

Grundläggande utredning om byggnation av badhus utifrån ett Vännäsförslag

SAMMANFATTNING

Ett Vännäsförslag om byggnation av badhus har kommit in till Vännäs kommun. Förslaget har fått fler än 25 röster som är gränsen för att det ska tas upp för utredning.

Ledningskansliet har bedömt att förslaget, i detta skede, är en fråga för kommunstyrelsen. Kommunstyrelseförvaltningen har utrett förslaget. Förvaltningen har i utredningen använt två jämförelseobjekt, badhus som har/planeras att färdigställts/as under 2025, det ena i stadsdelen Hertsön i Luleå kommun och det andra i Lidingö kommun. Dessa badhus motsvarar ungefär det som förvaltningen anser är nivån på vad ett badhus som byggs "idag" minst bör innehålla. Förvaltningen har inte utrett äventyrssbad utan ett badhus med bassäng för motionssim, undervisningsbassäng och småbarnbassäng. Utredningen visar att i de två jämförelseobjekten har slutkostnaden uppgått till 250 mkr respektive 330 mkr (den senare enligt prognos då det ännu inte är slutfört). Denna kostnad är investeringskostnad. Utifrån det bedömer förvaltningen att ett badhus i Vännäs skulle kosta *minst* 250 mkr med en årlig uppskattad driftskostnad på cirka 30 mkr. Driften innehåller förutom den tekniska driften av ett badhus även personalkostnad och räntor och avskrivningar.

Utifrån att det inte är ekonomiskt hållbart med en byggnation föreslår förvaltningen att förslaget avslås. Om kommunstyrelsen beslutar att gå vidare med förslaget bör en fördjupad utredning göras innan beslut om eventuell byggnation av badhus tas.

BESLUTSUNDERLAG

Tjänsteskrivelse 2025-03-17, kommunstyrelseförvaltningen
Vännäsförslag om byggnation av badhus, 2025-01-12
Uppgifter från Luleå kommun och Lidingö kommun, såväl hemsida som från tjänstepersoner

BAKGRUND

I och med ändringen av medborgarförslag till Vännäsförslag har det kommit in många förslag. Ett av dem, som snabbt fick många röster, och engagerar många Vännäsbor i diskussioner på sociala medier är förslaget om ett badhus. Då förslaget är något som är inom kommunens område, och det har uppnått det förutbestämda antalet röster, så ska det utredas. Ledningskansliet på kommunstyrelseförvaltningen gör, enligt rutinen, bedömningen om vilken nämnd som ska ansvara för förslaget. Kansliet gör bedömningen att ett badhus är en så pass övergripande fråga som rör hela kommunen att det är kommunstyrelsen som ska besluta om den. Om kommunstyrelsen väljer att gå vidare med frågan efter en fördjupad utredning om att eventuellt bygga ett badhus bör det vara en fråga för kommunfullmäktige. I detta skede är handlar ärendet om det ska genomföras en fördjupad utredning eller om förslaget ska avslås. I denna inledande utredning anser förvaltningen att det är tillräckligt att endast kommunstyrelsen bemöter frågan, men om det beslutas om fördjupade utredningar och eventuellt byggande av badhus är det viktigt att även övriga nämnder är delaktiga i processen utifrån sina sakområden. I de delar där sakupplysningar har behövt inhämtas har det gjorts hos tjänstepersoner i övriga nämnder och från andra kommuner.

ÄRENDET

Antal röster

Röstningen om badhus har engagerat många Vännäsbor och det är lätt tänkt att alla invånare har röstat för en utredning av badhus. Det är obestridligt att många invånare har röstat, och kan det antas, att majoriteten av dem är positiva till ett badhus. Det kan finnas medborgare som är positiva till en utredning som inte har valt att rösta, utifrån att frågan redan har fått röster långt över gränsen för utredning. Men, det är även många invånare som inte har röstat för att frågan ska utredas. Det kan finnas olika förklaringar till det: frågan är inte intressant, medborgaren har inte fått information om att det går att rösta, medborgaren vill inte rösta trots intressant fråga, medborgaren kan inte rent tekniskt rösta (saknar e-legitimation/förstår inte hur hen gör för att rösta) eller medborgaren vill inte ha ett badhus. Här nedan redogörs för förutsättningarna för att kunna rösta på frågan för att sätta in antalet röstande i ett större perspektiv.

