

**Handläggare**  
Ylva Berglund  
Telefon: 08-50826791**Till**  
Fastighetsnämnden  
2025-11-25

## **Ombyggnad, tillbyggnad och teknisk upprustning av Kungsholmens brandstation, Kartagos backe 3**

Lägesrapport 4

### **Förslag till beslut**

Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten avseende projekt  
*Ombyggnad, tillbyggnad och teknisk upprustning av Kungsholmens  
brandstation, Kartagos backe 3.*

### **Sammanfattning**

Kungsholmens brandstation är i stort behov av en teknisk  
upprustning samt verksamhetsanpassning för att räddningstjänsten  
framöver ska kunna fungera optimalt och bedrivas på ett modernt  
och effektivt sätt.

Projektet är uppdelat i olika etapper och går nu in i ett intensivt  
slutskede i etapp två och förbereder för återflytt av Storstockholms  
brandförsvär. Därefter färdigställs övriga hyresgästytor och den  
tillfälliga brandstationen vid Sankt Görans sjukhus avetableras  
under våren 2026. Parallellt pågår en utredning om att bygga om  
delar av brandstationen för att återuppta användningen av  
gymnastiksalen. Detta ligger som ett separat projekt, men ska om  
möjligt ingå i samma entreprenad.

Jämfört med vad som angavs i genomförandebeslut är projektet  
cirka 1,5 år förskjutet i tid, huvudsakligen på grund av överklagan  
av bygglov för den tillfälliga stationen. Återflytt av hyresgäst  
planeras till kvartal 1 2026.

Prognos för den totala investeringen ligger något över beslutade  
investeringsmedel, se ekonomisk bilaga.

## Ärendet

### Bakgrund

Kungsholmens brandstation är i stort behov av en teknisk upprustning samt verksamhetsanpassning för att räddningstjänsten framöver ska kunna fungera optimalt och bedrivas på ett modernt och effektivt sätt.

Brandstationen har varit belägen på samma plats sedan byggnaden uppfördes på 1930-talet. Den geografiska placeringen är fortfarande väsentlig för att brandförsvaret effektivt ska kunna nå hela det geografiska området.

### Tidigare beslut

Typ av beslut	Instans	Datum	Diarienummer
Utredningsbeslut	FN	2017-11-21	FSK 2017/382
Inriktningsbeslut FN	FN	2021-04-27	FSK 2017/382
Genomförandebeslut	FN	2021-12-14	FSK 2017/382
Genomförandebeslut	KS	2022-02-21	KS 2021/1720
Lägesrapport 1 FN	FN	2023-10-24	FSK 2017/382
Lägesrapport 2	FN	2024-06-18	FSK 2017/382
Lägesrapport 3	FN	2025-03-25	FSK 2017/382



*Nyrenoverad fasad, renoverade fönster med nya innerbågar och nya solavskärmningar, nytt tak med solceller och nyomlagda takdetaljer.*

**Fastighetskontoret**  
Projektavdelningen

Fleminggatan 4  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
start.stockholm

### Beskrivning av projektet

Med ombyggnaden sker en teknisk upprustning samtidigt som verksamheten koncentreras fysiskt nära markplan för att korta utryckningstiden, uppfylla tillgänglighetskrav och möjliggöra ett tillskapande av könsneutrala utrymmen.

Under tiden för ombyggnaden behöver verksamheten evakueras och sedan juni 2024 bedrivs verksamheten från en tillfällig brandstation vid Sankt Görans sjukhus.

Ombyggnaden av huvudstationen startade i juli 2024.

### Övergripande viktiga händelser

Tak och vind är klara, befintliga takstolar har kunnat sparas, men har fått byggas om och förstärkas. Fasaden med total omfogning, lagning och renoverade fönster är även den klar. Samtliga större schakt är gjorda, något som varit en svår utmaning då byggnadens konstruktion har bjudit på många överraskningar.

