

Handläggare
David Vazquez Rico
Telefon: 08-50827008**Till**
Fastighetsnämnden
2025-03-25

Installation av reservkraftsanläggning, hus F, Glasbruket 3

Inriktningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt *Installation av reservkraftsanläggning, hus F, Glasbruket 3* som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en projektutgift som redovisas i tjänsteutlåtandets bilaga 1.

Sammanfattning

Byggnaden som benämns hus F på fastigheten Glasbruket 3 har identifierats som det enda genomförbara alternativet för installation av en reservkraftsanläggning som ska kunna försörja Stadshuset (Eldkvarnen 1) med elkraft vid eventuellt strömbortfall hos elnätleverantören. För närvarande finns ett äldre reservkraftaggregat i Stadshusets lokaler med begränsad kapacitet som inte uppfyller verksamhetens behov.

Byggnaden ligger inom en blåklassad miljö, vilket innebär att ombyggnationen behöver säkerställa att miljön som helhet behåller sitt kulturhistoriska värde.

Uppgifter om projektets ekonomi framgår av bilaga 1.

Ärendet

Bakgrund

I samråd med Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) har olika alternativ för utformning och placering av den nya reservkraftanläggningen för Stadshuset kartlagts och utvärderats. Av de olika alternativen som utretts har fastighetskontoret och stadsledningskontoret samsyn om att alternativet med en ny anläggning i hus F på Glasbruket 3 är den enda genomförbara lösningen som uppfyller verksamhetens behov.

Fastigheterna Glasbruket 3 och Eldkvarnen 1 (Stadshuset) är belägna invid varandra, med vägen Ragnars Östbergs plan emellan.



Kvarteren Glasbruket 3-5 och Eldkvarnen 1 (Stadshuset). Glasbruket hus F i blått.

Fastigheterna Glasbruket 3 och 5 är belägna på sydöstra Kungsholmen i Stockholm, med adress Hantverkargatan 3. Fastigheten upptas av totalt sju byggnadskroppar, uppförda under en 200-årig tidsperiod. Platsen började användas för Kungsholms glasbruk år 1688 och kvarternsnamnet vittnar än idag om den verksamhet som skedde på platsen fram till 1815 då bruket lades ner. År 1816 övertog Karolinska Institutet marken. På platsen lät man uppföra nya byggnader för sin verksamhet som bedrevs här fram till 1950-talet. Byggnaderna kom därefter att nyttjas som kontorslokaler för Stockholms stad.

Hus F är senare tillkommit (1950-tal) än de övriga byggnaderna på Glasbruket 3 och 5. I vårdprogrammet för Glasbruket 3 beskrivs att hus F karakteriseras av en rektangulär planlösning i en våning under ett flackt sadeltak av plåt. Byggnadens exteriörer är ett intressant uttryck för 1950-talets byggnadsskick. Byggnaden bedöms inte ha lika höga kulturhistoriska värden som resterande beståndet. Av värde är framförallt fasadernas uttryck med spritputs, gavlarnas karakteristiska fönster och entrédörr med tegelklädd nisch. Detta för kvarteret avvikande fasaduttryck markerar en tydlig ny årsring på platsen som kan kopplas till Stockholms stads övertagande och nyanvändning av Karolinska Institutets bebyggelsemiljö.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

De delar av interiören som bedöms som kulturhistoriskt värdefullt är framförallt fast inredning i form av fanérdörrar, fönsterbänkar, golv i kalksten och marmor vilka bidrar till byggnadens sammanhållna 1950-talskaraktär och vittnar om tidens byggnadsskick och stilideal.

Tidigare beslut

2020-03-11 fastighetskontoret internt utredningsbeslut.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret.

Beskrivning av projektet

Stadsledningskontoret tillsammans med MSB har kartlagt behovet av en ny reservkraftanläggning för nöddrift av Stadshuset vid strömbortfall hos elnätsleverantören. Detta projekt avser att installera den nödvändiga anläggningen i hus F på Glasbruket 3, som har identifierats som det enda genomförbara alternativet.

Den tilltänkta reservkraftanläggningen innebär två parallella dieseldrivna generatorer som kommer att ta i anspråk ungefär hälften av byggnadens yta. Övriga delar av byggnaden kommer att användas som serviceytor för den planerade ombyggnationen av hus A-C på Glasbruket 3.

Fastighetskontoret har arbetat utifrån framtaget vårdprogram och haft löpande dialog med Stadsmuseets antikvarier under utredningsfasen för att säkerställa att projektets påverkan på byggnadens kulturhistoriska värden minimeras.

