

Vaksala kyrkskola – omprövning av rivningslov

Skolfastigheters tidigare ansökan om rivningslov för Vaksala kyrkskola avslogs i Plan- och byggnadsnämnden i december 2018. Sedan dess har nya fakta framkommit angående byggnaden:

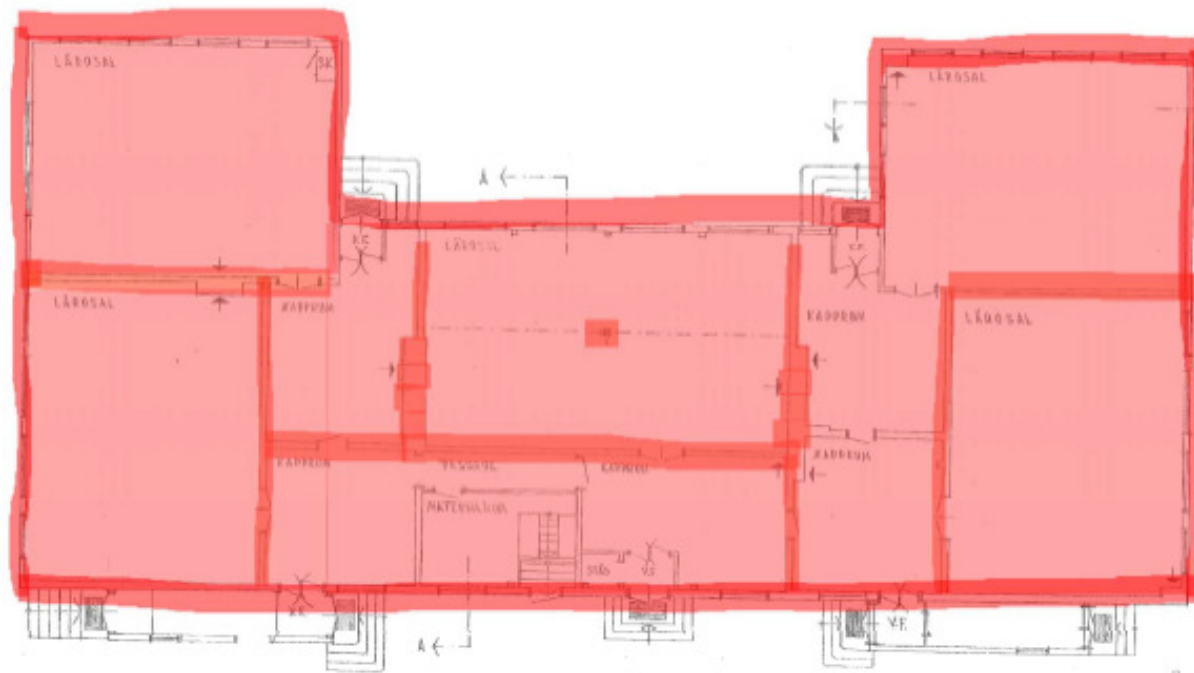
- I utlåtandet *Befintlig stomme och klimatskal* framgår tydligt att **stommen är förbrukad**. (Kåver & Mellin, 2019-11-11.)
- I rapporten *Allvarliga arbetsmiljörisker vid sanering och renovering*, framgår att **det inte går att utföra nödvändig sanering av grunden eller överbyggnaden på ett arbetsmiljösäkert sätt**. (Kåver & Mellin, 2019-11-11.)
- Efter utförd sanering och renovering visar utlåtandet *Befintlig stomme och klimatskal* att **ett framtida bra inomhusklimat avseende god luftkvalitet inte kan säkerställas**. (Kåver & Mellin, 2019-11-11.)

Med anledning av ovanstående ansöker Skolfastigheter nu på nytt om rivningslov för Vaksala kyrkskola.

Uppsala kommun Skolfastigheter AB har beslutat att inte genomföra sanering och renovering av den befintliga Vaksala kyrkskola i syfte att upplåta fastigheten till förskoleverksamhet.

Grund och bottenbjälklag:

Att genomföra sanering av mark, grundsockel, fundament under befintliga murstockar samt under befintlig stengrund medför stora risker för att byggnaden kollapsar.



