

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

Farsta brandstation, ombyggnad och teknisk upprustning, Mjölsäcken 1

Lägesrapport 5

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten avseende projekt *Farsta brandstation, ombyggnad och teknisk upprustning, Mjölsäcken 1*.

Sammanfattning

Farsta brandstation är i stort behov av en större upprustning. Byggnaden behöver även anpassas för att brandförsvaret på ett modernt och effektivt sätt ska kunna bedriva sin verksamhet.

Sedan föregående lägesrapport är tak- och fasadarbeten, vind och fläktrum och samtliga större schakt klara. Uppbyggnaden av stommen för nytt trapphus är huvudsakligen klar.

För att inte störa verksamheten kommer vissa arbeten att flyttas till den sista huvuddelen av projektet. Det kan i samband med detta bli aktuellt att förlänga sluttiden något.

Uppskattad produktionsstart i genomförandebeslut var satt till kvartal 3 2023, med återflytt av hyresgäst under kvartal 2 2025. Arbetet med ombyggnad av huvudstationen startade under november 2024 och återflytt av hyresgäst planeras nu till kvartal 2 2026. Anledning till tidsförskjutningen är att inkomna anbud för entreprenaden initialt låg för högt och beslut om ett omtag togs. För att komma ned i pris minskades omfattningen av den tillfälliga stationen kraftigt, vilket också resulterade i lägre anbud. Även säkerhetsprovning av vald entreprenör tog längre tid än planerat.

Prognos för den totala investeringen ligger för närvarande under angivna investeringsmedel i genomförandebeslut, framför allt på grund av att omfattningen av den tillfälliga stationen minskades.

Ärendet

Bakgrund

Brandstationen har i stora delar uppnått sin tekniska livslängd och är i stort behov av en större byggnadsteknisk upprustning samt utbyte av samtliga tekniska installationer. Byggnaden behöver också anpassas för att brandförsvaret på ett modernt och effektivt sätt ska kunna bedriva sin verksamhet och svara för att räddningstjänsten fungerar optimalt.

Tidigare beslut

Typ av beslut	Instans	Datum	Diarienummer
Utredningsbeslut	FN	2018-05-22	FSK 2018/260
Inriktningsbeslut	FN	2021-06-22	FSK 2018/260
Genomförandebeslut	FN	2022-04-26	FSK 2018/260
Genomförandebeslut	KF	2022-06-13	KS 2022/559
Lägesrapport 1	FN	2023-10-24	FSK 2018/260
Lägesrapport 2	FN	2024-06-18	FSK 2018/260
Lägesrapport 3	FN	2024-12-17	FSK 2018/260
Lägesrapport 4	FN	2025-03-25	FSK 2018/260

Beskrivning av projektet

Farsta brandstation har varit belägen på samma plats sedan byggnaden uppfördes år 1956. Den geografiska placeringen är fortfarande väldigt viktig för att brandförsvaret effektivt ska kunna nå hela det geografiska området.

I projektet kommer byggnaden upprustas tekniskt och lokalerna för verksamheten anpassas för att korta anspänningstiden, uppfylla aktuella tillgänglighetskrav och möjliggöra ett tillskapande av könsneutrala utrymmen. I samband med ombyggnaden kommer även arbetsmiljön förbättras och byggnaden kommer att få både laddstolpar och solceller.

Under ombyggnadstiden har brandstationen evakuerats till en tillfällig station på innergården.

Övergripande viktiga händelser

Tak- och fasadarbeten, vind, fläktrum och samtliga större schakt är klara. Uppbyggnaden av stommen för nytt trapphus är huvudsakligen klar.

Hållbarhet och kvalitet

Miljö

Projektet har tagit fram en projektanpassad miljöplan och det ser i nuläget ut som målet för Miljöbyggnad silver kommer att uppnås.

I projektet planeras för laddstolpar vid 100% av parkeringsplatserna.

Antikvariska aspekter

Byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde och är grönmärkt enligt Stadsmuseets klassificeringskarta. Befintliga fönster kommer att sparas och den inre rutan kompletteras med en ljudruta för att förbättra ljud och värmeegenskaper.



Nyrenoverad fasad med omfogning, ny puts och ombyggda fönster. Nytt tak med ny stomme, plåt och solceller.

Avvikelser

Projektet har inga avvikelser sedan föregående lägesrapport.

Kommande period

Projektet fortskrider med färdigställande av logements- och vagnhallsdelar samt nytt trapphus. Installationsarbeten och arbete med ytskikt pågår.

Risker

Huvudsakliga risker som angivits är eventuella upptäckter i exempelvis konstruktion vid rivning. Riskerna har inte utfallit i större omfattning än vad som kan vara väntat.

Tidplan

Uppskattad produktionsstart i genomförandebeslut var satt till kvartal 3 2023, med återflytt av hyresgäst under kvartal 2 2025. Arbetet med ombyggnad av huvudstationen startade under november 2024 och återflytt av hyresgäst planeras nu till kvartal 2 2026. Anledning till tidsförskjutningen är att inkomna anbud för entreprenaden initialt låg för högt och beslut för ett omtag togs.

För att komma ned i pris minskades omfattningen av den tillfälliga stationen kraftigt, vilket också resulterade i lägre anbud. Även säkerhetsprövning av vald entreprenör tog längre tid än planerat. Då omfattningen av den tillfälliga stationen minskades, utnyttjas nu ytor maximalt, så även befintlig tvätthall på innergård.

För att inte störa verksamheten kommer vissa arbeten att flyttas till den sista huvuddelen av projektet. Det kan i samband med detta bli aktuellt att förlänga sluttiden något.

Ekonomi

Prognos för den totala investeringen ligger för närvarande under angivna investeringsmedel i genomförandebeslut. Detta beror framför allt på att omfattningen av den tillfälliga stationen minskades. Att placeringen av den tillfälliga stationen på innergården har kunnat förlängas har också sparat avgift för markhyra.

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:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2025-11-12