



**FASTIGHETSKONTORET
STOCKHOLMS
BRANDFÖRSVAR**

2008-11-27
TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR FS2008/106/272
DNR 209-1745/2008

Kontaktperson fastighetskontoret

Bo Helin

Staben

Telefon: 08-508 269 53

bo.helin@fsk.stockholm.se

Till

Fastighetsnämnden

2008-12-16

Brand- och räddningsnämnden

2008-12-17

Kontaktperson stockholms brandförsvär

Rickard Skoog

Teknisk service

Telefon: 08-454 88 06

rickard.skoog@brand.stockholm.se

**Överföring av nio brandstationer m.m. från brand- och
räddningsnämnden till fastighetsnämnden.
Genomförandebeslut**

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar godkänna överförandet av fastigheterna Johannes Mindre 10, Sturen Minsta 1, Ripan 8, Kartagos Backe 3, Dräkten 1, Mjölsäcken 1, Brandstegen 1, Grenå 3, Johannelund 6 och Ektorp 2:27 samt byggnader på fastigheten Ågesta 2:11 från brand- och räddningsnämnden till fastighetsnämnden till ett bokfört värde av ca 283.000.000 kronor.
2. Brand- och räddningsnämnden beslutar godkänna överförandet av fastigheterna Johannes Mindre 10, Sturen Minsta 1, Ripan 8, Kartagos Backe 3, Dräkten 1, Mjölsäcken 1, Brandstegen 1, Grenå 3, Johannelund 6 och Ektorp 2:27 samt byggnader på fastigheten Ågesta 2:11 från brand- och räddningsnämnden till fastighetsnämnden till ett bokfört värde av ca 283.000.000 kronor.

Torbjörn Johansson

Förvaltningschef

Fastighetskontoret

Jan Wisén

Förvaltningschef

Stockholms brandförsvär

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade den 29 september 2008 att bilda ett gemensamt kommunalförbund. I förbundet ingår tio kommuner i Stockholms län. Eftersom Stockholms brandförsvär och brand- och räddningsnämnden upphör vid bildandet av förbundet föreslås i underlaget till kommunfullmäktiges beslut att brand- och räddningsnämndens fastigheter överförs till fastighetsnämnden. Överföringen föreslås ske



under december 2008 med bokförda värden. De bokförda mark- och byggnadsvärdena för de nio brandstationerna och förråd på fastigheten Ektorp 2:3 samt byggnader på fastigheten Ågesta 2:11 uppgår vid årsskiftet 2008 – 2009 till ca 283.000.000 kronor.

Eftersom hyresavtal med det nya brandförbundet ännu inte hunnit upprättas återkommer fastighetskontoret i fastighetsnämndens verksamhetsprogram 2009 med ekonomiska uppgifter om de nio brandstationerna, förråden på Ektorp 2:27 och byggnaderna på Ågesta 2:11 fastigheterna. Kommunalförbundets hyra för de överförda fastigheterna och byggnaderna är 27.900.000 kronor för år 2009.

Utlåtande

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade den 29 september 2008 att bilda ett gemensamt kommunalförbund. I förbundet ingår tio kommuner i Stockholms län, Danderyd, Lidingö, Solna, Stockholm, Sundbyberg, Täby, Vallentuna, Vaxholm, Värmdö och Österåker.

Eftersom Stockholms brandförsvaret och brand- och räddningsnämnden upphör vid bildandet av förbundet föreslås i underlaget till kommunfullmäktiges beslut att brand- och räddningsnämndens fastigheter överförs till fastighetsnämnden. Överföringen föreslås ske under december 2008 med bokförda värden. De bokförda mark- och byggnadsvärdena för de nio fastigheterna uppgår vid årsskiftet 2008 – 2009 till ca 283.000.000 kronor.

Fastigheterna ägs av brand- och räddningsnämnden i sin helhet med byggnader och mark utom för byggnader på fastigheten Ågesta 2:11 där fastighetsnämnden redan äger marken. Nämnden betalar fyra procent i ränta på det samlade markvärdet till stadsledningskontoret. Marken är lågt värderad och har därmed liten inverkan på den samlade kostnadsbilden. Markytorna utgör därmed en del av fastigheterna vid överföringen till fastighetsnämnden.

