



Jan Lind  
Utvecklingsavdelningen  
08-508 269 51  
Jan.lind@stockholm.se

Till  
Fastighetsnämnden 2011-03-15

## **Uppförande av Kristinebergs strandpaviljong på nordvästra Kungsholmen. Slutrapport.**

### **Förslag till beslut**

1. Fastighetsnämnden godkänner slutrapport för uppförande av Kristinebergs strandpaviljong på nordvästra Kungsholmen.

Thomas Perslund  
Tf förvaltningschef

Andreas Jaeger

### **Sammanfattning**

Kristinebergs strandpaviljong har varit ett samverkansprojekt mellan exploateringsnämnden, trafiknämnden och fastighetsnämnden där exploateringsnämnden hade det övergripande ansvaret om parkutvecklingen och fattade beslutet om det vinnande förslaget.

Fastighetsnämnden fattade 2009-06-16 ett genomförandebeslut angående uppförande av Kristinebergs strandpaviljong på nordvästra Kungsholmen till en kostnad av 13,9 mnkr.

Fastighetskontoret lämnar härmed en slutrapport i ärendet.



Projektets fastlagda ekonomiska ramar har varit 13,9 miljoner kronor. Slutkostnad för projektet uppgår till 20,1 mnkr, vilket innebär att projektet överskridit lagd budget med 6,2 mnkr.

Anledningen till att projektet blivit dyrare är att projektet har ökat i omfattning och att entreprenaden har haft problem med andra projekt inom området. En annan anledning är att marknadspriserna var höga då entreprenör upphandlades.

Fastighetskontoret har tillsammans med exploateringskontoret delat på dessa kostnader. Fastighetskontoret har betalat 10,9 mnkr och exploateringskontoret har betalt 9,2 mnkr från sin budget ombyggnad av park. Vid projektets start var uppdelningen att fastighetskontoret skulle betala 9,9 mnkr och exploateringskontoret skulle betala övriga kostnader. Fastighetskontorets budget har överskridits med 1 mnkr dvs ca 10% och övriga kostnader har exploateringskontoret tagit.

Projektet har slutförts och den nya restaurangen och parkleken har öppnats.

## **Utlåtande**

### **Bakgrund**

Inom stadsutvecklingsområdet Nordvästra Kungsholmen planeras byggnation av ca 5.200 bostäder och ca 300.000 kvm lokaler. I omdaningen av området ingår även upprustning av gatunätet samt anläggande av strandpromenad och en ny strandpark. Parken är en förutsättning för att kunna genomföra en hög och tät bebyggelse.

Dåvarande marknämnden har den 13 oktober 2005 fattat genomförandebeslut om parken. Efter genomförande av en formgivningstävling har framtagits ett förslag till ändrad detaljplan för Kristinebergs strandpark inom fastigheten Tennisbollen 1 m.m. Planen antogs i stadsbyggnadsnämnden 21 juni 2006, överklagades sedan men vann laga kraft 2008-03-27.

Genomförandebeslut för hela Kristinebergs strandpark togs av kommunfullmäktige den 8 maj 2006. Genomförande av en ny park pågår och beräknas avslutas 2012.

Som en del i parkens utformning sker en omdaning av kajen mot Ulvsundasjön med trappa ner till vattnet, en brygga med strandpaviljong för restaurang och parkleksverksamhet.



*Dåvarande fastighets- och saluhallskontoret, markkontoret och Kungsholmens stadsdelsförvaltning har i samarbete med konsulter utvecklat det vinnande förslaget till gestaltungsprogram för Kristinebergs strandpaviljong.*

Paviljongen inhyser två verksamheter, där restaurangändamålet är den del av byggnaden som ligger ute på bryggan och närmast vattnet. Planlösningen är enkel, och principen är att de öppna glasrummen är de publika och kan öppnas upp och ta större delen av bryggans golv i besittning. Byggnaden som ligger inne på land är parkleken med fin kontakt till parken.



### **Åtgärder**

Projektet har omfattat nybyggnation av restaurang och parklek samt en offentlig toalett i parkleksbyggnaden.

### **Tidsplan**

Projektet har färdigställts 3 månader för sent men med hyresgästernas godkännande. Nybyggnadsarbetena stod klara i oktober 2010 och den nya restaurangen kunde öppna upp i november 2010. Parkleken har valt att öppna sin verksamhet i februari 2011.

### **Organisation**

Projektet genomfördes med projektledare från fastighetskontorets utvecklingsavdelning och bygglledning från extern konsult. Byggnationen genomfördes med totalentreprenör. Kontorets ansvarige projektledare har varit Jan Lind.

### **Ekonomi**

Projektets fastlagda ekonomiska ramar har varit 13,9 miljoner kronor. Slutkostnad för projektet uppgår till 20,1 mnkr, vilket innebär att projektet överskridit lagd budget med 6,2 mnkr.

Anledningen till att projektet blivit dyrare är att projektet har ökat i omfattning och att entreprenaden har haft problem med andra projekt inom området. En annan anledning är att marknadspriserna var höga då entreprenör upphandlades.



Fastighetskontoret har tillsammans med exploateringskontoret delat på dessa kostnader. Fastighetskontoret har betalat 10,9 mnkr och exploateringskontoret har betalt 9,2 mnkr från sin budget, ombyggnad av park.

### **Samråd**

Samråd har löpande skett med hyresgästerna och Stadsmuseet.

### **Miljökonsekvenser**

Projektet har följt fastighetskontorets miljöpolicy och Stockholm stads miljöprogram.

### **Risker**

Kontorets tidigare uppskattning att rådande konjunktur skulle resultera i höga byggkostnader har visat sig vara korrekt.

Kontoret har tidigare angivit en riskbedömning avseende tidplan och påverkan från andra projekt. Då detta projekt slutförts kan kontoret konstatera att den tidigare riskbedömningen var korrekt.

### **Slut**