

Handläggare
William O'Brien, Annica Lempke
Utredningsenheten

Diarienummer
2017KS/0710

Kommunstyrelsen

Omprioriteringar i befintlig budgetram för Porslinsfabriken

Förslag till beslut

1. Åtgärder för utbyte av takkonstruktion på Porslinsfabriken genomförs.
2. Kommundirektören får i uppdrag att återkomma med förslag på hur omprioritering av projektet kan ske för att inrymma kostnader för utbyte av tak inom befintlig budgetram.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

Sammanfattning

Värmdö kommun har förvärvat den före detta hushållsporslinsfabriken i Gustavsbergs hamn för att uppföra ett kulturhus, den så kallade Porslinsfabriken. Deformationer i takkonstruktionen har uppdagats, vilka behöver åtgärdas. Kostnaderna uppskattas till i detta skede till 42 mnkr och kommunstyrelsen föreslås besluta att genomföra åtgärder för utbyte av takkonstruktionen.

Kostnaderna för utbyte av tak omfattas inte av projektets budget. Kommundirektören förslås därför få i uppdrag att återkomma med förslag på hur omprioritering av projektet kan ske för att inrymma kostnader för utbyte av tak inom befintlig budgetram.

Bakgrund

Värmdö kommun förvärvade i juni 2012 den före detta hushållsporslinsfabriken i Gustavsbergs hamn, vilken bedömdes vara i stort behov av renovering. En idé- och förstudie i syfte att undersöka möjlig utveckling och användning av lokalerna genomfördes under 2012 och 2013. Kommunfullmäktige avsatte 175 miljoner kronor för ett nytt upplevelsecenter/kulturhus i delar av hushållsporslinsfabrikens gamla lokaler i drift- och investeringsbudget för 2014. Kulturhuset benämndes Porslinsfabriken.

Ärendebeskrivning

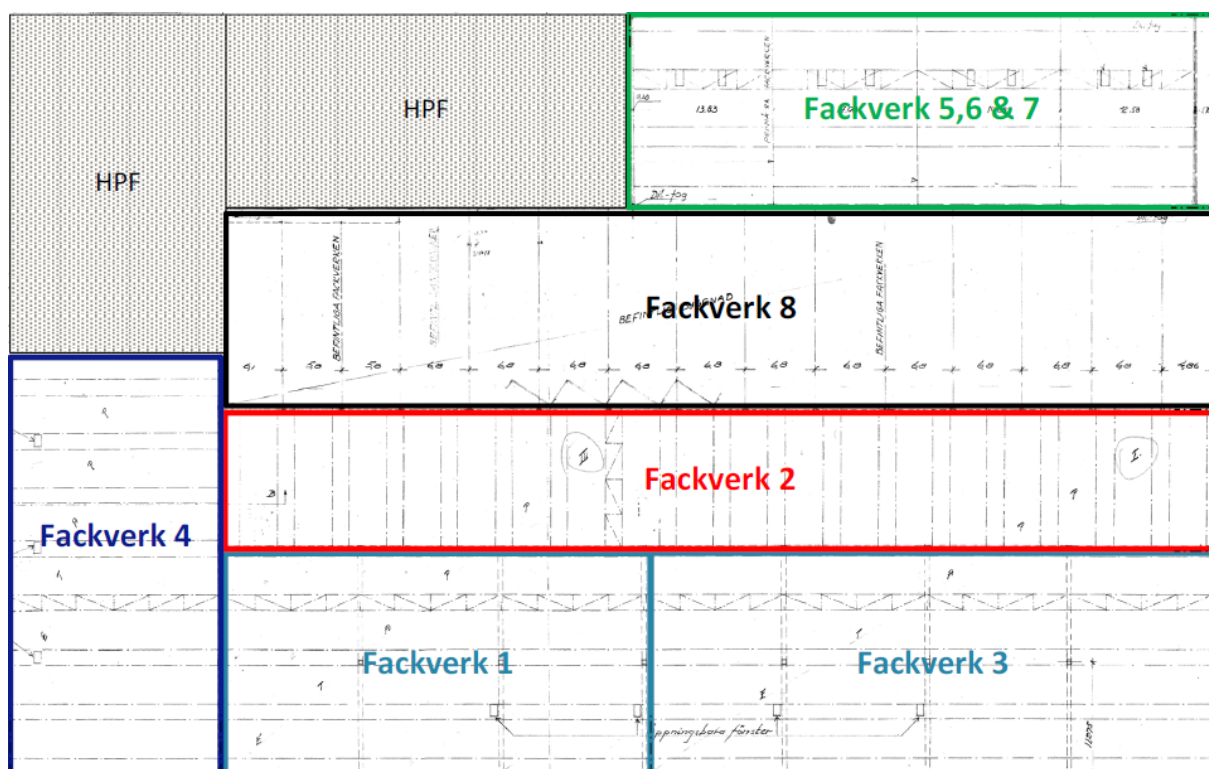
I arbetet med renovering av Porslinsfabriken omfattades förstärkningar av takets stålkonstruktion samt tilläggsisolering och nytt ytskikt för utvändiga delar. Vid rivning av inklädnader uppdagades dock att takkonstruktionen har kraftiga deformationer som behöver åtgärdas¹. Vidare undersöktes åldersbeständigheten hos yttertaket lättbetongelement, som konstaterades ha uppnått sin livslängd och behöver därför ersättas. Porslinsfabrikens

¹ Det var under projekteringsfasen inte möjligt att bedöma status på takkonstruktion då undertak, installationer och andra inklädnader dölde delar av den.

