

Programhandling
Nya Breviksskolan, Kv Månstenen 9
Västervik 2026-04-15



Breviksskolan - nytt högstadium



Innehållsförteckning

Bilder i materialet är inspirationsbilder.

1. Bakgrund	3
2. Omfattning	4
3. Kravspecifikation	6
3.1 Generella krav	
3.2 Specifika krav	
4. Programarea	8
5. Gestaltning	15
5.1 Inre & yttre gestaltning	
5.2 Byggteknisk beskrivning	
5.3 Idéskisser	
5.4 Konstnärlig utsmyckning	
6. Reservationer	20
7. Genomförandeplan	21
7.1 Genomförandestrategi	
7.2 Myndighet	
8. Ekonomi	23
9. Referenser & inspiration	27
10. Inspirationsbilder	28

1. Bakgrund

Breviksskolan blir Västerviks nya högstadieskola.

Som ett led i Region Kalmar läns expansion i Västervik planeras ett förvärv av Ellen Keyskolans fastighet. Detta innebär att Breviksskolan ska ställas om för att överta rollen som högstadieskola. Det övergripande målet för projektet är att skapa en modern lärmiljö. En viktig parameter är också att de båda högstadieskolorna i Västerviks stad är kvalitativt likvärdiga med fokus på att säkerställa en god arbetsmiljö och en sammanhållen elevupplevelse som svarar mot framtidens pedagogiska krav.

Uppdraget omfattar framtagande av en programhandling för om- och tillbyggnad av Breviksskolan till en 7–9-skola. Arbetet utgår från tidigare idéskisser, men har under förstudiefasen reviderats för att säkerställa att verksamhetens faktiska lokalbehov tillgodoses.

De huvudsakliga justeringarna jämfört med tidigare utredningsmaterial innefattar:

Kapacitet

Dimensionering av elevantalet per klassrum har korrigerats för att spegla rådande skolorganisation.

Funktion

Inarbetning av tidigare saknade ytor för arbetslagsfunktioner.

Arkitektonisk utformning

Etablering av en tydlig och välkomnande huvudentré för att förbättra flöden och orienterbarhet.

Yteffektivitet

Justering av totala kvadratmeter för renovering respektive nybyggnation för att uppnå ett funktionellt och ekonomiskt optimalt resultat.

2. Omfattning

Projektet omfattar en grundskola årskurs 7–9 för sammanlagt 360 elever och är uppdelat i fyra huvudkategorier för att optimera befintligt fastighetsbestånd och tillföra nödvändig ny kapacitet.

RIVNING

För att möjliggöra projektets logistiska lösningar och frigöra markyta genomförs rivning av byggnaderna 05 och 07.

Skapar utrymme för en modern och tillgänglig huvudentré samt plats för cykelparkering och säker trafikmiljö.

OMBYGGNATION & RENOVERING

Byggnaderna 01, 02, 03, 04 och 06 anpassas för att rymma verksamhetsspecifika funktioner.

Ämnesspecifika lärmiljöer (till exempel NO/bild/slöjd), personalytor, elevhälsa och sociala ytor för eleverna.

Genom att exempelvis bevara bärande konstruktioner, befintliga trapphus och dörrplaceringar uppnås en hög grad av resurseffektivitet och hållbarhet.

Befintliga ytor renoveras för att möta aktuella krav på arbetsmiljö, akustik och teknisk standard.

NYBYGGNATION

För att tillgodose behoven av moderna lärmiljöer uppförs en ny byggnad, hus 08. Valet att bygga nytt grundar sig i en behovsanalys där befintliga lokalers begränsningar inte medgav en pedagogiskt likvärdig miljö.

Byggnaden dimensioneras för fyra arbetslag, där varje arbetslag omfattar tre klasser.

Genom att samlokalisera arbetslagens funktioner skapas en trygg och sammanhållen miljö. Klassrummen dimensioneras för en mer flexibel lärmiljö.

Samverkansprocess

Förslaget är resultatet av en samverkansprocess där representanter från Västerviks Bostads AB, Barn- och utbildningsförvaltningen samt arkitekter deltagit. Genom samverkan har verksamheten varit mer meddesigners än mottagare av färdiga ritningar och specifika behov har förankrats tidigt i processen.

Underlaget baseras bland annat på:

- Ett tydligt barn- och elevperspektiv, där fokus ligger på den fysiska miljöns förmåga att skapa trygghet och goda lärmiljöer för användaren.
- Erfarenheter från ledning och medarbetare på Barn- och utbildningsförvaltningen.
- Erfarenheter från Västerviks Bostads AB.
- Verksamhetens kravspecifikation.
- Elevundersökningar.
- Aktuell forskning kring lärmiljöer.
- Riktlinjer och vägledningar från Skolverket, Boverket, Specialpedagogiska Skolmyndigheten (SPSM).

