

Handläggare
Bodil Hammarberg
08-508 26 524

Ansökan om budgetjustering för investeringsåtgärder på Hästa gård.

Bakgrund

Trafikkontoret förvaltar sedan 2009 större delen av Igelbäckens kulturresevat, ca 250 ha, där Hästa gård utgör en av de kulturbärande gårdarna på Järvafältet. Trafikkontoret sköter i dag området med hjälp av en upphandlad driftentreprenör.

Trafikkontoret har också sedan 2015 ett förvaltningsavtal med exploateringskontoret rörande byggnader på Hästa gård.

Trafikkontoret utreder ägarfrågan inför framtiden tillsammans med fastighets- och exploateringskontoren i samarbete med stadsdelsförvaltningen Rinkeby Kista och utbildningsförvaltningen. Beslutsunderlag håller på att arbetas fram, kopplat till den framtida verksamhetsutövningen på gården, under hösten 2021.

I budget 2021 uppdrar kommunfullmäktige till trafiknämnden att fastställa en verksamhetsinriktning för Hästa gård och börja åtgärda gårdens underhållsbehov under 2021 samtidigt som gårdens långsiktiga ägande inom staden ses över. I central medelsreserv 4 är 5 mnkr avsatta 2021 och 25 mnkr 2022 för investeringar på Hästa gård.



Trafikkontoret
Stadsmiljö

Flemingatan 4
Box 8311
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 26 524
Växel 08-508 27 200
bodil.hammarberg@stockholm.se
trafikkontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

Flygbild över gården 2020
Byggnader

1 Huvudbyggnad	5 Bunker
2 Loge, lada	6 Förvaltarbostad
3 Bod	7 Maskinhall/skärmtak
4 Dagverksamhet	8 Grindstuga
	9 Lösdjursstall

Ladan (byggnad 2 i bilden)

Reparationsbehovet är akut av den stora ladans tak som har farit illa av de senaste årens stormar. I dag är byggnaden omgiven av stängsel av säkerhetsskäl för att förhindra att någon går i närheten av byggnaden pga. risk för fallande takpannor.

Ladan kan dateras till tidigt 1900-tal enligt stadsmuseets bedömning. Äldre dokumentation saknas.

Ladans kulturvärde har näst högsta kulturhistoriska klassificeringen av stadsmuseet eftersom den är unik i sitt sammanhang. Det är därför viktigt att i dialog med stadsmuseet återställa taket så att man kan se den ursprungliga konstruktionen inifrån byggnaden.

Upphandling av takentreprenör har skett under sommaren 2021.

Utgifter för reparation av ladan beräknas till 2,5 mnkr. I utgifterna ingår entreprenad, ÄTA, intern tid och risk. **Upprustning av taket är genomförd under 2021, godkänd slutbesiktning 2022-01-11.**

Beräknad utgift:		Kommentar
Entreprenadutgift	1,7 mnkr	inkl 15 % risk
Tilläggsarbeten	0,5 mnkr	T ex åtgärdande av vattenskador i bärande konstruktion
Intern tid, ca 160 timmar	0,13 mnkr	bygg- och projektledning,
Oförutsett	0,17 mnkr	
Summa	2,5 mnkr	

Trafikkontoret
 Stadsmiljö

 Fleminggatan 4
 Box 8311
 104 20 Stockholm
 Telefon 08-508 26 524
 Växel 08-508 27 200
 bodil.hammarberg@stockholm.se
 trafikkontoret@stockholm.se
 Org nr 212000-0142
 start.stockholm

Huvudbyggnaden (byggnad 1 i bilden)

Huvudbyggnaden är daterad från 1758 och har den högsta kulturhistoriska klassificeringen av Stadsmuseet. Äldre dokumentation finns att tillgå.

Huvudbyggnaden har ett omfattande underhållsbehov som måste utredas vidare. Under vintern 2020/21 gick det vattenburna värmesystemet sönder. För att säkerställa att inte ytterligare

värdeförstöring sker i byggnaden behöver trafikkontoret hitta en lösning för uppvärmning under vintern 2021/22. En mindre utredning behöver göras i samarbete med fastighetskontoret och inköp av t ex värmeelement eller annan alternativ värmekälla ske under hösten. Utgifter för inköp av material inklusive utredning beräknas till 0,15 mnkr. **Utrustning för provisorisk uppvärmning är inköpt och installerad 2021.**

Beräknad utgift:		Kommentar
Inköp av material		Inkl utredning
Summa	0,15 mnkr	

Lösdjursstall (byggnad 9 i bilden)

Lösdjursstallet uppfördes 2007 för en tidigare arrendator. Det är utformat som ett modernt stall för betesdjur att vistas i under vintersäsongen. Betonggolvet är försett med vattenburen värme i form av värmeslingor. Dessa försörjer även djurens vattenkoppar med vatten. För att förhindra att slingorna fryser på vintern behöver vattnet vara i rörelse med hjälp av el. Ny elkabel behöver grävas ner på en sträcka för att säkerställa elförsörjningen till stallet och undvika oreparabla skador i betongplattan. Tidigare elförsörjning är trasig och oreparabel. Utgifter för kabeldragning inklusive teknikskåp beräknas till 0,3 mnkr. **Kabeldragning och elförsörjning i stallet är säkrad under 2021. Nytt teknikskåp för elförsörjning till gården planeras under 2022. Beräknad utgift 0,25 mnkr.**

Beräknad utgift:		Kommentar
40 m kabeldragning med teknikskåp	0,3 mnkr	Inkl 15 % risk
Summa	0,3 mnkr	

Trädgården – parken vid Hästa gård

Trafikkontoret kommer tillsammans med ramavtalad landskapsarkitekt att fördjupa den trädgårdshistoriska utredningen över Hästa gård som togs fram 2018. Syftet är att ta fram åtgärdsprogram med prioriteringar, kostnadsberäkning för genomförande samt en preliminär tidplan. Syftet är att återställa de raserade grundstrukturerna i parken till en nivå som gör gårdens byggnader och historia rättvisa i kulturresevatet. Utgifter för utredningen inklusive interntid beräknas till 0,55 mnkr. **Arbetet med åtgärdsprogram för trädgården är i huvudsak klart. Granskning och**

remissförfarande kvarstår och beräknas kunna genomföras i början av 2022. Utgifter för återstående arbete beräknas till 0,25 mnkr.

Beräknad utgift:		
Konsultkostnad	0,55 mnkr	Inkl 15 % oförutsett
Intern tid ca 80 timmar	0,07 mnkr	
Summa	0,62 mnkr	

Sammanfattning av utgifter (i mnkr)

Lada:	2,5
Huvudbyggnaden:	0,15
Lösdjursstall:	0,3
Trädgården – parken vid Hästa gård	0,55
Totalt:	3,5

Upparbetade utgifter under 2021

Total kostnad 2,62 mnkr

Kvarstående utgifter under 2022

Avser projekt enligt detta PM 0,5 mnkr

Slut