

Handläggare
Pia Parkå
08-50846120

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Inriktningsbeslut stambyte Fagersjöskolan, hus K och M, kv. Mätånalen 1, Farsta

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar att godkänna inriktningen av projektet Stambyte hus K och M, kv. Mätånalen 1, Farsta, med en projektkostnad om 80,4 mnkr, inklusive index, varav 24,4 mnkr är finansierat av utbildningsnämnden samt att uppdra åt VD att ta fram förslag på genomförande.

Sammanfattning

SISAB har initierat projektet Stambyte Fagersjöskolan med fokus på teknisk upprustning av husets installationer då de flesta installationerna nått sin tekniska livslängd. I samband med SISAB:s underhåll önskar verksamheten nyttja tillfället att utföra verksamhetsanpassningar samt åtgärder för att möta dagens myndighetskrav.

Målet är att byggnaderna ska uppnå en god inomhusmiljö och att bibehålla ett kvalitativt underhåll av fastigheten där värme, vatten, avlopp och ventilation ska fungera och ge ett bra klimat för elever och personal. Vidare är målsättningen att upprätthålla livslängden av byggnaderna och att uppfylla dagens myndighetskrav samt skapa en god arbetsmiljö för både personal och elever.

Inriktningsbeslut för ärendet planeras i SISAB:s styrelse 2026-02-03. Förslagshandlingsskedet planeras från augusti 2026 till september 2027 och genomförandet planeras från oktober 2027 till oktober 2030.

Evakuering kommer att vara nödvändig för genomförande av projektet.

SISAB

Palmfeltsvägen 5, 121 62 Johanneshov
Box 5010
12105 Johanneshov
Växel 08-50846000
Fax
diarie@sisab.se
www.sisab.se

SISAB avser att genomföra underhållet även i det fall Utbildningsförvaltningen väljer att inte gå vidare med verksamhetsanpassningarna. Om Utbildningsförvaltningen väljer att

inte beställa förslagshandlingsskedet kommer nedlagda projektkostnader att faktureras.

Bakgrund

Fagersjöskolan är en tvåparallellig grundskola F-6 med cirka 200 elever som ligger i Fagersjö, Farsta. Arkitekten Ringmar ritade skolan som byggdes år 1963. Skolan ligger i ett område med mycket natur i närhet till sjön Magelungen. Från Farsta Strand eller Högdalens tunnelbanestation nås skolan enkelt med buss. I närheten ligger Farsta idrottsplats och Farsta ridhus. Skolan består av två byggnader, hus K som innehåller undervisningssalar och administration samt hus M som innehåller idrott, kök och matsal.

Byggnaden är grönklassad enligt Stockholms stadsmuseums klassificeringssystem, vilket innebär att byggnaden bedöms vara särskilt värdefull ur ett historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt perspektiv.

SISAB har initierat underhållsprojektet då VVS-systemen har uppnått sin tekniska livslängd. De flesta installationerna är från ursprungligt år, 1960-tal, och uppfyller inte dagens myndighetskrav. I samband med SISAB:s underhåll har SISAB erhållit en beställning från Utbildningsförvaltningen för verksamhetsanpassning av luftkapaciteten i gymnastiksal och klassrummen samt i matsalen utifrån den funktion och kapacitet som finns på skolan idag. Vidare ska dagens myndighetskrav säkerställas inom projektet. Skolan har idag ett mottagningskök och SISAB har haft dialog med Utbildningsförvaltningen om behov av tillagningskök. Utbildningsförvaltningen har meddelat SISAB att Fagersjöskolan ska fortsatt ha mottagningskök. Planerat underhåll påverkar inte om det i framtiden finns behov att omvandla mottagningsköket till tillagningskök.

Målet är att byggnaderna ska uppnå en god inomhusmiljö och att bibehålla ett kvalitativt underhåll av fastigheten där värme, vatten, avlopp och ventilation ska fungera och ge ett bra klimat för de som vistas i lokalerna. Vidare är målet att upprätthålla livslängden på byggnaden samt att Fagersjöskolan uppfyller dagens myndighetskrav och bidrar till en god arbetsmiljö för både personal och elever. Ytterligare mål är att åtgärderna ska bidra till energibesparing.

Evakuering krävs för projektets genomförande under perioden juni 2029 till oktober 2030.



