

Återrapport Lokaler för grundskola F-9 grundsärskola samt matsal

Innehåll

Inledning /metod	4
Slutsatser.....	6
Lektionssalar	7
Genomförande.....	8
Tidsplan.....	8
Budgetkalkyl lektionspaviljonger	8
Matsal.....	8
Modulbyggnad i anslutning till befintlig matsal	9
Genomförande.....	9
Tidsplan.....	9
Budgetkalkyl matsalspaviljong	9
Tillbyggnad av matsal	10
Tidsplan.....	11
Budgetkalkyl tillbyggnad matsal	13
Grundsärskola	13
Genomförande	13
Budgetkalkyl särskola.....	16
Sammanställning ekonomi.....	16
Kostnader/finansiering	16
Översiktligt lokalprogram	19
Översiktligt lokalprogram grundsärskola.....	21

Sammanfattning

Arbete med lokalisering för ny skola, förskola och idrottshall i Bollebygds tätort pågår. Kommunfullmäktige har beslutat att skolan ska ligga i Kullaområdet. Plan- och exploateringsenheten arbetar med planuppdrag för att utreda hur Kullaområdet kan bebyggas. Plan- och exploateringsenheten ser att en del av lösningen är att se vidare på befintligt skolområde om detta går att förtäta, där finns redan idag detaljplan som kan möjliggöra ytterligare byggnader. Planenheten bedömer att det snabbaste alternativet är att bygga på befintlig skolgård, särskilt den delen av skolgården som inte är ianspråktagen. För att avgöra hur övriga delar av Kullaområdet kan bebyggas behöver naturutredning med mera väntas in. Om förstudie och projektering görs parallellt med planarbetet kan byggnation starta om två till tre år, vilket kan innebära inflyttningsbara lokaler inom fyra till sex år. Viktigt nu är att avsätta medel till förstudie för att se hur befintlig skolgård kan nyttjas. Andra alternativ på Kullaområdet kan ta betydligt längre tid än sex år innan färdigställande men det är svårt att säga exakt tid idag. (Se bilaga 2) Fram tills att lokalisering är klar behöver åtgärder vidtas för att lösa de lokalbehov som finns inom utbildningsnämndens ansvarsområde.

Utöver det lokalbehov som utbildningsnämndens tidigare aviserat och som inte inryms i lokalprogram från 2016 är behovet av grundsärskola i Bollebygds kommun. Det har i Bollebygds kommun under flertalet år funnits få elever mottagna i grundsärskolan men andelen elever har åter ökat. Snittet i riket är att drygt 1 % av eleverna tillhör grundsärskolan. Vilket för Bollebygds del motsvarar knappt 15 elever i grundsärskola. Utbildningsnämnden har genomfört en utredning för att klargöra behovet av grundsärskola i Bollebygds kommun. Slutsatsen är att det är ovillkorligt ett krav att ha en grundsärskola i kommunen. Bollebygds kommun har ett ansvar för att erbjuda samtliga skolformer.

Kommunstyrelsen har vid sammanträde 2020-02-25 (KS 2019/298, § 30) beslutat



att ge samhällsbyggnadsnämnden och utbildningsnämnden i uppdrag att i samverkan utreda möjliga lösningar för utbildningsnämndens redovisade behov av lokaler för grundskola, grundsärskola och matsal. Utredningen ska innehålla ett översiktligt lokalprogram, lokaliseringsförslag, preliminär tidsplan, investeringskostnad samt beräknad lokalkostnad för utbildningsnämnden efter det att lokalerna tagits i bruk.

Utbildningsförvaltningens bedömning är att behovet av lokaler i Bollebygds centralort från hösten 2020 kvarstår vad gäller grundskola, grundsärskola och matsal. Behovet av förskolelokaler är tillgodosett för en tid genom provisoriska förskolan Nolån samt att inflyttning och födelsetal har dämpats. Uppdraget har varit inriktat på lösningar för:

- Ett spår F-6 ca 80-90 elever
- Grundsärskola för två klasser och tillhörande fritidshem
- Matsal för ca 200 elever

Inledning /metod

En arbetsgrupp bestående av representanter från samhällsbyggnadsförvaltningen och utbildningsförvaltningen har gjort en förstudie och utrett bäst lämpad lösning för att tillgodose lokalbehovet inom utbildningsnämnden. Arbetshypotesen har varit att arbeta med en sexårsplanering och att en permanent lösning för skollokaler i centrala Bollebygd finns från och med höstterminen 2026. I arbetet har man sett till lokalisering, genomlysning av befintliga lokaler och nyttjande av dessa, så som eventuell möjlighet till förtätning eller omflyttning. Studiebesök har genomförts på grundsärskola och representant med god kännedom om lokaler för grundsärskola vid lokalkontoret i Göteborg stad har konsulterats.