Stomme eller material vars tekniska livslängd och bärförmåga är förbrukad respektive otillräcklig. Material som är fuktskadat i för stor omfattning för att motivera annat än utbyte. Den övervägande majoriteten av materialet måste rivas och bytas ut.

Arbetsmiljörisker och övriga risker

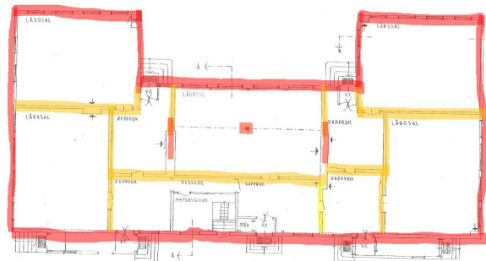
- geoteknisk undersökning är ej genomförbar,
- pålning/grundförstärkning i okänd utsträckning,
- sanering av mark och grundsockel,
- sanering av murstockar.

Kostnader

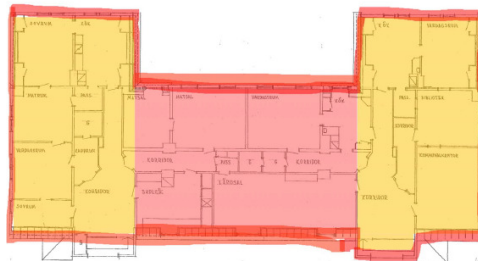
Uppskattade kostnader för åtgärder av grund och bottenbjälklag:

Sanering av marken:	5–10 miljoner kr
Pålning/grundförstärkning:	10–15 miljoner kr
Sanering samt förstärkning av grundmurar/grundsockel	8–10 miljoner kr
Sanering/renovering av bottenbjälklag	34 miljoner kr
Sorptionsavfuktare inkl. rördragning i kryputrymmet	500 000 – 1 miljon kr
Summa	26,5– 40 miljoner kr.

Stomme



Bottenvåning



Övervåning



Stomme eller material som måste saneras alternativt rivas och bytas ut. Sparade delar måste utredas för bärförmåga och eventuellt förstärkas.



Stomme eller material vars tekniska livslängd och bärförmåga är förbrukad respektive otillräcklig. Material som är fuktskadat i för stor omfattning för att motivera annat än utbyte. Den övervägande majoriteten av materialet måste rivas och bytas ut.

