

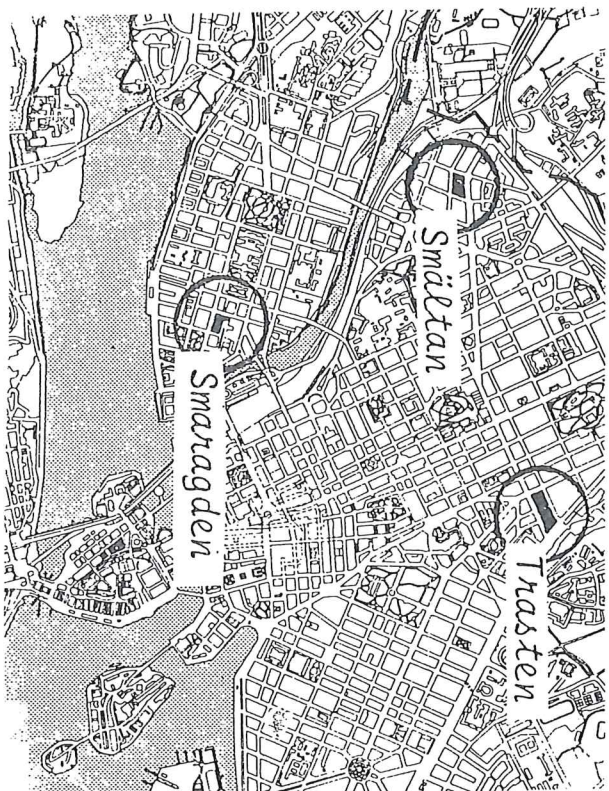
5 SAMHÄLLESEKONOMISKT BESLUTSUNDERLAG VID GÅRDSSANERING

5.1 Allmänt

Det tredje exemplet skiljer sig från de båda tidigare på så sätt att det gäller en utvärdering i efterhand av en väl definierad gårdssanering. Exemplet är intressant bl a därför att nyttan av gårdssaneringen till stor del består av ökad trivsel och förbättrad miljö för de boende. Sådana effekter är svåra att kvantifiera med traditionella metoder. Stadsbyggnadskontoret i Stockholm har emellertid gjort en intervjuundersökning (betalningsvilljeundersökning) för att få en uppfattning om de boendes värdering av gården.

Under åren 1976-84 har en rad gårdar sanerats i Stockholms innerstad. Ofta har gårdssaneringen skett i samband med ombyggnad av fastigheterna. När gårdar har slagits samman har de berörda fastigheterna i regel varit i en ägares hand. Fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret i Stockholm har arbetat med gårdssaneringsprojekt i kvarter med splittrade ägoförhållanden.

Från fastighetskontorets och stadsbyggnadskontorets sida kände man år 1983 behov av att gå tillbaka och utvärdera några av de gårdssaneringar som gjorts. Stadsbyggnadskontoret valde ut fyra stycken. I rapporten "Gårdssanering - studie av kvarteren Trasten, Smärtan, Smaragden, Piskan" (1984) från Stockholms stadsbyggnadskontor beskrivs saneringarna.



Figur 5.1 Kvarteret Trastens läge i Stockholm

5.2 Den samhällssekonomiska analysen

Kvarteret Trasten valdes ut för den samhällssekonomiska utvärderingen (se figur 5.1). Bedömningen grundas på stadsbyggnadskontorets rapport. De alternativ som ställts mot varandra är gården efter saneringen och nollalternativet som innebär att man inte hade gjort några förändringar av den tidigare gården. Beskrivningen av den samhällssekonomiska utvärderingen följer utvärderingsschemat (figur 5.2).

5.2.1 Investering i gården

Kvarteret Trasten sanerades långsamt (år 1976-78) - en fastighet åt gången - så att de boende successivt kunde flytta från det hus som stod inför sanering till ett som redan var färdigt.

På så sätt fick flertalet möjlighet att stanna kvar i sin gamla miljö. Det bildades kontaktkommittéer som tillsammans med Svenska Bostäders arkitekt bestämde hur gårdarna skulle se ut.

Av kvarterets 20 fastigheter ingick 11 i gårdssaneringen. Åtta av dessa är upplåtna till Svenska Bostäder med tomtäytt. De övriga tre ägs av bostadsföreningar.

Investeringskostnaden för gårdssaneringen uppgick för Svenska Bostäders fastigheter till 1,5 Mkr. Bostadsföreningarnas tre fastigheter kostade sammanlagt inte mer än 50 000 kr att sanera. Investeringskostnaden har sedan räknats upp till 1984 års penningvärde och blir då 2,9 Mkr.

Det är möjligt att söka statliga lån för gårdssanering. I de vanliga statliga lånen bedöms subventionsandelen uppgå till 50 % (se avsnitt 4.1). I kvarteret Trasten finansierades kostnaden på 1,5 Mkr för Svenska Bostäders åtta gårdar med statliga lån.

5.2.2 Skötsel av gården

Driftkostnaderna uppgår till 30 000 kr per år. En anställd vid Svenska Bostäder svarar på deltid för skötseln av gården.

5.2.3 Gårdens miljövärde för de boende

Stadsbyggnadskontoret genomförde hemintervjuer med ett slumpmässigt urval taget bland de 1 010 boende i de fyra kvarteren. Totalt intervjuades 106 personer. Vid intervjuerna var ofta hela familjen med inklusive eventuella barn. Intervjuerna genomfördes mellan april och midsommar 1984.

Intervjun som i medeltal tog omkring 35 minuter omfattade en lång rad frågor om gården och utnyttjandet av gården. Den avslutande frågan var formulerad på följande sätt. "Hur mycket anser du att en upprustad gård är värd?"