Modultillverkare har utifrån framtaget lokalprogram tagit fram förslag på modullösning för tillfälliga skollokaler för F-6 för att kunna ha med i arbetet med att ta fram slutlig kravspecifikation på modulers funktioner och utformning. Modultillverkare har även tagit fram förslag och konsulterats rörande eventuell placering av modul för matsal.

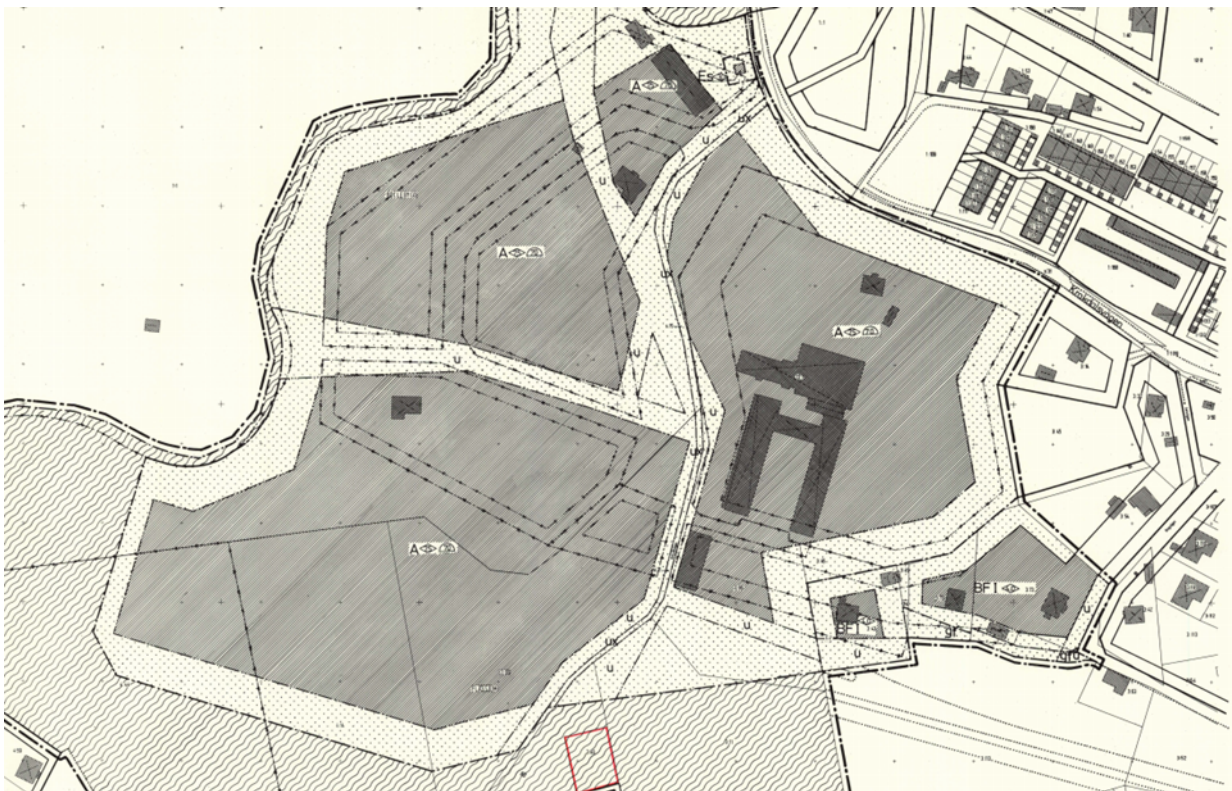
Arkitektföretag har anlitats för att titta på logistik och transport i området kring Bollebygds skolan då trafiksituationen och flödet är svårt. Arkitekt har tagit fram underlag för att bygga om en flygel på nya Bollebygds skolan till grundsärskola. Arkitekt har även tittat på möjliga lösningar för matsal och kök för 200 personer, 75 ätande i tre sittningar.