Det nya brandförbundet ska såväl kunna äga som förhyra sina verksamhetslokaler. Den grundläggande principen avseende ersättning för verksamhetslokaler är enligt underlaget till kommunfullmäktiges beslut, att självkostnad ska gälla som huvudprincip. Med självkostnad avses schabloniserade drift- och underhållskostnader som uppräknas med KPI samt kapitalkostnader i form av avskrivningar och ränta. Det innebär att fastighetsnämndens resultat vid en uthyrning till kommunalförbundet inte ska påverkas.

Hyresavtal med kommunalförbundet har inte hunnit upprättas ännu. I underlaget till kommunfullmäktiges beslut föreslås därför att fastighetsnämnden ger förslag på självkostnadsnivån för fastigheterna i nämndens verksamhetsplan för 2009 (VP) och att självkostnadshyran fastställs av kommunstyrelsen i det s.k. justeringsärendet; Nämndernas verksamhetsplaner med budget för 2009. Fastighetskontoret återkommer således med ekonomiska uppgifter om de elva fastigheterna i nämndens VP för 2009. Kommunalförbundets hyra för de överförda fastigheterna och byggnaderna är 27.900.000 kronor för år 2009.

Mål och syfte

Eftersom brand- och räddningsnämnden avvecklas i och med bildandet av brandförbundet blir fastighetsnämnden ägare av de nio brandstationerna, förråd på fastigheten Ektorp 2:27 och byggnaderna på fastigheten Ågesta 2:11 och hyresvärd till det nya kommunalförbundet.

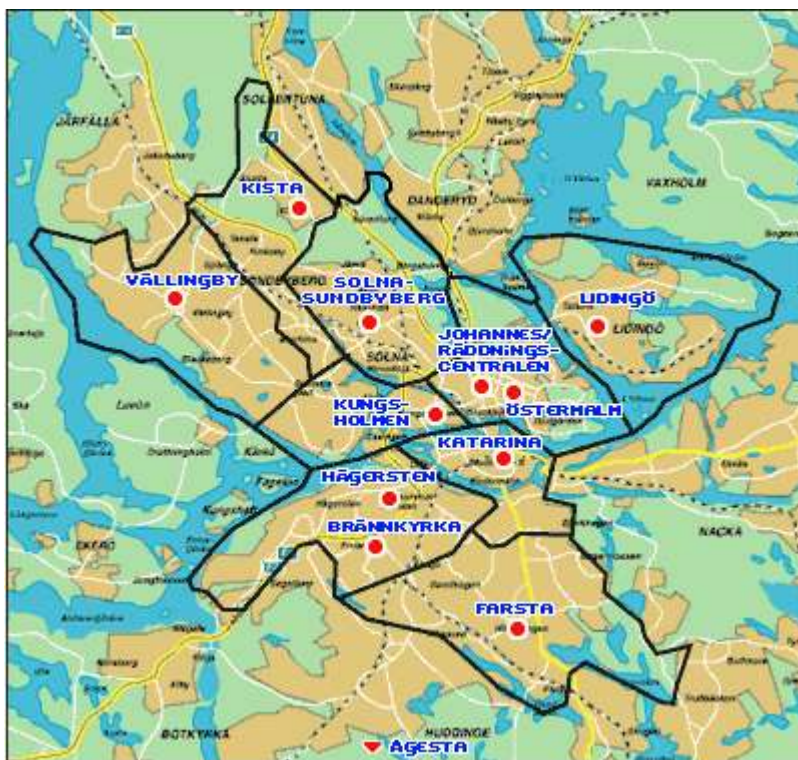
Ekonomi och omfattning

Fastigheterna omfattar en areal på 48.226 kvadratmeter. Lokalytan uppgår till 39.212 kvadratmeter (inklusive Jutas Backe). Den totala köpeskillingen uppgår till ca 283 Mkr varav 280 Mkr är bokfört byggnadsvärde och ca 3 Mkr är bokfört markvärde per den 31 december 2008.

Kostnadsomslutningen år 2009 beräknas uppgå till ca 40 Mkr. Kostnaden täcks genom intäkter på 27,9 Mkr från kommunalförbundet och ca 12,1 Mkr från externa hyresgäster.

