



# FASTIGHETSKONTORET TRAFIKKONTORET

2010-01-20  
BILAGA 1 : PRELIMINÄRT LOKALPROGRAM  
DNR, FN: 5.2-077/2010  
DNR, TRN: 2008/020/01762

Kontaktperson Fastighetskontoret

Per Magnus

Utvecklingsavdelningen

Telefon: 08-508 270 36

[per.magnius@fsk.stockholm.se](mailto:per.magnius@fsk.stockholm.se)

Till:

Fastighetsnämnden

2010-02-09

Trafik- och renhållningsnämnden

2010-02-08

Kontaktperson Trafikkontoret

Anton Västberg

Trafikplanering

Telefon: 08-508 262 59

[anton.vastberg@tk.stockholm.se](mailto:anton.vastberg@tk.stockholm.se)

## Samverkanscentralen, beslut om förberedelse av upphandling samt samlokalisering

### Bilaga 1: Preliminärt lokalprogram

#### 1 Inledning

Under 2009 har ett lokalprogram tagits fram av stadsledningskontoret och fastighetskontoret tillsammans med hyresgästerna som beskriver byggnads- och lokaliseringsförutsättningar för en fastighetslösning. Totalt omfattar detta en yta om ca 18 000 kvm. Byggnaden kommer att uppfylla högt ställda krav avseende miljö och energieffektivitet, driftsäkerhet och rationell fastighetsdrift samt tillgänglighet och öppenhet inom ramen för mycket hög säkerhetsklass, skydd och bevakning.

Denna bilaga ger preliminära och översiktliga uppgifter om samverkanscentralens hyresgäster, areor och lokalprogram. Till genomförandebeslut kommer preciserade uppgifter att presenteras, vilket blir möjligt först efter förprojektering och inledande hyresförhandlingar, vilket i sin tur blir möjligt först då fastighetskontoret tagit in förslag på anbud.

Flera moment inom fastighetsprojektet måste vara hemliga och sekretess kommer att gälla enligt offentlighets- och sekretesslagen. Kontoret avser även att få upphandlingen av samverkanscentralen undantagen från bestämmelser i lagen om offentlig upphandling med stöd av säkerhetsskyddslagen.

#### 2 Verksamheter och hyresgäster

Samverkanscentralen byggs för följande hyresgäster:

- SOS Alarm
- Trafik Stockholm och trafikkontorets tunnelgrupp
- Storstockholms Brandförsvär
- Ny brandstation
- Expansion för ytterligare hyresgäster



- Verksamhetslokaler för krisledning, exempelvis rum för mötesfunktioner med olika kommunikationstekniska plattformar, presslokaler, vilrum, förplägnadsrum m.m.

Hyresgästernas organisationers huvudsakliga verksamheter är uppdelade i två delar, en administrativ och en operativ del.

Den administrativa delen har lokaler i kontorsmiljö. Flera av de ingående hyresgästerna kommer här att kunna göra yteffektiviseringar relativt de lokaler de hyr idag. Detta då lokalerna kommer att planeras och anpassas exakt efter behoven från början, samt genom att tillämpa senaste lokalpraxis.

Den operativa delen bedriver sin verksamhet i operatörsrum med krav på stora öppna ytor, tilltagen takhöjd och hög säkerhet. I anslutning till den operativa verksamheten finns gemensamma ytor för krishantering.

## **2.1 SOS Alarm**

SOS Alarms huvuduppgift är att ta emot larmsamtal, analysera behov och därefter prioritera och dirigera rätt åtgärd. De samverkar med räddningstjänst, ambulans, polis, sjöräddning och andra hjälpinstanser. SOS Alarm kommer att ha både administrativ verksamhet i kontorslokaler och operativ verksamhet i trafikrum.

## **2.2 Trafik Stockholm**

Trafik Stockholm är Vägverkets och Stockholms stads gemensamma trafikledningscentral som samlar in, bearbetar och förmedlar aktuell information om Stockholm stads vägnät samt hanterar felanmälningar kring gator, torg och parker i Stockholms stad. I uppdraget ingår att övervaka trafikflöden, vägar och tunnlar, informera allmänheten, samordna insatser med räddningstjänst och ambulans samt att planera avstängningar av vägar och tunnlar. Trafik Stockholm kommer att ha både administrativ verksamhet i kontorslokaler och operativ verksamhet i trafikrum.

## **2.3 Storstockholms brandförsvaret**

Storstockholms brandförsvares uppgift är att svara för räddningstjänsten i stockholmsområdet åt sina 10 medlemskommuner. Storstockholms brandförsvaret kommer att ha verksamhet i kontorslokaler och operativ verksamhet i trafikrum.

