

Programhandling
Skogshagaskolan, Kv Nätet 174
Västervik 2026-04-15



Ombyggnation Skogshagaskolan



Innehållsförteckning

Bilder i materialet är för inspiration.

1. Bakgrund	3
2. Omfattning	4
3. Kravspecifikation	6
3.1 Generella krav	
3.2 Specifika krav	
4. Programarea	8
5. Gestaltning	9
5.1 Inre gestaltning	
5.2 Byggteknisk beskrivning	
5.3 Planlösningsförslag	
6. Reservationer	14
7. Genomförandeplan	15
7.1 Genomförandestrategi	
7.2 Myndighet	
8. Ekonomi	17
9. Referenser & inspiration	20

1. Bakgrund

Skogshagaskolan får nya möjligheter.

Skogshagaskolan utgör en viktig del i utvecklingen av grundskolestrukturen i Västervik. I takt med att elevantalet minskar och förskolan Skogshaga avvecklas frigörs lokaler på Skogshagaskolan. Detta skapar nya förutsättningar och möjligheter för verksamheten.

Mot denna bakgrund får Skogshagaskolan en central roll i den omställning som sker när Breviksskolan byggs om till högstadium. Skolan blir därmed en nyckel i den övergripande omstruktureringen av kommunens skolorganisation.

Skogshagaskolan är idag en F–6-skola med cirka 350 elever. I verksamheten ingår även fritidshem, fritidsklubb samt två kommunövergripande grupper inom anpassad grundskola.

2. Omfattning

Uppdraget omfattar att ta fram en programhandling där helheten beaktas, med särskilt fokus på de förändringar och verksamhetsflyttar som aktualiseras i samband med att Breviksskolan ställs om till högstadium.

Omställningen av Skogshagaskolan kan genomföras inom befintliga lokaler. Genom ett samlat helhetsperspektiv av skolans alla funktioner har programarbetet säkerställt att skolans framtida behov tillgodoses på ett ändamålsenligt och resurseffektivt sätt. Flyttlogistiken ligger utanför projektets ansvar.

Syftet är att anpassa lokalerna till en förändrad och utökad kapacitet. Åtgärderna består bland annat av en utökning av antalet hygienutrymme, förbättrade kapprumsfunktioner, utökad kapacitet i matsalen, flytt av funktioner som exempelvis bibliotek och bildsal samt omvandling av tidigare förskolelokaler till grundskoleverksamhet samt mer ändamålsenliga lokaler till anpassad grundskola.

Sammantaget bidrar åtgärderna till att skapa en funktionell, flexibel och långsiktigt hållbar skolmiljö.

Samverkansprocess

Föreliggande förslag har tagits fram genom en strukturerad samverkansprocess med deltagande från Västerviks Bostads AB och Barn- och utbildningsförvaltningen.

Arbetet har bedrivits i nära samverkan mellan berörda parter, där verksamhetens företrädare aktivt har medverkat i utformningen av förslaget. Detta arbetssätt har möjliggjort en tidig identifiering, precisering och förankring av verksamhetens behov och krav, vilket bedöms ha bidragit till ett väl underbyggt och ändamålsenligt beslutsunderlag.

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 av grundskolor.

Lokalerna ska anpassas till verksamhetens behov och utformas så att de uppfyller högt ställda krav på funktionalitet, trygghet och ändamålsenlighet. Utformningen ska stödja såväl pedagogisk verksamhet som social interaktion samt säkerställa en god och hållbar arbetsmiljö för elever och personal.

Lokalerna ska präglas av flexibilitet för att möjliggöra anpassningar över tid vid förändrade behov, arbetssätt och elevsammansättning. Särskild hänsyn ska tas till tillgänglighet, orienterbarhet och överblickbarhet, liksom till effektiva och säkra flöden inom byggnaden.