Ekonomienheten har säkerställt de kalkyler som tagits fram av fastighetsenheten och projektledare. Projektledare har anlitats för uppdraget, projektledarens roll hittills har varit att mer ingående utreda tekniska detaljer och myndighetskrav kopplat till mark, brandkrav, ventilation med mera.

Slutsatser

Arbetsgruppen har delat in uppdraget i tre delar vilket innebär olika förslag till lösning på utbildningsnämndens behov av lokaler, vilka i rapporten presenteras var för sig.

Detaljplanen för skolområdet idag är från 1978, den säger A=Allmänt ändamål (skola), och har en max bygghöjd om 7,5 m och max 70% av ytan får bebyggas. Detta innebär att stor del av området redan är bebyggt fullt ut vilket begränsar möjliga lokaliseringar. I området finns prickad mark (ledningsstråk)



Behovet: lektionssalar (6 st.), grupprum (6 st.), lokal för fritidshem, kapprum, arbetsrum samt pausrum för personal, erforderliga kommunikations- samt hygienytor. För lektionssalar innebär detta cirka 800 m² lokalyta (LOA) i ett eller två plan. (storleken motsvarar Nolåns förskola).

Det är möjligt att fortsätta använda gamla skolan till förskoleklass och särskilda undervisningsgrupper 1-9. Det totala behovet under perioden är moduler som rymmer ett spår 1-6 ca 150 elever, sex klasser med tillhörande klassrum samt fritidshem för ca 90 elever. Lokalisering för moduler med klassrum är bäst lämpad vid den befintliga skolgården där det tidigare har varit moduler placerade. Platsen är plan och det finns bäst förutsättningar där utifrån anslutning för VA och el samt goda markförhållanden. Om moduler för lektionssalar ska vara i ett eller två plan har både för och nackdelar. Utbildningsnämnden ser två plan som det bästa alternativet då det ger mest utomhusyta per elev, en lösning i två plan kräver hiss utifrån tillgänglighetskrav.

Utifrån lokaliseringsmöjligheter finns här ett möjligt alternativ, se figur nedan.





Genomförande

Upphandla moduler för lektionssalar genom en förnyad konkurrensutsättning , Bollebygds kommun är anslutna till SKR kommentus avtal för moduler för förskola och skola. Det bästa utifrån förutsättningarna är att i förfrågningsunderlaget kravställa de ytor och samband mellan olika ytor som måste finnas och genom det låta marknaden bestämma om det mest kostnadseffektivt kan lösas i ett eller två våningsplan. Förfrågningsunderlag tas fram av projektledare i samband med förnyad konkurrensutsättning.

Tidsplan

Möjligt genomförande till HT 2021, se bilaga tidsplan.

Budgetkalkyl lektionspaviljonger

	LOA	800	m ²
Investeringskostnad			
Investering totalt		4 100 000	
Hyra		1 450 000	kr/år
Avetablering år X		1 000 000	
Drift och skötsel enligt hyresmodell		334 000	

Matsal



Behovet: matsalslösning för c:a 200 elever (75 samtidigt ätande räknat över tre sittningar)

300-400 m² beroende på utformning och kökslösning. För att lösa matsalssituation finns flest utmaningar i uppdraget, bland annat rörande logistik, lokalisering samt personella resurser. Alternativ som har studerats är modulbyggnad, utbyggnad av befintlig matsal samt upprustning av gamla matsalen. Gamla matsalen som alternativ har uteslutits då den idag används såväl dag som kvällstid av kulturskolan och föreningar. Det saknas alternativa lokaler för dessa verksamheter.

Modulbyggnad i anslutning till befintlig matsal

Det finns förutsättningar för att kunna placera modulbyggnad för matsal, inklusive kapprum intill befintlig matsalsbyggnad. Enligt bedömning behöver det inte innebära betydande fördyrning avseende markarbete, relaterat till kostnader för markarbete för lektionspaviljonger där marken är mer plan. En extra kostnad kontra en "fristående" modul är den sluss som behöver byggas mellan befintlig byggnad och modulbyggnad. Den avlastar befintlig matsal, där det finns problem med buller, otillräckligt kapprum och handtvätt samt att det är dåliga flöden kopplat till diskinlämning. Möjlighet finns att nyttja lokaler för andra ändamål. Dagens problematik med nuvarande matsal (kök och matsal alltid "flaskhals") åtgärdas. Trängseln motverkas som är ett stort problem idag. Det möjliggör för fritidshemmet att använda flexibelt och kan vara konferensrum för medarbetare.