3. Kravspecifikation

3.1 Generella krav

”Det handlar inte bara om byggnader och lokaler. Det handlar om att skapa hållbara, robusta och trygga skolmiljöer för både elever och medarbetare, i dag och för kommande generationer.”

Västerviks Kommun om Utveckling för grundskolor.

Hållbarhet och cirkularitet

Materialvalen är robusta och långsiktigt hållbara. Vikt läggs vid att bevara och synliggöra byggnadens historiska karaktär enligt varsamhetskravet i Plan- och bygglagen samt att vi återbrukar eller återanvänder valda delar.

Trygghet och skolsäkerhet

Utformningen stödjer proaktivt en trygg skolvardag genom bland annat god överblickbarhet och genomtänkta flöden.

Resurseffektivitet och samnyttjande

Lokaler optimeras för att nyttjas av olika ämneskategorier och verksamheter.

Likvärdighet

Skolan ska hålla en kvalitet och erbjuda en arbetsmiljö som är direkt jämförbar med kommunens övriga högstadieskolor.

3.2 Specifika krav

Lokalerna dimensioneras för ett högstadium med kapacitet för 360 elever och tillhörande personal.

Lärmiljöer arbetslag

Organiseras i fyra arbetslag med tre klasser per lag.

Dessa lokaler ska stödja undervisning i teoretiska ämnen (SV, EN, MA, SO) samt erbjuda integrerade ytor för arbetslagsfunktioner.

Lärmiljöer specifika

Ändamålsenliga lokaler för praktisk-estetiska ämnen, No-ämnen samt moderna språk.

Måltidsmiljö och kök

Matsal dimensioneras för 120 samtidiga gäster med ett kombinationskök som kapacitetssäkras för 420 portioner.

Tillgänglighet och flöden

Full tillgänglighet ska säkerställas genom strategiskt placerade hissar.

Flöden mellan olika huskroppar ska vara logiska och personalytor ska placeras i nära anslutning till elevmiljöer för att främja vuxennärvaro.

Utemiljö

Utemiljön utformas som en funktionell och inspirerande förlängning av lärmiljön som erbjuder både platser för fysisk aktivitet och social samvaro.

4. Programarea

SITUATIONSPLAN MED BYGGNADER OCH UTEMILJÖ.

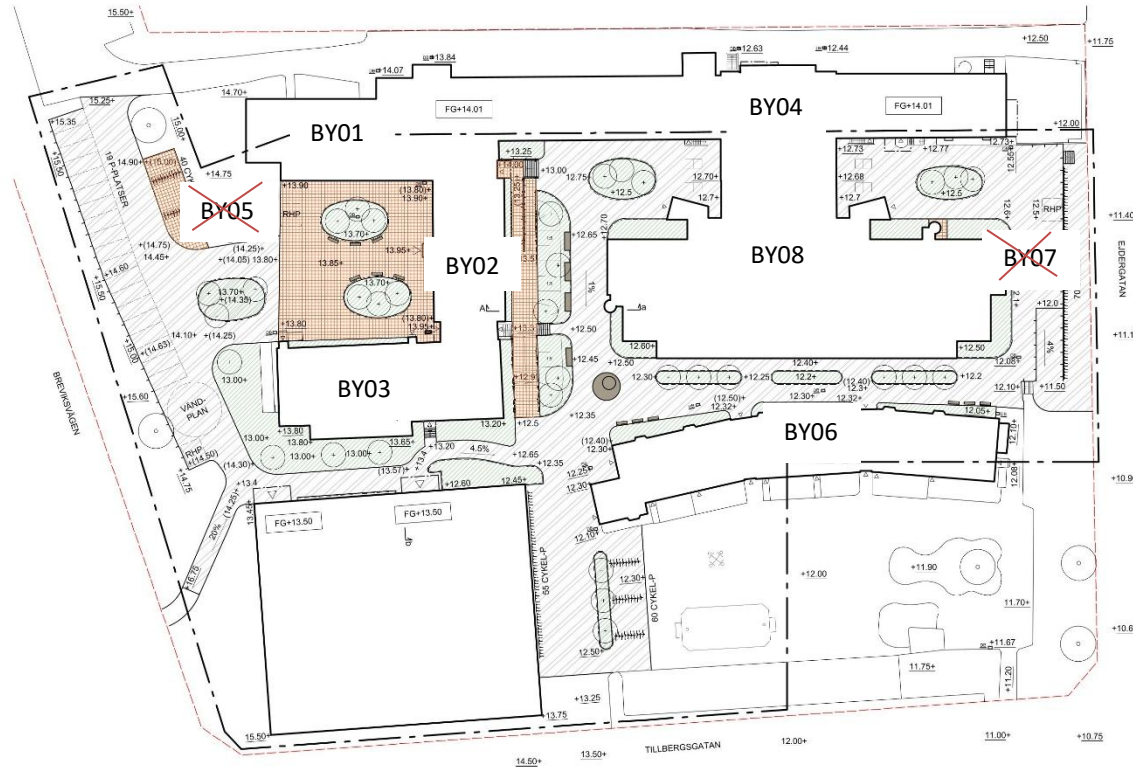
Skolan utgörs av **fyra sammanbyggda huskroppar** (BY01-04) och **tre fristående byggnader** (BY05-07) med gårdsutrymmen mellan byggnaderna.