Vidare ska utformningen ske med beaktande av långsiktig hållbarhet, innefatta såväl ekonomiska som sociala och miljömässiga aspekter. Alla förändringar planeras noggrant för att skapa så lite störning som möjligt i elevernas vardag.

Genomförandet sker i etapper för att säkerställa att skolverksamheten kan fortgå under hela byggtiden. Detta innebär att vissa elever och personal flyttar mellan färdigställda ytor i takt med att projektet fortskrider.

En trygg och fungerande skolgång prioriteras högre än en snabb byggprocess, vilket kräver en mer omfattande planering och större ekonomiska resurser än ett tomt bygge.

3.2 Specifika krav

Lokalerna ska dimensioneras för en F–6-skola med kapacitet att hantera en ökning av elevantalet utöver dagens cirka 350 elever, inklusive tillhörande personal. Planeringen ska säkerställa att verksamheten kan bedrivas effektivt och med bibehållen kvalitet även vid förändringar i elevunderlaget.

Åtgärderna syftar till att anpassa lokalerna till en förändrad och utökad verksamhet samt att skapa förutsättningar för en ändamålsenlig och långsiktigt hållbar skolmiljö.

Samtliga åtgärder ska genomföras med fokus på funktionalitet, flexibilitet och resurseffektivitet. Helhetslösningen ska stödja verksamhetens utveckling över tid och bidra till en trygg, tillgänglig och välfungerande lärmiljö.

Hygienutrymme

I detta ingår bland annat en utökning av antalet hygienutrymmen för att möta gällande behov och krav.

Kaprum

Kaprumsfunktioner förbättras med tillräcklig kapacitet, ny kaprumsinredning och god logistik för elevernas dagliga flöden.

Skolrestaurang & kök

Skolrestaurangens kapacitet utökas för att möjliggöra ett effektivt och välfungerande måltidsflöde.

Skolbibliotek och bildsal

Bibliotek och bildsal ska omlokaliseras till mer ändamålsenliga ytor i syfte att stärka verksamhetens funktion och tillgänglighet.

Lärmiljöer

Tidigare förskolelokaler ska byggas om och anpassas till grundskoleverksamhetens behov, med beaktande av såväl pedagogiska som tekniska krav.

Lokaler för kommunövergripande anpassad grundskola byggs om och anpassas till mer ändamålsenliga lokaler.

4. Programarea

Grönmarkerade ytor berörs i projektet.



5. Gestaltning

5.1 Inre gestaltning

Den inre gestaltningen utformas för att aktivt stödja skolans pedagogik och skapa en trygg, inkluderande och stimulerande lärmiljö.

Harmoni och funktion:

Färgsättning, materialval och ljussättning samverkar för att skapa en visuell balans. Materialen väljs med omsorg för att kombinera hög slitstyrka med god akustik, vilket säkerställer en hållbar och lugn inomhusmiljö.

Inkludering och behov:

Särskild hänsyn tas till olika åldersgruppers specifika behov, med ett extra fokus på att skapa en miljö som är tillgänglig och trygg för elever i behov av särskilt stöd.

Flexibla arbetsätt:

Gestaltningen möjliggör en stor variation i pedagogiken genom att blanda öppna, sociala ytor med avskilda miljöer för fokuserat arbete.

Långsiktig användbarhet:

Inredning och fast utrustning väljs utifrån krav på flexibilitet och effektiv ytanvändning, vilket gör att lokalerna kan anpassas efter verksamhetens framtida behov.