I kvarteret Trasten bodde 281 personer i de 187 lägenheter som berördes. Av dessa hushåll intervjuades 29 stycken. 20 % ansåg att gården var värd omkring 25 kr/månad, 20 % att den var värd ca 75 kr/månad, 30 % ca 150 kr/månad och ytterligare 30 % uppgav ett genomsnittsvärde på 290 kr/månad (se bilaga 7 sid 2). Medelvärdet låg på 141 kr/månad. Det angivna värdet ansågs beteckna hela hushållets värdering av gården.

Vid några intervjuer frågade hyresgästerna om gårdens värde skulle läggas till hyran, men intervjuarna förklarade att så inte var fallet. Syftet med undersökningen var enbart att få en uppfattning om gårdens värde för de boende.

Det är möjligt att några hyresgäster av taktiska skäl har givit en lägre värdering av gården än vad som motsvarar deras verkliga betalningsvilja. Hyresgästerna kunde befara att värdet av gården skulle läggas till deras hyra.

Undersökningar av betalningsvilja genom hypotetiska frågor som i den refererade studien kan ge en uppfattning om storleksordningen av det värde man studerar. I utvärderingsschemat används medelvärdet 141 kr/månad. Detta skall emellertid inte ses som ett exakt värde utan som en uppskattning av storleksordningen.

5.3 Slutatsar av analysen

Utvärderingsschemat visar (figur 5.2) att det är klart företags-ekonomiskt olönsamt för fastighetsägarna att genomföra en gårds-sanering. Investeringen ger ökade driftkostnader men inga intäkter.

Fastighetsägarna har följaktligen för närvarande svag motivation att investera i gårds-sanering då kostnaderna inte kan täckas genom hyreshöjningar. Bruksvärdeshyrorna påverkas betydligt av gårdens kvalitet.

Samhällsekonomiskt ligger avkastningen över gränsen för lönsamhet vid 6 % kalkylränta (se avsnitt 2.1.2) vid en livslängd som uppskattas till 30 år. I utvärderingsschemat ligger investeringen på 2,9 Mkr och nuvärdet av nyttan på 4,0 Mkr.

Fördelningseffekterna av gårds-saneringen är uppenbara. Hyresgästerna får hela nyttan men inga kostnader. Dessa står istället fastighetsägaren och skattebetalarna för. Om fastighetsägaren är ett allmännyttigt bostadsföretag fördelas kostnaderna på bolagets samtliga hyresgäster. Det finns således utrymme för ändringar i nuvarande regler, så att de som har glädje av gårds-saneringarna också är med och betalar.

Figur 5.2 Gårdssanereringens samhällsekonomiska lönsamhet.

RESURSINSATSER		INVESTERINGSKOSTNAD FÖR GÅRDSSANERING	
Investering		MKR	
Fastighetsägare		1,45	
Statlig subvention		1,45	
Totalt		2,9	
Driftskostnad per år		År 1984	Nuvärde 1984-2013
Fastighetsägare		-0,030	- 0,4
EFFEKTER	BESKRIVNING		
Miljö	187 berörda hushåll vänderar i genomsnitt till 141 kr/mån	0,317	4,4
TOTALT (1984 ARS PRISER) MKR		0,287	4,0

SLUTSATSER

Företagsekonomiskt oönsamt att sanera eftersom en investering på 1,45 Mkr och ökade årliga driftskostnader endast ger en förhoppning om framtida hyreshöjningar.

Samhällsekonomiskt lönsamt att sanera eftersom det sammanlagda nuvärdet av effekterna uppgår till 4,0 Mkr medan investeringskostnaden är 2,9 Mkr.

6 SAMHÄLLSEKONOMISKT BESLUTSUNDERLAG FÖR EN VÄG-
INVESTERING

6.1 Allmänt

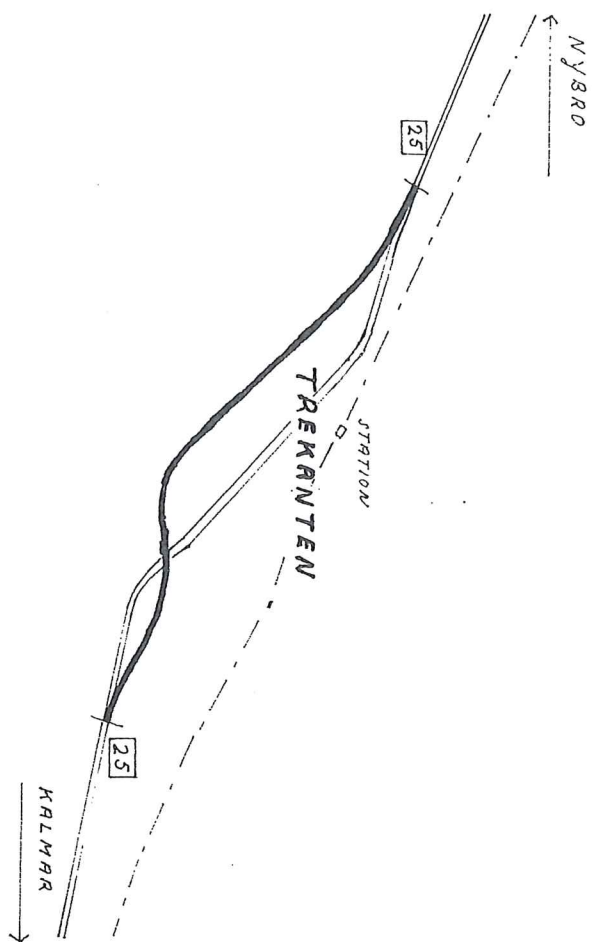
Samhällsekonomiskt beslutsunderlag har hittills kommit till störst användning inom vägplaneringen. Det kan därför vara lämpligt att ta med ett exempel från vägområdet. Underlaget för rapportens fjärde exempel kommer från vägförvaltningen i Kalmar län. I bilaga 2 kapitel 2 presenteras vägförvaltningens bedömning enligt den mall som vägverket använder för sina väginvesteringar. Här bedöms samma väginvestering med hjälp av det analyschema som använts i tidigare exempel.