BY05 i söder och BY07 i norr rivs.

På gården mellan BY04 och BY06 kommer en ny huskropp som sammanlänkas med BY04 att byggas.

Den nya byggnadskroppen får namnet BY08.

Dagens befintliga huvudentré i BY04 kommer att ersättas av en ny huvudentré i BY02.



Utemiljön förses med ny asfalt och vid den nya besöksentrén vid BY02 läggs betongmarksten.

Nya planteringar och träd främjar lokal dagvattenhantering.

Utemiljön är utformad som en förlängning av skolans pedagogiska miljö och fungerar som en viktig social arena för eleverna.

Gestaltningen balanserar behovet av rörelse och återhämtning.

Möblerade ytor med "hängkaraktär" som fungerar som sociala mötesplatser samt naturnära "gröna rum" med planteringar skapas som ger utrymme för lugnare samtal och avkoppling.

Parallellt pågår ett projekt om att bygga en **ny sporthall** på den befintliga grusplanen.

Utformningen av skolans **trafikmiljö** ska prioritera trafiksäkerhet, tillgänglighet och en tydlig separation mellan hårda och mjuka trafikanter.

Parkeringsytor ska dimensioneras efter verksamhetens storlek och lokala parkeringsnormer.

BYGGNAD 01, 02, 03

I BY01 blir **kök** renoverat och **skolrestaurangen** byggs till för att möjliggöra bättre flöden och fler sittplatser.

Matsalen dimensionerad för 120 samtidiga gäster. Flödet och funktionerna i matsalen är tydliga med diskinlämning, bufféstationer och vattenstationer.

Matsalen har olika typer av sittmöjligheter med exempelvis vanliga bord och stolar samt soffor och inreds även med mjukare material som gör gott för akustiken samt dimbar belysning för mysfaktorn.

Köket, ett kombinationskök, dimensioneras för ungefär 420 portioner samt att förvaringsmöjligheterna och personalytorna förbättras.

För att möta krav på tillgänglighet byggs en ny RWC nära matsalen.

BY03, före detta gymnastiksal, byggs om till en ny **aula**, **språksal** samt **förråd** för utematerial till ämnet Idrott och hälsa.



I BY02 byggs den nya **huvudentrén med reception** som beaktar krav på säkerhet.

Funktionerna placeras i de utrymmen som tidigare nyttjats för träslöjd.

Textilslöjden renoveras och blir kvar i befintliga utrymmen.

Textilslöjdsalen främjar kreativt skapande, hantverksskicklighet och hållbar konsumtion.

Lokalen ska utformas för att hantera stora materialflöden och erbjuda en god ergonomisk arbetsmiljö för både maskinsömnad, manuellt arbete och teoretiska genomgångar.

Trä- och metallslöjd flyttar till utrymme där det tidigare var omklädningsrum. Slöjdsalen utformas som en säker, ändamålsenlig och inspirerande verkstadsmiljö.

Lokalen stödjer en stor variation av tekniker. Höga krav ställs på ljudmiljö, ventilation och tydliga säkerhetsavstånd.

BYGGNAD 04 – PLAN 3

På våning 3 i BY04 finns utrymmen för **J-laget**.

Dessa utrymmen nås även genom en egen ingång från byggnadens nordvästra sida.

I anslutning till undervisningssal finns gruppum, uppehållsrum med pentry samt arbetsrum. Här byggs även WC, förråd och kapprum.

På detta plan finns även lärmiljö för **sjukhusskolan**.



BYGGNAD 04, 08 – PLAN 2

Naturorienterande ämnen med tillhörande institution har tillgång till två stora salar som ger flexibla möjligheter och plats för olika lärmiljöer vid olika typer av arbetsuppgifter.

Institutionen kompletteras med förrådsutrymmen i källaren som nås via den nya hissen.

Biblioteket är centralt placerat och i visuell kontakt med uppehållsrummet som ligger en våning nedanför.

Biblioteket är en plats för kultur, kunskap och kunskapssökande som erbjuder både avskildhet och samspel.

Språkstödsalar nyttjas för modersmålsundervisning, obligatoriska nationella prov och andra bedömningstillfällen samt till språkval för åk 6.



BY 08 är nybyggd i två plan med plats för två **arbetslag** per plan.

Varje arbetslag har en variation av rum som klassrum, grupprum, samtalsrum och mer öppna gemensamma ytor i anslutning till klassrummen.

