



Tommy Nielsen
Avdelning Fastigheter
08-508 269 73
tommy.nielsen@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2007-05-24

Tillbyggnad på tak på fastigheten Klamparen 7, Tekniska nämndhuset. Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden uppdrar åt kontoret att genomföra tillbyggnad av kontor på fastigheten Klamparen 7, Tekniska nämndhuset åt Trafikkontoret.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

Sammanfattning

Kontoret har tagit fram ett program för en påbyggnad på en av terrasserna i Tekniska nämndhuset. Skälet till förslaget är att det finns ett behov av ytterligare arbetsplatser i Tekniska nämndhuset i och med att stadens organisation förändras. Trafikkontoret behöver ytterligare ytor för de delar av renhållningsförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna som överförs. Kostnaden för påbyggnaden är beräknad till ca 8,5 mnkr.

Utlåtande

Bakgrund

För närvarande finns fem förvaltningar och ett bolag i huset, exploateringskontoret, trafikkontoret, miljöförvaltningen, stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret och Stockholms Stads Bostadsförmedling AB. I och med att stadens organisation förändras finns önskemål om att koncentrera fler arbetsplatser till Tekniska nämndhuset. Trafikkontoret behöver ytterligare ytor för de delar av renhållningsförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna som överförs till trafikkontoret. Inriktningsbeslut fattades av nämnden 2006-12-14 på 0,8 mnkr för programutredning.



Mål och syfte

Den föreslagna tillbyggnaden medför att ca 40 nya arbetsplatser tillskapas. Detta underlättar för trafikkontoret att koncentrera erforderliga arbetsplatser till huset.

Åtgärder

Kontoret har tagit fram ett program för en påbyggnad på en av terrasserna i Tekniska nämndhuset. Skälet till förslaget är att det finns ett behov av ytterligare arbetsplatser i Tekniska nämndhuset. Påbyggnaden kräver bygglov vilket snart kommer att beviljas enligt stadsbyggnadskontoret. När kontoret erhållit bygglovet kommer entreprenörer att upphandlas för påbyggnaden. Bygglovet kommer att vara ett tillfälligt bygglov på 5 år. Det tillfälliga bygglovet kan förlängas med 5 år i taget dock längst i 20 år.

Tidsplan

Upphandlingen kommer att ske i början på sommaren och byggstart är beräknad till juni månad. Inflyttning för trafikkontoret beräknas kunna ske vid årsskiftet 2007/2008.

Organisation

Projektledare för påbygganden är Jan Lind och förvaltare Tommy Nielsen.

Ekonomi

Den totala kostnaden för projektet har beräknats till ca 8,5 mnkr. Kontoret har tecknat kontrakt för lokalerna i påbygganden. Hyran uppgår till ca 2 300 kronor per kvadratmeter eller ca 865 000 kronor per år.

Nettot efter kapitalkostnader är positivt år 5. Projektering fram till genomförandebeslutet har kostat ca 0,8 mnkr.

Risker

En av de risker som finns är att projektet inte kan hålla kostnader och tidplan på grund av den rådande högkonjunkturen i branschen. En annan risk är att det tillfälliga bygglovet inte förlängs efter 5 år.

SLUT