Sedan mitten av 60-talet har statens vägverk gjort trafikekonomiska kalkyler för väginvesteringar. Under åren 1981-1983 genomfördes den senaste planeringsomgången. Detta arbete avslutades i flerårsplan för åren 1984-1993. En reviderad och utökad anvisning, Angelägenhetsbedömning av väg- och gatubyggnadsobjekt (1981), låg till grund för det omfattande planeringsarbetet. Vägverket gjorde samhällsekonomiska bedömningar för 845 väginvesteringar på landsbygd och i tätort med en sammanlagd investeringskostnad på över 10 miljarder kr.

Angelägenhetsbedömningen berör många planerare och politiker men är trots detta ganska okänd utanför vägplaneringskretsar. Vid angelägenhetsbedömning av väginvesteringar på landsbygd är förutom vägförvaltningarna i våra 24 län även länsstyrelserna med och gör bedömningar. Det är framför allt länsstyrelsernas planenheter, naturvårdsenheter och regionala ekonomiska enheter som deltar. Bedömningarna skickas sedan till berörda kommuner som kompletterar underlaget med egna synpunkter. Förslaget till flerårsplan för länet med tillhörande angelägenhetsbedömningar behandlas sedan i länsstyrelsens styrelse.

När det gäller statsbidrag för byggande av kommunala vägar i kommuner som är egna väghållare görs angelägenhetsbedömningen av kommunernas egna förvaltningar med hjälp av anvisningar från vägverket (se bilaga 2 kapitel 3).

Ett tusental planerare torde på något sätt deltaga i arbetet med angeltägenhetsbedömningen när vägverket arbetar fram nya planer.



Figur 6.1 Förbifart Trekanten

6.2 Den samhällsekonomiska analysen

Trekanten är tätort med drygt 1 300 invånare som ligger vid riksväg 25 mellan Kalmar och Nybro (se figur 6.1). Den nuvarande vägen är tvåfärdig och omkringing 7 meter bred. Genom hela samhälllet är hastigheten begränsad till 70 km/tim. Den planerade nya förbifarten skulle bli 11 meter bred och omkringing 6 km lång. Förbifarten ligger med i vägverkets planer. Byggstarten planeras ske hösten 1987 och byggnadstiden blir två år. Förbifarten antages bli öppnad för trafik i januari 1990. Investeringens livslängd uppskattas till 40 år. I exemplet utgår man ifrån att trafiken är lika stor under vägens hela livslängd. Även i övrigt antages förhållandena vara oförändrade. Beräkningarna görs i 1980 års prisnivå.

De alternativ som ställs mot varandra i analysen är dels vägnätet med den planerade förbifarten dels nollalternativet som innebär att vägen ser ut på samma sätt som idag.

6.2.1 Väginvesteringen och vägunderhåll

Väginvesteringen beräknas kosta 15,8 Mkr. Genom utökningen av vägnätet väntas driftkostnaderna för de aktuella vägarna öka med ca 90 000 kr per år.

6.2.2 Trafiksäkerhet

Antalet polisrapporterade olyckor förväntas minska med 2,4 olyckor/år från 11,4 till 9,0 olyckor per år. Värdet av en sparad trafikolycka uppskattas av vägverket till 210 000 kr i 1980 års prisnivå. Den uppskattade årliga besparingen i olyckskostnader blir då omkringing 500 000 kr. Grunderna för beräkning av olycksvärdet behandlas i bilaga 2 kapitel 2.

6.2.3 Restidsbesparing

Reshastigheten för genomfartstrafiken beräknas öka från 67 km/tim till 89 km/tim vilket innebär en tidsbesparing med 58 sek per fordon. Den totala tidsbesparingen beräknas till 35 000

fordonstimmar per år. Detta motsvarar 1,02 Mkr per år vid en tidsvärdering av 29,20 kr per fordonstimme.

6.2.4 Fordonskostnader

Genom högre reshastighet och något längre resväg för genomfartstrafiken ökar fordonskostnaderna med 300 000 kr per år.

6.2.5 Buller

Trafikavlastningen i samhället medför en minskning av bullerstörningarna. Antalet bullerstörda personer beräknas minska med omkring 140 stycken. Vägverket uppskattar de boendes värdering av de minskade bullerstörningarna i pengar med utgångspunkt från ett antal undersökningar (se bilaga 2 kapitel 2). Värdet bedöms vara 1 700 kr om året per person som slipper bullerstörningarna. Detta ger sammanlagt en förbättring som är värd knappt 240 000 kr om året.

6.2.6 Barriäreffekter

Trafikavlastningen medför en sänkning av dygnstrafiken genom samhället från 6 900 till 900 fordon. Detta innebär att barriäreffekten förändras från stor till liten utefter en sträcka på 1 200 m. Antalet personer som berörs av barriäreffekter förväntas minska från 315 till 75 eller med 240 personer (se bilaga 2 kapitel 2). Värdet av barriäreffekterna har i vägverkets exempel uppskattats till omkring 1 250 kr per person och år. Detta gör att förbättringen totalt värderas till 300 000 kr om året.

