795,00	160 068,50	305 930,92	465 999,42		160 068,50	154 065,93	314 134,43
Tak	3,0%	30,0	730 747,50	24 358,25	19 760,63	44 118,88		24 358,25	10 047,78	34 406,03
Fasad	8,0%	30,0	1 948 660,00	64 955,33	52 695,01	117 650,35		64 955,33	26 794,08	91 749,41
Fönster och dörrar	7,0%	20,0	1 705 077,50	85 253,88	45 717,39	130 971,27		85 253,88	23 444,82	108 698,69
Våtutrymmen, sanitet och kök	7,0%	15,0	1 705 077,50	113 671,83	45 326,64	158 998,48		113 671,83	23 444,82	137 116,65
Ytskikt i lokaler	6,0%	15,0	1 461 495,00	97 433,00	38 851,41	136 284,41		97 433,00	20 095,56	117 528,56
Värme och sanitet	8,0%	30,0	1 948 660,00	64 955,33	52 695,01	117 650,35		64 955,33	26 794,08	91 749,41
Ventilation inkl. styr	5,0%	15,0	1 217 912,50	81 194,17	32 376,17	113 570,34		81 194,17	16 746,30	97 940,46
El	5,0%	30,0	1 217 912,50	40 597,08	32 934,38	73 531,47		40 597,08	16 746,30	57 343,38
Övriga byggnadsdelar	5,0%	20,0	1 217 912,50	60 895,63	32 655,28	93 550,90		60 895,63	16 746,30	77 641,92
Summa	**100,0%**		24 358 250,00	**793 383,00**	**658 942,86**	**1 452 325,86**	-	**793 383,00**	**334 925,94**	**1 128 308,94**
Ombyggnad										
Komponent	**Andel**	**Nyttjandeperiod, år**	**Pris ombyggnad**	**Avskrivning per år**	**Internränta ÅR1 2,75%**	**Kapitalkostnad år 1**		**Avskrivning per år**	**Genomsnittlig internränta**	**Genomsnittlig kapitalkostnad**
Stomme inkl. grund	13,0%	70,0	3 619 980,00	51 714,00	98 838,38	150 552,38		51 714,00	49 774,73	101 488,73
Tak	5,0%	30,0	1 392 300,00	46 410,00	37 650,11	84 060,11		46 410,00	19 144,13	65 554,13
Fasad	5,0%	30,0	1 392 300,00	46 410,00	37 650,11	84 060,11		46 410,00	19 144,13	65 554,13
Fönster och dörrar	8,0%	20,0	2 227 680,00	111 384,00	59 729,67	171 113,67		111 384,00	30 630,60	142 014,60
Våtutrymmen, sanitet och kök	15,0%	15,0	4 176 900,00	278 460,00	111 035,93	389 495,93		278 460,00	57 432,38	335 892,38
Ytskikt i lokaler	15,0%	15,0	4 176 900,00	278 460,00	111 035,93	389 495,93		278 460,00	57 432,38	335 892,38
Värme och sanitet	12,0%	30,0	3 341 520,00	111 384,00	90 360,27	201 744,27		111 384,00	45 945,90	157 329,90
Ventilation inkl. styr	12,0%	15,0	3 341 520,00	222 768,00	88 828,74	311 596,74		222 768,00	45 945,90	268 713,90
El	10,0%	30,0	2 784 600,00	92 820,00	75 300,23	168 120,23		92 820,00	38 288,25	131 108,25
Övriga byggnadsdelar	5,0%	20,0	1 392 300,00	69 615,00	37 331,04	106 946,04		69 615,00	19 144,13	88 759,13
Summa	**100,0%**		27 846 000,00	**1 309 425,00**	**747 760,41**	**2 057 185,41**		**1 309 425,00**	**382 882,50**	**1 692 307,50**
Utemiljö										
Komponent	**Andel**	**Nyttjandeperiod, år**	**Pris ombyggnad**	**Avskrivning per år**	**Internränta ÅR1 2,75%**	**Kapitalkostnad år 1**		**Avskrivning per år**	**Genomsnittlig internränta**	**Genomsnittlig kapitalkostnad**
Utemiljö	100%	15	7 000 000,00	466 666,67	186 083,33	652 750,00		466 666,67	96 250,00	562 916,67

