

Stockholm, 2022-03-09  
Vår referens: Jan Lomaeus  
Er referens: Malin Englund

Utbildningsförvaltningen  
STH 117  
106 42 Stockholm

# Utredningsoffert för Svedjaren

## Svedjaren 1-3, Hagsätravägen 115

Projektnamn: Svedjaren ny skola  
Fastighet: 311001  
Projektnummer: 703690  
Diarienummer: 2021-00432

### Er beställning

Refererande till er beställning 4456 Daterad 2022-02-17, avseende Svedjaren, ny skola för 900 elever f-9 och särskola för 30 elever.

### Omfattning

Ny skola utan gymnastik inkl särskola och en interagerad förskola som bekostas av EÅV Sdf

### Tidsplan

Enligt SISAB:s bedömning kommer vi att kunna överlämna en utredningshandling med kostnadsuppskattning för projektet under 2025

### Risker

- Buller utsatt område
- Överlåtelse av tomträtt från Micasa
- U-område rakt igenom tomten
- 3 olika förslag enl förstudien som behöver utredas
- Starkströmsledning efter Nynäsbanan

### Ingående värden och rivnings kostnader

Det skattemässiga värdet för Micasas tomträtt (Svedjaren 1) med byggnad estimeras uppgå till 2 400 Tkr per 12-31-2031 och ska erläggas vid överlåtelse tidpunkten av tomträten. Det skattemässiga värdet kan förändras om investeringar betalas av alternativt att nya investeringar görs i byggnaden. Rivningskostnaden bedöms till 1 500 Tkr  
Det bokförda värdet för förskolebyggnaden inom Svedjaren 3 estimeras uppgå till 1 100 Tkr per 12-31-2031 och ska erläggas vid rivningstidpunkten. Det bokförda värdet kan förändras om investeringar betalas av alternativt om nya investeringar görs i byggnaden. Rivningskostnaden bedöms till 1 250 Tkr. Kostnader fördelas mellan Utbf och Sdf i enlighet med upprättad avsiktsförklaring

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress:  
Box 5010  
121 05 Johanneshov

Besöksadress:  
Palmfeltsvägen 5, våning 5  
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00  
e-post: [diarie@sisab.se](mailto:diarie@sisab.se)  
webbadress: [www.sisab.se](http://www.sisab.se)

Org.nr: 556034-8970  
Styrelsens säte: Stockholm  
En del av Stockholms stad

## Utredningskostnad

Bedömd kostnad för utredningsskedet är 6 900 000 kr. Var av detaljplaneskede bedöms kosta 5 100 000 kr. Dessa kostnader kommer att direktfaktureras i enlighet med gällande Samverkansavtal.

## Beställning av utredning

SISAB erbjuder att utföra utredningsskede under förutsättning att utredningsbeslut fattas enligt Stockholm stads delegationsordning.

Innan vi går vidare med utredningsskedet emotser vi en skriftlig beställning från er.

Med vänlig hälsning  
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

---

Jan Lomaeus  
Projektägare

---

Per Backe  
Chef Fastighetsavdelningen