Genomförande

Upphandla moduler för matsal genom en förnyad konkurrensutsättning, Bollebygds kommun är anslutna till SKR kommentus avtal för moduler för förskola och skola. Förfrågningsunderlag tas fram av projektledare i samband med förnyad konkurrensutsättning.

Tidsplan

Möjligt färdigställande till HT 2021. Se bilaga tidsplan.

Budgetkalkyl matsalspaviljong



LOA	320 m²
Investeringskostnad totalt	4 200 000
Hyra	600 000 kr/år
Avetablering år X	1 300 000
Drift och skötsel enligt hyresmodell	136 000 kr/år

Tillbyggnad av matsal

Det finns en byggrätt som möjliggör tillbyggnad av matsalen, lösningen kräver ingen extra internttransport eller kök. Den avlastar befintlig matsal, där det finns problem med buller, otillräckligt kapprum och handtvätt samt att det är dåliga flöden kopplat till diskinlämning. En utbyggnad av lokalen kan nyttjas för andra ändamål nu och framgent. Dagens problematik med nuvarande matsal (kök och matsal alltid "flaskhals") åtgärdas. Det motverkar trängseln som är stort problem idag. Fritidshemmet kan använda lokalen och konferensrum tillskapas. Vikväggar gör det möjligt att använda lokalen flexibelt för såväl undervisning, konferenser och uthyrning. Både på kort och på lång sikt.

Samhällsbyggnadsnämnden ser detta som ett bra alternativ som fungerar över tid. Det ger samordning i såväl drift, lokalvård, matlagning och transporter vilket kräver mindre extra personella resurser. De flaskhalsar som finns rörande kapprum, handtvätt samt diskinlämning minimeras och genom det skapas en bättre arbetsmiljö, bland annat genom att ljudnivån minskas. Rent estetiskt ses en utbyggnation som något som tillför byggnaden något positivt. Erfarenheten är att moduler ofta kan stå längre tid än vad som början var tänkt och en modulbyggnad intill befintlig byggnad bidrar inte lika positivt till miljön omkring skolområdet. Utbildningsnämnden ser detta som ett hållbart långsiktigt alternativ och förordar detta alternativ. Under sex- årsperioden samt fortsatt därefter kan lokalerna användas för att minimera de flaskhalsar som nuvarande matsals



utformning har. Förskolan kan åter börja äta i matsalen och behöver inte äta på avdelningarna. Lokalerna kan bland annat användas som undervisningslokaler, sammanträdeslokal för förvaltningar och nämnder samt som lokal för föreningar och andra externa aktörer som vill hyra lokal. Om beslutet blir att bygga ny skola/förskola/aktivitetshall på skolområdet blir tillbyggnaden en del av den matsalslösningen

Tidsplan

En tillbyggnad kan inte vara färdigställt förrän vid start höstterminen 2022 och kräver flera tillfälliga lösningar under tiden vilka utbildningsnämnden beräknar kunna hantera på det sätt som gjorts under ett par år. Vissa grupper äter i undervisningssalar. Förskolan äter på sina avdelningar. Schemaläggning samt att lunchtid till viss del sker utanför den tid som rekommenderas.

Figur tillbyggnad



Figur skiss tillbyggnad





Budgetkalkyl tillbyggnad matsal

	Kostnad	LOA 323
Investeringskostnad totalt	14 700 000	
Drift och skötsel enligt hyresmodellen	135 000	

Grundsärskola

Behovet: lokaler för grundsärskola, fritidshem, (10-15 elever) inklusive tillgänglighetsanpassad lekplats. Det finns behov av anpassningar i form av bland annat två stycken handikapptoiletter varav en som rymmer brits, höj/-sänkbart kök, lyftanordningar, rum för motorik, god akustik, angöring från två håll och tillgänglighetsanpassad lekplats. Flera åtgärder krävs i lokalen utifrån att grundsärskola har högre krav gällande brandsäkerhet.