5.2 Byggteknisk beskrivning

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

Renovering & ombyggnation

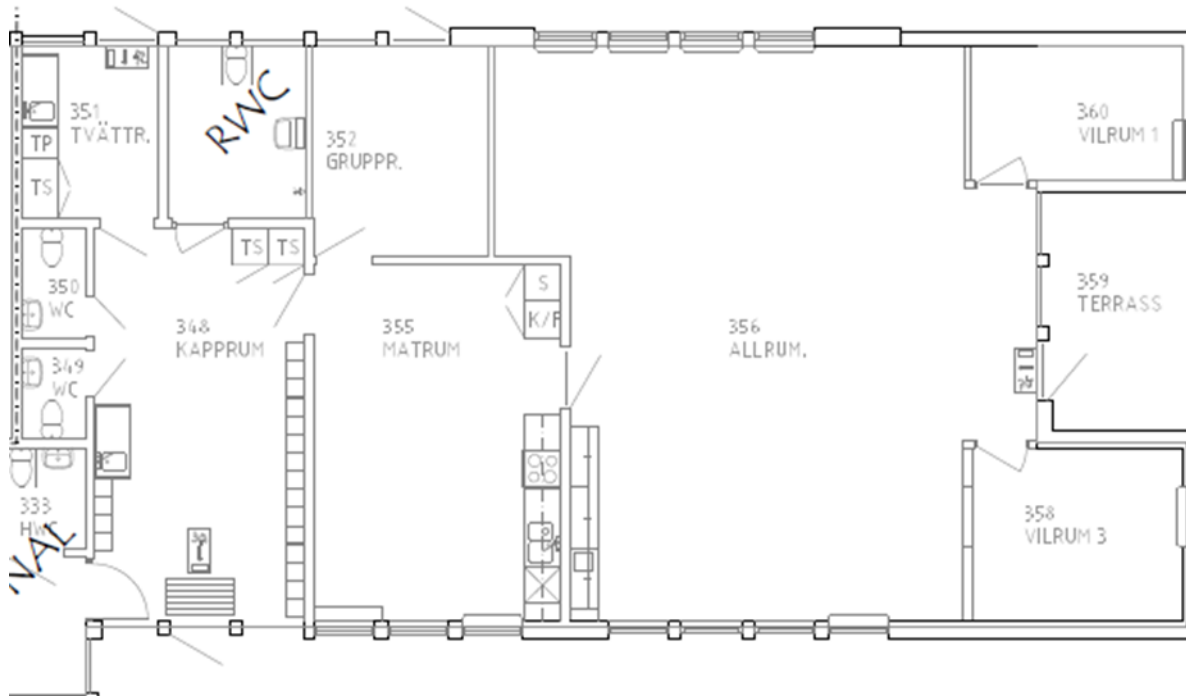
Projektet avser renovering och ombyggnation av delar av skolan, se bild under punkt 4 med grönmarkerade ytor.