Vidare är snart gårdsbyggnaden färdigställd och ett intensivt arbete med länkbyggnad pågår. Andra pågående arbeten är: installationer genom hela huset, färdigställande av logementsplan, nya entréer samt markarbeten.

Även arbetet med vagnhallen pågår, där de större balkarna har visat sig vara i gott skick och har kunnat behållas – något som tidigare befarades inte vara möjligt.

Parallellt så pågår en utredning om att bygga om delar av brandstationen för att återuppta användningen av gymnastiksalen. Detta ligger som ett separat projekt, men ska om möjligt ingå i samma entreprenad.

### *Hållbarhet och kvalitet*

#### **Miljö**

Projektet ser ut att nå målet Miljöbyggnad silver. Målet är att sänka energianvändningen till högst 55 kwh/m<sup>2</sup> år, i enlighet med stadens miljöprogram för nybyggnation 2020–2023.

I projektet planeras för laddstolpar vid 100 % av parkeringsplatserna.

Byggnaden har fjärrvärme som uppvärmning. På taket kommer även solceller att installeras.

**Antikvariska aspekter**

Byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde och är grönmarkerad enligt Stadsmuseets klassificeringskarta. Byggnaden invigdes 1931, ritades av arkitekt Gustaf Laurelius och är i 20-talsklassicism. Detta innebär en sträng symmetri i både fasad och planlösning. Många delar av interiören är välbevarad och symmetrin visar sig också i markbeläggningen av gatstenen. Vid markåtgärder kommer mönster och gatsten att återanvändas. Befintliga fönster kommer att sparas och den inre rutan kommer att kompletteras med en ljudruta för att förbättra ljud- och värmeegenskaper.

**Avvikelser**

Prognos för den totala investeringen ligger något över beslutade investeringsmedel, se ekonomisk bilaga.

**Kommande period**

Projektet är uppdelat i olika etapper och går nu in i ett intensivt slutskede i etapp 2, där förberedelse för återflytt av Storstockholms brandförsvär bland annat planeras. Därefter färdigställs övriga hyresgästytor och den tillfälliga brandstationen vid Sankt Görans sjukhus avetableras under våren 2026.



*Stomme för ny gårdsbyggnad är klar. Markarbeten och takläggning pågår.*

**Fastighetskontoret**  
Projektavdelningen

Fleminggatan 4  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
start.stockholm





*Renoverat slangtorn.*

### Risker

Byggnaden är uppförd under mellankrigstiden, då det rådde brist på material. Den är heller inte byggd efter ritningar, utan mycket bestämdes på plats. Detta har utgjort de största riskerna, och många överraskningar och hinder har uppstått vid rivning, vilket har fått konsekvenser på både tid och kostnad och behövt hanteras.

Entreprenören går nu in i ett slutskede och arbete pågår med full fart. Mycket arbete kvarstår dock och projektet ser därför att det finns en viss risk att entreprenören inte kommer att bli klar i tid.

### Tidplan

I genomförandebeslut angavs som preliminär tidplan produktionsstart i oktober 2022 och återflytt av hyresgäst i maj 2024. Projektet startade i mars 2024 och återflytt planeras nu till kvartal 1 2026. Projektet beräknas i sin helhet bli klart under våren 2026. Jämfört med genomförandebeslut är projektet med andra ord cirka 1,5 år förskjutet i tid, huvudsakligen på grund av överklagan av bygglov för den tillfälliga stationen.

Tillkommande projekt för gymnastiksalen kan komma att påverka den totala sluttiden för projektet.

### Ekonomi

Prognos för den totala investeringen ligger något över beslutade investeringsmedel, se ekonomisk bilaga.

### Plan för uppföljning

Kontoret bedömer att slutredovisning kan tillställas nämnden under kvartal 4 2026.

### Slut

### Bilaga

1. Ekonomisk redovisning – sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2025-11-12