1. För att kunna ha någon form av e-legitimation finns det ofta en åldersgräns på 13 år. Folkmängden i Vännäs 15 år och uppåt var den 30 september 2024, 7 378 personer (total folkmängd i kommunen inräknat barn 0–14 år var 9 122 personer). Vi utgår från att inga större ändringar har skett under de senaste månaderna.
2. Enligt internetstiftelsens årliga undersökning ”om svenskarna och internet” använde 93 % av Sveriges befolkning över 18 år digital legitimation under 2023, vilket var en ökning med en procentenhet sedan föregående år. 92 % av befolkningen använde Bank-id och 3 % använde Freja E-id (2 % har alltså angett att de använder båda tjänsterna). Inget talar därmed för att användningen har minskat till inledningen av 2025.
3. 76 % av ålderspensionärer använder mobilt Bank-id, en ökning från året innan med 7 procentenheter. 11 % av de yngre pensionärerna (65–75 år) och 41 % av de äldre pensionärerna (över 75 år) använder inte mobilt Bank-id. (Om svenskar och internet)
4. I denna beräkning antas att ungdomar mellan 15–18 år använder e-legitimation i minst samma utsträckning som den vuxna befolkningen. För att ta höjd för eventuella missar räknar vi med att i Vännäs så har 90 % av invånarna i åldern 15 år och uppåt bank-id.
5. Närmare 500 (461 röster) av kommunens invånare har röstat för att utreda frågan om badhus. Det motsvarar 7,5 % av befolkningen över 15 år. Det innebär även att 92,5 % av befolkningen inte har röstat för att utreda frågan. I sociala medier, till exempel i gruppen ”händer i Vännäs” på Facebook har frågan om badhus diskuterats flitigt och även om flertalet av de som kommenterat har skrivit att de vill ha ett badhus, finns det även flera olika invånare som har angett att de inte anser att kommunen ska bygga ett badhus, till exempel utifrån kostnaden bland annat för drift, som hellre kan läggas på andra saker. Dessa inlägg har fått flera ”gilla”. Det finns ingen möjlighet att rösta emot ett förslag i e-tjänsten. Samtidigt är det en stor grupp Vännäsbor som faktiskt har röstat för att utreda om kommunen ska bygga ett badhus.

Badhus

Ett badhus kan se väldigt olika, allt ifrån en liten bassäng på omkring tio meter till ett stort äventyrsbad. Förvaltningen gör bedömningen att det finns ett visst miniutbud som ett badhus som byggs idag bör

innehålla för att det ska vara relevant för besökarna. I den nivån behöver det även tas hänsyn till att det finns badhus i grannkommunerna. Förvaltningen baseras sitt svar, och kostnader utifrån detta. Det finns inget som hindrar att större badhus med fler delar byggs, men det innebär även högre kostnader än redovisat i denna utredning, för såväl investering som drift. Förvaltningen har inte heller tittat på ett så kallat äventyrsbad. Om kommunen skulle välja att gå vidare med förslag om att bygga ett badhus behövs det fördjupade utredningar och dialoger om vad som ska finnas i det badhuset. Förvaltningen har dock utgått från en realistisk miniminivå för att kunna utreda förslaget.

- Motionssim – flera av de invånare som förespråkar badhus påtalar att de vill motionssimma. För att detta ska kunna ske smidigt, och relevant för nutiden bedöms att simbassängen behöver vara 25 m lång och 12,5 meter bred. Flera personer ska kunna motionssimma samtidigt och det ska finnas tillräckligt med lekytor.
- En undervisningsbassäng med höj- och sänkbar botten för bland annat simundervisning.
- Småbarnsbassäng – en mindre plaskbassäng för yngre barn med ca 30 cm djup på vattnet är något som efterfrågas i hög grad bland barnfamiljer. För relevans bör denna utformas med fasta installationer, till exempel en ”grotta”, ett rör som sprutar vatten, djur etcetera.
- Stora omklädningsrum för dam och herr med duschutrymmen och bastu.
- Flex/familjeomklädningsrum (mindre), minst 2 st, för de som inte vill/kan byta om de i större rummen. Dessa behöver vara försedda med dusch och omklädningsrum.
- Kassa/reception, personalutrymmen, teknikutrymmen etcetera.