I huvudsak är det

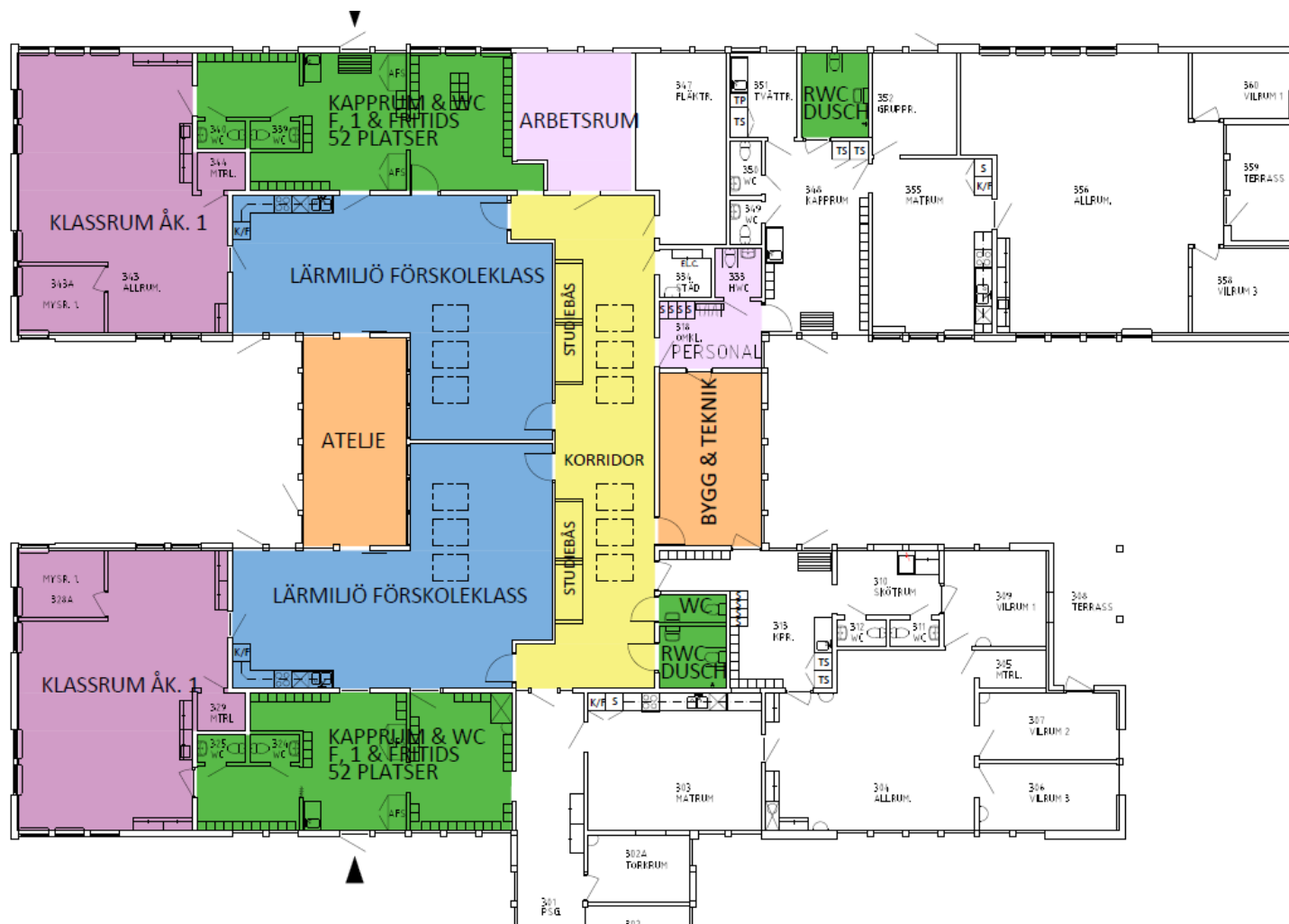
- ytor i före detta förskolans lokaler som ska byggas om till grundskolan (4 klassrum, grupprum, kapprum, wc, arbetsrum),
- anpassa lokaler till anpassad grundskola,
- utöka hygienutrymmen,
- förbättra och säkerställa kapaciteten i kapprummen
- anpassa lokaler för ämnet bild och för skolbiblioteket samt
- utöka kapaciteten för skolrestaurangen och köket.

Åtgärderna består bland annat av nya ytskikt, el, VS, ventilation samt delvis fast inredning.

