

Handläggare
Pia Parkå
08-50846120

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Genomförandebeslut underhåll samt verksamhetsanpassning, Tallkrogens skola, kv. Fastebrevet 4, Farsta

Företagsledningens förslag till beslut

Genomförandebeslut för Projektet Tallkrogens skola, underhåll samt verksamhetsanpassning, kv. Fastebrevet 4, Farsta, med en projektkostnad om 261,1 mnkr, inklusive index, varav 54,1 mnkr är finansierat av utbildningsnämnden godkänns och VD uppdras att genomföra projektet.

Sammanfattning

Tallkrogens skola är belägen i Tallkrogen, Farsta, och är en grundskola med cirka 500 elever i årskurs F-6. Skolan består av nio byggnader – hus A-H, J. Detta projekt omfattar hus C-H, J på fastigheten.

Skolan designades av arkitekt Stig Åkermark och uppfördes år 1952. Byggnaden är antikvariskt skyddad med gul klassning.

Projektet är i grunden ett underhållsprojekt med fokus på teknisk upprustning av husets installationer. I samband med underhållsprojektet har utbildningsförvaltningen framfört önskemål om verksamhetsanpassningar. Under ombyggnaden kommer skolan att vara evakuerad.

Målet är att långsiktigt och hållbart rusta upp skolans tekniska system som uppnått sin livslängd, säkra upp fastigheten vid skyfall samt sänka energikostnaderna. Vidare är målet att färdigställa kvarstående HIN-åtgärder samt att genomföra beställda verksamhetsanpassningar.

SISAB

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

Av utbildningsnämndens underlag för beslut framgår att utbildningsförvaltningen bedömer att det finns ett långsiktigt behov av en skolverksamhet på Tallkrogens skola bland annat med hänsyn till skolans strategiska placering.

Genomförandebeslut för ärendet planeras till SISAB:s styrelse den 25 augusti 2026. Projekteringsskede planeras från september 2026 till augusti 2027. Produktion planeras från oktober 2027 till april 2029. Evakuering krävs för genomförande. Inflyttning planeras till juni 2029.

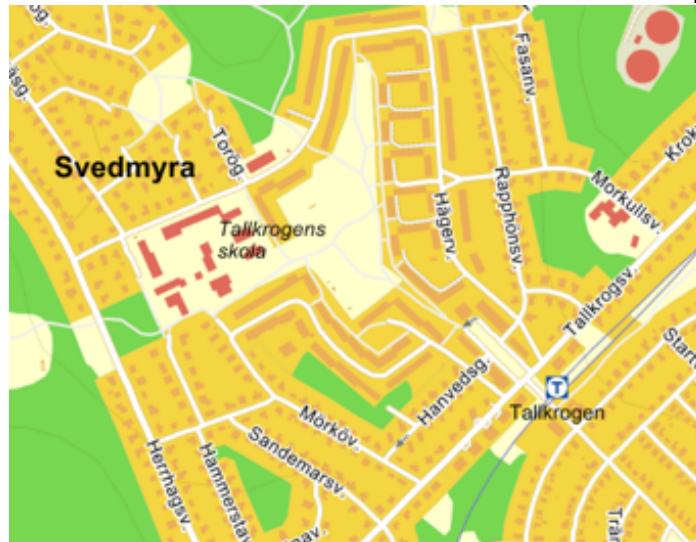
Bakgrund

Tallkrogens skola är belägen i Tallkrogen, Farsta, och är en grundskola med cirka 500 elever i årskurs F-6. Skolan består av nio byggnader – hus A-H, J. Detta projekt omfattar hus C-H, J på fastigheten. Hus A omfattade tidigare en förskola på 1 067 kvm vilken stadsdelen sagt upp med utflyttning årsskiftet 2023/2024. Hus A är för tillfället en vakant lokalresurs.

Skolan designades av arkitekt Stig Åkermark och uppfördes år 1952. Byggnaden är antikvariskt skyddad med gul klassning. Gult är den tredje nivån som används vid klassificering. Fastighet markerad med gult på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta innebär att miljön bedöms ha positiv betydelse för stadsbilden och/eller ha visst kulturhistoriskt värde.

Projektet är i grunden ett underhållsprojekt med fokus på teknisk upprustning av husets installationer. I samband med underhållsprojektet har utbildningsförvaltningen framfört önskemål om verksamhetsanpassningar. Under ombyggnaden kommer skolan att vara evakuerad vilket utbildningsförvaltningen ansvarar för.