Det går att argumentera för att flera av de befintliga badhusen i närheten är mindre än detta och ändå besöks. Förvaltningen bedömer dock att det är skillnad på utbudet i ett befintligt badhus som har byggts tidigare och vilket utbud som skulle behövas i ett badhus som byggs idag och beräknas finnas 40–50 år framåt i tiden. Dagens och framtidens badgäster kan ha större krav på ett badhus än vad tidigare generationers badgäster hade. Om kommunen ska bygga ett badhus är det av stor vikt att det upplevs relevant av invånarna för att få en hög nyttjandegrad, både nu och i framtiden.

Investeringskostnader och driftkostnader – översiktligt

Ett badhus är en stor investering som beräknas ha en livslängd på 50 år. Kostnaden för sådana projekt delas upp i två större delar – investerings- och driftkostnad. Investeringen är själva byggnationen med allt som ingår i det projektet – från framtagande av underlag, detaljplaner, upphandling, byggnation, parkeringsplatser mm. Denna del är vanligt att kommuner lånar pengar till för att genomföra.

Driftkostnad är sedan den årliga kostnaden för att driva badhuset. Dels är det ofta den ”tekniska driften” – uppvärmning, vatten, rengöring, energi etc – det som många ofta tänker på som ”drift”. Men det är även personalkostnad – de personer som jobbar på badhuset i alla olika delar.

En tredje stor post i driftkostnaden är räntor och avskrivningar, det vill säga amorteringarna på lånet vid investeringen samt räntan på det. Ju större investeringen blir, desto högre blir denna post. Kommuner är sedd som en stabil part och har ofta förmånliga räntevillkor. Det senaste decenniet har räntorna varit mycket fördelaktiga på strax över 1 %, vilket inte är troligt att de alltid kommer att vara. Över tid beräknas det att räntan är omkring 2,5 % för kommunen. Avskrivningen för projekt beräknas på dess uppskattade livslängden för byggnationen. Senare i denna utredning följer en beräkning av de uppskattade kostnaderna.

OMVÄRLDSBEVAKNING - ANDRA NYBYGGDA BADHUS

Hertsö badhus

Luleå kommun har byggt ett badhus i stadsdelen Hertsön i liknande omfattning som förvaltningens minikrav är. Badhuset färdigställdes 2024 och invigs i mars 2025. Det fanns tidigare ett badhus på Hertsön som stängdes 2016 på grund av omfattande renoveringsbehov. Kommunfullmäktige i Luleå beslutade 2018 om byggnationen av det nya badhuset, till en kostnad om 140 mkr. 2022 inleddes bygget som slutbesiktigades i december 2024.

Byggnationskostnaden blev 220 mkr, en ökning med 57 % utifrån projekterad kostnad. Ökningen ska bland annat ha berott på inflation och kraftigt ökade byggkostnader under projektets gång. Det har inte gått att få fram den beräknade driftskostnaden. Badhuset innehåller följande bassänger:

- en motionsbassäng, 25 x 12,5 meter
- en multibassäng, 11 x 5,5 meter, med höj- och sänkbar botten mellan 0 cm – 1,8 meter.
- en barnbassäng med fasta installationer som säl med vattensprut, en mindre rutschkana med vatten i åkylan och en

splashyta med tre små fontäner från golvet. Bassängen har ett djup på 30 cm.