Storstockholms brandförsvaret kommer även att bygga en ny brandstation i anslutning till samverkanscentralen. Brandstationens verksamhet innehåller lokaler för uttryckningsgarage, verkstäder, lager och logement med omklädningsrum och kök med dagrum. Storstockholms brandförsvaret har även lokaler för dyk- och materieldepå i brandstationen för underhåll och lager av dykutrustning.

## 2.4 Gemensamma utrymmen

Organisationerna kommer att kunna dela på funktioner som exempelvis entré, mötes- och konferensrum, lunchrum och motionslokaler. Detta ger rationaliseringsmöjligheter relativt hyresgästernas lokalsituation idag.

## 3 Sammanställning av ytor

### 3.1 Sammanställning funktion och ytor

Kontorsytor (fördelat 80 % landskap och 20 % kontor)	4 200 m <sup>2</sup>
Operativ verksamhet och krishantering	3 600 m <sup>2</sup>
Gemensamma utrymmen	3 600 m <sup>2</sup>
Brandstation	2 700 m <sup>2</sup>
Dyk och materialdepå	1 000 m <sup>2</sup>
Teknik	1 200 m <sup>2</sup>
Parkering	1 800 m <sup>2</sup>
<b>Summa</b>	<b>18 100 m<sup>2</sup></b>

### 3.2 Sammanställning hyresgäst och ytor

	Kontor	Operativ	Gemens	Brand	Dyk	Summa
Storstockholms brandförsvär	2 220 m <sup>2</sup>	670 m <sup>2</sup>	1 380 m <sup>2</sup>	2 700 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>	7 970 m <sup>2</sup>
SOS Alarm	1 010 m <sup>2</sup>	940 m <sup>2</sup>	740 m <sup>2</sup>	-	-	2 690 m <sup>2</sup>
Trafik Stockholm	750 m <sup>2</sup>	735 m <sup>2</sup>	740 m <sup>2</sup>	-	-	2 225 m <sup>2</sup>
Expansion	220 m <sup>2</sup>	1 255 m <sup>2</sup>	740 m <sup>2</sup>	-	-	2 215 m <sup>2</sup>
Teknik	-	-	-	-	-	1 200 m <sup>2</sup>
Parkering	-	-	-	-	-	1 800 m <sup>2</sup>
<b>Summa</b>	<b>4 200 m<sup>2</sup></b>	<b>3 600 m<sup>2</sup></b>	<b>3 600 m<sup>2</sup></b>	<b>2 700 m<sup>2</sup></b>	<b>1 000 m<sup>2</sup></b>	<b>18 100 m<sup>2</sup></b>

### 3.3 Kontorsytor

Kontorsarbetsplatser, ca 275	2 900 m <sup>2</sup>
Teknikarbetsplatser, ca 50	500 m <sup>2</sup>
IT-verkstäder	300 m <sup>2</sup>
Konferens och grupprum	500 m <sup>2</sup>
<b>Summa kontorsytor</b>	<b>4 200 m<sup>2</sup></b>

Tillhörande biytor ingår i ovan ytsammanställning, exempelvis pentryn, vilrum, kopiering/skrivarrum, postfacksrum, förråd, arkiv, kapprum, wc, städtrum m.m.

### 3.4 Ytor för operativ verksamhet och krishantering

Operatörsarbetsplatser, ca 100	2 000 m <sup>2</sup>
--------------------------------	----------------------



Krishanteringsarbetsplatser	1 250 m <sup>2</sup>
Dagrum och kök	350 m <sup>2</sup>
<b>Summa ytor operativ verksamhet och krishantering</b>	<b>3 600 m<sup>2</sup></b>

Tillhörande biytor ingår i ovan ytsammanställning, exempelvis vilrum, kopiering/skrivarrum, postfacksrum, förråd, arkiv, kapprum, wc, städtrum m.m.

Operatörsarbetsplatserna är i rum med fri innertakshöjd om minst 5 m och pelaravstånd om minst 16 m. Den IT-baserade operatörsverksamheten kräver högre krav relativt normalkontoret avseende installationer för ventilation, belysning, avskärmning av solljus, IT- och teleteknik, elkraft, reservkraft, brandskydd m.m. Då operatörsarbetsplatserna är bemannande dygnet runt, året runt så krävs även högre krav på installationernas driftsäkerhet samt övriga byggnadsdelar slitstyrka såsom golv, dörrar, hissar, trapphus m.m. Drift och underhåll, allt från service av el- och fläktteknik till byte av belysning och renhållning m.m. måste kunna ske på ett rationellt sätt utan att störa den operativa verksamheten.

