

Handläggare
Maria Wulf
Telefon: 08-50826749

Till
Fastighetsnämnden
2025-03-25

Markarbeten vid Stadsbiblioteket, Spelbomskan 16

Slutredovisning

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner slutredovisning avseende projekt *Markarbeten vid Stadsbiblioteket, Spelbomskan 16*.

Sammanfattning

Under utredningsarbetet för projektet Teknisk upprustning och verksamhetsutveckling av Stadsbiblioteket har en statusinventering av paraplyalmarna gjorts av sakkunniga arborister. Inventeringen visade att fyra almar hade bekräftad almsjuka. De aktuella almarna samt fyra intilliggande träd har därför tagits bort för att undvika ytterligare spridning. Träden kommer att ersättas senare med en ny frisk art, som så långt som möjligt liknar paraplyalmen.

I och med att träden tagits bort har dränering och dagvattenhantering kunnat åtgärdas. Terrassernas samtliga skifferplattor har lagts tillbaka på exakt samma plats, vilket är ett krav från länsstyrelsen. I och med detta projekt tidigarelades markarbeten runt denna del av huset och behöver inte göras om i projekt Teknisk upprustning. Projektet har även tillfört fler sittmöjligheter på terrasserna. Sofforna och bänkarna är tillverkade av paraplyalmarnas virke som har torkats, sågats och sedan monterats på stommar av stål. En ny pergola i stål med infälld belysning har byggts i samma läge som på Gunnar Asplunds ursprungliga ritningar.

Enligt genomförandebeslut bedömdes den totala investeringsutgiften för att genomföra projektet till cirka 22 mnkr. Den totala utgiften för projektet uppgår till 22,9 mnkr. Avvikelsen beror på tillkommande kostnader för hantering och behandling av föroreningar i mark samt ökade kostnader på grund av inflation och stigande materialpriser.

Projektet var klart och verksamheten tillträdde ytorna under kvartal 2 2024, cirka tre månader tidigare än planerat. Leveransen av soffor och sittbänkar dröjde till kvartal 4 2024 på grund av tillverkningsproblem med stålstommarna.

Ärendet

Bakgrund

Den berörda fastigheten Spelbomskan 16 utgörs av Stadsbiblioteket, som är kringgårdad av terrassytor innanför murar mot Sveavägen och Odengatan. Under terrasserna ligger basarerna med affärslokaler mot Sveavägen. Runt Stadsbiblioteket står paraplyalmar, vilka utgör en viktig del av det arkitektoniska uttrycket och omfattas även av byggnadsminnet.

Under utredningsarbetena för projektet Teknisk upprustning och verksamhetsutveckling av Stadsbiblioteket har en statusinventering av paraplyalmarna gjorts av sakkunniga arborister. Inventeringen visade att fyra stycken almar hade bekräftad almsjuka. Det är av arborister starkt rekommenderat att ta bort sjuka träd samt intilliggande träd, då även de med stor sannolikhet är drabbade av almsjuka, samt för att förhindra vidare spridning. Då träden står i tät rad och har både kron- och rotkontakt är sannolikheten mycket hög att smittan spridits även till intilliggande träd. En föryngring av samtliga paraplyalmar behöver göras för att det arkitektoniska uttrycket ska bevaras. Inom detta projekt berörs åtta paraplyalmar.

Anledningen till att arbetet med de åtta paraplyalmarna och Stadsbibliotekets terrasser behöver göras i en tidigare etapp än projekt Teknisk upprustning och verksamhetsutveckling av Stadsbiblioteket är att träd har bekräftats med almsjuka och behöver tas bort för att förhindra ytterligare spridning. I samband med att träden fälls så behöver dränering göras och dagvattenhanteringen ses över.

Det fanns även stora ekonomiska fördelar med att göra dessa delar av terrasserna i en tidigare etapp och inte senare, då det medför en effektivisering av arbetet i och med att resurskrävande markarbeten görs vid ett istället för vid två tillfällen, och det blir en lägre utgift totalt.