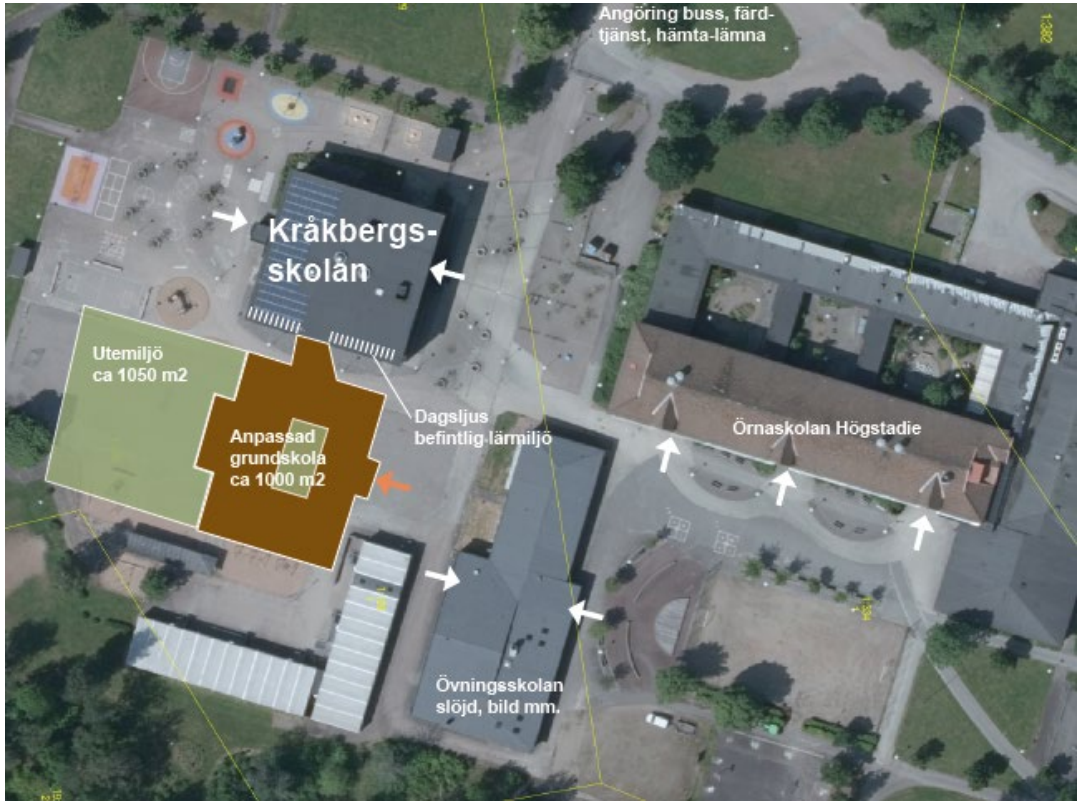
EXEMPEL!

HYLTE BOSTÄDER

Scenario 2 Nybyggnation kopplad mot Kråkbergsskolan

Investeringskostnader	Scenario 2 - Tillbyggnad		
	a-pris	Yta	kostnad
Tillbyggnad	38 000	1 000	38 000 000
Utemiljö	7 000 000		7 000 000
Inventarier			880 000
Konstnärlig utformning 5%			2 294 000
Osäkerhet tidigt skede 5%			2 408 700
		Bedömd projektkostnad	**50 582 700**

Årliga kapitalkostnader	
Kapitalkostnad år 1	3 185 775
Genomsnittlig kapitalkostnad	**2 515 284**
Investeringskostnad	50 582 700
Internränta	2,75
Genomsnittlig avskrivningstid	27,5
Beräkningen bygger på komponentavskrivning och är framtagen tillsammans med ekonomiavdelningen	

