

**Handläggare**  
Yvonne Axelsson  
Telefon: 08-50833959**Till**  
Utbildningsnämnden  
2025-06-12

## **Olovslundsskolan - Verksamhetsanpassningar i samband med underhåll**

Förslag till reviderat inriktningsbeslut

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Utbildningsnämnden godkänner inriktningsförslaget gällande verksamhetsanpassningar av kök och matsal samt ventilationshöjande åtgärder i klassrummen på Olovslundsskolan. Den hyresgenererande projektkostnaden uppskattas till cirka 32,8 mnkr och den tillkommande hyran är på cirka 2,4 mnkr.

### **Sammanfattning**

Stockholms skolfastigheter AB (SISAB) har behov av att göra underhållsåtgärder på Olovslundsskolan och utbildningsförvaltningen avser att i samband med detta genomföra vissa verksamhetsanpassningar. Målet med projektet är att säkerställa kökets och matsalens funktionalitet, uppfylla aktuella myndighetskrav samt öka ventilationen i klassrummen.

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner inriktningsförslaget gällande verksamhetsanpassningar av kök och matsal samt ventilationshöjande åtgärder i klassrummen på Olovslundsskolan. Den hyresgenererande projektkostnaden uppskattas till cirka 32,8 mnkr och den tillkommande hyran är på cirka 2,4 mnkr.

### **Bakgrund**

Olovslundsskolan är belägen i Bromma stadsdelsnämndsområde och är en tvåparallellig grundskola med cirka 490 elever i årskurserna F-6. Skolans huvudbyggnad, som invigdes 1931, är klassificerad som särskilt värdefull ur kulturhistoriskt perspektiv, enligt Stockholms stadsmuseums klassificeringskarta. Delar av skolgården är skyddsvärd trädmiljö och utgör riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6§ miljöbalken.

Miljö- och hälsoskydds nämnden utfärdade ett miljöföreläggande den 30 oktober 2017 (dnr. 2017–003560) gällande ventilation och buller i både klassrum och kök. Som en följd av detta har SISAB planerat att genomföra ett omfattande underhållsarbete på skolan.

Utbildningsnämnden fattade ett inriktningsbeslut för utbyggnation och kapacitetsökning av Olovslundsskolan den 21 februari 2019 (dnr. 2.6.3–9874/2016). I samband med underhållsarbetet planerade förvaltningen för en utbyggnad av skolan på 450 kvm för att möjliggöra tillskapandet av ett modernt tillagningskök, utökad matsal, ett antal nya undervisningslokaler, verksamhetsanpassningar i vissa klassrum i befintliga skollokaler samt ökad ventilationskapacitet i klassrummen. Detta för att möjliggöra en kapacitetsökning av antalet elevplatser. Denna inriktning grundades på att den dåvarande befolkningsprognosen visade på stadig tillväxt vilket krävde fler permanenta elevplatser i området.

Enligt de senaste befolkningsprognoserna förväntas antalet barn och unga 6–15 år att minska kraftigt i Bromma. Fram till 2033 förväntas en minskning med cirka 1000 barn i grundskoleålder. Den största minskningen väntas i de västra och södra delarna av stadsdelen, alltså i det område där Olovslundsskolan ligger. Elevutvecklingen återspeglar den nedåtgående befolkningstrenden och enligt elevantalsframskrivningen förväntas Brommas kommunala grundskolor få en samlad minskning av drygt 1150 elever mellan 2025 och 2033.

Baserat på dessa prognoser är en kapacitetshöjande utbyggnad av Olovslundsskolan inte längre nödvändig. Det är dock viktigt att säkerställa den nuvarande kapaciteten för att möta dagens och framtida behov av elevplatser. Problematiken med ventilation, buller och otillräckliga utrymmen i kök och matsal måste således åtgärdas för att uppfylla gällande myndighetskrav.