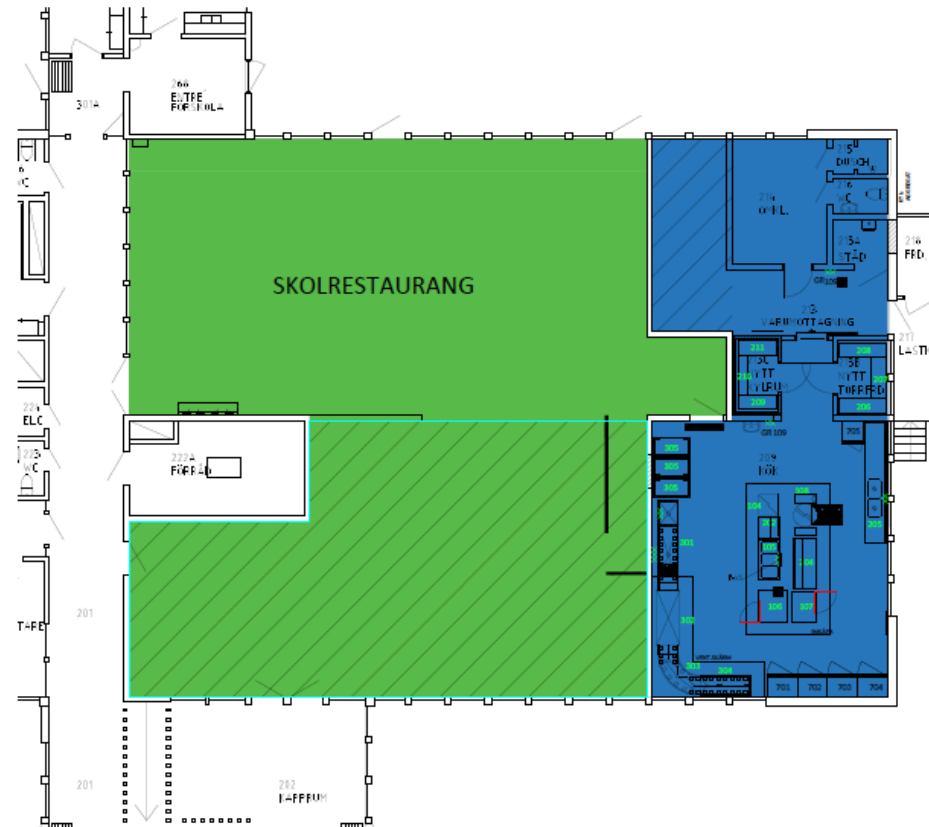
5.3 Planlösningsförslag



Lärmiljö anpassad grundskola.



Lärmiölö grundskola.



*Skolrestaurangen och köket.
Skrafferad grön yta är tillkommande yta.*

6. Reservationer

Politiska beslut (tid)

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

7. Genomförandeplan

Genomförandet sker i etapper för att säkerställa att skolverksamheten kan fortgå under hela byggtiden. Detta innebär att vissa elever och personal flyttar mellan färdigställda ytor i takt med att projektet fortskrider.

En trygg och fungerande skolgång prioriteras högre än en snabb byggprocess, vilket kräver en mer omfattande planering och större ekonomiska resurser än ett tomt bygge.

Viktigt att notera är att den fysiska flytten av inventarier och verksamhet vid etappskiften inte ingår i byggprojektets åtagande.

Metoden har valts för att värna om elevernas lärmiljö och personalens arbetsro, men medför betydande konsekvenser för projektets ramar:

Tid och process

Varje etappskifte skapar ett beroende där nästa byggfas inte kan påbörjas förrän föregående yta är helt utrymd och inflyttningsklar. Detta förlänger den totala projekttiden och medför ställtider vid varje etablering.

Ekonomi

Etappindelningen fördyrar processen genom upprepade etableringar av maskiner och personal, samt behovet av omfattande provisoriska lösningar för el, VVS och utrymningsvägar.

Risker och hänsyn

Att bygga i en miljö med barn och personal kräver rigorösa säkerhetsåtgärder. Logistik, buller och damm måste styras strikt för att minimera störningar, vilket begränsar entreprenörens produktionstakt och flexibilitet.

7.1 Genomförandestrategi

Projektet för omställningen av Skogshagaskolan följer en tidplan med beräknat färdigställande inför skolstarten 2028 då Brevikseleverna flyttar in.

Beslutsprocess och projektering

- Projekteringen av programhandlingen avslutas med ett formellt beslut i Barn- och utbildningsnämnden (BUN), Kommunstyrelsen (KS) och Kommunfullmäktige (KF) under det andra kvartalet 2026.
- Parallellt med beslutsfattandet påbörjas bygglovsprocessen och detaljprojekteringen, vilka beräknas pågå fram till årsskiftet 2026/2027.