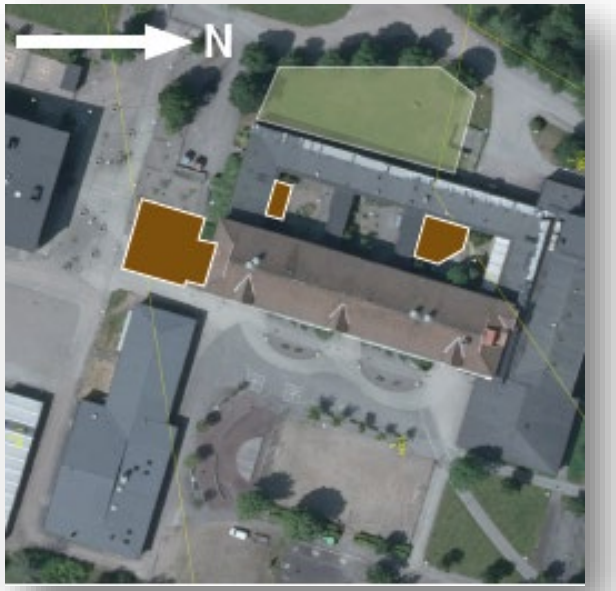


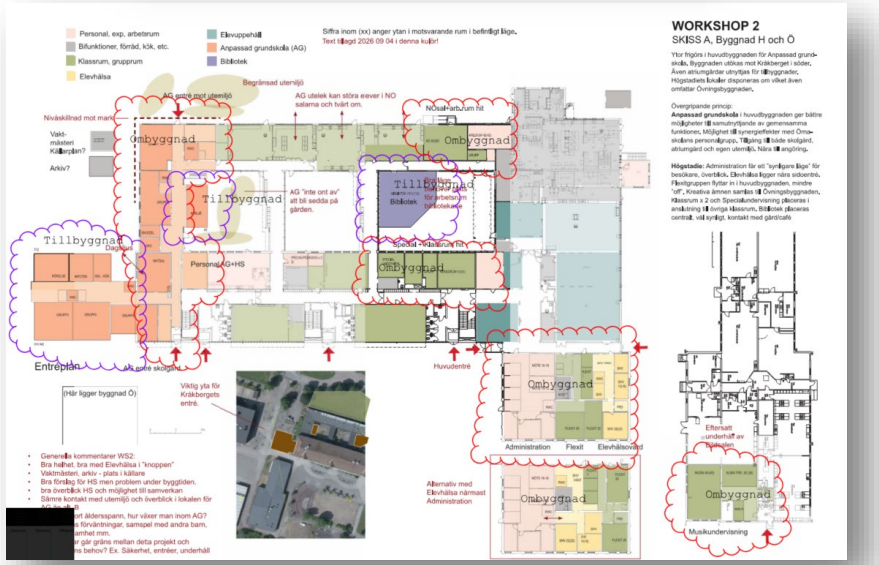
HYLTE BOSTÄDER

Scenario 3A – Om- och tillbyggnad av Örnaskolans huvudbyggnad

Investeringskostnad	Scenario 3A - Om/tillbyggnad		
	a-pris	Yta	kostnad
Tillbyggnad	38 000	473	17 974 000
Ombyggnad	21 000	1326	27 846 000
Utemiljö	7 000 000		7 000 000
Inventarier			880 000
Konstnärlig utformning 5%			2 685 000
Osäkerhet tidigt skede 5%			2 819 250
		Bedömd projketkostnad	59 204 250

Årliga kapitalkostnader	
Kapitalkostnad år 1	4 162 261
Genomsnittlig kapitalkostnad	**3 383 533**
Investeringskostnad	59 204 250
Internränta	2,75
Genomsnittlig avskrivningstid	23,04
Beräkningen bygger på komponentavskrivning och är framtagen tillsammans medekonomiavdelningen	