Den föreslagna nya inriktningen för Olovslundsskolan omfattar endast nödvändig utökad ventilation i klassrummen, ersättning av den tillfälliga kök- och matsalspaviljongen med ett nytt tillagningskök och förbättrade flöden i matsal i befintligt kök och matsal i hus A. Dessa åtgärder gör att aktuella myndighetskrav blir uppfyllda.

### **Ärendet**

I samband med SISAB:s underhållsprojekt kommer ventilationskapaciteten utökas för att klara av Olovslundsskolans elevkapacitet och gällande myndighetskrav. Kök och matsal kommer även verksamhetsanpassas för att skapa bättre flöden och

uppfylla aktuella myndighetskrav. Bland annat kommer en ny rullstolstolett (RWC) att tillskapas.

### Ventilation

Då skolans ventilation är underdimensionerad för skolans klasstorlek kommer ventilationen i klassrummen ökas till 28 elever. Detta är en strategisk åtgärd som skapar flexibilitet och robusthet att hantera kommande förändringar och utmaningar, såsom variationer i elevantal eller förändrade miljökrav. Anledningen till att kapaciteten inte höjs ytterligare är att klassrummens storlek begränsar antalet elever som kan vistas där.

Genom att genomföra verksamhetsanpassningar nu, i samband med det planerade underhållet, är det möjligt för förvaltningen att undvika framtida kostsamma investeringar. Dessutom säkerställs en hälsosam, säker och ekonomiskt hållbar miljö för både nuvarande och framtida elever.

### Kök och matsal

Olovslundsskolans mottagningskök i hus A är i stort behov av upprustning och verksamhetsanpassningar. Under flera år har verksamheten påtalat allvarliga brister i arbetsmiljön. Bland annat saknas ett separat rum för diskinlämning, vilket innebär att diskning sker i samma rum som tillredning av sallad, tillbehör och uppläggning av mat. Detta skapar en betydande hygienrisk då risken för korskontaminering ökar, samt att arbetsmiljön påverkas negativt för både personal och elever.

Matsalen i hus A har upplevts som trång och ofunktionell vilket påverkar arbetsmiljön för kökspersonal och möjligheten till matro för elever. Flödet i matsalen är inte optimalt, vilket skapar en stressig miljö och försvårar en smidig servering och diskinlämning.

Projektet har utrett möjligheten att skapa ett tillagningskök genom att ta ett klassrum och två grupprum i anspråk i anslutning till nuvarande mottagningskök. Denna åtgärd kommer erbjuda en långsiktig och hållbar lösning för de nuvarande köksproblemen. Genom att omvandla klassrummen till ett tillagningskök skapas separata utrymmen för diskinlämning och matberedning – vilket eliminerar hygienrisker, förbättrar arbetsmiljön avsevärt och innebär att skolan kommer kunna leva upp till gällande myndighetskrav och standarder för hygien, tillgänglighet och arbetsmiljö. Skolans totala kapacitet påverkas inte av att ett klassrum försvinner.

För att skapa en mer effektiv och trivsamt miljö i matsalen är det nödvändigt att förbättra flödena. En välplanerad matsal med bättre

flöden minskar trängsel och skapar en god arbetsmiljö för både personal och elever. Dessutom bidrar det till ökad trygghet och matro.

För att uppfylla tillgänglighetskrav kommer en rullstolstolett (RWC) att tillskapas i anslutning till matsalen då detta inte finns på våningsplanet i dagsläget.

### Avveckling av kök- och matsalspaviljong

Efter genomfört projekt kommer kök- och matsalspaviljongen på skolgården att avvecklas vilket innebär att skolgårdsytan ökar med 420 kvm och medför en större friyta per elev. I kommande skede kommer utbildningsförvaltningen att se över eventuella behov av anpassningar av ytan efter att paviljongen har tagits bort med syfte att komplettera den befintliga skolgården.

### Evakuering

På grund av projektets omfattning kommer Olovslundsskolans verksamhet behöva helevakueras under byggtiden, vilket bedöms pågå under två läsår.