Fastigheter

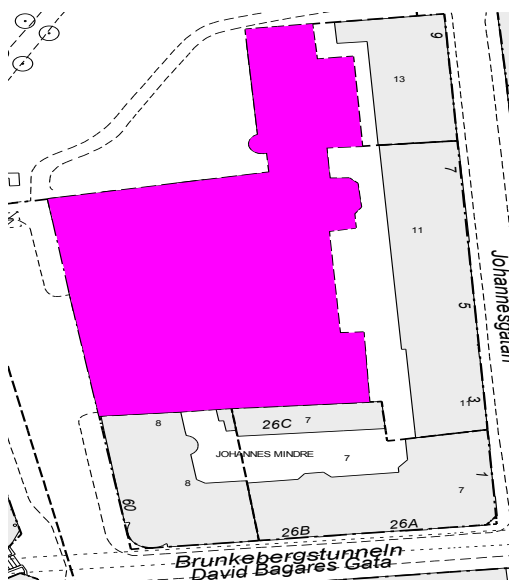
På kartan framgår hur Stockholms brand- och räddningsnämnds brandstationer är geografiskt utplacerade i Stockholms stad.



Brand- och räddningsnämnden har nio stationer inom Stockholms kommun och två som inte nämnden äger i andra kommuner. Dessa två brandstationer kommer att hyras ut direkt till det nya brandförbundet av respektive kommun. Ågesta övningsfält ägs av fastighetsnämnden och hyrs ut till brand- och räddningsnämnden. De nio brandstationerna

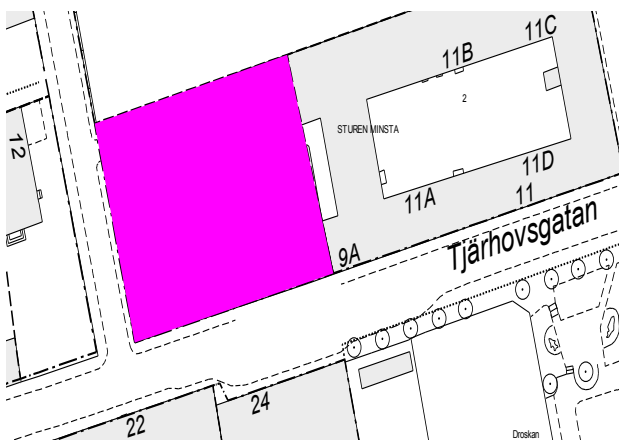
inom Stockholms kommun samt Ågesta övningsfält kommer att hyras ut av fastighetsnämnden till nya kommunalförbundet.

Fastigheten Johannes Mindre 10, Malmskillnadsgatan 64, Johannes brandstation



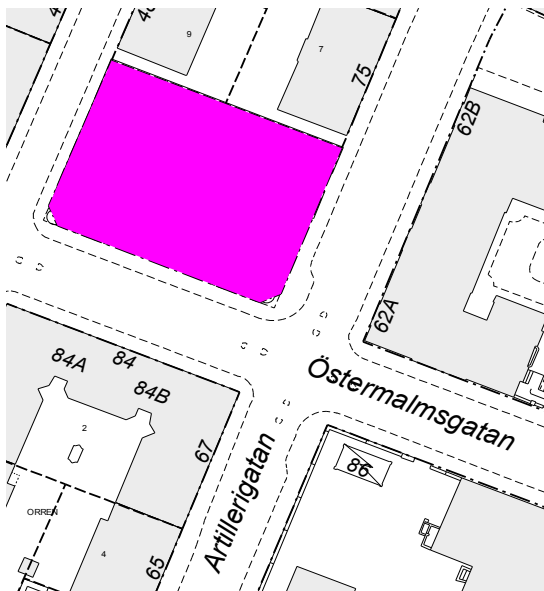
Fastigheten omfattar en areal på 2.947 kvadratmeter. Lokalytan uppgår till totalt 11.483 kvadratmeter varav 2.644 kvadratmeter är räddningscentralen, 1.850 kvadratmeter är skyddsrum/garage (Jutas backe) och 6.989 kvadratmeter är Johannes brandstation. SOS Alarm AB m.fl. hyr 4.000 kvadratmeter. Resterande yta på ca 7.483 kvadratmeter ska hyras ut till det nya kommunalförbundet. Det bokförda byggnadsvärdet per 31 december 2008 uppgår till ca 102,7 Mkr och markvärdet till ca 0,3 Mkr.