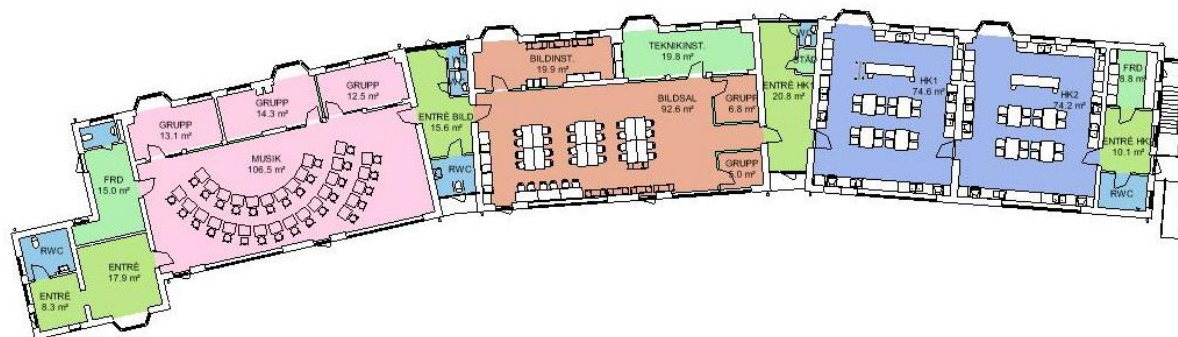
En variation av lärmiljöer ökar möjligheten för alla elever att hitta en plats som främjar deras lärande såväl som individuellt som i olika gruppstorlekar, både i tyst och mer öppen miljö.

Till varje arbetslag finns även wc, plats för elevskåp, mobilhotell samt en hemvist för social samvaro och möjlighet för mer öppna lärmiljöer.

BYGGNAD 06

Den fristående befintliga byggnaden rymmer lärmiljöer för **musik, bild och hem- och konsumentkunskap**.

Byggnaden renoveras och nya WC och RWC byggs i anslutning till entréerna.



Musiksalen utformas som en inspirerande och kreativ studiomiljö som stödjer både gemensamt musicerande i storgrupp och enskilt skapande.

Lokalen ska tåla hög ljudvolym utan att störa intelligande undervisningsytor och vara robust nog för daglig användning av högstadiel elever.

Bildsalen utformas som en kreativ ateljémiljö som stimulerar visuellt berättande och experimentell verksamhet.

Lokalen ska stödja en stor variation av tekniker och vara enkel att städa och organisera.

Hem- och konsumentkunskapssalen utformas som en professionell och hemtrevlig lärmiljö som stödjer samarbete, hushållsekonomi och hälsa.

Lokalen ska vara robust för att klara intensiv användning och strikta hygienkrav, samtidigt som den ska fungera som en teorisal för diskussion och konsumentvägledning.

5. Gestaltning

Gestaltningen ska uppmuntra eleven till att känna tillhörighet, trygghet och stolthet över den egna skolan. Miljöerna inne och ute är ändamålsenliga och tilltalande i robusta hållbara material.

5.1 Inre gestaltning

Inomhusmiljön har god ventilation, bra ljusinsläpp och behaglig ljudnivå.

Lärnmiljöer arbetslag

Varje arbetslag har en variation av rum som klassrum, grupprum, samtalsrum och mer öppna gemensamma ytor i anslutning till klassrummen. En variation av lärmiljöer ökar möjligheten för alla elever att hitta en plats som främjar deras lärande såväl som individuellt som i olika gruppstorlekar, både i tyst och mer öppen miljö.

Till varje arbetslag finns även wc, plats för elevskåp, mobilhotell samt en hemvist för social samvaro och möjlighet för mer öppna lärmiljöer.

J-laget har en variation av undervisningssal som grupprum, uppehållsrum med pentry samt arbetsrum. Här byggs även WC, förråd och kapprum. Dessa utrymmen nås även genom en egen ingång från byggnadens nordvästra sida. I nära anslutning finns även lärmiljö för sjukhusskolan.

Lärmiljöer specifika

Lärmiljöerna för idrott och hälsa, slöjd, hem- och konsumentkunskap, bild, musik, teknik och NO utformas som stimulerande rum där inspiration och kreativitet möter krav på säkerhet och funktion.

Upphållsytor

Upphållsrummet har dubbel takhöjd och är en viktig plats för den sociala samvaron. Här finns en cafeteria samt olika sittmöjligheter där teknik integreras för laddning av enheter samt plats aktiviteter som bordtennis och biljard.

Elevhälsan

Elevhälsans lokaler är strategiskt placerade. Genom att samla alla funktioner – skolsköterska, kurator, skolläkare och specialpedagogisk kompetens – skapas ett tvärprofessionellt team som arbetar nära elevernas vardag.

För att möta elevens behov av diskretion och integritet är lokalerna utformade med möjlighet att nyttja en egen, separat ingång. Detta gör det möjligt för elever, vårdnadshavare eller externa samarbetspartners att besöka elevhälsan utan att behöva passera genom skolans mer publika ytor.

