



## **PROJEKTDIREKTIV – BYGGNATION AV FULLSTOR IDROTTSBALL INOM KRISTINEBERGSHÖJDEN**

Författare: Ulf Sankell/Jan Sågström  
Version: V1.0



## UTGÅVEHISTORIK FÖR DOKUMENTET

### Ändringar

Datum	Version	Godkänd av:	Påverkade sidor	Typ av ändring
	V1.0			
	V1.1			
	V1.2			
	V1.3			
	V1.4			
	V1.5			



## INNEHÅLL

<b>Projektbakgrund</b>	<b>4</b>
<b>Mål &amp; Syfte</b>	<b>4</b>
Övergripande mål och effektmål	<b>4</b>
Geografiskt område	<b>5</b>
<b>Utredningsorganisation</b>	<b>5</b>
<b>Tidsåtgång</b>	<b>5</b>
<b>Ekonomi</b>	<b>5</b>
Utredningsutgifter	<b>6</b>
<b>Risk</b>	<b>6</b>
Projektrisker	<b>6</b>
<b>Kommunikation</b>	<b>6</b>
<b>Rapportering</b>	<b>7</b>

## PROJEKTBAKGRUND

Genomförda utredningar utförda av exploateringskontoret har visat att det kan gå att bebygga Kristinebergshöjden på Kungsholmen med bostäder. Detta under förutsättning att avskärmande bebyggelse uppförs mot Essingeleden som en miljöskärm för bostäderna. Miljöskärmen skulle då uppfylla de miljökrav som krävs avseende skydd mot buller, luftföroreningar och partiklar. Den avskärmande bebyggelsen mellan Essingeleden och de planerade bostäderna föreslås utgöras av idrottsanläggning och kontorsbebyggelse.

Idrottsanläggningen kan uppföras i flera plan med garage och en skytteanläggning i de nedre våningsplanen samt med idrottshallar i de övre våningsplanen. En flerdimensionell fastighetsbildning kan eventuellt bli aktuell främst beroende på eventuell garageanläggning.

## MÅL & SYFTE

### Övergripande mål och effektmål

Det övergripande målet är att efterleva idrottsnämndens uppdrag att uppföra flera fullstora idrottshallar i Stockholm. Det råder en mycket stor brist på fullstora idrottshallar, framförallt i innerstaden. På Kungsholmen finns för närvarande ingen fullstor idrottshall.

Följande innehåll ska prövas i idrottsanläggningen:

- Två fullstora idrottshallar, varav en med plats för 1 500 åskådare
- Utrymmen för danssport
- Utrymmen för mindre idrotter samt motionsaktiviteter
- Utrymmen för en skytteanläggning
- För anläggningen erforderliga personal- och serviceutrymmen

Utöver utrymme för idrottsändamål har exploateringskontoret framfört att de vill se ett garageplan under idrottshallarna för att delvis tillgodose även omgivande tänkt bebyggelse med garageplatser.

Idrottshallarna ska utformas i enlighet med förvaltningens standard för idrottshallar. Hallarna ska ha en hög tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning.

Utredningsarbetet ska ske på sådant sätt att angivna krav i förvaltningens ”Program för miljöanpassat byggande” beaktas.

## Geografiskt område

Kristinebergshöjden är belägen mellan Essingeleden och Kristinebergs slottspark på Kungsholmen och upptas idag till stora delar av trafikplats Lindhagensgatan. Området ingår i programarbete för utvecklingsområde nordvästra Kungsholmen. Dagens stora och ytkrävande trafikplats föreslås ersättas med en yttnål och stadsmässig cirkulationsplats för att möjliggöra bebyggelse på Kristinebergshöjden.

## UTREDNINGSORGANISATION

Organisation för projektet är följande:

- Beställare – idrottsnämnden och fastighetsnämnden
- Projektägare – idrottsförvaltningen och fastighetskontoret
- Projektledare – Ulf Sankell på planeringsstaben under initieringsfasen och utredningsfasen, därefter övertar fastighetskontorets utvecklingsavdelning projektledningsansvaret med målsättningen att idrottsförvaltningen och fastighetskontoret skall arbeta fram underlag för ett gemensamt inriktningsbeslut till respektive nämnd
- Övriga förvaltningar, bolag och kompetenser – exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret, Kungsholmens stadsdelsförvaltning, utbildningsförvaltningen, Stockholm Parkering och arkitekter
- Arbetsätt – projektgrupper

## TIDSÅTGÅNG

Utredningsfasen beräknas att pågå till och med 2011. Ett inriktningsbeslut förväntas redovisas för idrottsnämnden och fastighetsnämnden under 2011.

## EKONOMI

Projektet uppskattas överstiga klassificeringen för ett mycket stort projekt d.v.s. med en investeringsutgift överstigande 300 mnkr.

Grovt uppskattas projektets kostnader till följande:

- Investeringsutgifterna bedöms grovt till cirka 500 mnkr i 2010 års prisnivå. I investeringsutgiften ingår även utgiften för garageanläggningen.

- Inga investeringsinkomster förväntas i projektet.
- Driftkostnadskonsekvenserna för idrottsanläggningen, exklusive garageanläggningen, kan grovt uppskattas till cirka 8 mnkr netto per år.
- Påverkan på andra nämnder och bolag, utbildningsförvaltningen kan få driftkostnader för hyra av tider i idrottshallarna.
- Möjlighet till extern finansiering ska utredas.

## Utredningsutgifter

Huvuddelen, 0,38 mnkr, av hittills nedlagda utredningsutgifter på sammanlagt 0,43 mnkr har finansierats av exploateringskontoret. Utredningsutgifterna består främst av konsultkostnader för arkitekt och kalkylator men innefattar även utredningsbehov utöver utredningsbehovet för den tänkta idrottshallen. Resterande utredningsutgifter bedömer idrottsförvaltningen till högst 0,2 mnkr, vilket kan inrymmas i förvaltningens budget.

## RISK

### Projektrisker

Förvaltningen har identifierat ett antal risker enligt följande:

- Detaljplaneprocessen inklusive ett eventuellt överklagande kan försena projektet.
- Uppskattad tidsåtgång för berörda instanser är preliminär.
- Investeringsutgiften är osäker eftersom idrottsanläggningen ännu inte är projekterad.
- Projektet är produktionstekniskt komplicerat då flera byggnadsprojekt pågår samtidigt. Det kräver en god samordning och logistik för att inte riskera förseningar och ökade kostnader.

## KOMMUNIKATION

Projektet har utsett Åke Roxberger, som i förekommande fall rådgör med Roland Berndt på idrottsförvaltningens kommunikationsstab, för att svara på frågor angående projektet, fram till dess att en kommunikationsplan är upprättad.

Följande intressegrupper förväntas påverkas av projektet:

- Interna intressenter, fastighetskontoret, exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret, Kungsholmens stadsdelsförvaltning, utbildningsförvaltningen och Stockholm Parkering.



- Berörda byggherrar.

## **RAPPORTERING**

Detta projektdirektiv har upprättats i samråd med stadsledningskontoret.

Projektdirektivet utgör underlag för ett utredningsbeslut. Om detta projektdirektiv godkänns ska projektet utredas vidare inför ett inriktningsbeslut. Projektet kommer att följa stadens gemensamma projektstyrningsmetod för mycket stora bygg- och anläggningsprojekt.

---