Upphandling och förberedande arbeten

- Under det tredje kvartalet 2026 genomförs upphandling via befintliga ramavtal.
- I juli 2026 planeras den första milstolpen i byggprocessen då Etapp 1 (den gamla förskolan) töms för att möjliggöra byggstart.

Produktion och inflyttning

- Själva ombyggnationen delas i fyra etapper och E1 är projektets mest omfattande fas med ombyggnation av förskolans före detta lokaler. Byggnationen påbörjas under det tredje kvartalet 2026 och fortlöper under hela 2027 fram till sommaren 2028.
- Projektet färdigställs under det tredje kvartalet 2028, med målsättningen att hälsa Brevikseleverna välkomna vid skolstarten 2028.

MILSTOLPE	TIPUNKT
Huvudbeslut klart	Q2 2026
Entreprenörval klart	Q3 2026
Byggstart	Q3 2026
Färdigställande	Q3 2028
Inflytt av Brevikselever	Q3 2028

7.2 Myndighet

Projektet omfattas inte av bygglovsplikt, men kräver en bygganmälan enligt Plan- och bygglagen (PBL). Detta innebär att startbesked måste erhållas innan produktionen påbörjas samt att interimistiskt slutbesked krävs innan respektive etapp tas i bruk.

8 Ekonomi

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

Skogshagaskolan **4 070 000 SEK** exkl. mervärdesskatt.

Befintliga årshyror är inklusive drift- och underhållskostnad.

9.2 Befintliga årshyror för Måltidsservice 2026-01-01

Skogshagaskolan **477 000 SEK** exkl. mervärdesskatt.

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

9.3 Befintlig reducerad årshyra för Barn- och utbildningsförvaltningen på skolbyggnaderna efter att 111m² flyttas över till måltidsservice.

Skogshagaskolan 3 986 075 SEK exkl. mervärdesskatt.

Befintliga årshyror är inklusive drift- och underhållskostnad.

Hyran indexerar enligt ordinarie hyreshöjningsmodell.

9.4 Tillkommande årshyra för Barn- och utbildningsförvaltningen på ombyggnad av skollokaler.

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

Underhållet på **6 000 000 SEK** kommer att genomföras utanför investeringen som ligger till grund för tillkommande hyressättning.

Tillkommande årshyra beräknas till **2 047 500 SEK** exkl. mervärdesskatt.

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

Indexuppräknings 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.

9.5 Tillkommande årshyra för Måltidsservice om- och tillbyggnad av kök och matsal.

Tillkommande årshyra beräknas till **316 300 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.

Indexuppräknings 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.

9.6 Årshyraspåverkan för Barn- och utbildningsförvaltningen utifrån redovisade årshyror i 8.3 och 8.4.

8.3 Skogshagaskolan **3 986 075 SEK** exkl. mervärdesskatt.

8.4 Skogshagaskolan **2 047 500 SEK** exkl. mervärdesskatt

Årshyran för Skogshagaskolan (befintlig 8.3 och tillkommande 8.4) blir totalt **6 033 075 SEK** exkl. mervärdesskatt.

Befintliga och tillkommande årshyror är inklusive drift- och underhållskostnad.

Befintlig hyra (8.3) indexerar enligt ordinarie hyreshöjningsmodell.

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

9.7 Årshyraspåverkan för Måltidsservice redovisade årshyror i 8.2 och 8.5.

8.2 Skogshagaskolan **477 000 SEK** exkl. mervärdesskatt.

8.5 Skogshagaskolan **316 300 SEK** exkl. mervärdesskatt.

Årshyran för Skogshagaskolan (befintlig 8.2 och tillkommande 8.5) blir totalt **793 300 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.

9.8 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.

Erfarenheter

- Erfarenhetsbaserad kunskap från personal och ledning hos Barn- och utbildningsförvaltningen.
- Erfarenhetsbaserad kunskap från Västerviks Bostads AB.

Myndigheter och organisationer

- **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