

Handläggare
Rebecca von Sydow
Telefon: 08-50829325**Till**
Kommunstyrelsens ekonomi-
och trygghetsutskott

Genomförande av verksamhetsanpassningar i samband med underhåll i Tallkrogens skola

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

Utbildningsnämndens ansökan om att genomföra verksamhetsanpassningar i Tallkrogens skola till en hyresgenererande projektkostnad om 60 miljoner kronor beräknad i 2029 års kostnadsnivå och en tillkommande första årshyra om 4,9 miljoner kronor, godkänns.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets utvecklings- och hr-avdelning.

Ärendet

Utbildningsnämnden har inkommit med en ansökan om att genomföra verksamhetsanpassningar i Tallkrogens skola i Farsta i samband med att Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) genomför underhåll. Anpassningarna leder till en hyresgenererande projektkostnad och en tillkommande årshyra som kräver beslut i kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott.

Utbildningsnämnden föreslår att i samband med underhållsåtgärder anpassa kök, ventilation och tillgänglighet. Befintligt mottagningskök anpassas utifrån funktionalitet och myndighetskrav. Ytan för fläktrummet utökas och planlösningen justeras. Nämnden har utrett möjligheten att bygga ett tillagningskök. Det skulle kräva inhyrning av ny area och innebära högre kostnader än att verksamhets- och myndighetsanpassa befintligt mottagningskök. Nämnden bedömer att tillagningskapacitetens är tillräcklig med ett överskott om 1 600 portioner i närliggande skolor.

Förslaget omfattar även att anpassa ventilationen till 30 personer per helgruppsrum. Ventilationen är idag inte fullgod och tillfälliga organisatoriska åtgärder har planerats i samarbete med miljöförvaltningen.

Tillgänglighetsåtgärder enligt enkelt avhjälpna hinder, HIN (dnr UtbF 2026/804) ingår i projektet samt en hiss till elevhälsan.

Utbildningsnämnden föreslår rivning av hus J som är en enklare byggnad i behov av underhåll. Elevantalet på Tallkrogens skola förväntas att minska och byggnaden behövs inte för någon av nämndens verksamheter. Rivningen innebär mer friyta och skolans nya kapacitet som minskar med 62 elevplatser bedöms vara tillräcklig.

SISAB:s underhåll omfattar att uppgradera byggnadernas tekniska status och se över ventilationssystemet. SISAB avser att byta avloppstammar, vattendragning och utföra dränering. Elinstallationer uppdateras i de delar som får ny ventilation och nya kulvertar byggs mellan husen. SISAB planerar också att renovera ytskikt och fönster. Skyfallsåtgärder och installation av solceller på hus D och E har initierats av SISAB. Kostnaderna för dessa åtgärder tillfaller utbildningsnämnden.

Utbildningsnämnden bedömer att verksamheten behöver evakueras under genomförandet. Evakueringen är planerad till den tomställda Kvickenstorpsskolan i Farsta, som har ändamålsenliga lokaler och rymmer verksamheten. Avståndet om 4,5 kilometer medför att eleverna kommer att transporteras i cirka 10 minuter med abonnerade bussar. Evakueringen planeras från juni år 2027 till och med augusti 2029. Beräknad inflytt tillbaka till Tallkrogens skola är sommaren 2029.

Utbildningsnämnden redovisar en total projektkostnad om 257 miljoner kronor inklusive byggindex enligt SISAB:s offert. Den hyresgenererande projektkostnaden för utbildningsnämnden uppgår till 60 miljoner kronor beräknad i 2029 års kostnadsnivå. Det ger en tillkommande hyra det första året om 4,9 miljoner kronor, och 4,2 miljoner kronor med kalkylberäkningsprocent. Andelen hyra av Tallkrogens skolas totala budgetkostnader kommer att vara i nivå med genomsnittet för stadens grundskolor. Projektkostnaden har ökat med 3,9 miljoner kronor sedan utredningsskedet, med anledning av att det tillkommit kostnader för skyfallsåtgärder och solceller.

Direktkostnaden inom projektet redovisas till 2,4 miljoner kronor för utredning samt rivning av hus J. En riskpeng är medräknad för nämndens delar om 6,7 miljoner kronor för att bland annat hantera varsamhetskrav med anledning av hög antikvarisk klassning samt eventuell fukt under kökets golv.

Beskrivning av skolan

Kapacitet:	476 elever i F-6
Area:	6 292 m ² , motsvarar cirka 13,2 m ² per plats
Årshyra:	11,7 mnkr, motsvarar 24 600 kr per plats eller 23 200 kr beräknad med kalkylberäkningsprocent
Hyra per m ²	1 800 kr

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret instämmer med utbildningsnämndens bedömning att åtgärderna är lämpliga att utföra i samband med planerat underhåll som kräver att verksamheten är evakuerad. Kontoret noterar att evakuering sker inom nämndens befintliga lokalbestånd och innebär inga ytterligare hyreskostnader för nämnden.

Utbildningsnämnden har utrett möjligheten med tillagningskök men konstaterat att kostnader och behov inte kan motiveras.

Stadsledningskontoret finner det positivt att nämnden redogör för tillagningskapaciteten i närliggande skolor. Det bidrar till en starkt behovsanalys inför bedömning av köksprojekt.

Stadsledningskontoret noterar att nämnden planerar att under år 2027 ansöka om ersättning för rivningskostnaden om en miljon kronor hos kommunstyrelsen. Eventuella medel fördelas utifrån budgetram för innevarande år.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner utbildningsnämndens ansökan om att genomföra verksamhetsanpassningar i Tallkrogens skola till en hyresgenererande projektkostnad om 60 miljoner kronor och en tillkommande första årshyra om 4,9 miljoner kronor.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Alexandra Wynn
Avdelningschef

Bilaga

Utbildningsnämndens beslut per den 27 augusti 2026 med tjänsteutlåtande.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2026-09-04
Alexandra Wynn, Avdelningschef	2026-09-04