6.2.7 Regionalpolitik

Med en bättre vägförbindelse mellan Kalmar och Nybro nedbringas restiden mellan orterna. Samtidigt erbjuds trafikanterna en bekvämare och trafiksäkrare väg. Detta bidrar till en ökad resbenägenhet, vilket förstärker möjligheterna för Kalmar/Nybro att fungera som en arbetsmarknad. En bättre väg underlättar för människor i Nybro att tillgodogöra sig det större serviceutbudet i Kalmar. Från företagets sida innebär en ökad resbenä-

genhet förbättrade möjligheter att rekrytera lämplig personal. Vägen har också en interregional funktion för person- och godstransporter. Vägen förbinder Kalmarområdet med de inre delarna av Småland och västkusten. Kalmar hamns uppland sträcker sig in i Kronobergs och Jönköpings län.

Förutom denna positiva effekt finns en huvudsakligen negativ för näringslivet i Trekanten. Längs den nuvarande genomfarten finns en servicestation, ett gatukök och några affärer. För servicestationen och gatuköket borde förbifarten vara en klar nackdel. För affärerna kan förbifarten även ha fördelar genom lugnare miljö i Trekanten och bättre parkeringsmöjligheter.

Sammantaget bedöms den regionalpolitiska effekten ändå vara positiv. Den redovisas inte i kronor utan istället som ett kvalitativt plus.

6.3 Slutatsår av analysen

Endast ett fåtal väginvesteringar är företagsekonomiskt lönsamma för vägverket. Investeringarna gäller då i allmänhet broar som ersätter billfärjor som är dyra i drift. Det är därför normalt att analyschemat pekar på företagsekonomisk lönsamhet vid väginvesteringar.

Samhällsekonomiskt ger investeringen däremot god lönsamhet. En investering på 15,8 Mkr ger förbättringar med ett sammanlagt nuvärde på 25,1 Mkr och dessutom positiva regionalpolitiska effekter (figur 6.2).

Analyschemat visar också investeringens fördelningseffekter. Vinnarna är de bilister som tidigare körde genom Trekanten och de boende i samhället. Boende längs den gamla genomfarten har mest att vinna på förbifarten. Förlovarna är landets skattebetalare. Väginvesteringarna finansieras direkt över statsbudgeten.

Figur 6.2 Förbifartens samhällsekonomiska lönsamhet.

RESURINSATSER	INVESTERINGSKOSTNAD FÖR FÖRBIFARTEN MKR		
Investering			
Vägverket	15,8		
Driftskostnad per år		MERKOSTNAD FÖR NOLLTERNATIVET År 1990 - 2029 Nuvärde	
Vägverket	-0,090	-1,3	
EFFEKTER	BESKRIVNING		
Trafiksäkerhet	Antalet polisrapporterade olyckor förväntas minska med 2,4 per år	0,500	7,5
Restidsbesparing	35 000 fordonstimmar sparas varje år	1,020	15,3
Fordonskostnader	Högre reshastighet och längre resväg ökar fordonskostnaderna	-0,300	-4,5
Buller	Antalet bullerstörda personer minskar med omkring 140 st	0,240	3,6
Barrjärreffe- fekter	Dygnstrafiken genom Tre-kanten minskar från 6 900 till 900 fordon	0,300	4,5
Regional- politik	Restiden Kalmar - Nybro minskar med en knapp minut	+	+
TOTALT (1980 ÅRS PRISER) MKR	1,670	25,1	
KVALITATIVT OMDÖME	+	+	

SLUTSATSER

Företagsekonomiskt olönsamt att bygga förbifarten eftersom en investering på 15,8 Mkr endast ger ökade driftskostnader.

Samhällsekonomiskt lönsamt att bygga förbifarten eftersom nuvärdet av effekterna uppgår till 25,1 Mkr medan investeringskostnaden är 15,8 Mkr. Förbifarten ger dessutom en positiv regional ekonomisk effekt.

7 SAMHÄLLESEKONOMISKT BESLUTSUNDERLAG FÖR NEDLÄGGNING
AV EN SKOLA

7.1 Allmänt

Under de senaste åren har vikande elevunderlag för existerande skolor gjort skolnedläggningar till ett vanligt problem. Enligt skolöverstyrelsens beräkningar kommer omkring 200 skolor att läggas ner under 1980-talet. Kommunförbundet uppskattar i en skrift att 700 skolor skall bort före år 2000. När kommunpolitiker och skolförvaltningar skall ta ställning till nedläggningsförslag borde beslutsfattarna ha god hjälp av samhälls-ekonomiskt beslutsunderlag.

I detta femte exempel behandlas en eventuell nedläggning av Ytterbyskolan i Täby kommun. Ytterbyskolan är en rejält byggd gammal skola (ca 75 år) som ligger i utkanten av ett äldre villaområde (se figur 7.1). En starkt trafikerad väg skiljer skolan från området med flerfamiljshus kring Täby centrum. Befolkningsutvecklingen i kommunen har medfört överskott på skollokaler i vissa äldre områden samtidigt som man har en brist på lokaler i nyare områden där många barrfamiljer flyttar in. En aktionsgrupp för Ytterbyskolans bevarande har vuxit fram. Aktionsgruppen har i en rad PM berömt skolkontorets motiv för nedläggning av skolan.

Aktionsgruppen var inte nöjd med skolkontorets utredningar och skrev därför till läns skolnämnden och begärde att en opartisk utredare skulle tillsättas. Detta ledde till att en konsult anställdes som till hälften betalades av läns skolnämnden och till hälften av Täby kommun. Konsultens rapport presenterar de olika skolorna i kommunen med undantag av gymnasieskolan. Någon egentlig analys av fördelar och nackdelar med att behålla Ytterbyskolan omfattar rapporten mer eller mindre inte. (Löwenhielm, 1984).