I stadsdelen Hertsön bor det, enligt det kommunala bostadsbolaget Lulebo, cirka 5 500 invånare och det är ett av de största bostadsområdena utanför centrum. Luleå kommun är ca 5 000 km² och har en folkmängd om ca 80 000 invånare. 50 000 av dessa bor i staden Luleå, dit stadsdelen Hertsön räknas. (som jämförelse är Vännäs kommun ca 550 km² och har 9 100 invånare). Kommunen har fyra badhus:

- Gammelstads badhus, 10 km från staden, byggt 1976. Renoveringar för omkring 40 mkr har genomförts under 2000-talet, främst fram till 2010. Badhuset har sedan bara renoverats i den omfattningen att det ska "hållas i gång" i väntan på beslut om framtid för det.
- Råneå badhus, 35 km från staden. Råneå var fram till kommunsammanslagningen 1969 centralort i Råneå landskommun. Badhuset byggdes 1969 och bedömdes 2017 ha uppnått sin tekniska livslängd. En utredning 2016 visade att det krävdes investeringar om minst 25–30 mkr i badhuset, exklusive takkonstruktion. Badhuset är idag i bruk, utan större renoveringar.
- Pontusbadet ligger centralt i Luleå stad och byggdes 1957. Sedan 2003 är badet ett byggnadsminne. Badhuset har en 25-metersbassäng och en barnbassäng, vilket innebär att det nybyggda stadsdelsbadhuset på Hertsön har något större bassängytor än stadens centrala badhus.

Dalénum simhall

Lidingö kommun bygger en ny simhall som ska vara klar för användning under 2025. Kommunen har sedan tidigare en simhall, byggd 1965. Utredningar visade att det var billigare att bygga en ny simhall, beräknat per besökare, än att renovera den befintliga. Det är ännu inte klarlagt vad som ska ske med befintlig simhall (Gångsätra) men sannolikheten uppges vara låg för att den ska fortsätta användas som simhall. Dalénum simhall är något större än Hertsö simhall men är ändå i form av en traditionell simhall, inte ett äventyrsbad, och är därför relevant att jämföra. Simhallen innehåller följande bassänger:

- 25 x 25 meters bassäng, med 10-12 banor för simträning, tävling och aktiviteter, med hopptorn och trampolin.
- Multibassäng med höj- och sänkbar botten 17 x 8 meter.
- Mindre familjebad med barnpooler och attraktioner för de yngsta. Familjebadet består av tre mindre bassänger med

djupen 0,15 m, 0,35 m samt 0,7 m och har två lekdjur med sprut, bubbelzon och vattenorgel.

Dessutom innehåller simhallen en friskvårdslokal, föreningslokal och servering/kafé utöver ytor som omklädning, personal, och teknik. Målbilden för projektet har varit ”en simhall som är ändamålsenlig, attraktiv och med en verksamhet som är ekonomiskt möjlig att bedriva”.

Kommunfullmäktige i Lidingö tog i november 2018 beslut om byggnation av simhall. Utredningar om till exempel innehåll, placering och kostnader var då genomförda. Bygglov för simhallen var klart sommaren 2022 och simhallen förväntas vara klar under hösten 2025. Projektbudget beslutades 2018 till 275 mkr. 2022 utökades budgeten till 310 mkr och anledningen angavs vara ”inflationsdrivande kostnadsökningar och värdeskapande teknik”. Det ger en procentuell budgetökning på 12,7 %, avrundat till 13 %. Det har inte gått att få fram den beräknade driftskostnaden. Kommunen kommer att äga simhallen och ansvara för fastighetsdrift och vattenrening men en privat aktör kommer att driva övriga delar av simhallen.

Lidingö kommun är 51 km² stort (varav 20 km² är vatten) och har en folkmängd om 48 000 invånare.

TIDIGARE BESLUT OM BAD I VÄNNÄS

Under åren har det kommit in ett flertal synpunkter och medborgarförslag om badhus. Kommunen deltog även i ett projekt med arkitektthögskolan om hur ett badhus kunde se ut. Det senaste beslutet togs 2014 då kommunen beslutade att avslå medborgarförslagen om badhus utifrån kostnaderna för såväl byggnation som drift av ett badhus. Kommunfullmäktige har även behandlat en motion om överbyggnad av Vännäsbadet, och beslutade att avslå det, återigen på grund av ekonomiska förutsättningarna.

Beslut/investeringar i Vännäsbadet

Vännäs kommun har ett utomhusbad – Vännäsbadet, där det finns en femtiometersbassäng, en tjugofemetersbassäng samt en grund barnbassäng. Badet är öppet från skolavslutningen (omkring 10-13 juni) och tills skolan påbörjar sin hösttermin (omkring 20-22 augusti). I samband med skolstart används bassängen av skolverksamheten för simundervisning under några veckor. Den är dock inte öppen för allmänheten under den tiden.