Rummen för operativ verksamhet och krishantering är säkerhetsklassade. Detta innebär höga krav avseende säkerhet, skydd och bevakning av rummen. Det krävs även skydd av byggnadens dokumentation, både under byggskedes och i driftskedet. Exempelvis så kommer det finns handlingar som, om de lämnas ut, kan bidra till upplysning om säkerhets- eller bevakningsåtgärder och som i fel händer kan hota verksamheterna för ledning och hantering av krissituationer. Under byggtiden måste även byggarbetsplatsen vara skyddad mot spionage och sabotage

### 3.5 Ytor för fastighetsgemensamma funktioner

Entréfunktioner	500 m <sup>2</sup>
Konferensrum, varav 2 st. för 75 personer	800 m <sup>2</sup>
Kök och matsal - uppvärmning, diskrum, matsal för 150 personer	400 m <sup>2</sup>
Motionsrum	300 m <sup>2</sup>
Styrketräning och konditionsträning	350 m <sup>2</sup>
Omklädningsrum	450 m <sup>2</sup>
Dusch, bastu, relax, wc, tvättstuga	400 m <sup>2</sup>
Arkiv/förråd	400 m <sup>2</sup>
<b>Summa ytor fastighetsgemensamma funtktioner</b>	<b>3 600 m<sup>2</sup></b>

Tillhörande biytor ingår i ovan ytsammanställning, exempelvis förråd, arkiv, kapprum, wc, städtrum m.m.

### 3.6 Brandstation

Logement för 22 personer	500 m <sup>2</sup>
Omklädning, dusch, bastu, relax, wc, tvättstuga	350 m <sup>2</sup>
Dagrum och kök	250 m <sup>2</sup>
Utryckningsgarage med 8 portar	900 m <sup>2</sup>



Tvätthall	100 m <sup>2</sup>
Biutor: Grovförvaring, förråd, verkstäder, tvättstuga, wc	600 m <sup>2</sup>
<b>Summa brandstation</b>	<b>2 700 m<sup>2</sup></b>

Brandstationen ersätter helt eller delvis brandstationerna Johannes, Kungsholmen och Hägerstens brandstation.

Garaget ska ha plats för sex brandbilar, tre ledningsbilar och sex personbilar. Totalt ska garaget vara utrustat med åtta portar. Brandbilarna har var sin egen port medan tre ledningsbilar och sex personbilar delar på två portar. I anslutning till utryckningsgaraget ska det finnas yta för tillfällig uppställning, rengöring av utryckningsfordon och testning av stegbil. Utöver normala krav ska tvätthallen ha gångbryggor för tvätt av biltak.

### 3.7 Dyk- och materialdepå

In- och urlastning	100 m <sup>2</sup>
Verkstäder, kompressorrum	600 m <sup>2</sup>
Lager	300 m <sup>2</sup>
<b>Summa dyk och materialdepå</b>	<b>1 000 m<sup>2</sup></b>

Dyk- och materialdepå behöver inte ligga i markplan, men måste kunna nås med lastbil.

### 3.8 Teknik

Serverhall	400 m <sup>2</sup>
Reservkraftaggregat	90 m <sup>2</sup>
Batterirum	40 m <sup>2</sup>
Ups	30 m <sup>2</sup>
Fläktrum, undercentral, sprinklerum	600 m <sup>2</sup>
Redundanta intagsrum	20 m <sup>2</sup>
<b>Summa teknik</b>	<b>1 200 m<sup>2</sup></b>

Tekniska ytor är för byggnadens omfattande installationer samt även för hyresgästers behov av ytor för servrar. Exempelvis dimensioneras en serverhall för ca 200 serverrack. Byggnaden kommer även förses med mast på tak eller annan högt placerad punkt i anslutning till byggnaden.

### 3.9 Garage

<b>Summa garage 120 pl</b>	<b>1 800 m<sup>2</sup></b>
----------------------------	----------------------------

### 3.10 Sammanställning förändring av ytor för verksamhet

	Idag	Sc	Förändring
Storstockholms brandförsvaret	11 900 m <sup>2</sup>	7 970 m <sup>2</sup>	67 %



SOS Alarm	4 318 m <sup>2</sup>	2 690 m <sup>2</sup>	62 %
Trafik Stockholm	1 800 m <sup>2</sup>	2 225 m <sup>2</sup>	124 %
Expansion	-	2 215 m <sup>2</sup>	-
Teknik	<i>Fördelas</i>	1 200 m <sup>2</sup>	-
Parkering	-	1 800 m <sup>2</sup>	-
<b>Summa</b>		<b>18 100 m<sup>2</sup></b>	