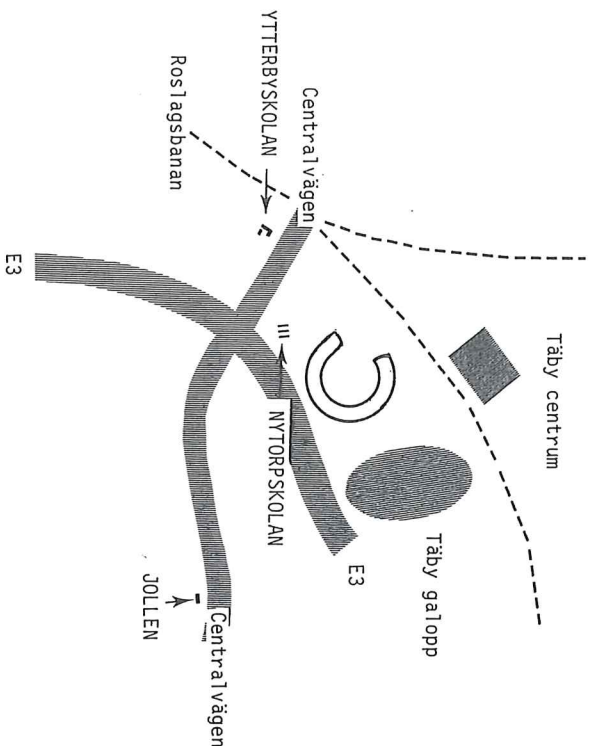
I nedläggningsfrågan gör Täby skolkontor och aktionsgruppen för Ytterbyskolans bevarande olika bedömningar av flera av de faktorer som skall beaktas inför ett eventuellt beslut att lägga ner Ytterbyskolan. För att ta hänsyn till detta görs en

analys som baseras på skolkontorets bedömningar (figur 7.2) och en som följer aktionsgruppens bedömningar (figur 7.3).

Framställningen grundas på en rad PM från skolkontoret, kommunen och aktionsgruppen. Dessa redovisas tillsammans med beräkningar i bilaga 8.

I maj 1984 beslutade kommunfullmäktige i Täby med knapp majoritet att Ytterbyskolan skulle få vara kvar "tills vidare".

Man upphävde då ett tidigare beslut att lägga ner skolan den 1 juli 1984. I november 1984 anslogs 1,5 Mkr för upprustning av skolan. I november 1985 beslutade kommunfullmäktige att Ytterbyskolan skall vara kvar i åtminstone ytterligare tre år.



Figur 7.1 Skolornas läge i Täby

7.2 Den samhällsekonomiska analysen

I ett PM 1984-04-16 från Täby skolkontor behandlas olika alternativa lösningar på skolproblemen. Man tar bl a upp de två alternativen nedläggning av Ytterbyskolan eller nedläggning av Nytorpskolan och Jollen (se figur 7.1). Dessa torde vara det mest realistiska alternativen. De har också framförts av aktionsgruppen.

Nytorpskolan ligger omkring 600 meter från Ytterbyskolan. Skolan är en lågstadieskola med 9 klassrum. Jollen är en skola i lokaler som hyrs i en kontorsfastighet. Här finns 7 klassrum. Om Ytterbyskolan läggs ner skulle eleverna flyttas till Nytorpskolan och Jollen och omvänt om Ytterbyskolan får vara kvar.

Frågan i vårt exempel blir då om det är lämpligast att lägga ner Ytterbyskolan med 15 klassrum eller Nytorpskolan och Jollen med sammanlagt 16 klassrum.

Frågeställningen skiljer sig här från den som gällde för hissinvesteringen, gårdssanereringen och förbifarten. I de tidigare exemplen jämför man följderna av en nyinvestering med förhållandena om man inte hade gjort något. Man måste då överblicka effekterna under hela nyinvesteringens livslängd på 30 eller 40 år.

När man studerar en eventuell nedläggning är ofta den relevanta frågan om man skall lägga ner omedelbart eller om man genom en upprustning skall skjuta nedläggningsbeslutet framför sig. I kapitel 8 ställs frågan om Nockebybanan skall läggas ner omedelbart eller om man skall rusta upp så den kan drivas i ytterligare tolv år. Efter den perioden kan man på nytt ta ställning till en nedläggning.

I skolexemplet har efterfrågan på skoldundervisning i området minskat så att man måste ta ställning till vilken eller vilka skolor som skall läggas ner. Om Ytterbyskolan läggs ner kommer tomten troligen att inlemmas i det angränsande arbetsområdet och byggas med kontorshus. Om Nytorpskolan läggs ner som

undervisning eller för andra kommunala ändamål. Lokaler i Jolten kommer att hyras ut för kontor. I figur 7.2 och 7.3 ställs därför frågan om Ytterbyskolan bör byggas ner omedelbart eller om den bör rustas upp så att man kan behålla skolan i ytterligare tio år. Därefter kan man på nytt ta ställning till en eventuell nedläggning.

Beskrivningen av den samhällssekonomiska analysen följer schemat i figur 7.2 som ger skolkontorets syn och figur 7.3 som ger aktionsgruppens syn på nedläggningarna. Beloppen är angivna i 1983 års priser.

7.2.1 Investering i utrustning av Ytterbyskolan

För att behålla Ytterbyskolan ansåg både kommunen och aktionsgruppen att en viss utrustning var nödvändig. Omfattningen av utrustningen hade man emellertid olika åsikter om. För skolkontorets räkning har utrustningen översiktligt kostnadsberäknats av Täby Fastighets AB (TFAB) till 1,5 Mkr. TFAB uppskattade den ekonomiska livslängden för utrustningen till 10 år. Aktionsgruppens kostnadsberäkning stannade på 150 000 kr.