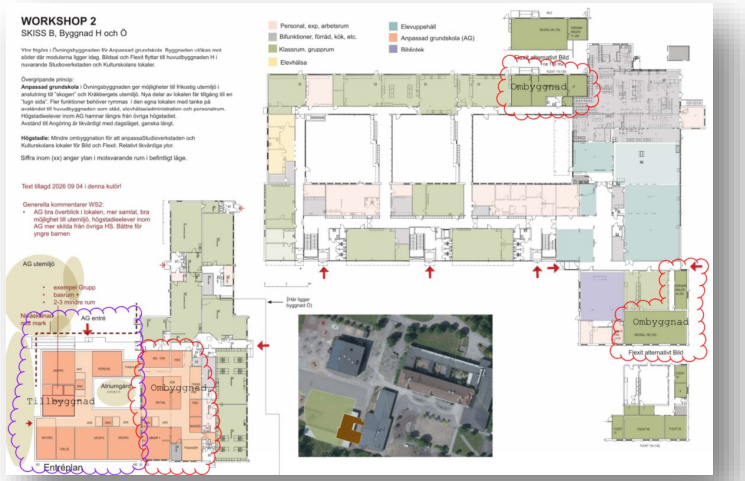
HYLTE BOSTÄDER

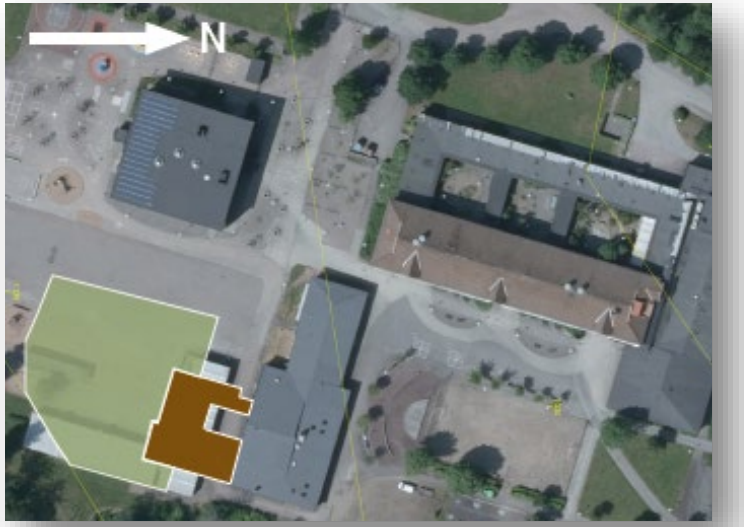
Scenario 3B – Om- och tillbyggnad av Örnaskolans övningsbyggnad

Investeringskostnad	Scenario 3B - Om/tillbyggnad		
	a-pris	Yta	kostnad
Tillbyggnad	38 000	492	18 696 000
Ombyggnad	19 000	643	12 217 000
Utemiljö	7 000 000		7 000 000
Inventarier			880 000
Konstnärlig utformning 5%			1 939 650
Osäkerhet tidigt skede 5%			2 036 633
		Bedömd projektkostnad	**42 769 283**

OBS! Renovering av övriga Ö-byggnaden samt evakueringskostnad ej med i kalkylen!

Årliga kapitalkostnader	
Kapitalkostnad år 1	2 959 579
Genomsnittlig kapitalkostnad	**2 396 365**
Investeringskostnad	42 769 283
Internränta	2,75
Genomsnittlig avskrivningstid	23,65
Beräkningen bygger på komponentavskrivning och är framtagen tillsammans medekonomiavdelningen	





HYLTE BOSTÄDER

Scenario 4 – Modullösning på Örnaområdet

Köp	Moduler		
	a-pris	**Yta**	**kostnad**
Nybyggnad	23 000	1 000	23 000 000
Utemiljö			7 000 000
Inventarier			880 000
Konstnärlig utformning 5%			1 544 000
Osäkerhet tidigt skede 5%			1 621 200
		Bedömd projektkostnad	**34 045 200**