De senaste åren har flera investeringar gjorts på Vännäsbadet. Det

har under många år varit stort läckage av vatten från framför allt den större bassängen i omfattningen att motsvarande hela bassängen med vatten har läckt. Säsongen 2023 avslutades i början av augusti för att åtgärda detta, med bland annat byte av vattenledningar, avloppsbrunnar, ventiler och ny liner (tät- och ytskikt) i stora bassängen. Dessutom har teknikutrymmen och reningsanläggning uppdaterats för att klara dagens krav på vattenkvalitet, temperaturhållning och säker hantering av kemikalier. Denna investering omfattade närmare 10 mkr.

2022 gjordes en mindre investering om 1 mkr för byte av bassängtäckning.

Driftkostnaden för Vännäsbadet gäller de förhållanden som har rått under 2024. Då har Vännäs Fastighetstjänster AB (FTAB) ägt anläggningen och ansvarat för den tekniska driften. Vännäs kommun (kommunstyrelsen) har hyrt anläggningen och avtalat med en privat entreprenör om den vardagliga driften. Kommunstyrelsen betalade 868 tkr till FTAB i hyra samt gav ett bidrag till verksamhetsutövaren med 970 tkr, det vill säga en total kostnad om ca 1,8 mkr. Alla intäkter har gått till verksamhetsutövaren.

Från och med 2025 kommer Vännäs Fastighetstjänster AB att driva Vännäsbadet i egen regi med ett bidrag från kommunstyrelsen. Det är ännu inte klart hur mycket bidraget kommer att vara på.

Lokalisering

Placering av ett badhus är något som behöver övervägas. Det är inte relevant att utreda eller föreslå placering i detta underlag men förvaltningen konstaterar att det kan finnas flera tänkbara placeringar inom kommunen. Det finns dock några aspekter som behöver tas hänsyn till som att det behöver vara enkelt att kunna ta sig till badhuset med kollektiva färdmedel, framför allt från andra orter i kommunen än där badhuset är. Det behöver även finnas tillräckligt med ytor för bilparkering samt bra gång- och cykelvägar till badhuset, med belysning och underhåll, så som barmarksunderhåll och snöröjning vid behov. Att kunna ta sig till ett badhus även utan bil bör prioriteras, såväl ur miljöskäl som för den enskilda medborgarens möjlighet att nyttja badhuset. Det kan finnas fog att titta på om viss placering kan samnyttjas med andra verksamheter, till exempel om överskottsvärme kan användas mellan verksamheterna.

ANALYS

Kommunala mål

Förvaltningen menar att merparten av de kommunala målen kan tala för ett badhus - det är bra att motionera och simning är en skonsam form som passar många, det ger glädje och gemenskap, det minskar resande till andra kommuner etc. Det avgörande i frågan om badhus torde vara finansieringen, om kommunen anser att det är hållbart på lång sikt att investera i ett badhus med de positiva effekterna det ger, trots den stora påverkan på ekonomin. Utifrån detta är det svårt att diskutera hur förslagen förhåller sig till de kommunala målen och det görs därför ingen analys av detta mål.

Jämställdhet

I denna utredning som endast är en grundläggande utredning diskuteras inte jämställdhetsaspekten vidare då det är en större fråga som behöver belysas om kommunstyrelsen beslutas om att gå vidare med en fördjupad utredning. Klart är att kvinnor har lägre livsinkomster än män och i den aspekten får det lättare, och eventuellt billigare, att ta sig till ett badhus på sin hemort. Å andra sidan kan kostnaden för ett badhus, som läggs på kommunens övriga kostnader missgynna kvinnor mer än män – en högre skattesats ger störst påverkan hos låginkomsttagare, en minskning av andra allmänna resurser för att finansiera ett badhus kan ge större effekt på den med lägre inkomst. Å tredje sidan ska simning vara en gynnsam motionsform för kroppen, vilket gynnar alla, men fram för allt kan ge stor effekt för kvinnor efter fertil ålder som har minskad muskelmassa och därmed lättare kan få negativa konsekvenser av påfrestningar i till exempel arbetslivet.