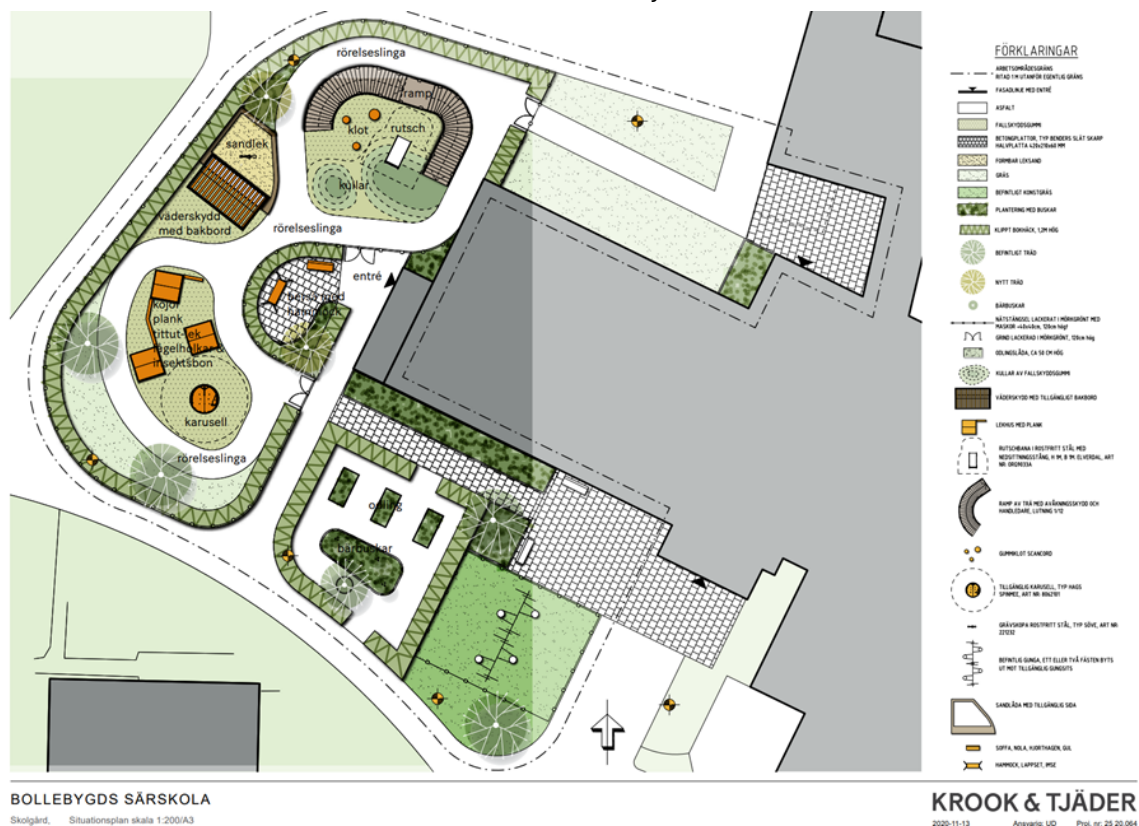
Ombyggnation av flygel Eld, Bollebygds skolan F-6

Grundsärskolan kräver permanent lösning från början ur flera aspekter, såväl etiskt, pedagogiskt och ekonomiskt. Förslaget är att bygga om vinge Eld i nedre våning till att rymma grundsärskola för två klasser 1-9.