Inriktningsbeslut för projektet fattades den 10 juni 2025 om 242,8 mnkr, därefter har arbete med förslagshandling utarbetats. Under arbetet med förslagshandling har utbildningsförvaltningen inkommit med tilläggsbeställningar omfattande skyfallsåtgärder, installation av solceller samt rivning av hus J. SISAB och utbildningsförvaltningen har bedömt att det inte finns ett framtida behov av hus J som vidare är uttjänt och beställning från utbildningsförvaltningen har inkommit. Byggnaden är uppförd 1979 består av tre klassrum samt en del för förskola. Byggnaden saknar antikvariskt värde. Inventering för återbruk sker i nästa skede.



Skolans placering



Situationsplan Tallkrogens skola

Ärendet

Projektet

SISAB:s underhåll omfattar installation av ny ventilation i samtliga byggnader på grund av otillräcklig luftkvalitet. Vidare utförs stambyte, nya radiatorer samt utbyte av kall- och varmvattenledningar. Därtill byts el-teletekniska system ut samt larm installeras. Ursprungligt planerat fönsterbyte ersätts med renovering för att bevara antikvariskt värde och minska energikostnader. Vidare utförs utbyte av dagvatten-, dränering- och spillvattenledningar.

Av utbildningsnämndens underlag för beslut framgår att utbildningsförvaltningen bedömer att det finns ett långsiktigt behov av en skolverksamhet på Tallkrogens skola bland annat med hänsyn till skolans strategiska placering.

Utbildningsförvaltningens verksamhetsanpassningar omfattar ny layout och inredning av mottagningsköket med hantering av myndighetskrav för avfallskvarn, kylrum, soprum samt ökning av fläktrummet. Vidare utförs en kapacitetsökning av ventilationen. Därtill åtgärdas publika lokaler för HIN-åtgärder, samt tillgänglighetsanpassningar i övriga byggnader i enlighet med nya krav (AFS 2020:1), vilket bland annat innebär att en ny hiss installeras i hus D. Skyfallsåtgärder utförs med dagvattenmagasin. För att minska elförbrukningen installeras solceller på hus D och E. Utbildningsförvaltningen har även beställt rivning av hus J och återställning av mark.

Tidplan

Preliminär tidsplan	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Genomförande-beslut	aug					
Projektering	sept	aug				
Produktion		okt		apr		
Prel. inflytt / hyresföring				juni		

Ekonomi

Projektkostnaden inklusive index om 8,9 mnkr beräknas till 261,1 mnkr, varav 54,1 mnkr finansieras av utbildningsnämnden. Det är en avvikelse från inriktningsbeslutet om cirka 19,0 mnkr vilket främst avser ökade kostnader för markanläggning och ventilation samt utökning av projektet med genomförande av skyfallsåtgärder, installering av solceller samt rivning av hus J.

För utbildningsnämndens del tillkommer omkostnadstillägg och kreditiv om 3,2 mnkr vilket ger utbildningsnämnden kostnad om 57,3 mnkr. Av dessa direktfinansieras totalt 1,3 mnkr.

Den tillkommande årshyran för utbildningsnämnden år 1, baserat på den hyresgrundande kostnaden om 56,0 mnkr, är med en ränta på 3,16 % beräknad till 4,6 mnkr. Som jämförelse uppgår tillkommande årshyra till 4,0 mnkr om räntan är 2,0 %.

Risker

Under utredningsskedet i projektet har nedanstående risker och dess konsekvenser identifierats och beaktats i projektets riskreserv.

Risk	Åtgärd
Mark och schakt över skolgården. Utmaning i nära anslutning till driftsatta ledningar	Användning av drönare och mjukvara för uppföljning under produktion.
Antikvariska krav	Nära samarbete med byggnadsantikvarie.
Konstruktionsåtgärder i större omfattning ex. avvaxling/håltagning, fläktrum	Hantera utökad och mer komplicerad rivning, avsatt i riskreserv.
Ökad mängd miljöförstörande ämnen upptäcks vid rivning	Hantering av miljörisker, avsatt i riskreserv.
Fuktproblematik i storkök	Hantering, avsatt i riskreserv.
Förändrat marknadsläge utifrån orolig omvärld	Avsatt i riskreserv för kommande indexökning.

Konsekvenser för barn och vuxna/Jämställdhetsanalys

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. Detta perspektiv har framkommit i projektet när till exempel de som kan verksamheten och är barnen nära har kommit med input i projektet. Vidare är SISAB:s projekteringsanvisningar 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 samt representanter från utbildningsförvaltningen deltagit.

Ebba Bock Agerman
VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Bock Agerman, VD	2026-08-13
Magnus Colling, Avdelningschef Projekt	2026-08-13