Skolans placering på karta. Källa: Hitta.se

Ärendet

SISAB:s underhåll omfattar stambyte av tappvatten-, spillvatten- och värmestammar i hus K och M då de flesta installationerna är från ursprungligt byggår och har nått sin tekniska livslängd samt el- och arbete för belysning. Vidare ska vid behov nya undertak åtgärdas och visst inre underhåll utföras. En komplettering av brandskydd genomförs genom att samtliga brandcellsgränser förses med nya brand/brandgasspjäll samt på befintligt kanalsystem.

Hyresgästens verksamhetsanpassningar avser en anpassning av ventilationen i klassrum, matsal och gymnastiksal samt tillskapande av nya fläktrum för att möta dagens myndighetskrav.

Luftkapaciteten i klassrummen är idag dimensionerad för 26 barn per klassrum, matsalen för cirka 70 personer och gymnastiksalen för cirka 28 personer. Luftkapaciteten utökas till 30 personer i klassrummen, 100 personer i matsalen och 32 i gymnastiksalen. Vidare ska utrymningsvägar från matsal och gymnastiksal förbättras.

SISAB avser att genomföra underhållet även i det fall Utbildningsförvaltningen väljer att inte gå vidare med verksamhetsanpassningarna. Om Utbildningsförvaltningen väljer att inte beställa förslagshandlingsskedet kommer nedlagda projektkostnader att faktureras.

Tidsplan

Inriktningsbeslut för ärendet planeras i SISAB:s styrelse 2026-02-03. Förslagshandlingsskedet planeras från augusti 2026 till

september 2027 och genomförandet planeras från oktober 2027 till oktober 2030 med planerad inflyttning till december 2030.

Evakuering kommer att vara nödvändig för genomförande av projektet och är planerad tillsammans med Utbildningsförvaltningen.

Ekonomi

Projektkostnaden inklusive index om 3,7 mnkr beräknas till 80,4 mnkr, varav 24,4 mnkr finansieras av utbildningsnämnden.

För utbildningsnämndens del om 23,2 mnkr tillkommer omkostnadstillägg och kreditiv om 1,2 mnkr vilket ger utbildningsnämnden en kostnad om 24,4 mnkr. Av dessa direktfinansieras totalt 0,8 mnkr.

Den tillkommande årshyran för utbildningsnämnden år 1, baserat på den hyresgrundande kostnaden om 23,6 mnkr, är med en ränta på 3,1 % beräknad till 1,9 mnkr. Som jämförelse uppgår tillkommande årshyra till 1,6 mnkr om räntan är 2,0 %.

Risker

Projektets största risker består av:

- Dragnings av installationer påverkar inre ytskikt i större omfattning vilket blir kostnadspåverkande. Planerad åtgärd är att projektet gör en fördjupad inventering i förslagshandlingsskedet.
- Miljöfarligt avfall påträffas vilket blir tids- och kostnadspåverkande. Planerad åtgärd är att projektet gör vidare undersökningar i förslagshandlingsskedet.
- Evakueringslösning förändras vilket blir tids- och kostnadspåverkande. SISAB har en samordnad planering med Utbildningsförvaltningen och projektet följer upp tidigt i förslagshandlingsskedet.
- Projektkostnaden blir högre än kalkylerat vilket kan påverka tidplanen i projektet om omfattningen av åtgärder behöver genomlysas. Planerad åtgärd för att minimera att risken faller ut är att projektet utför kostnadskontroll enligt SISAB:s rutiner.

Konsekvenser för barn och unga

SISAB tar alltid hänsyn till barnperspektivet, det vill säga när vuxna ser barnet, strävar efter att förstå barnet och vidtar åtgärder de bedömer vara till barnets bästa. I detta projekt sker inga förändringar i lokalernas utformning, varför inga utredningar eller analyser gällande barnkonsekvenser har utförts samt att SISAB:s

projekteringsanvisningar är formade utifrån att skapa bra och hållbara utbildningsmiljöer för barn och unga.

Ärendets beredning

Ärendet är berett av representanter från SISAB och i projektarbetet har skolans ledning och personal deltagit.

Ebba Bock Agerman
VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Bock Agerman, VD	2026-01-22
Magnus Colling, Avdelningschef Projekt	2026-01-22