Årliga kapitalkostnader	
Kapitalkostnad år 1	2 615 096
Genomsnittlig kapitalkostnad	**2 170 381**
Investeringskostnad	34 045 200
Internränta	2,75
Genomsnittlig avskrivningstid	20
Beräkningen bygger på komponentavskrivning och är framtagen tillsammans med ekonomiavdelningen	

Hyra	Moduler		
	a-pris	**Yta**	**kostnad**
Etablering och anpassnings		1000	5 100 000
Hyra 10 år			13 800 000
Utemiljö	7 000 000		7 000 000
Inventarier			880 000
Konstnärlig utformning 5%			-
Osäkerhet tidigt skede 5%			1 339 000
		Bedömd projektkostnad	**28 119 000**

Årliga kostnader	
Kapitalkostnad år 1	1 805 984
Genomsnittlig kapitalkostnad	1 628 786
Hyreskostnad år	1 380 000
Total kostnad per år	**3 008 786 kr**
Investeringskostnad	14 319 000
Internränta	2,75
Genomsnittlig avskrivningstid	10

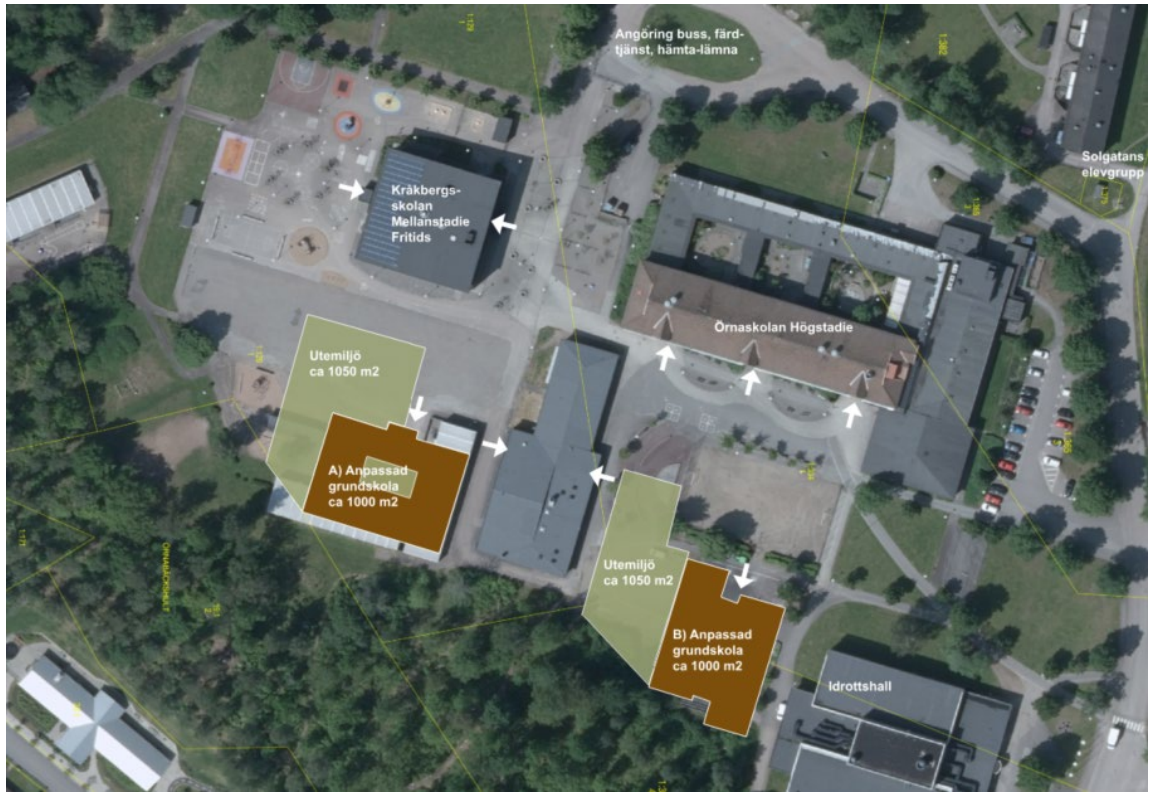
För hyresalternativet ingår tio års hyra i projektkostnaden. Övriga alternativ avser investeringar. Beloppen är därför inte direkt jämförbara, eftersom köp innebär ett fortsatt ägande medan hyra medför nya kostnader efter avtalsperioden.