Huvudentré och reception

En tydlig och representativ huvudentré med reception fungerar som skolans nav och underlättar orientering och säkerhet. Här har två personer sina arbetsplatser.

Personalytor

Rummen är utformade som en välkomnande plats för gemensamma raster och informella pedagogiska samtal. För att säkerställa en god arbetsdag inkluderar ytorna även kapprum, wc och duschmöjligheter, vilrum samt kopieringsrum och ett pentry.

I direkt anslutning till personalytorna placeras arbetsrum för skolans ledning. Den fysiska närheten mellan personalrum, ledning och den intelligande elevhälsan underlättar det dagliga samarbetet kring elevernas trygghet och kunskapsutveckling.

Biblioteket

Biblioteket är centralt placerat och i visuell kontakt med uppehållsrummet som ligger en våning nedanför och är en plats för kultur, kunskap och kunskapssökande som erbjuder både avskildhet och samspel.

Aula

Aulan dimensioneras för 150 personer men ska samtidigt fungera för mindre sammanhang.

Måltidsmiljö & kök

Matsalen dimensioneras för 120 samtidiga gäster. Flödet och funktionerna i matsalen är tydliga med diskinlämning, bufféstationer och vattenstationer. Matsalen har olika typer av sittmöjligheter med exempelvis vanliga bord och stolar samt soffor och inreds även med mjukare material som gör gott för akustiken samt dimbar belysning för mysfaktorn.

Köket, kombinationsköket, dimensioneras för ungefär 420 portioner samt att förvaringsmöjligheterna och personalytorna förbättras.

5.2 Yttre gestaltning

Skolans placering och utformning är resultatet av ett nära samråd med stadsarkitekten, med målet att skapa en modern lärmiljö som samtidigt respekterar och berikar sin omgivning.

Utemiljön

Utemiljön är utformad som en förlängning av skolans pedagogiska miljö och fungerar som en viktig social arena för eleverna. Gestaltningen balanserar behovet av rörelse och återhämtning med funktionella lösningar för angöring och parkering.

Platser skapas för pulshöjande aktiviteter och sport som främjar både hälsa och gemenskap. Möblerade ytor med "häng-karaktär" som fungerar som sociala mötesplatser samt naturnära "gröna rum" med planteringar skapas som ger utrymme för lugnare samtal och avkoppling.



Parkeringar och angöringar

Utformningen av skolans trafikmiljö ska prioritera trafiksäkerhet, tillgänglighet och en tydlig separation mellan hårda och mjuka trafikanter. För en 7–9-skola krävs lösningar som hanterar både personalens behov och de intensiva flöden som uppstår vid lämning, hämtning och varuleveranser.

Parkeringsytor ska dimensioneras efter verksamhetens storlek och lokala parkeringsnormer.

Miljörum

Ytskikten i miljörummet är robusta och rummet har god ventilation för att minimera luktspridning. Rummet placeras strategiskt för att underlätta flöden med fokus på enkel angöring för hämtningsfordon, utan att korsa elevernas främsta rörelsestråk.

5.3 Byggteknisk beskrivning

Projektet projekteras och utförs i överensstämmelse med gällande svensk lagstiftning och myndighetskrav.

Nybyggnation

Projektets nybyggnation avser en tvåplansbyggnad grundlagd med platta på mark. Den bärande stommen utförs i stål, vilket möjliggör flexibla planlösningar och rationell byggproduktion. Systemet ger även goda förutsättningar för framtida anpassningar av verksamheten utan omfattande konstruktiva ingrepp. Bjälklag utförs med HDF-element och ytterväggar utförs som utfackningsväggar med tegelbeklädnad. Tegelfasaden innebär lång livslängd och låga kostnader för drift och underhåll jämfört med alternativa fasadmateriäl.

Byggnaden förses med vattenburen golvvärme i båda planen. Systemet ger en jämn värmefördelning och minskar behovet av synliga installationer, vilket underlättar möblering och verksamhetsanpassning. Ventilationsaggregat placeras i fläktrum på vinden vilket frigör ytor i byggnaden och ger samlad åtkomst för service och drift.

De valda konstruktions- och installationsprinciperna och hållbara materialen syftar till att:

- säkerställa lång teknisk livslängd
- begränsa framtida drift- och underhållskostnader
- möjliggöra flexibel användning över tid

Sammantaget bedöms lösningen ge en balanserad investering med hänsyn till byggkostnad, funktion och förvaltningsperspektiv.

Renovering & ombyggnation

Projektets renovering och ombyggnation avser en genomgripande renovering av befintlig byggnad där samtliga ytskikt ersätts. Golv, väggar och tak förnyas i sin helhet för att uppnå en enhetlig standard och förlängd brukstid. Samtliga tekniska system och installationer byts ut, så som el, VS och ventilation. Åtgärden genomförs för att säkerställa funktion, kapacitet och driftsäkerhet samt för att minska framtida underhållsbehov.