Den högre kostnaden i TFABs bedömning berodde bl a på att TFAB rustade upp för att klara gällande bestämmelser för personalturymmen, elsystem, skolkök m m. Aktionsgruppen utgick ifrån de behov som lärare och föräldrar framförde.

Nytorpskolan och Jolten behövde inte rustas upp.

Investeringskostnaden enligt skolkontoret presenteras i figur 7.2. Aktionsgruppens bedömning redovisas i figur 7.3.

7.2.2 Driftskostnad för skolorna

Kostnaderna för vaktnästare, skolmåltider, central administration m m torde vara ungefär desamma per elev oberoende av vilken skola de går i. Skillnader i driftskostnader mellan skolorna fås därför endast för lokal-kostnaderna.

Lokal-kostnader:

I ett PM från skolkontoret (1984-02-22) anges driftskostnaderna för Ytterbyskolan och Nytorpskolan.

	Nytorp	Ytterby
Drift (uppvärmning m m)	81 000 kr	222 000 kr
Löpande underhåll	34 000 kr	113 000 kr
Lokalvärd	<u>67 000 kr</u>	<u>169 000 kr</u>
	182 000 kr	504 000 kr

Hyran för Jolten uppgår till 680 000 kr. I hyran ingår drift, löpande underhåll och lokalvärd.

Lokal-kostnaderna för Ytterbyskolan blir då 504 000 kr årligen och för Nytorpskolan och Jolten 862 000 kr (182 000 kr + 680 000 kr). Dessa värden återfinnes i figur 7.2 och 7.3.

7.2.3 Skoltomternas marknadsvärden

I ett samhällssekonomiskt beslutsunderlag ingår en kostnad "hyra" för att skoltomten tas i anspråk. Detta är inte en hyra i vanlig mening utan den representerar avkastningen på det kapital kommunen kan frigöra genom att sälja skoltomten med byggnader till marknadsvärde för t ex kontors- eller bostadsändamål.

Uppskattningar av skoltomternas värde, om man lägger ner Ytterbyskolan, har lett till olika bedömningar.

Frågan komplieras av att kommunen i mitten av 70-talet gjorde upp stora expansionsplaner för Täby centrumområde. Expansionen skulle gå över villaområdena söderut från centrum, vilket skulle innebära att Ytterbyskolans tomt skulle tas i anspråk för kontorsbyggnad. Arbetsplatsområdet skulle ligga i anslutning till den tunnelbanestation som planerades för Roslags-Näsby. I takt med många andra kommuner har Täby fått revidera sina expansionsplaner. Någon tunnelbana till Täby blir det inte.

TFAB har gjort en beräkning av den kostnad som exploateringen av Ytterbyskolans tomt måste bära för att exploateringen av hela det arbetsplatsområdet där tomten ingår skall gå jämt ut. Kostnaden anges till mellan 11,4 och 14,3 Mkr beroende på vis-sa antaganden. Detta har av skolkontoret och vissa kommunpoli-tiker uppfattats som tomtens marknadsvärde.

Aktionsgruppen har hävdad att en nedläggning och eventuell rivning av Ytterbyskolan skulle leda till att man fick en obe-byggd tomt eftersom tomter som inköpts av privata intressenter för kontorsbebyggelse ligger oanvända. Det är år 1985 inte lönsamt att bygga kontor.

Aktionsgruppen menar att en eventuell köpare skulle kunna in-vestera i tomtens för att spekulera i ökat värde för tomtens om några år. De menar att det inte är någon nackdel för kommunen att behålla Ytterbyskolan. Skulle tomtens få ett högt marknads-värde om ett antal år kan man sälja den då.

Skolomtens värde har endast diskuterats för Ytterbyskolan. Nytorpsskolans tomt och byggnader som ligger nära Täby centrum borde också ha ett betydande alternativvärde. Ytterbyskolans tomt är avsevärt större medan Nytorpsskolan har ett centralt läge i nära anslutning till Täby centrum. Jollen är en inhyrd lokal i ett kontorshus. Kommunen betalar hyra för tomtens som en del av den totala hyran för Jollen.

I figur 7.2 förmedlas skolkontorets bedömning som innebär att Ytterbyskolans tomt har högre marknadsvärde än Nytorpsskolans tomt. I analys-schemat ger detta ett minus som kvalitativt om-döme när man uppskattar lönsamheten för att behålla Ytterby-skolan. I figur 7.3 förmedlas aktionsgruppens bedömning.

Aktionsgruppens och vissa kommunpolitikernas bedömningar av mark-nadsvärdet för Ytterbyskolans tomt ligger långt ifrån varandra. Ansvariga politiker har då möjlighet att kalla in oberoende experter.

7.2.4 Effekter på näringslivet

Ett bibehållande av Ytterbyskolan skulle eventuellt skjuta upp en planerad exploatering av skoltomten för kontorsändamål. Om man behåller Ytterbyskolan och lägger ner Jollen får man emel-tertid omedelbart tillgång till nya kontorslokaler i kommunen eftersom Jollen är inhyrt i ett kontorshus.

Skolkontoret menar dock att ett behållande av Ytterbyskolan försvårar utbyggnaden av det planerade arbetsplatsområdet vid Roslags-Näsby. Detta redovisas därför som en liten negativ effekt i skolkontorets bedömning (se figur 7.7).

7.2.5 Skolvägar

Ytterbyskolan har omkring 150 elever. En nedläggning av Ytter-byskolan skulle förlänga skolvägarna för 70-90 elever i Roslags-Näsby. Avståndet ökar med 600 m för lågstadiel elever som skall till Nytorpsskolan och med omkring 1 km för mellanstadieelever som skall till Jollen. För övriga 60-80 elever bosatta i La-hällsområdet ökar skolvägen obetydligt eller inte alls.