Utbildningsförvaltningen ser över lämpliga evakueringslokaler. I dagsläget är evakueringslösningen inte fastställd men bedömningen är att det går att lösa inom förvaltningens befintliga lokalbestånd. En evakueringslösning kommer att presenteras för utbildningsnämnden inför genomförandebeslut.

### Anpassad grundskola

I dagsläget bedrivs anpassad grundskola på Olovslundsskolan. Placeringen av verksamheten på Olovslundsskolan var från början en tillfällig lösning i väntan på permanenta lokaler i det planerade skolprojektet i Riksby. Med anledning av nedjusterade bostadsplaner i Riksby-området har behovet av en ny skola där skjutits på framtiden. Den anpassade grundskolan kommer därför att flyttas permanent till en annan skola inom Bromma stadsdelsnämndsområde. Beslut om ny placering fattas under 2025/2026, och flytten ska ske innan projektet på Olovslundsskolan slutförs.

Flytten av verksamheten syftar till att erbjuda mer ändamålsenliga lokaler för den anpassade grundskolan samt att frigöra helgruppsrum på Olovslundsskolan för elever inom ordinarie skolform. Genom den permanenta omlokaliseringen undviks behovet av evakuering för eleverna i anpassad grundskola, vilket förvaltningen bedömer som positivt.

### SISAB:s del av projektet

SISAB:s underhåll på skolan är mycket omfattande. Projektet omfattar nya installationer för ventilation, värmesystem, vatten- och avloppsstammar, brandlarm, renovering av inre ytskikt samt underhåll av fönster, fasad och tak. Detta förutsätter en helevakuering av skolan.

### Tidplan

<b>Preliminär tidsplan</b>	Start	Slut
Utredningsskede	2024-06	2025-05
Förslagshandlingsskedet	2025-10	2026-08
Genomförandeskede		
- Produktionsskede	2028-07	2030-07
- Evakuering	2028-06	2030-07
Preliminär inflytt hyresgäst	2030-08	

### Ekonomi

SISAB har på uppdrag av utbildningsförvaltningen tagit fram en budgetoffert för projektet på Olovslundsskolan.

Förslagshandlingskostnaden uppskattas till 2,7 mnkr gällande verksamhetsanpassningar av kök och matsal samt ventilationshöjande åtgärder i klassrummen. Den hyresgenererande projektkostnaden för verksamhetsanpassningarna uppgår till cirka 27,8 mnkr. Detta medför en tillkommande hyra år ett på cirka 2,4 mnkr.

Inriktningsbeslutet som togs 2019 hade en kalkylerad projektkostnad för genomförandeskedet för staden på 173,2 mnkr och för förvaltningen 92 mnkr. Den tillkommande hyran första året för förvaltningen uppgick till 9 mnkr. Nu när projektet minskat i omfattning uppgår den kalkylerade kostnaden för staden till cirka 140 mnkr varav förvaltningens del är 34,8 mnkr.

Kostnaden för utredningsskedet är 1,9 mnkr och direktfinansieras. Verksamheten har kostnader för inredning och utrustning på cirka 5,4 mnkr.

Fakta om Olovslundsskolan		
	2024	Efter färdigställande
<i>Basfakta</i>		
Tidplan för färdigställande		2030 (höstterminen)
Skolans organisation	F-6, 2 paralleller med 4 pucklar	F-6, 2 paralleller med 4 pucklar