Diarienummer
2017KS/0710

takkonstruktion behöver därmed bytas ut för att möjliggöra att planerad verksamhet kan bedrivas i lokalerna.

Delar av takkonstruktionen på lokalen är korrekt dimensionerad och behöver inte bytas ut. Detta omfattar Hushållsporslinsfabrikens verksamhet, benämnt HPF i bilden nedan. Då verksamheten som bedrivs alstrar värme täcks taket inte av snö, varvid rasrisk i samband med detta inte uppstår. Takkonstruktionen benämnd fackverk 4, vid lokalerna som nyttjas av Hemköp, bedömdes vid inspektion hösten 2016 utgöra risk för ras och därför har denna takdel förstärkts med en stålkonstruktion.



Delplan över Porslinsfabriken.

Gustavsberg är ett område av riksintresse, som är kulturhistoriskt värdefullt. Detta innebär att plan- och bygglagens krav om förvanskningförbud, underhåll, varsamhetskrav och krav på rivningslov gäller. I ett antikvariskt utlåtande om Gustavsberg 1:468, Porslinsfabriken, framgår bland annat att taket delar av taket är bevarandevärt och q-märkt². Dessa delar är fackverk 1, 3 samt 4. Hänsyn har tagits till detta och kraven kommer att följas i genomförandet av utbyte av takkonstruktionen.

Bedömning

Deformationer i takkonstruktionen på Porslinsfabriken har uppdagats och behöver åtgärdas. Kostnaden uppskattas i detta skede till 42 miljoner kronor och kommunstyrelsen föreslås besluta att genomföra åtgärder för utbyte av takkonstruktionen. Då denna kostnad inte

² q-märkt är en byggnad eller del av byggnad som är särskilt kulturhistoriskt värdefull och inte får förvanskas.

Diarienummer
2017KS/0710

omfattas av projektets budget föreslås kommundirektören vidare få i uppdrag att återkomma till kommunstyrelsen med förslag på hur omprioritering av projektet kan ske för att inrymma kostnader för utbyte av tak inom befintlig budgetram.

Utbyte av takkonstruktionen behöver genomföras i sektioner med en eller ett par kranar som placeras i nära anslutning till Porslinsfabriken. Rivet material kan sedan föras ut genom befintlig port i lokalen. Arbetet beräknas ta cirka sex månader, då det bör koncentreras till de tider på dygnet då verksamhet inte bedrivs i Hemköp eller Hushållsporslinsfabriken. Då åtgärderna inte kan genomföras vintertid eventuellt utbyte av takkonstruktionen därmed tidigast påbörjas under våren 2018.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunfullmäktige har avsatt 175 mnkr för uppförande av Porslinsfabriken i budget. Kostnaden för utbyte av takkonstruktionen uppskattas i detta skede till 42 mnkr³. Ytterligare kostnadsberäkningar pågår utifrån genomförda provtagningar i samtliga delar av takkonstruktionen. Kommundirektören föreslås därför få i uppdrag att återkomma med förslag på hur omprioritering av projektet kan ske för att inrymma kostnader för utbyte av tak inom befintlig budgetram.

Konsekvenser för miljön

Ersättning av takkonstruktionen är nödvändig, delar av konstruktionen har uppnått livslängd. Ärendet bedöms därmed ha positiva konsekvenser för miljön då det möjliggör att uttjänt material kan ersättas med nya, mer miljövänliga alternativ i enlighet med kommunens fastighets- och lokalpolicy⁴.

Konsekvenser för medborgarna

Utbyte av takkonstruktionen behöver ske för att planerad verksamhet ska vara möjlig att bedriva i Porslinsfabriken. Utbyte av taket ska inte påverka de befintliga verksamheter som bedrivs i lokalen⁵. Dock kan en eller ett par kranar behöva ställas upp i anslutning till fastigheten, vilket i viss mån kan komma att påverka tillgängligheten för de medborgare som rör sig i området.

Konsekvenser för barn

Ärendet bedöms inte ha några särskilda konsekvenser för barn utöver de som har identifierats för medborgare i övrigt.

³ Kostnaden inkluderar byggherrekostnader. Hänsyn har i kalkylen tagits till att projektet förlängs vilket medför ökade kostnader för etablering, projektorganisation hos entreprenör etc.

⁴ I enlighet med fastighets- och lokalpolicy ska kommunens fastigheter byggas energi- och resurssnålt med minsta möjliga miljöstörning samt med låg livscykelkostnad. En minskad energianvändning, sunna materialval och en minskad miljö- och klimatpåverkan ska eftersträvas vid såväl ny-, om- eller tillbyggnation liksom vid sedvanliga underhållsrenoveringar av kommunens lokaler.

⁵ Mindre, kortare avstängningar kan behöva göras i Hemköps verksamhetslokaler för att förstärka konstruktionens fäste i marken.

Diarienummer
2017KS/0710

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av kansli- och utredningsavdelningen i samverkan med kultur- och fritidsavdelningen, fastighetsenheten samt projektledare för Porslinsfabriken.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Antikvariskt utlåtande avseende Gustavsberg 1:468	Bilaggs

Sändlista för beslutsexpediering

Ekonomi- och uppföljningssektorn

Styrgruppen för projektet

Camilla Broo
Kommundirektör

Frida Nilsson
Sektorchef administration