Om Nytorpsskolan läggs ner finns överskottskapacitet i skolor som ligger lika nära elevernas hem. Om Jollen läggs ner får en del mellanstadieelever i Näsbyparsområdet längre skolväg till Ytterbyskolan än de tidigare hade till Jollen.

Enligt aktionsgruppen skulle en nedläggning av Ytterbyskolan orsaka större olägenheter för barn och föräldrar genom längre skolvägar och ökade trafikrisiker än en nedläggning av Nytorps-skolan och Jollen. Skolkontoret bedömer att olägenheterna är lika stora i bägge fallen.

7.2.6 Tillgång till specialsal

I Ytterbyskolan finns gymnastisal, musiksäl, textil-, metall-, och träslöjds-salar och skolkök. Jollen har en stor gymnastik-säl. Övriga specialsal ar finns i Norsskolan och Näsbyparsskolan som ligger i närheten. Nytorpsskolans elever måste också gå till andra skolor för att få tillgång till specialsal ar.

Skolkontoret menar att specialsalarna i Ytterbyskolan är nedslitna. Eleverna i Nytorpsskolan och Jollien får längre avstånd till specialsalarna men istället har dessa högre standard. Därför anser skolkontoret att nedläggning av Ytterbyskolan och nedläggning av Nytorpsskolan och Jollien är likvärdiga när man beaktar specialsalarna. Aktionsgruppen menar att Ytterbyskolans elever har tillgång till goda specialsal i skolan. Detta ser man som en klar fördel.

7.2.7 Miljö och trivsel

I en motion till kommunfullmäktige i Täby (1983-11-22) skriver Täby-centern följande:

"Ytterbyskolan fungerar dessutom ovanligt bra med fin gemenskap bland elever och lärare. Den har gamla traditioner. Alla trivs. Mobbing, bus och vandalisering förekommer inte.

Och trots att skolan har vissa brister har samtliga som engagerat sig för skolans bevarande sagt sig vara beredda att ha överseende med dessa. Huvudsaken är att skolan bevaras!"

Enligt aktionsgruppen ger kombinationen av låg- och mellanstadieskola också god kontinuitet och därmed trivsel. Nytorpskolan har endast lågstadium. Jollien har bara mellanstadium.

Skolkontoret menar att skolorna är likvärdiga ur miljö- och trivsel synpunkt.

7.3 Slutats av analysen

Det är inte möjligt att som en del av denna rapport, vars syfte är att belysa vilken nytta man kan ha av samhällsekonomiskt beslutsunderlag, genomföra en fullständig samhällsekonomisk analys för skolnedläggningar i Täby.

Innan man drar några slutsatser av figur 7.2 och 7.3 måste man ha klart för sig att bedömningarna inte bygger på ett tillfredsställande underlag. Skoltomternas marknadsvärden och upp-

derlaget är osäkert. Driftskostnaderna, skolvägarna, specialsalarnas betydelse och trivseln behöver också studeras närmare. Om man vidgar bilden till att omfatta alla skolor i Täby kommun kan det finnas andra lösningar som är lämpligare i ett samhällsekonomiskt perspektiv.

Det material som finns framme torde emellertid vara tillräckligt för att ge en översiktlig bild av alternativens fördelar och nackdelar.

Analys schemat (figur 7.2) visar att det är förvaltningsfinansierat (företagsekonomiskt) lönsamt för skolkontoret att lägga ner Jollien och Nytorpskolan istället för Ytterbyskolan.

Investeringen i upprustning av Ytterbyskolan antages ha en livslängd på 10 år. Nuvärdet av de årliga besparningarna under perioden 1985-1994 har beräknats med 6 % real kalkylränta (se avsnitt 2.1.2). Nuvärdet blir 2,6 Mkr jämfört med investeringskostnaden på 1,5 Mkr. Vinsten blir således 1,1 Mkr. I figur 7.3 blir vinsten ännu större. Det är inte förvånande att det är förvaltningsfinansierat viktigt att i första hand göra sig av med inhyrda lokaler. Avvecklingen av Jollien ger de största besparningarna.

Nedläggningarna kan också ha verkningar på andra kommunala förvaltningars finanser.

Om en försäljning av Ytterbyskolans tomt skulle ge kommunen avsevärt mycket större intäkter än en försäljning av Nytorpskolans tomt skulle det enligt skolkontorets bedömning kunna vara kommunalekonomiskt lönsamt att lägga ner Ytterbyskolan. Om nuvärdet av det minus för tomtförsäljningen, som är med i figur 7.2, överstiger 1,1 Mkr för perioden 1985-94 är en nedläggning kommunalekonomiskt motiverad.

Om lågstadiundervisningen i Nytorpsskolan läggs ner och kommunen använder lokalerna till annat ändamål får kommunen tillgång till lokaler som kommunen annars skulle behöva köpa in eller hyra till marknadsvärde. Om Ytterbyskolan behålles vinner kom-

Let intäkterna från en försäljning av Ytterbyskolans tomt. Om Ytterbyskolan används i tio år till antages i detta exempel att man på nytt kan ta ställning till en eventuell nedläggning av Ytterbyskolan. Väljer man en nedläggning efter tio år antages i detta exempel att möjligheten finns kvar att omdisponera och hyra in lokaler så att Ytterbyskolans elever efter tio år kan överföras till Nytorpsskolan och Jollien. Enligt dessa antaganden skulle kommunens förlust, vid ett behållande av Ytterbyskolan, vara att kommunen får vänta tio år längre på att tillgodogöra sig skollnaden i försäljningsintäkt vid försäljning av Ytterbyskolan jämfört med försäljning av Nytorpsskolan.