HYLTE BOSTÄDER

Scenario 5: Nybyggnad Örnaområdet

Investeringskostnader	Scenario 5 - Nybyggnad		
	a-pris	Yta	kostnad
Nybyggnad	38 000	1 000	38 000 000
Utemiljö	7 000 000		7 000 000
Inventarier			880 000
Konstnärlig utformning 5%			2 294 000
Osäkerhet tidigt skede 5%			2 408 700
		Bedömd projektkostnad	**50 582 700**

Årliga kapitalkostnader	
Kapitalkostnad år 1	3 185 775
Genomsnittlig kapitalkostnad	**2 515 284**
Investeringskostnad	50 582 700
Internränta	2,75
Genomsnittlig avskrivningstid	27,5
Beräkningen bygger på komponentavskrivning och är framtagen tillsammans med ekonomiavdelningen	



HYLTE BOSTÄDER

Sammanfattning

Rankat investeringskostnad

Alternativ	Total projektkostnad	Genomsnittlig årskostnad
Scenario 4 – Modullösning på Örnaområdet – Hyra*	**28 119 000 kr**	**3 008 786 kr**
Scenario 4 – Modullösning på Örnaområdet - Köp	34 045 200 kr	2 170 381 kr
Scenario 3 B – Om- och tillbyggnad av Örnaskolans övningsbyggnad	42 769 283 kr	2 396 365 kr
Scenario 2 Nybyggnation kopplad mot Kråkbergsskolan	50 582 700 kr	2 515 284 kr
Scenario 5: Nybyggnad Örnaområdet	50 582 700 kr	2 515 284 kr
Scenario 3 A – Om- och tillbyggnad av Örnaskolans huvudbyggnad	59 204 250 kr	3 383 533 kr

Rankat årlig kostnad

Alternativ	Total projektkostnad	Genomsnittlig årskostnad
Scenario 4 – Modullösning på Örnaområdet - Köp	**34 045 200 kr**	**2 170 381 kr**
Scenario 3 B – Om- och tillbyggnad av Örnaskolans övningsbyggnad	42 769 283 kr	2 396 365 kr
Scenario 2 Nybyggnation kopplad mot Kråkbergsskolan	50 582 700 kr	2 515 284 kr
Scenario 5: Nybyggnad Örnaområdet	50 582 700 kr	2 515 284 kr
Scenario 4 – Modullösning på Örnaområdet – Hyra*	28 119 000 kr	3 008 786 kr
Scenario 3 A – Om- och tillbyggnad av Örnaskolans huvudbyggnad	59 204 250 kr	3 383 533 kr

*För hyresalternativet avser beloppet den totala projektkostnaden, inklusive hyreskostnader under en tioårsperiod. Övriga alternativ avser investeringskostnader.

HYLTE BOSTÄDER

Överväganden:

- **Långsiktig ekonomi:** Investeringskostnaden bör vägas mot den långsiktiga ekonomin.
- **Hyra eller köpa:** Valet påverkar likviditet, finansieringsbehov och den långsiktiga ekonomin.
- **Framtida behov:** Förändringar i elevantal och verksamhetens behov kan påverka lokalernas användning och framtida kostnader.
- **Renoveringsbehov:** Vid tillbyggnad kan det vara lämpligt att samtidigt renovera angränsande lokaler. Dessa kostnader ingår inte i kalkylerna.

HYLTE BOSTÄDER

Rektorsgruppens bedömning

Therese Andersson, Rektor anpassad grundskola
Erik Beus, Biträdande rektor Örnaskolan



Sammanfattning

Patrik Engström
Förvaltningschef, Hylte kommun

