

Handläggare fastighetskontoret  
Stefan Hagdahl  
Utvecklingsavdelningen  
Telefon: 08-508 26 938  
[stefan.hagdahl@stockholm.se](mailto:stefan.hagdahl@stockholm.se)

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2015-03-24

## **Upprustning av Kristinebergs IP. Utredningsbeslut.**

### **Fastighetskontorets förslag till beslut**

- 1 Fastighetsnämnden godkänner redovisat utredningsuppdrag för upprustning av Kristinebergs IP.
- 2 Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att ta fram utredningar som underlag för inriktningsbeslut till en kostnad av 1,0 mnkr.

Juan Copoví-Mena  
Förvaltningschef

Pontus Werlinder  
Avdelningschef

### **Sammanfattning**

Fastighetskontoret har av idrottsförvaltningen fått i uppdrag att utreda åtgärder och kostnader för upprustning av Kristinebergs IP i samband med utarbetande av nya detaljplaner inom området.

Den preliminära tidsplanen antyder att Kristinebergs IP kan vara upprustad 2018.

Den självkostnadshyra som tillkommer som en följd av investeringen kommer att redovisas i förslag till inriktningsbeslut.

## Bakgrund

Kristinebergs IP anlades 1930-33 och på idrottsplatsen har genom åren många friidrottstävlingar och fotbollsmatcher av nationell toppklass ägt rum. Förutom detta nyttjas idrottsplatsen för träning för såväl friidrott som fotboll samt som träningsanläggning för innerstadens skolor.

Under de senaste åren har ett detaljplanearbete pågått för att anlägga ett bussgarage under idrottsplatsen vid Kristinebergs IP. Detta arbete är stoppat och inriktningen har ändrats där bussgaraget kommer att förläggas på annat ställe. Eftersom stora ingrepp var planerade på idrottsplatsen för detta har endast ringa underhållsarbeten genomförts under åren vilket innebär att stora delar av idrottsplatsen är uttjänt och i stort behov av upprustning. I det tidigare detaljplanearbetet, med ett planerat SL-garage, har även diskussioner om omdaning av Kristinebergs slottspark ingått där detta arbete fortgår och påverkar idrottsplatsen. I samband med ny inriktning för detaljplanerna i området behöver nu en ny åtgärdsplan för upprustning tas fram.

## Befintliga förhållanden

Kristinebergs IP består av en gräsfotbollsplan med spelarmåtten 105 x 64 meter. I anslutning till denna gräsplan finns rundlöparbanor, längdhoppansläggning med hoppgröpar och övriga teknikytor för friidrottsutövning. Utmed långsidan finns en huvud läktare som förutom att rymma åskådarplatser även rymmer omklädningsrum, teknik- och personalutrymmen samt café för anläggningen. Vid sidan av denna läktarbyggnad finns ett måltorn för domare och funktionärer.

Fastighetskontoret kommer att ansvara för att ta fram de handlingar som behövs för att gå vidare med ett inriktningsbeslut. Idrottsförvaltningen kommer att ansvara för driften av den ombyggda anläggningen.

## Ärendets beredning

Ärendet kommer beredas av fastighetskontorets och idrottsförvaltningens utvecklingsavdelningar på uppdrag av idrottsförvaltningen.

## Mål och syfte

Målet är att rusta upp Kristineberg IP så att den i framtiden kan vara en idrottsplats för både fotboll och friidrott. I detta arbete

måste även ytor för idrottsplatsens skötsel finnas. I det pågående planarbetet för idrottsplatsens omgivningar föreslås att markområdena för idrottsplatsen minskas ytterligare vilket innebär att placering av anläggningens skötselutrymmen måste studeras tillsammans med övriga förvaltningar.

### Åtgärder

I det program som finns för Kristinebergs IP:

- Renoverad läktare med sittplatser under tak.
- Nya omklädningsutrymmen inklusive duschar och toaletter under läktare för verksamma och funktionärer.
- Toaletter i anslutning till läktaren.
- Åtgärder för att rusta upp anläggningens gräsplan och ytor för friidrott.
- Planbelysningen måste åtgärdas.
- Tillgänglighetsanpassning anläggningen för åskådare och verksamma.
- Utrymmen för drift och skötsel av anläggningen (cirka 500 kvm) med tillhörande upplagsytor.

### Tidplan

Preliminär tidplan:

- Utredningsbeslut kvartal 1, 2015
- Inriktningsbeslut, våren 2015
- Genomförandebeslut 2016
- Byggstart 2018

### Organisation

Projektet kommer att drivas av fastighetskontoret. Idrottsförvaltningen deltar aktivt i processen för att precisera krav och behov.

### Ekonomi

För närvarande finns 20 mnkr avsatta för upprustningsåtgärder, dock finns ett flertal oklarheter som till exempel medfinansiering av exploateringskontoret varför denna summa ska ses som mycket preliminär och kan komma att förändras efter utredningen. Mer precisa kostnader redovisas till förslag till inriktningsbeslut. För utredningen finns 1,0 mnkr avsatta i budgeten.

Den självkostnadshyra som idrottsnämnden ska betala består av fastighetsnämndens kostnader för drift, underhåll, avskrivning och ränta.

Utöver självkostnadshyran till fastighetsnämnden har idrottsnämnden tillkommande egna kostnader för inre underhåll och mediakostnader. Dessa kommer inte att påverkas i någon större omfattning.

### **Samråd**

I det fortsatta projekterings- och byggnadsarbetet sker samråd löpande med idrottsförvaltningens kontaktperson som deltar i hela projekterings- och byggprocessen.

### **Miljökonsekvenser**

Projektet kommer att genomföras enligt den miljöplan som staden tagit fram.

### **Konsekvenser för barn**

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv. Byggherrens arbete för barn utgår från FN:s barnkonvention, se <http://unicef.se/barnkonventionen>. Barnperspektivet är omhändertaget i anläggningen så att barn känner sig välkomna, kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert. De som besöker anläggningen ska känna sig välkomna även tillsammans med sina barn.

### **Risker**

Inför utredningsarbetet finns ingen grundundersökning eller miljöinventering gjord och det finns osäkerheter beträffande grundläggning och markens beskaffenhet. Bedömningen är dock att det på platsen är förhållandevis goda grundläggningsförhållanden. I nuläget är detta osäkra faktorer som eventuellt kan leda till ökade mark- och grundläggningskostnader.

### **Plan för uppföljning**

Slutrapport sker enligt stadens modell.

---