Barnperspektivet

På samma sätt som i frågan om jämställdhet är barnperspektivet intressant att titta på, kanske inte främst i frågan om ett badhus ska byggas eller inte, utan hur barnens synpunkter och önskemål kan tas med i planeringen och utformningen av ett badhus om kommunen beslutar att bygga ett badhus.

Miljö och hållbarhet

Det görs ingen analys av miljö och hållbarhet i denna utredning utan det är en fråga som behöver belysas noggrannare i en eventuell fördjupad utredning.

Ekonomi

Kostnader för ett badhus kan vara svårt att estimeras i en så här översiktlig utredning och är något som behöver analyseras närmare om det blir aktuellt att göra en fördjupad utredning av ett badhus. Utifrån de två badhus som har redogjorts för i utredningen, som är

byggda i närtid, går det dock att göra vissa antaganden om kostnaden. Badhuset på Hertsön kostade 220 mkr och färdigställdes under slutet av 2024. Förvaltningen har gjort bedömningen att ett modernt badhus behöver innehålla *minst* det som badhuset på Hertsön innehåller. Badhuset Dalénum i Lidingö har en budgeterat slutkostnad om 310 mkr. Byggnationen är ännu inte klar. Detta är dyrare än Hertsö badhus. Dalénum är även något större än badhuset på Hertsön men tas även med som jämförelseobjekt. Badhuset på Hertsön blev 57 % dyrare än initialt budgeterat. Badhuset i Lidingö har ökat sin ursprungsbudget med 13 %, trots en initial kostnad om nästan det dubbla mot den budgeterade kostnaden för Hertsö badhus i Luleå. Det har inte gått att få fram de beräknande driftskostnaderna för dessa två badhus. Som redogörs för nedan är stora delar av driftskostnaderna dock utifrån kommunens ambitioner om öppettider och personaltäthet (exempelvis hur ofta städ sker, badvakter, om öppet varje dag eller någon enstaka dag i veckan, kvälls/dagöppet mm) samt kostnader för avskrivning och ränta. Den tekniska driftkostnaden kan variera, till viss del beroende på vilka tekniska lösningar som används, till exempel för värmeåtervinning eller spillvärme från andra verksamheter.

2016 beräknades investeringskostnaden för en simhall motsvarande Hertsöns badhus kosta omkring 100 mkr, det vill säga att kostnaderna har mer än dubblats på åtta år. Ökade investeringskostnader ger även ökade driftkostnader i form av avskrivningar och ränta.

Tidsplan

För såväl badhuset på Hertsön i Luleå som Dalénum i Lidingö har tiden från slutgiltigt beslut om badhus tills det är klart varit 7 år. I båda fallen har diskussionerna om badhus pågått flera år innan besluten togs. Innan beslut om byggnation av ett badhus kan tas behöver en fördjupad utredning göras. Efter ett beslut ska detaljplan, medborgardialoger, projektering och upphandling genomföras, vilket i de två jämförelseobjekten har varit 3-4 år. Byggnationen av ett badhus beräknas till åtminstone 1,5-2,5 år. Förvaltningen bedömer att 7 år är en snäv tidsplan. Förseningar i olika delar, till exempel projektering, i samband med upphandling eller i vid framtagande av detaljplaner kan öka på tidsplanen något eller några år.

Kostnad badhus Vännäs kommun

En översiktlig kostnadsberäkning har genomförts. Som utgångspunkt har räknats kostnaden för badhuset på Hertsön i Luleå kommun då det är motsvarande förutsättningar, till exempel klimatomkostnader samt

storleksmässigt på simhallen. Hertsö badhus blev 57 % dyrare än budgeterat. Då vet vi att kostnaderna för byggnationer har ökat mycket mer än normalt de senaste åren. Med det i beaktande har en parameter om ökade kostnader på 25 % på byggkostnaderna lagts till som ett tillägg. I huvuddelen har endast slutkostnaden räknats med, tillsammans med förväntade ökningar enligt konsumentprisindex. Dessa siffror är framtagna i samarbete med ekonomiavdelningen och är en uppskattning från Konjunkturinstitutet. Det är standard att dessa siffror används.