Ombyggnaden utgår från byggnadens befintliga bärande konstruktion. Nya rumsindelningar har anpassats till denna struktur för att begränsa behovet av konstruktiva ingrepp, vilket minskar både kostnader och genomförandetid. För att säkerställa full tillgänglighet installeras tre hissar i byggnaden. Åtgärden möjliggör tillgång till samtliga plan och anpassar byggnaden till gällande krav på tillgänglighet.

De valda åtgärderna syftar till att:

- förlänga byggnadens livslängd
- ersätta installationer som närmar sig sin tekniska livslängd
- genomföra anpassningar med endast begränsade ingrepp i stomme
- säkerställa tillgänglighet i hela byggnaden

Sammantaget innebär åtgärderna att byggnaden upgraderas till en modern och funktionell standard, med fokus på hållbarhet, kostnadseffektiv genomförbarhet och långsiktig förvaltning.

5.4 Konstnärlig utsmyckning

Beaktat den sammantagna investeringsstorleken avseende ny- och tillbyggnader på fastigheten tillämpas i enlighet med *Riktlinjer för offentlig konst i Västerviks kommun* daterad 2025-05-19 1 %-regeln för investeringsprojekt som överstiger 100 miljoner kronor. Särskilt beslut om vilken procentsats som ska avsättas fattas av Kommunstyrelsen.

6. Reservationer

Reservationer för att hantera osäkerheter gällande ekonomi, tid och tekniska lösningar:

Politiska beslut (tid)

Byggstart är villkorat av att erforderliga politiska beslut kommer till stånd enligt denna programhandling.

Mark och grundläggning (ekonomi & tid)

Kostnadskalkylen baseras på normala markförhållanden. Kostnader och tidsåtgång för oförutsedd sprängning, pålning, sanering av förorenad jord eller arkeologiska fynd omfattas ej av denna programhandling.

Myndighetsbeslut (tid)

Byggstart är villkorat av att bygglov och startbesked erhålls inom föreskriven tid. Förseningar orsakade av handläggningstider hos myndighet utgör grund för tidsförlängning.

Samordning av entreprenad (ekonomi & tid)

Kostnadskalkylen baseras på att nytt högstadium på Breviksskolan utföres samtidigt och inom ramen för ett gemensamt upphandlingsförfarande med nybyggnationen av sporthall.

7. Genomförandeplan

7.1 Genomförandestrategi

1. Beslutsprocess och bygglov

Den inledande fasen fokuserar på de formella besluten och tillstånden som krävs för att starta projektet.

- Upprättande av programhandling: Pågår fram till Q1 2026.
- Beslut programhandling (BUN, KS, KF): Planerat till Q1–Q2 2026.
- Bygglov (Ombyggnad och tillbyggnad): Ansökan och handläggning under Q3–Q4 2026.

2. Byggprocess – Projektering och upphandling

När ramarna är satta påbörjas det tekniska arbetet och valet av entreprenör.

- Systemhandlingar: Utförs under Q1 2027.
- FFU (Förfrågningsunderlag): Framtagande under Q2–Q3 2027.
- Upphandling (LOU): Genomförs under slutet av 2027 (Q3–Q4).
- Detaljprojektering: Påbörjas Q4 2027 och löper in i Q1 2028.

3. Produktion och inflytt

Själva genomförandefasen där skolan fysiskt tar form.

- Skolan töms: Planerad tömning inför byggstart i Q2 2028.
- Byggnation: Den mest omfattande fasen, planerad från Q2 2028 till och med Q2 2030.
- Inflytt: Beräknad inflyttning i de nya lokalerna under Q3 2030.