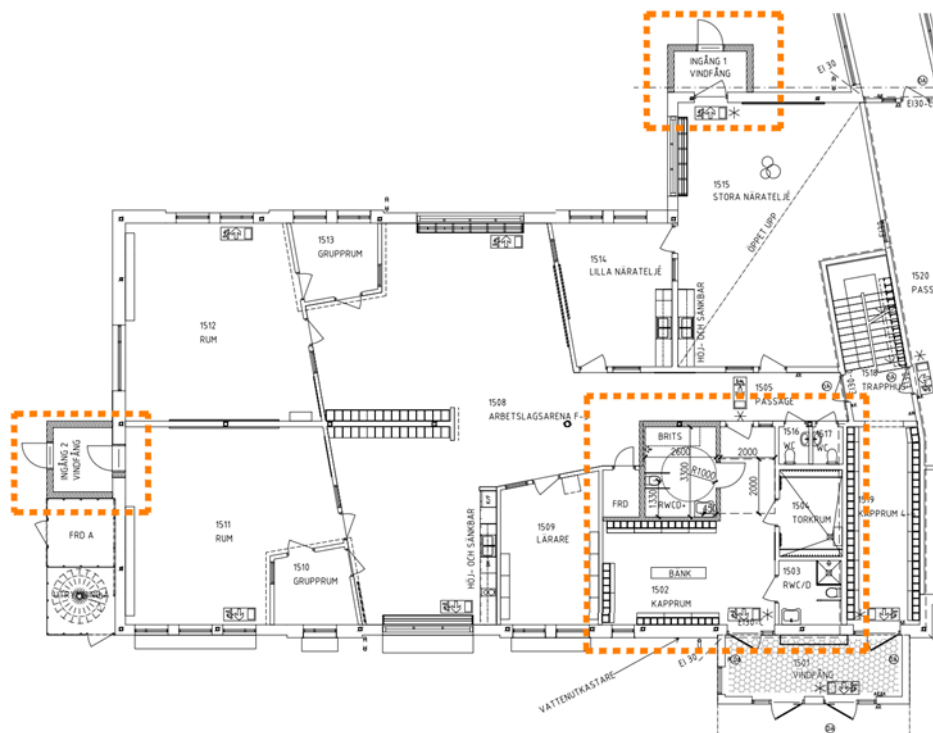
Genomförande

Färdigställa ritningsunderlag för ombyggnation av lokalerna. Färdigställa ritningsunderlag för utemiljö. Ta fram kravspecifikation och avropa aktuella arbeten via gällande ramavtal.

Figur grundsärskola utemiljö. Förslagsskiss över utemiljön. Ytans storlek och karaktär är baserad utifrån Boverkets riktlinjer.



Figur invändiga åtgärder.





Budgetkalkyl särskola

	LOA	440 m²
Investering inre och yttre miljö totalt		4 000 000
Drift och skötsel enligt hyresmodellen		184 000

Sammanställning ekonomi

		Alt. 1	Alt. 2	
	Lektionspaviljonger	Matsalspaviljong	Tillbyggnad	Grundsärskola
Investering	4 100 000	4 200 000	14 700 000	4 000 000
Ränta	2%	2%	2%	2%
Ekonomisk livslängd	6	6	30	10
Kapitalkostnad/år	731 956	749 808	656 354	445 306
Hyreskostnad/år	1 450 000	600 000	0	0
Drift och skötsel	334 000	136 000	135 000	184 000
TOTALT Driftkostnad/år	2 515 956	1 485 808	791 354	629 306
Avetablering år X	1 000 000	1 300 000	0	0

Kostnader/finansiering

Investering



Finansiering av samtliga projekten kan ske genom nyttjande av investeringsbudget 2021 för fastighet (70,5 mkr 2021)
Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om ianspråktagande.

Driftskostnad matsal

I förslaget finns två alternativa lösningar för matsalen och därför räknas driftskostnad och kassaflödet här på två olika alternativ, då nyttjandetiden dessutom är oklar beräknas kostnaden här även på ett alternativ med 10 års nyttjande. Vid tillbyggnad räknas på en ekonomisk livslängd på 30 år då byggnaden bedöms ha ett ekonomiskt värde även efter den beräknade nyttjandetiden.

	Paviljong	Bokfört värde	Tillbyggnad	Bokfört värde
Investering	4 200 000		14 700 000	
Kostnad fördelas på 6 år	10 214 848	0	4 748 124	11 760 000
Kostnad fördelas på 10 år	13 335 714	0	7 913 540	9 800 000
Kassaflödesjämförelse		Paviljong	Tillbyggnad	
		g		
6 år		9 916 000	15 510 000	
10 år		12 860 000	16 050 000	

Utifrån förutsättningen att tillbyggnaden har ett värde efter de 10 respektive 6 åren som beräkningen gjorts på framgår att en tillbyggnad är alternativet med lägst kostnad. Efter 6 år är kostnaden ca 5,5 mnkr lägre.

Om tillbyggnaden istället inte beräknas ha ett värde, d.v.s. att den inte kan nyttjas och i värsta fall behöver rivas, efter nyttjandetiden är en modullösning att föredra. Efter 6 år är summan av de sammanlagda utbetalningarna ca 5,6 mnkr lägre för paviljonglösningen och efter 10 år 3,2 mnkr lägre.

Driftskostnad total

I budget antagen i Kommunfullmäktige 12 nov 2020 (§ 142 KS2020/21) anslogs 2,8 mnkr för tillfälliga lokaler inom utbildningsnämnden för delårskostnad. För 2022 och framåt finns ett helårsbehov som beroende på alternativ uppgår till mellan 3,9 och 4,6 mnkr. Utöver det tillkommer kostnad på mellan 700 och 800 tkr om utbyggnationen finansieras genom ökade anslag för grundskoleverksamheten.