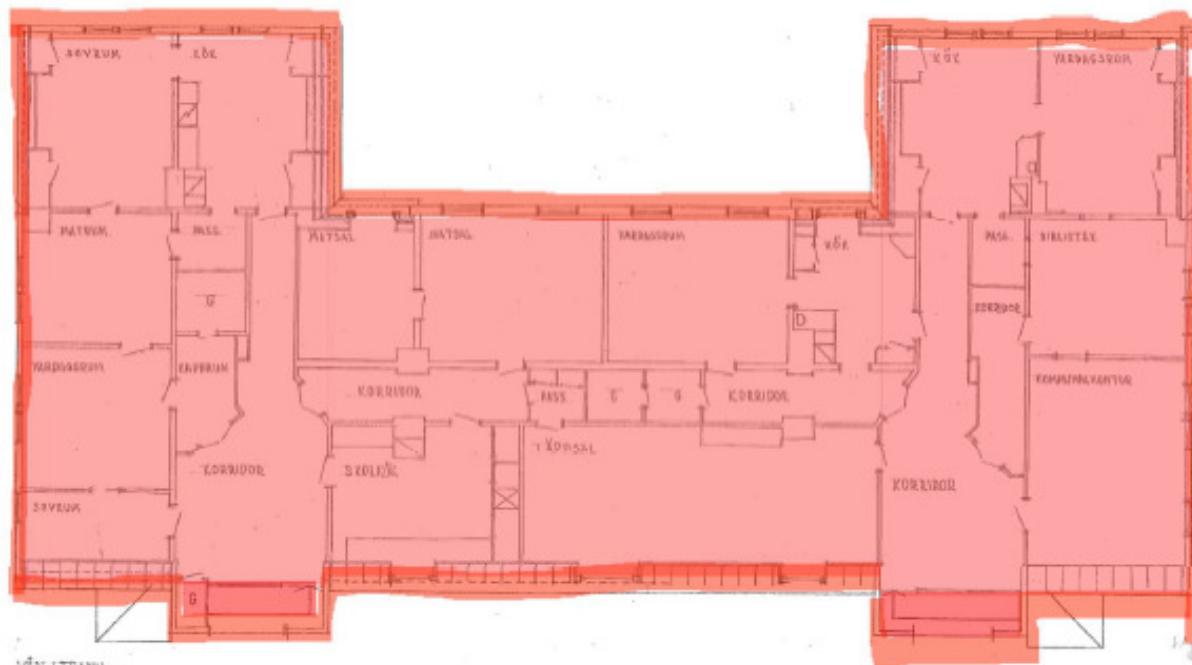
Arbetsmiljörisker och övriga risker

- Sanering/renovering av yttervägg med avseende på stabilitet och bärrighet.
- Sanering/renovering och uppriktning av snedställda väggar och mellanbjälklag med avseende på stabilitet och bärrighet.
- Produktionsstopp p.g.a. oförutsedda händelser och förhållanden ute på plats.

Kostnader

Sanering/renovering av yttervägg	5–8 miljoner kr
Sanering/renovering och uppriktning av snedställda väggar	4–6 miljoner kr
Sanering/renovering och uppriktning av mellanbjälklag	2–3 miljoner kr
Summa	11-17 miljoner kr

Takkonstruktion



Stomme eller material vars tekniska livslängd och bärförmåga är förbrukad respektive otillräcklig. Material som är fuktskadat i för stor omfattning för att motivera annat än utbyte. Den övervägande majoriteten av materialet måste rivas och bytas ut.

Arbetsmiljörisker och övriga risker

- Utbyte av samtliga takstolar,
- utbyte av all takbeklädning,
- nya plåtarbeten med många fall och vinklar.

Kostnader

Sanering/renovering/förstärkning av takstolar	1–2 miljoner kr
Sanering/renovering av yttertak	7–10 miljoner kr
Vädskyddad byggnad	1–1,5 miljoner kr
Summa	9–13,5 miljoner kr

Total kostnad för att genomföra sanering och renovering

Total sanering/renoveringskostnad	46,5–70,5 miljoner kr
Uppskattad projekteringskostnad för sanering/renovering	10–12 miljoner kr.
Summa	56,5-82,5 miljoner kr

Övriga kostnader som tillkommer

Kostnader för installation av hiss, nya installationsdragningar (el, rör, ventilation), fläktaggregat, nya ytskikt, utbyte/renovering av fönster, tillgänglighetsanpassningar, etc tillkommer.

Uppsala kommun Skolfastigheter AB:s ägardirektiv:

Skolfastigheter har nedanstående direktiv från Uppsala kommun, vilka bör beaktas när beslut fattas:

- Bolaget ska tillsammans med kommunstyrelsen och utbildningsnämnden arbeta fram samverkansmodeller för **kostnads- och energieffektiva och ändamålsenliga lokallösningar**.
- Bolaget ska ha en ledande roll i planeringen och genomföra utbyggnaden av pedagogiska fastigheter för ett växande Uppsala och ta särskilt ansvar för att **erbjuda lokaler av god kvalitet och konkurrenskraftiga hyror**.
- Bolaget ska utgå från det generella lokalprogrammet för funktions- och kvalitetskrav för kommunala verksamhetslokaler.
- Bolaget ska arbeta för att skapa **hälsosamma utbildningslokaler**, bland annat i enlighet med beslutet om **giftfria förskolor**.

Sammanfattning

De nya fakta som framkommit gör att en sanering och renovering av Vaksala kyrkskola strider mot bolagets ägardirektiv om att skapa hälsosamma och kostnadseffektiva utbildningslokaler.

Därmed har Uppsala kommun Skolfastigheter AB, i rollen som byggherre, beslutat att inte genomföra sanering och renovering av den befintliga Vaksala kyrkskola i syfte att upplåta fastigheten till förskoleverksamhet.

Uppsala kommun Skolfastigheter AB önskar i stället genomföra sanering och rivning av Vaksala kyrkskola.

Uppsala, 2019-11-11

*Jonas Wennman, Projektledare
Uppsala kommun Skolfastigheter AB*

*Cecilia Brixder, Extern projektledare
Uppsala kommun Skolfastigheter AB*