



Kontaktperson

Tommy Nielsen

Fastighetsavdelning

Telefon: 08-508 26973

tommy.nielsen@fsk.stockholm.se

Bo Helin

Staben

Telefon: 08-508 269 53

bo.helin@fsk.stockholm.se

Till

Fastighets- och saluhallsnämnden

2006-12-14

Tillbyggnad för ny entré till fastigheten Klamparen 7, Tekniska nämndhuset. Inriktningsbeslut.

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att uppdra åt fastighets- och saluhallskontoret att genomföra projektering för programhandlingar för ny entré till Tekniska nämndhuset.
2. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar uppdra åt kontoret att hos stadsbyggnadsnämnden begära ändring av gällande detaljplan.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

SAMMANFATTNING

Dåvarande Gatu- och fastighetskontoret redovisade i ett tjänsteutlåtande år 1999 ett förslag till tillbyggnad för ny entré i Tekniska nämndhuset. Gatu- och fastighetsnämnden beslutade då att avvisa en tillbyggnad på grund av det ekonomiska läget och beslutade att en sådan fick vänta.

Fastighets- och saluhallskontoret har nu låtit aktualisera en tillbyggnad av entrén.

För att åstadkomma ett underlag för ett genomförandebeslut vill kontoret uppdatera tidigare underlag och göra de förändringar som krävs för att tillgodose de krav som nu ställs.

Bilaga 1 Programskiss.

Bilaga 2 Cash-flow

Projekteringskostnader fram till ett genomförandebeslut bedöms uppgå till ca 1,5 mnkr.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Dåvarande Gatu- och fastighetskontoret redovisade i ett tjänsteutlåtande från den 8 februari 1999 ett förslag till tillbyggnad för ny entré i Tekniska nämndhuset. Gatu- och fastighetsnämnden beslutade att avvisa en tillbyggnad. Därutöver anförde nämnden att det fanns mycket som talade för att en tillbyggnad av Tekniska nämndhuset skulle ge en bättre service till besökare. Det ansträngda ekonomiska läget som nämnden befann sig i gjorde emellertid att en sådan tillbyggnad fick vänta. Kontoret fick i uppdrag att ta med denna tillbyggnad i diskussionen för budgeten för år 2000. Den mindre delen, rörande tillgängligheten till Tekniska nämndhuset ansåg nämnden dock att man skulle göra så fort som möjligt så att tillgängligheten till befintliga lokaler kunde ökas.

Sedan dess har ett antal tillgänglighetsåtgärder i entrén och i receptionen genomförts.

Fastighets- och saluhallskontoret har nu låtit aktualisera en tillbyggnad av entrén.

Mål och syfte

Ett viktigt skäl för att aktualisera entréprojektet på nytt är ambitionen att öka tillgängligheten och servicen gentemot allmänhet och näringsliv. Ett annat motiv för att se över entréfunktionen är att åstadkomma en effektivisering av lokalutnyttjandet i Tekniska nämndhuset.

I budgeten för 2007 står också att Stockholms stad ska bli den kommun i landet där det är enklast att starta företag. Staden skall underlätta för småföretag, bl.a. i mark- och tillståndsfrågor, genom att införa en ”one-stop-shop” funktion med fokus på att undanröja administrativa hinder. Syftet ska vara att företagare enbart ska behöva vända sig till en funktion i staden för att lösa de tillstånd som krävs för att få bedriva verksamhet i Stockholm.

En sådan funktion underlättas enligt kontorets mening av en tillbyggnad av entrén i Tekniska nämndhuset, där alla tekniska frågor skulle kunna lösas över disk.

Åtgärder

Kontoret har utifrån tidigare nedlagt projekteringsarbete samt de ytbehov som nu föreligger tagit fram en ny programskiss samt en preliminär kostnadsberäkning.

Projektet kommer att kräva ändrad detaljplan. Kontoret avser att hemställa hos stadsbyggnadsnämnden om ändring av planen.

För att åstadkomma ett underlag för ett genomförandebeslut vill kontoret uppdatera tidigare underlag och göra de förändringar som krävs för att tillgodose de krav som ställs.

Kontoret har tillfrågat hyresgästerna, vilka ställt sig positiva till förslag om en tillbyggnad.

Tidsplan

Kontoret återkommer till nämnden med förslag till genomförande under våren 2007. Projektering sker under 2007. Byggstart kan ske hösten 2007 och ett färdigställande hösten 2008.

Ekonomi

Investeringskostnaden för projektet bedöms till 30 mnkr. Den tillkommande ytan uppskattas till ca 1000 kvm. Beträffande finansiering av projektet är avsikten att den skall betalas genom hyrestillägg på de hyreskontrakt som upprättas med hyresgästerna i Tekniska Nämndhuset. Återbetalningstiden är 33 år.

Med en hyreshöjning på 100 kr per kvm blir driftnettot positivt efter år 1 och nettot efter kapitalkostnader positivt efter år 3.

Projektering fram till ett genomförandebeslut bedöms uppgå till ca 1,5 mnkr.

Risker

En förgävesprojektering innebär en kostnadsbelastning på nämndens budget.

SLUT