Finansiering av samtliga projekten kan ske genom nyttjande av investeringsbudget 2021 för fastighet (70,5 mkr 2021)

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om ianspråktagande.

Översiktligt lokalprogram



LOKALPROGRAM TILLFÄLLIGA LOKALER BOLLEBYGDSSKOLAN					
Detta program syftar till att lösa lokalbrist för förskoleklass, grundskola, grundsärskola samt lunchrum t.o.m. vårtermin 2026. Inflytt till höstterminstart 2021					
Skola/elever (fk samt ÅK 1-6)			250 personer totalt (elever + lärare)		
	Antal	å yta	Personbelastning	Beskrivning/kommentar	
Lektionssal	6	60	m²	30 elever inkl. lärare/sal	Standardutrustade salar. Ingen specialundervisning ska bedrivas. Ej vatten eller kök.
Lektionssal	4	60	m²	30 elever inkl. lärare/sal	Salar utrustade med diskbänk.
Grupprum	10		m²	10 elever/sal	
Förråd	2	10	m²		Förråd för bollar, hopprep, laborativt material m.m.
Groventré	?	?	m²		Beror på lokalerna utformning.
Kapprum	?	?	m²	250 personer (varav 10 är för personal)	Kapprum ska medge plats för 150 hyllfack med hängkrok och skohylla. Personal ska ha skåp (10 st.)
WC	17	?	m²		Enligt norm: 1 för varje påbörjat 15-tal. Varav 1 utgör RWC.
RWC	1		m²		Ska utrustas med dusch.
Torkrum	1		m²		7 av de 10 lektionssalarna är för yngre barn. Ett torkskåp per klass = 7 torkskåp.
Fritids					
	Antal	å yta	Personbelastning	Beskrivning/kommentar	
					Fritidslokal för förskoleklass: För fritidsverskamheten krävs fullt utrustat kök (spis, micro, diskbänk, kyl, frys). Två varianter: Antingen egen utrustad lokal i mitten, alternativt utrusta en av lektionssalarna.
Fritidslokal	1	?	m²	95% av eleverna går på fritids.	Fritidslokal för ÅK 1-3: För fritidsverskamheten krävs fullt utrustat kök (spis, micro, diskbänk, kyl, frys). Två varianter: Antingen egen utrustad lokal i mitten, alternativt utrusta en av lektionssalarna.
Fritidslokal	1	?	m²	95% av eleverna går på fritids.	
Administration/personal (fk samt ÅK 1-6)					
	Antal	å yta	Personbelastning	Beskrivning/kommentar	
Arbetsrum för personal	2	?	m²	7 personer/arbetsrum	Det ena arbetsrummet är för personal förskoleklass, det andra för personal ÅK 1-3. Inrym kopieringsmaskin/skrivare.
Arbetsrum för personal	1			5 personer/arbetsrum	Arbetsrum för mellanstadiet: Det ena arbetsrummet är för personal förskoleklass, det andra för personal ÅK 1-3. Inrym kopieringsmaskin/skrivare.
Kapprum personal	0	0	m²		Tillgodoses med kapprum ovan
WC	0	0	m²		En av toaletterna ovan märks "personaltoalett"
Vilrum	0	0	m²		Vilrum finns i den befintliga skolan.
Lunchrum personal	1	0	m²		Pausrum för 5 personer. Ska innehålla trinett; kyl/frys/micro. Pausrummet är för fika/rast. För lunch går man till skolans stora lunchrum.
Förråd	1	10	m²		
Kopieringsrum	0	0	m²		Inryms i arbetsrummen.
Samtalsrum	1	?	m²	4 personer	Ljudklassning.
Dusch	1	0	m²		Det ska finnas möjlighet till dusch. Detta tillgodoses genom RWC.