För att nuvärdet av denna skollnad skall uppgå till minst 1,1 Mkr för perioden 1985-94 måste skollnaden i försäljningsintäkt vid 6% kalkylränta uppgå till minst 2,5 Mkr.

Enligt aktionsgruppens bedömning i figur 7.3 är det kommunalt-ekonomiskt lönsamt att behålla Ytterbyskolan.

Vid bedömningen av den samhällesekonomiska lönsamheten skall hänsyn även tas till en rad effekter som inte har kvantifierats i figur 7.2 och 7.3. För en nedläggning av Ytterbyskolan talar enligt skolkontoret inverkan på näringslivet, mot en nedläggning talar ett antal kvaliteter som aktionsgruppen menar att Ytterbyskolan har och Nytorpsskolan och Jollien saknar.

Skolkontoret menar (figur 7.2) att skolvägar, specialsalar och trivsel och miljö är likvärdiga för de aktuella skolorna. Där- emot får ett behållande av Ytterbyskolan ett litet kvalitativt minus eftersom det eventuellt kan innebära att utbyggnaden med kontorshus i kommunen försenas något. Enligt skolkontorets bedömning är det samhällsekonomiskt lönsamt att lägga ner Ytterbyskolan om skoltomtens marknadsvärde överstiger värdet av Nytorpsskolans tomt med minst 2,5 Mkr.

Om man istället studerar figur 7.3, som har bedömningar som framförts av aktionsgruppen, är det samhällsekonomiskt lönsamt att behålla Ytterbyskolan.

Fördelningseffekterna av ett eventuellt beslut att behålla Ytterbyskolan och lägga ner Nytorpsskolan och Jollien skulle framför allt bli att skolbarnen och föräldrarna i Roslags-Näsby skulle vinna på att få behålla sin skola, medan skolbarn och föräldrar som bor nära Jollien skulle kunna förlora genom längre skolvägar.

Analysen genomfördes våren 1985. Från höstterminen 1985 har lägstadiet i Nytorpsskolan flyttats till Grindtorpsskolan. Lokaler används nu istället av gymnasieskolan.

Figur 7.2 Samhällesekonomisk lönsamhet för att behålla Ytterby-
skolan och lägga ner Nytorp och Jollen. Skolkontorets
bedömning.

RESURSINSATSER	BEHÅLLA YTTERBY	BEHÅLLA NYTORP OCH JOLLEN	MERINVESTERING FÖR YTTERBYSKOLAN MKR
Investering		0	1,5
Totalt	1,5	0	1,5
Minskad driftskostnad per år	0,862	0,504	Ar 1985 Nuvärde 1985 - 94
0,358	0,358	2,6	
EFFEKTER	BESKRIVNING		
Tomtför- säljning	Ytterbyskolans tomt skulle ge mer än Nytorps- skolans tomt	-	-
Näringsliv	Ytterbyskolans tomt skulle ha använts för kontorshus	(-)	(-)
Skolvägar	Skolorna bedöms vara likvärdiga	0	0
Specialsalar	Skolorna bedöms vara likvärdiga	0	0
Trivsel och miljö	Skolorna bedöms vara likvärdiga	0	0
TOTALT MKR (1984 ARS PRISER)		0,358	2,6
KVALITATIVT OMDÖME		-	-

SLUTSATSER

Företagsekonomiskt lönsamt att behålla Ytterbyskolan eftersom en
merinvestering på 1,5 Mkr ger en företagsekonomisk vinst med
nuvärdet 2,6 Mkr.

Kommunalekonomiskt lönsamt att lägga ner Ytterbyskolan om
merintäkten vid en försäljning ger en real avkastning vars
nuvärde under kalkylperioden överstiger 1,1 Mkr.

Samhällesekonomiskt lönsamt att lägga ner Ytterbyskolan om

Figur 7.3 Samhällsekonomiskt lönsamhet för att behålla Ytterby-skolan och lägga ner Nytorp och Jollen. Aktionsgruppens bedömning.

RESURSENSATSER	BEHÅLLA YTTERBY	BEHÅLLA NYTORP OCH JOLLEN	MERINVESTERING FÖR YTTERBYSKOLAN MKR
Investering	0,150	0	0,150
Totalt	0,150	0	0,150
Minskad driftskostnad per år	0,862	0,504	MERKOSTNAD FÖR NYTORP OCH JOLLEN MKR Ar 1985 1985 - 94 Nuvärde 2,6
EFFEKTER	BESKRIVNING		
Tomtför-säljning	Ytterbyskolans tomt skulle ge mer än Nytorpskolans tomt		
Näringsliv	Ytterbyskolans tomt skulle ha använts för kontorshus		
Skolvägar	Längre skolvägar och ökade trafikerisker vid nedläggning av Ytterbyskolan		
Specialsalar	Gymnastik, stöjsdalar (5st) musikal och skolkök skulle förörloras vid nedläggning av Y.		
Trivsel och miljö	Trivseln är bättre i Ytterby än i Nytorp och Jollen		
TOTALT MKR (1984 ARS PRISER)	0,358	0,358	0,358
KVALITATIVT OMDÖME	+	+	+

SLUTSATSER

Företagsekonomiskt lönsamt att behålla Ytterbyskolan eftersom en merinvestering på 0,15 Mkr ger en företagsekonomisk vinst med nuvärdet 2,6 Mkr.

Kommunalekonomiskt lönsamt att behålla Ytterbyskolan eftersom kalkylen i detta fall överensstämmer med den företagsekonomiska.

Samhällsekonomiskt lönsamt att behålla Ytterbyskolan eftersom kalkylen ger vinst och de kvalitativa omdömena är positiva.