MILSTOLPE

Huvudbeslut klart
 Entreprenörval klart
 Byggstart
 Färdigställande
 Inflytt

TIPUNKT

Q2 2026
 Q4 2027
 Q2 2028
 Q2 2030
 Q3 2030

7.2 Myndighet

Gällande detaljplan

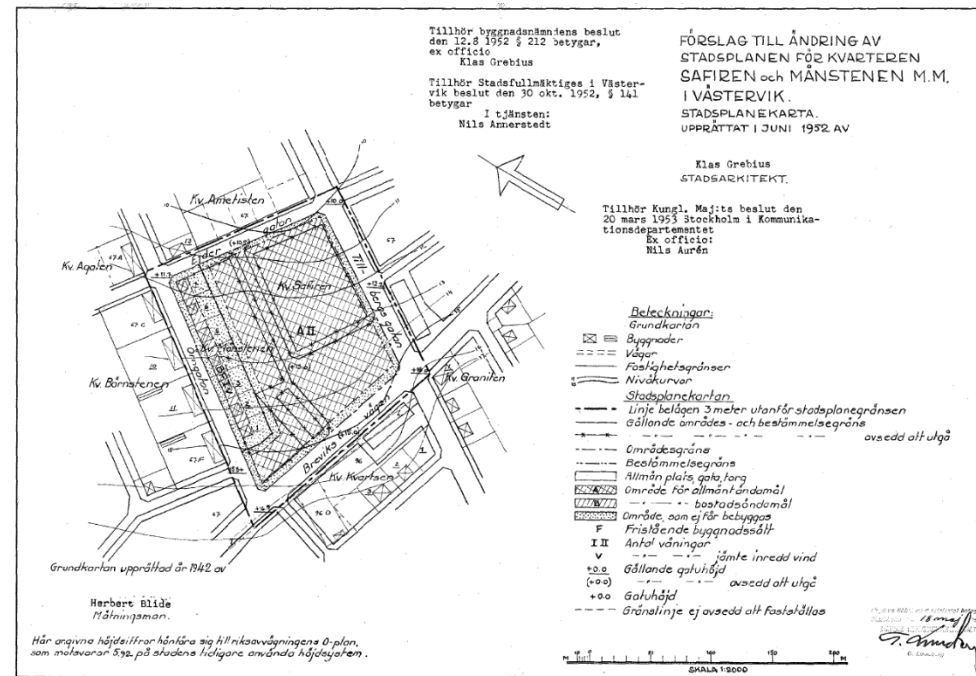
Fastigheten omfattas av en lagakraftvunnen detaljplan daterad 1953-04-20, med tillhörande plankarta från 1953-04-18.

Användning och byggrätt

Planen medger bebyggelse för allmänt ändamål, såsom skola och därmed förenliga verksamheter.

Enligt gällande planbestämmelser finns inga uttryckliga begränsningar avseende byggnadens area (byggnadsyta), vilket ger flexibilitet vid utformning och placering av nya byggnader inom planområdet.

Planen reglerar där emot maximalt antal våningar samt byggnadshöjd för det aktuella ändamålet. Detta innebär att ny- och tillbyggnaders höjd och våningsantal prövas i samband med bygglov.



8. Ekonomi

8.1 Befintliga årshyror för Barn- och utbildningsförvaltningen 2026-01-01

Ellen Keyskolan **5 571 000 SEK** exkl. mervärdesskatt.

Berviksskolan **3 020 000 SEK** exkl. mervärdesskatt.

Befintliga årshyror är inklusive drift- och underhållskostnad.

8.2 Befintliga årshyror för Måltidsservice 2026-01-01

Ellen Keyskolan **521 000 SEK** exkl. mervärdesskatt.

Berviksskolan **484 000 SEK** exkl. mervärdesskatt.

Befintliga årshyror är inklusive drift- och underhållskostnad, exklusive el, kall- och varmvatten som faktureras separat efter faktisk förbrukning.

8.3 Befintlig årshyra för Barn- och utbildningsförvaltningen på skolbyggnaderna som blir kvar efter rivning på 200m².

Breviksskolan **2 858 632 SEK** exkl. mervärdesskatt.

Befintliga årshyror är inklusive drift- och underhållskostnad.

Hyran indexerar enligt ordinarie hyreshöjningsmodell.

8.4 Tillkommande årshyra för Barn- och utbildningsförvaltningen på om- och tillbyggnad av skollokaler.

Tjust Fastigheter kommer att genomföra ett större underhåll på befintliga byggnader i samband med ombyggnaden.

Underhållet på **10 500 000 SEK** kommer att genomföras utanför investeringen som ligger till grund för tillkommande hyressättning.

Reavinst efter skatt för försäljningen av Ellen Keyskolan är avräknat från investeringen med **41 208 000 SEK**.

Tillkommande årshyra beräknas till **12 337 756 SEK** exkl. mervärdesskatt.

Redovisad ny årshyra refereras till aktuell investering samt tillkommande drift- och underhållskostnad.

Indexuppräknig av ovan angiven hyra under projekttiden 100% KPI från datum på lämnad programhandling samt tillkommande beställningar tills projektet är färdigställt. Därefter indexerar (8.4) enligt ordinarie hyreshöjningsmodell.

8.5 Tillkommande årshyra för Måltidsservice om- och tillbyggnad av matsal.

Tjust Fastigheter kommer att genomföra underhåll på befintliga byggnader i samband med ombyggnaden.

Underhållet på **500 000 SEK** kommer att genomföras utanför investeringen som ligger till grund för tillkommande hyressättning.

Tillkommande årshyra beräknas till **434 400 SEK** exkl. mervärdesskatt.

Redovisad ny årshyra refereras till aktuell investering samt tillkommande drift- och underhållskostnad exklusive el, kall- och varmvatten som faktureras separat efter faktisk förbrukning.

Indexuppräknig av ovan angiven hyra under projekttiden: 100% KPI från datum på lämnad programhandling samt tillkommande beställningar tills projektet är färdigställt. Därefter indexerar (8.5) enligt ordinarie hyreshöjningsmodell.

8.6 Årshyrspåverkan för Barn- och utbildningsförvaltningen utifrån redovisade årshyror (2026) i 8.1, 8.3 och 8.4.