Fastigheten Sturen Minsta 1, Tjärhovsgatan 9, Katarina brandstation



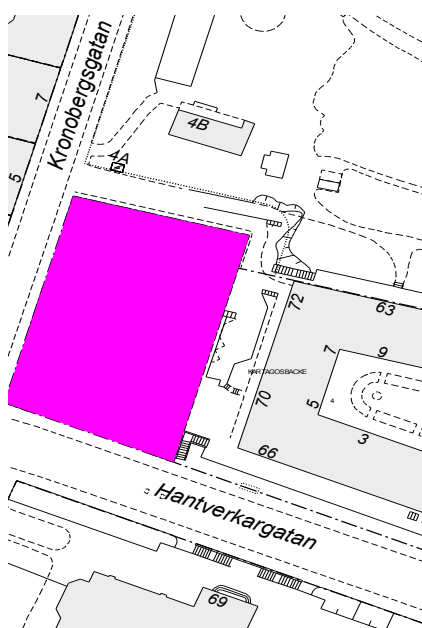
Fastigheten omfattar en areal på ca 1.298 kvadratmeter. Lokalytan uppgår till 2.025 kvadratmeter och disponeras i sin helhet av brandförsvaret. Det bokförda byggnadsvärdet per 31 december 2008 uppgår till ca 17,0 Mkr och markvärdet till ca 0,2 Mkr.

Fastigheten Ripan 8, Artillerigatan 69



Fastigheten omfattar en areal på ca 1.577 kvadratmeter. Lokalytan uppgår till 2.485 kvadratmeter. Lokalytan disponeras av brandförsvaret förutom tre personalbostäder på ca 298 kvadratmeter. Byggnaden har rustats under 2008 och beräknas bli färdigställd i början av år 2009. Det bokförda byggnadsvärdet per 31 december 2008 uppgår till ca 47 Mkr och markvärdet till 0,6 Mkr.

Fastigheten Kartagos Backe 3, Kronobergsgatan 2, Kungsholmens brandstation



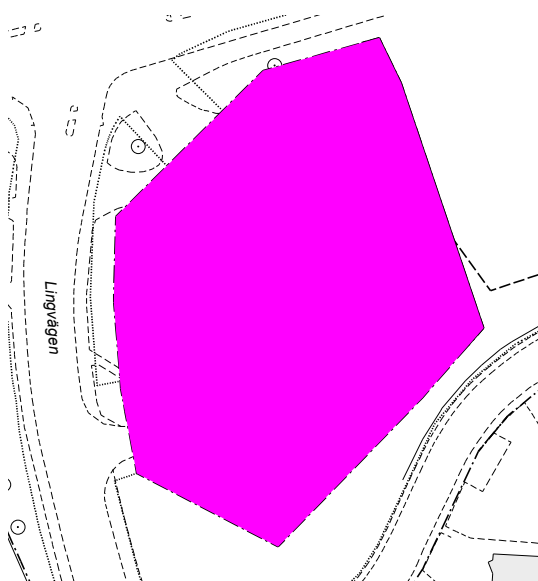
Fastigheten omfattar en areal på ca 2.439 kvadratmeter. Lokalytan uppgår till 2.829 kvadratmeter. Lokalytan disponeras av brandförsvaret förutom sex personalbostäder på ca 533 kvadratmeter. Det bokförda byggnadsvärdet per 31 december 2008 uppgår till ca 7,4 Mkr och markvärdet till 0,1 Mkr.

Fastigheten Dräkten 1, Mickelbergsvägen 1, Brännkyrka brandstation



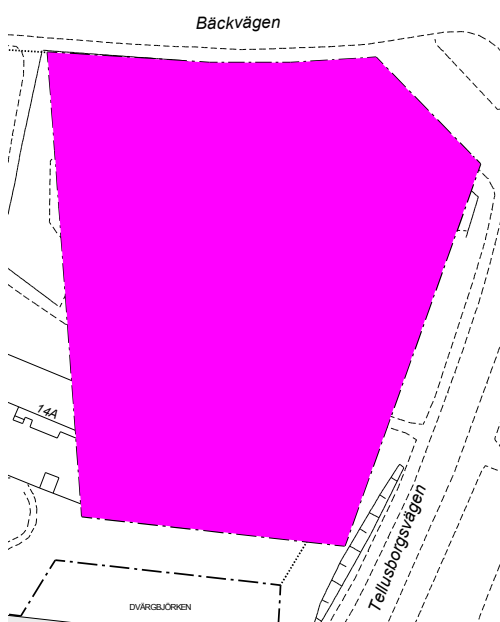
Fastigheten omfattar en areal på ca 6.792 kvadratmeter. Lokalytan uppgår till 2.323 kvadratmeter och disponeras i sin helhet av brandförsvaret. Det bokförda byggnadsvärdet per 31 december 2008 uppgår till ca 29,4 Mkr och markvärdet till ca 0,3 Mkr.