Tidigare beslut

Typ av beslut	Instans	Datum	Darienummer
Genomförandebeslut	FN/KN	2022-12-06	FSK 2022/585 KuF 2.2/2516/2022

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

De fyra paraplyalmar som bekräftats med almsjuka och även de fyra intilliggande paraplyalmarna har tagits bort, då arboristernas bedömning var att de sannolikt var smittade med almsjuka eller

riskerade att sprida almsjukan vidare. Totalt har alltså åtta träd tagits bort och ersätts senare med en ny frisk art, som så långt som möjligt liknar paraplyalmen. I och med att träden tagits bort har dränering och dagvattenhantering kunnat åtgärdas.

Terrasserna är skyddade inom byggnadsminnet och en kartering över terrassernas samtliga skifferplattor har gjorts så att de kunde läggas tillbaka på samma plats, vilket är ett krav från länsstyrelsen. I och med detta projekt tidigarelades markarbeten runt denna del av huset och behöver inte göras om i projekt Teknisk upprustning.



Pågående arbete med återläggning av skifferplattor. Foto: Maria Sköld Wulf

Nya växtbäddar med skelettjord- och kolmakadambäddar har utförts som förberedelse för de nya träden. Dagvattenlösningen har förbättrats genom att växtbäddarna utnyttjas till dagvattenfördröjning med en bättre lösning för omhändertagande av ytvatten, genom att leda det till skelettjordarna för fördröjning och infiltration. I samband med rivning av befintliga rötter och anläggning av de nya växtbäddarna har dräneringen åtgärdats kring berörda delar av byggnaden.

Blomplanteringarna har återställts till originalutförande och nya växter planterats.



Blomplantering, växtbäddar. Foto Maria Sköld Wulf

Projektet har tillfört fler sittmöjligheter på terrasserna. En del har mindre bord för att ge möjligheter till att sitta och läsa eller spela brädspel. Sofforna och bänkarna är tillverkade av paraplyalmarnas virke som har torkats, sågats och sedan monterats på stommar av stål. En ny pergola i stål har även byggts i samma läge som på Gunnar Asplunds ursprungliga ritningar. Pergolan har försetts med infälld LED-belysning för att förlänga den möjliga användningen och öka tryggheten. Klätterväxter har planterats som kan klättra på pergolan.



Pergola. Foto Maria Sköld Wulf

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

Hållbarhet och kvalitet

Miljö

Projektet har arbetat efter ett projektanpassat miljöprogram. Förorenade massor har sanerats och ersatts. Genom att återbruka skifferplattorna på terrasserna så har de antikvariska värdena tagits tillvara och CO2-utsläppen minskat i projektet. Almträet har återbrukats i möbler på terrassytor. Projektet har arbetat med Byggvarubedömningen för att minska användningen av bygg- och anläggningsvaror som innehåller miljö- och hälsofarliga ämnen.



Soffor av paraplyalmträ . Foto Maria Sköld Wulf

Antikvariska aspekter

Fastigheten är sedan 2017 förklarad som byggnadsminne av länsstyrelsen. Detta kräver extra hänsynstagande i utförande och rapportering. Fastigheten har ett högt kulturhistoriskt värde och har klassning blå enligt Stadsmuseets klassificeringskarta (blå är den högsta klassen, och omfattar bebyggelse som bedöms ha synnerligen höga kulturhistoriska värden).

Tillgänglighet

Tillgängliga gångstråk har anlagts runt byggnaden.

Konst

Befintliga statyer har rengjorts och konserverats.

Riskhantering

Risker med utdragna tillståndsprocesser hos länsstyrelsen samt bygglov från stadsbyggnadskontoret har hanterats med tidig kontakt och kontinuerlig avstämning med handläggare.

Föroreningar i mark har inte varit möjliga att hantera med tidig provtagning eftersom provtagning måste ske på visst djup under

skifferplattorna. Provtagning har därför utförts under pågående arbete.

Under projektet ökade kostnaderna på grund av inflation och stigande materialpriser, vilket till viss del kunnat hanteras med tidiga inköp.

Investeringens mål och syfte

Målet med projektet är att underhålla och bevara byggnadsminnet samt att utveckla terrassernas användningsområde för att skapa en attraktivare plats för stockholmare och stadens besökare.