8.1 Ellen Keyskolan **5 571 000 SEK** exkl. mervärdesskatt.

8.3 Breviksskolan **2 858 632 SEK** exkl. mervärdesskatt.

8.4 Breviksskolan **12 337 756 SEK** exkl. mervärdesskatt.

Årshyran för Breviksskolan exkl. sporthall (befintlig 8.3 och tillkommande 8.4) blir totalt **15 196 388 SEK** exkl. mervärdesskatt.

Årshyrespåverkan för Breviksskolan (8.3 och 8.4) exkl. sporthall och avräkning av Ellen Key (8.1) ger en ökning med **9 625 388 SEK** exkl. mervärdesskatt.

Befintliga och tillkommande årshyror är inklusive drift- och underhållskostnad.

Befintlig hyra (8.1) och (8.3) indexeras enligt ordinarie hyreshöjningsmodell.

Indexuppräknig av tillkommande hyra (8.4) under projekttiden: 100% KPI från datum på lämnad programhandling samt tillkommande beställningar tills projektet är färdigställt. Därefter indexeras (8.4) enligt ordinarie hyreshöjningsmodell.

8.7 Årshyrespåverkan för Måltidsservice redovisade årshyror i 8.2 och 8.5.

8.2 Ellen Keyskolan **521 000 SEK** exkl. mervärdesskatt,

8.2 Breviksskolan **484 000 SEK** exkl. mervärdesskatt,

8.5 Breviksskolan **434 400 SEK** exkl. mervärdesskatt,

Årshyran för Breviksskolan (befintlig 8.2 och tillkommande 8.5) blir totalt **918 400 SEK** exkl. mervärdesskatt.

Årshyrespåverkan för Breviksskolan (8.3 och 8.5) och avräkning av Ellen Key (8.2) ger en ökning med **397 400 SEK** exkl. mervärdesskatt.

Befintliga och tillkommande årshyror är inklusive drift- och underhållskostnad, exklusive el, kall- och varmvatten som faktureras separat efter faktisk förbrukning.

Befintlig hyra (8.2) indexeras enligt ordinarie hyreshöjningsmodell.

Indexuppräknig av tillkommande hyra (8.5) under projekttiden: 100% KPI från datum på lämnad programhandling samt tillkommande beställningar tills projektet är färdigställt. Därefter indexeras (8.5) enligt ordinarie hyreshöjningsmodell.

8.8 Inför tillträde

Ränteläge:	Inför tillträde ska kalkylräntan ses över utifrån rådande ränteläge. Bolagets nuvarande snittränta inklusive refinansiering är 3,03% inkl. borgensavgift (enligt finansrapport 2026–03).
Hyra under byggtiden:	Ingen hyresreducering under byggtiden.
Avskrivning	40år
Kontraktstid:	15år

9. Referenser och inspiration

Projektet har arbetat utifrån ett tydligt barn- och elevperspektiv, där fokus ligger på den fysiska miljöns förmåga att skapa trygghet, orienterbarhet och inspiration för användaren.

Underlag från verksamheten

- Kravspecifikation framtagen av den pedagogiska verksamheten.
- Erfarenhetsbaserad kunskap från personal och ledning hos Barn- och utbildningsförvaltningen.
- Erfarenhetsbaserad kunskap från Västerviks Bostads AB.
- Resultat från elevundersökningar (lokal datainsamling).

Myndigheter och organisationer

- **Boverket (2023):** *Vägledning om barns och ungas utemiljö.* boverket.se
- **Boverket (2024):** *Vägledning om förskolors och skolors fysiska miljö.* boverket.se
- **Forum Bygga Skola:** *Renoverade, ombyggda och tillbyggda skolor och förskolor.* byggaskola.se
- **MCF (2024):** *Vägledning vid våldshandlingar med stora konsekvenser i skolan.* mcf.se
- **Skolverket (2016):** *Tillgängliga lärmiljöer.* skolverket.se
- **Skolverket (u.å.):** *Trygghet, värdegrund och arbetsmiljö.* skolverket.se
- **Specialpedagogiska skolmyndigheten (2026):** *Fysisk lärmiljö.* spsm.se
- **Sveriges Kommuner och Regioner (2022):** *Nya Lärmiljöer.*

Forskning och konferenser

- **Ability Partners (2026):** Konferens *Framtidens skolmiljöer.*
- **The University of Salford (2015):** *Clever Classrooms: Summary report of the HEAD Project.* Professor Peter Barrett. cleverclassroomsdesign.co.uk

10. Inspirationsbilder



Huvudentré



Huvudentré



Skolrestaurang



Aula



Skolbibliotek



Uppehållsrum & cafeteria.



Elevhälsan



Hemvist i arbetslagen



Lär miljö



Lärmiljö



Lärmiljö naturorienterande ämnen



Lärmiljö musik



Lärmiljö bild



Lärmiljö Hem- och konsumentkunskap



Personlrum



Mötesrum