Fastigheten Mjölsäcken 1, Lingvägen 155, Farsta brandstation



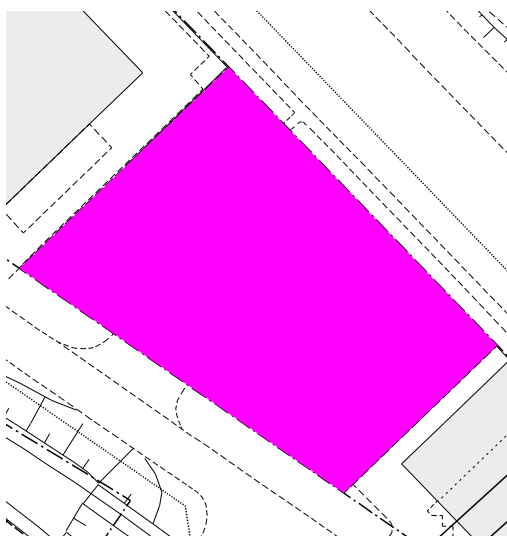
Fastigheten omfattar en areal på ca 5.880 kvadratmeter. Lokalytan uppgår till 2. 074 kvadratmeter. Det bokförda byggnadsvärdet per 31 december 2008 uppgår till ca 20,1 Mkr och markvärdet till ca 0,3 Mkr.

Fastigheten Brandstegen 1, Bäckvägen 1, Hägerstens brandstation.



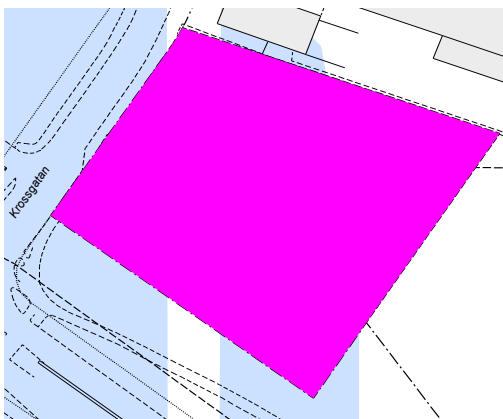
Fastigheten omfattar en areal på ca 6.813 kvadratmeter. Lokalytan uppgår till 3.194 kvadratmeter. Lokalytan disponeras av brandförsvaret förutom tre personalbostäder på ca 233 kvadratmeter. Det bokförda byggnadsvärdet per 31 december 2008 uppgår till ca 10,2 Mkr och markvärdet till ca 0,3 Mkr.

Fastigheten Grenå 3, Danmarksgatan 50, Kista brandstation



Fastigheten omfattar en areal på ca 5.040 kvadratmeter. Lokalytan uppgår till 1.660 kvadratmeter och disponeras i sin helhet av brandförsvaret. Det bokförda byggnadsvärdet per 31 december 2008 uppgår till ca 7,3 Mkr och markvärdet till ca 0,3 Mkr.

Fastigheten Johannelund 6, Krossgatan 4-8, Vällingby brandstation



Fastigheten omfattar en areal på ca 7.038 kvadratmeter. Lokalytan uppgår till 2.087 kvadratmeter. Det bokförda byggnadsvärdet per 31 december 2008 uppgår till ca 21,3 Mkr och markvärdet till ca 0,4 Mkr.

Fastigheten Ektorp 2:27 i Haninge kommun

Fastigheten omfattar en areal på 8.402 kvadratmeter. Den är bebyggd med enkla förrådsbyggnader med en totalyta 2.158 kvadratmeter. Det bokförda byggnadsvärdet per 31 december uppgår till 1,1 Mkr.

Fastigheten Ågesta 2:11 i Huddinge kommun

Marken ägs av fastighetsnämnden. De övningsbyggnader som överförs omfattar en yta på 6.894 kvadratmeter. Det bokförda värdet uppgår till ca 17 Mkr.

Slut