Investeringen ansluter till stadens inriktningsmål och verksamhetsmål om:

- *Bevara, vårda och förvalta huvudbyggnad, terrass, basarbyggnader och park med stor hänsyn till det kulturhistoriska värdet samt att bedriva en effektiv och långsiktig förvaltning genom att återskapa stora delar av Asplunds ursprungliga tankar med terrasserna.*
- *En mångsidig storstad för alla genom att terrasserna blir mer tillgängliga, med goda möjligheter till kulturupplevelser.*
- *En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt genom att öka tryggheten kring Stadsbibliotekets utemiljö så att man på ett hållbart sätt vistas och rör sig till och från Stadsbiblioteket, och erbjuder ett brett kulturutbud som skapar liv och rörelse och genom att Stadsbibliotekets terrasser moderniseras och anpassas till besökarnas behov.*
- *Stockholm som en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring och En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla genom att Stadsbibliotekets terrasser anpassas för besökare och deras behov, samt möjliggör att utöva kulturella och konstnärliga uttryck.*
- *Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i genom att aktiviteter möjliggörs och belysning i utemiljön skapar en tryggare miljö på Stadsbibliotekets terrasser.*

- *Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov genom att tillgängligheten ökar kring byggnaden.*
- *Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö genom sanering av markföroreningar.*

Resultat

Måluppfyllelse

Projektets mål att göra terrasserna till en tillgänglig och attraktiv plats för stockholmare och besökare har uppfyllts. Projektet bidrar till byggnadsminnets bevarande och en god hushållning med stadens resurser.

Projektet hade ambitionen att göra något mer för barnen, men lyckades inte få gehör för förslag kopplat till detta hos länsstyrelsen.

Tidplan

Enligt tidplan i genomförandebeslut angavs projektavslut och tillträde av verksamhet till kvartal 3 2024. Projektet var klart och verksamheten tillträdde ytorna tidigare än planerat, kvartal 2 2024. Tyvärr dröjde dock leveransen av soffor och sittbänkar till kvartal 4 2024 på grund av tillverkningsproblem med stålstommarna.

Ekonomi

Enligt genomförandebeslut bedömdes den totala investeringsutgiften för att genomföra projektet till cirka 22 mnkr.

Den totala utgiften för projektet uppgår till 22,9 mnkr.

Utgifterna för projektet fördelar sig enligt nedan:

Aktivitet	Utgift / Inkomst (mnkr)
Byggkostnad inklusive utredning och projektering	20,5
Byggherrekostnader inklusive risk och osäkerhet	2,4
Index	0
Summa investeringsutgifter	22,9

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

Avvikelsen mot beviljad budget beror på tillkommande kostnader för hantering och behandling av föroreningar i mark samt ökade kostnader på grund av inflation och stigande materialpriser.

Påverkan på andra nämnders och styrelser ekonomi

Projektet medför en tillkommande hyreskostnad för kulturnämnden. Hyran är beräknad enligt nuvarande självkostnadsprincip och består av fastighetskontorets kostnader för kapital, drift och underhåll. Kapitalkostnadsdelen är beräknad på komponentavskrivning samt stadens nuvarande internränta om 2,8 procent. Räntan 2022 var 2.0 procent.

Den tillkommande hyran för kulturnämnden beräknas till 1,49 mnkr för första helåret. Tillkommande hyra utgörs i sin helhet av kapitalkostnader, ränta och avskrivningar.

Erfarenhetsåterföring

Kostnadsökningen på grund av inflation och ökade materialpriser blev högre än kalkylerat och kontoret kan konstatera att staden påverkas i stor grad av vad som händer i omvärlden.

Förorenad mark utgjorde en stor osäkerhet och i detta projekt överskreds den uppskattade kostnaden och omfattningen mot beräknat i kalkylen. En lärdom är att alltid kalkylera med sämsta utfall vid misstanke om förorenad mark.

Kontoret kan konstatera att det var ett klokt beslut att genomföra detta projekt i samband med upprustningen. Annars skulle ytan ha behövts grävas upp ånyo i samband med projekt Teknisk upprustning.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2025-03-11
Lars Cha, Avdelningschef	2025-03-11