Översiktligt lokalprogram grundsärskola

Skola/elever (GRUNDSÄRSKOLA)					
	Antal	á yta m ²		Personbelastning	Beskrivning/kommentar
Lektionssal	2	?	m ²	Upp till 10 elever + 4 personal	Behöver vara 2 större rum (hur stora?). Eleverna har olika rörlighet. En del sitter i rullstol och andra inte.
Grupprum	4	?	m ²	5-7 personer	2 av de 4 rummen är vilrum. Kan vara olika storlek på rummen.
Förråd			m ²		
Groventré			m ²		
Kapprum			m ²	20 elever- 8 personal	
WC	1	?	m ²	För personalen	
RWC	2	?	m ²		Det måste gå att köra in en säng i ett av de 2 RWC. Mobil lyft behöver finnas i båda. Tvättutrymme samt duschmöjlighet behöver finnas i båda.
Kök	1	?	m ²		Någon sorts kök behöver finnas: Spis, micro, diskänk. Går att förlägga i 1 av de två lektionssalarna.
Administration/personal (GRUNDSÄRSKOLA)					
	Antal	á yta		Personbelastning	Beskrivning/kommentar
Arbetsrum för personal	?	?	m ²		
Kapprum personal	?	?	m ²		
WC	1	?	m ²		WC vigd åt personalen.
Vilrum	?	?	m ²		
Lunchrum personal	?	?	m ²		
Förråd	?	?	m ²		
Kopieringsrum	?	?	m ²		
Måltid					
	Antal	á yta		Personbelastning	Beskrivning/kommentar
Matsal	1		m ²	100 personer	Sittplats för 100 personer samtidigt. Totalt ska matsalen kunna bespisa 300 personer över tre sittningar.
Kapprum	1		m ²	100 personer	Möjlighet att hänga av sig (krokar för 100 personer). Möjlighet att tvätta händer.
WC	6		m ²		Enligt norm: 1 för varje påbörjat 15-tal. Varav 1 utgör RWC.
RWC	1		m ²		
Mottagningskök	1		m ²		
Kringsservice					
	Antal	á yta		Personbelastning	Beskrivning/kommentar
Serverrum			m ²		
Soprum			m ²		
Teknikrum			m ²		
Städförråd			m ²		
Yttre miljö					
				Kommentar	
Lekutrustning				Grundskola resp. särskola	Komplettera med lekutrustning.
Angöring				För särskolan?	Farlig trafiksituation redan idag. Översyn görs
Parkering				För särskolan?	



Bilaga 1. Tidsplan

Bilaga 2. Analys av alternativ lokalisering ny skola



		Flässjum 13:1	Flässjum 3:135	Bollebygds prästgård 1:1		Flässjum 13:1	Flässjum 3:135	Bollebygds prästgård 1:1
Vad?	Var	Befintlig skolgård	Kommunens mark utmed Rävlandavägen	Fjällastorp				
Viktiga förutsättningar	Marksituationen	Vi äger marken den är planlagd	Vi äger marken och kan inte använda den till något annat	Vi får köpa marken		0	0	10 000 000
	Tid när det går att bygga	Nu	Om cirka 2-5 år förutsatt att ingen överklagar	Om cirka 2-5 år förutsatt att ingen överklagar				
	Kopplingar till kollektivtrafik	Mycket bra	Mycket bra	OK.				
	Kommunala kostnader för utbyggnad VA, gata	små	medel	stora		små	medel	stora
Avgörande utredning	Naturkopplingsutredning	-	behövs	behövs		0	50 000-500 000	50 000-500 000
Utredningar som behövs i prioordning	Övriga utredningar				Kostnader för utredningar			
	Trafikutredning	behövs	behövs	förmodligen göras om		50 000	50 000	50 000
	Hästallergener	-	-	behövs		0	0	100 000
	Arkeologi	-	behövs	klar		0	500 000	0
	Geoteknik och markmiljö	behövs	behövs	behöver ny sammanfattning		75 000	75 000	10 000
	VA-dagvattenutredning	behövs	behövs	förmodligen göras om		50 000	50 000	50 000
	Översvämning skyfall	behövs	behövs	förmodligen göras om		100 000	100 000	100 000
	Buller	-	behövs	förmodligen göras om		0	50 000	50 000
	MKB	-	förmodligen inte	förmodligen göras om		0	0	50 000
					undre spann	275 000	875 000	460 000
					övre spann		1 325 000	910 000
	Arkitekt	behövs	behövs	behöver förmodligen göras om		Beroende på hur mycket som kan återanvändas av tidigare konsultarbete blir kostnaden lägre för alternativ 2+3 än för alternativ 1		
	Byggledning, utbyggnad, material mm. är ej medräknat							
	Slutsats prioritering							