För driften har antagande gjorts om antal helårsanställningar, vilket påverkas i hög grad av ett badhus ambitioner om öppettider samt vilken personal som är tillgänglig, till exempel inne i simhallen. Avskrivning är beräknad på 50 år och snitträntan på 2,5 % vilket är ett vanligt antagande. Det går inte att förvänta sig att räntan under längre tid ska vara på så låg nivå som 1–1,5 % som den varit under några år.

Vad gäller intäkter har det räknats på i snitt 200 besökare per dag, varje dag, vilket eventuellt kan vara något högt räknat. Badhuset har även där beräknats ha generösa öppettider. Ett alternativ kan vara att ha badhuset stängt under sommaren då i stället utomhusbadet hålls öppet. Det förändrar såväl intäktssidan som driftsidan något, men bedöms ändå ge en liten påverkan. Snittkostnaden är satt till 100 kr, där tanken är att det är något billigare för barn och eventuellt pensionärer och något dyrare för övriga vuxna. Ett lägre biljettpris ger lägre intäkter utifrån samma antal besökare. Ett högre biljettpris kan ge högre intäkter, men kan även leda till färre antal besökare. I intäkter är ej medräknat skolundervisning etc från de kommunala skolorna, ej heller eventuella besök från andra kommuners skolor.

Enligt barn- och utbildningsförvaltningen var kostnad för skolbad under 2024 cirka 300 tkr. 185 tkr av dessa var kostnader för simhall/simlärare och 115 tkr av dessa kostnader för buss/taxi. I den kostnaden ingår inte skolans nuvarande användande av Vännäsbadet eller avgifter för sommarsimskola för elever i de lägre årskurserna.

Investeringskostnad

Enligt denna kostnadsberäkning blir investeringen för projektet, således 250 mkr om badhuset är färdigställd 2031. Om prisökningen på insatsvaror etc fortsätter och vi räknar med 25 % prisökning för dessa delar under perioden blir kostnaden 313 mkr. (tidigare år finns med i tabellen för transparens av hur kostnaden tagits fram).

Investeringskostnad

Byggkostnad Simhall Luleå 220 mkr			
	KPI (KI)	Mkr	25% ökning av insatsvaror för byggnation (mkr), exkl. KPI-ökning
2025	1,20%	223	278
2026	1,80%	227	283
2027	2,10%	231	289
2028	2,00%	236	295
2029	2,00%	241	301
2030	2,00%	246	307
2031	2,00%	250	313

Driftkostnad

Driftkostnaden beräknas vara 28,3 mkr under 2031 för att därefter öka något årligen utifrån allmän kostnadsökning av konsumentprisindex (KPI). I driftkostnaden ingår ränta och avskrivning (det vill säga "betalning på lånet som togs vid investeringen"), personalkostnaden (all personal som krävs för att hålla anläggningen i gång. Denna del kan justeras något utifrån ambition om öppettider, bemanning etc) samt övrig drift, det vill säga den "tekniska driften". Denna kostnad är en uppskattning.

Med 25 % ökning av insatsvarorna i investeringen, utifrån tabellen ovan, blir avskrivning och ränta högre till en beräknad driftkostnad om 31,1 mkr år 2031. Driftkostnaden är beräknad från år 2031 då ett badhus skulle kunna vara i drift.

Från driftkostnaden ska sedan dras intäkterna för att veta den faktiska årliga kostnaden för kommunen. Förvaltningen har räknat relativt generöst med 200 besökare per dag och en snittintäkt på 100 kr per besökare.