Elevkapacitet	490 elever	504 elever
<i>Ekonomi och lokaler, nyckeltal</i>		
Total projektkostnad		35 mnkr
Hyrespåverkande projektkostnad		27,8 mnkr
Direktfinansiering i projektet		7,2 mnkr
Kvm per elev	11,9 kvm	10,7 kvm
Area BRA (kvm)	5826 kvm	5407 kvm
<i>Hyra</i>		
Dagens årshyra inkl paviljong	8,2 mnkr	
Avgående årshyra pga. avvecklade lokaler (paviljong)		-1,8 mnkr
Ny årshyra		8,8 mnkr
Ny årshyra med kalkylberäkningsprocent		8,5 mnkr
Tillkommande hyreskostnad (år 1)		2,4 mnkr
Tillkommande hyreskostnad med kalkylberäkningsprocent (år 1)		2,1 mnkr
Årshyra per elevplats	16,7 tkr	17,5 tkr
Årshyra per elevplats med kalkylberäkningsprocent (år 1)		16,9 tkr

### Risker och osäkerhetsfaktorer

Nedan redovisas de bedömda riskerna och planerade åtgärder som bedöms få störst påverkan på projektet.

- Evakuering: evakueringslösning är ej framtaget i detta skede.
- Utbildningsförvaltningen fortsätter under förslagshandlingskedet att se över lämpliga evakueringslokaler.
- Tekniska system som är uttjänta kan generera följdskador i byggnaden som till exempel fuktskador. Det kommer göras noggranna undersökningar i förslagshandlingsskedet som inarbetas inför genomförandeskedet för att motverka att eventuella skador och risker ska påverka tidsplanen.
- Miljöfarligt avfall kan påträffas och saneringskostnaden ökar. Kan innebära kostnadsökningar och tidsförlängning. Vidare undersökningar i förslagshandlingsskedet för att minska risken.
- Överklagan av bygglov kan medföra längre handläggningstid. Projektet söker bygglov i god tid för att minska risken.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med grundskoleavdelningen, SISAB, samordnande huvudskyddsombud och representanter från skolan.

Ärendet kommer att behandlas i samverkan med de fackliga organisationerna den 3 juni 2025. Funktionshinderrådet kommer att få möjlighet att behandla ärendet vid sammanträdet den 4 juni 2025

## Förvaltningens synpunkter och förslag

### Konsekvenser för barn och barns rättigheter

De verksamhetsanpassande åtgärder som föreslås i detta projekt innebär att utbildningsförvaltningen uppfyller lagar och myndighetskrav rörande en god fysisk arbetsmiljö för elever och personal på Olovslundsskolan.

Olovslundsskolan behöver evakueras i sin helhet under två läsår med anledning av det omfattande underhållet som ska utföras. Utbildningsförvaltningen arbetar aktivt för att hitta en välfungerande, ändamålsenlig och hållbar evakueringslösning. Förslag till evakueringslösning presenteras senast i samband med genomförandebeslut.

Efter genomfört projekt kommer skolgårdsytan att öka och därmed friytan per elev på grund av att kök- och matsalspaviljongen avvecklas.

Projektet förankras i artikel 28 i FN:s barnkonvention som fastslår att alla barn har rätt till utbildning. Genom att säkerställa myndighetskrav vad gäller tillgänglighet, brandutrymning och arbetsmiljö bidrar projektet även till att uppfylla barnens rätt till bästa möjliga hälsa enligt artikel 24.

### Jämställdhetsanalys

Projektet bedöms inte leda till några negativa konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

### Förslag till beslut

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner inriktningsförslaget gällande verksamhetsanpassningar av kök och matsal samt ventilationshöjande åtgärder i klassrummen på Olovslundsskolan. Den hyresgenererande projektkostnaden uppskattas till cirka 32,8 mnkr och den tillkommande hyran är på cirka 2,4 mnkr.

Lena Holmdahl  
Utbildningsdirektör  
Utbildningsförvaltningen

Ulrika Klemets  
Avdelningschef  
Utbildningsförvaltningen

Peter Bragner  
Grundskoledirektör  
Utbildningsförvaltningen

### **Bilagor**

1. Inriktningsoffert Olovslundsskolan 2025-04-03  
(SEKRETESS)
2. Offertunderlag 2025-03-13 (SEKRETESS)



## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Lena Holmdahl, Utbildningsdirektör	2025-06-04