Utredning av alternativa inriktningar

I samråd med MSB har olika alternativ för utformning av den nya reservkraftanläggningen kartlagts och utvärderats. Av de olika förslag som utvärderats har ombyggnaden av hus F på Glasbruket visat sig vara det enda genomförbara alternativet. Andra alternativ har varit att bygga en ny fristående byggnad på Glasbruket, eller att installera den nya anläggningen i Stadshusets källare. Båda dessa alternativ har förkastats eftersom en ny fristående byggnad skulle förstöra det kulturhistoriska värdet i Glasbrukets parkmiljö och installationen av anläggningen i Stadshusets källare skulle kräva omfattande förändringar i byggnadens fasad på grund av den utökade ventilationen som behövs.

Sedan utredningsbeslut

Sedan utredningsbeslutet har en konsultorganisation byggts upp för att kartlägga hur installationen av reservkraftsanläggningen ska genomföras. Under utredningsarbeten har det fastställts att byggnadens golv behöver sänkas för att inrymma dieselgeneratorerna. Det har även kartlagts att vissa tekniska installationer som hus F delar med några av de intilliggande byggnaderna behöver separeras. Det har ansökts om bygglov.

Antikvariska aspekter

Byggnaden ingår i en blåklassad miljö enligt Stadsmuseets klassificeringskarta vilket innebär synnerligen höga kulturhistoriska värden. Dock avviker aktuell byggnad från de övriga då den är uppförd på 1950-talet. Gällande stadsplan för Glasbruket 3 är P1 6958 från 1980. I stadsplanen är hela kvarteret märkt med Q som innebär att användningen ska vara anpassad till byggnadens kulturvärden.

Miljökonsekvenser

Projektet ska följa stadens miljöprogram. Alla material ska kontrolleras enligt Byggvarubedömningen.

Mål och syfte

Projektets mål är att höja verksamhetens beredskap genom att säkerställa elförsörjningen till Stadshuset vid eventuell strömbortfall hos elnätstleverantören.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Hög beredskap och stark rådgivning ska råda i alla verksamhetsområden.*

Preliminär tidplan

Inriktningsbeslut	mars 2025
Genomförandebeslut	Q2 2026
Projekt klart	Q4 2026
Driftsättning	Q1 2027

Ekonomi

Projektet kommer att medföra en hyreskostnad för stadsledningskontoret. Hyressättningen utgår ifrån självkostnadshyra med fastighetskontoret som hyresvärd och stadsledningskontoret som hyresgäst.

Projektekonomi redovisas separat i bilaga 1. För att bland annat öka konkurrensen mellan anbudsgivare i kommande upphandling har kontoret en praxis om att beloppen i investeringsbesluten sekretessbeläggs så länge projektet pågår. I samband med slutredovisning för nämnd presenteras all information.

Risker och möjligheter

Nedan återfinns de identifierade största påverkande riskerna för projektet. De nu identifierade riskerna finns omhändertagna i kalkylen:

Risk/möjlighet	Åtgärdsförslag/kommentar
Risk för ökade projektkostnader vid oförutsedda problem vid sänkning av byggnadens golvnivå, vilket behövs för att inrymma aggregatet utan att förändra byggnadens takhöjd.	Det finns avsatt reservmedel i projektkalkylen.
Möjlighet finns att erhålla ekonomiskt bidrag från MSB för delar av investeringen, vilket innebär att projektets behov av medel från nämndens investeringsbudget minskar.	Dialog med MSB pågår. Det är inte ännu fastställt vilken del av projektets medelsbehov som kan komma att finansieras av MSB.
Risk för ökade kostnader och/eller längre genomförandetid eftersom byggnaden finns belägen i fornminnesmark.	Tillstånd för grävning i fornminnesmark har erhållits från länsstyrelsen.
Risk för ökade kostnader och/eller längre genomförandetid eftersom anläggningen kräver tillstånd från Energimarknadsinspektionen	Ansökan om tillstånd har skickats till Energimarknadsinspektionen. Svar har ännu inte inkommit.
Risk för ökade kostnader och/eller längre genomförandetid om det krävs en revidering av den inskickade bygglovsansökan.	Antikvarie från Stadsmuseet har varit inkopplad under utredningsfasen och framtagning av förslag. Dialog med stadsbyggnadskontoret pågår.

Fastighetskontorets/Förvaltningarnas analys/synpunkter

Fastighetskontoret förordar att projektet genomförs i enlighet med presenterat förslag.

Slut

Bilagor

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

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2025-03-11
Carina Jonsson, Avdelningschef	2025-03-11