Driftkostnad

	KPI(KI)	Kapital-kostnad per år (avskrivning)	Ränte-kostnad (2,5%)	Personal-kostnad 10 st	Övrig drift och underhåll som el, värme, vatten	Total drifts-kostnad (mkr)	25 % ökning insatsvaror bygg - påverkar avskrivning och ränta, totalt
2031		5	6,3	7	10	28,3	31,1
2032	2%	5	6,3	7,1	10,2	28,6	31,5

2033	2%	5	6,3	7,3	10,4	29,0	31,8
2034	2%	5	6,3	7,4	10,6	29,3	32,2
2035	2%	5	6,3	7,6	10,8	29,7	32,5
2036	2%	5	6,3	7,7	11,0	30,1	32,9
2037	2%	5	6,3	7,9	11,3	30,4	33,3

Intäkter

Intäkter			
Antal besökare	70 000		Räknat på 200 besökare per dag
Genomsnitt 100 kr/besök	100		Öppettider 350 dgr/år
Totalt	7 000 000		

Kommunens ekonomiska förutsättningar

Vännäs kommun har levererat goda resultat de senaste åren vilket förbättrat de ekonomiska förutsättningarna för kommunen. Samtidigt har kommunen en stor pensionsskuld på över 200 mkr och en låneskuld på 150 mkr. (Ej medräknat bolagets låneskuld). Det är kostnader som belastar driftkostnaden. Pensionskostnaderna kommer att vara som högst runt 2030.

Kommunen har idag en investeringsplan och budget för åren 2025–2027 på 234 mkr. I den ska bland annat ny förskola, ny idrottshall och ny räddningsstation inrymmas. Kommunen kommer att behöva låna upp medel för dessa vilket ökar driftskostnaderna ytterligare. Med redan beslutade investeringar kommer kommunen att kunna betala sina egna investeringar till 85 procent. Med en ny simhall om 250-313 mkr innebär det att vi kan förväntas betala investeringarna till under 50 procent med egna medel. Ser vi till driftskostnaderna för ett nytt badhus och kommunens resultat för 2024 innebär en driftskostnad netto på 24 mkr att kommunen inte kan förväntas klara en budget i balans. Nämndernas sammanlagda resultat för 2024 var 4,1 mkr. Det skulle innebära ett underskott på 20 mkr utifrån dagens ekonomiska situation.

SLUTSATS

Utredningen visar att det finns kommuner som nyligen har byggt badhus. Även badhus i relativt enkel omfattning kostar hundratals miljoner kronor att bygga. I utredningen redogörs för två nybyggda/pågående badhusbyggen, med en slutkostnad på 220 mkr respektive budgeterad kostnad på 310 mkr. Utifrån detta har en

bedömd investeringskostnad om **minst** 250 mkr för ett badhus tagits fram, samt en driftkostnad om ca 28 mkr årligen (första året, sedan indexjusterat). Utredningens två jämförelseobjekt visar att badhusen, från beslut i fullmäktige till färdiga badhus tagit omkring sju år. (Det ena badhuset är fortfarande under byggnation). Det skulle innebära att ett badhus **tidigast** skulle kunna invigas under 2031 i Vännäs, men troligen något år senare.

Utredningen har inte lämnat förslag på var ett badhus kan placeras och på om det ska innehålla mer än "grunden" för ett badhus som byggs idag, utan menar att det är saker som i sådana fall får utredas närmare i en fördjupad utredningen. Utredningen ska ses som en översiktlig utredning för att få en bild av vilka förutsättningar som kan gälla för ett badhus som byggs nu förtiden.

Förvaltningen ser att det finns två vägar framåt.

Antingen avslås Vännäsförslaget om byggnation av badhus utifrån att det inte är ekonomiskt hållbart. Eller så genomförs en fördjupad utredning av ett badhus, med en kostnadskalkyl av såväl bedömd investering som driftkostnad. I utredningen ska det framgå kostnader för olika slags badhus, det vill säga, typer, antal och storlekar på bassänger med mera. I utredningen ska det även tas fram flera olika platser som kan vara lämpliga att bygga ett badhus på. Utredningen kan vara extern. Efter utredning tas beslut om vidare hantering av badhus. En sådan utredning innebär inte att ett badhus ska byggas utan är till för att ge mer underlag. Utredningen bör ingå i investeringsbudgeten. En preliminär kostnad för den kan vara 0,5 – 1 mkr. Skulle kommunfullmäktige besluta om att gå vidare med planerna för badhus behöver fler utredningar göras inför projektering, medborgardialoger med mera.

Förvaltningen föreslår dock att förslaget avslås.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Vännäsförslaget om byggnation av badhus avslås utifrån att det inte är ekonomiskt hållbart med en byggnation.

Kommunstyrelseförvaltningen