

**Handläggare**  
Fastighetskontoret  
Tomas Lennartsson  
Telefon: 0850826957**Till**  
Fastighetsnämnden  
2021-06-22Idrottsförvaltningen  
Maria Klavdianou Lundell  
Telefon: 08-50827609Idrottsnämnden  
2021-06-22

## Upprustning av Kristinebergs IP

### Genomförandebeslut

#### Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförande och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslaget till genomförande för projekt Upprustning av Kristinebergs IP och att fastighetsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en investeringsutgift som redovisas i bilaga 1.

#### Idrottsförvaltningens förslag till beslut

Idrottsnämnden godkänner en tillkommande hyreskostnad, vilken redovisas i bilaga 1, som en följd av genomförande av projekt Upprustning av Kristineberg IP och föreslår att kommunstyrelsen godkänner den tillkommande hyreskostnaden.

#### Sammanfattning

Den kommande exploateringen av Stadshagen innebär att ytor behöver frigöras på Stadshagens idrottsplats till förmån för bostäder. Den planerade bostadsexploateringen innebär att delar av idrottsplatsens funktioner behöver inrymmas på andra platser på Kungsholmen.

De funktioner som ska ersättas är bland annat en 11-spels konstgräsplan, som enligt beslut i kommunfullmäktige, ska omlokaliseras i närområdet. I årets budget ligger ett uppdrag att utreda placeringen av en 11-spelsplan i direkt anslutning till Kristinebergs BP. Verksamheter som flyttas till Kristinebergs IP är driftutrymmen samt en värmepist. Naturgräset läggs om till konstgräs för att möjliggöra nyttjandet av värmepisten. Anläggningen anpassas för damallsvensk fotboll. Läkarbyggnaden får en teknisk upprustning med nya omklädningsrum, och miljöfarligt material kommer att saneras.

Enligt den preliminära tidplanen kan Kristinebergs IP vara helt upprustad till vintern 2023.

I det gemensamma genomförandebeslutet anges att flytt av idrottsfunktioner från Stadshagens IP ska finansieras som ersättningsinvesteringar. Investeringsutgiften samt bedömd tillkommande hyreskostnad för idrottsnämnden redovisas i bilaga 1.

## Ärendet

### 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 skolidrottsanläggning för innerstadens skolor i samband med idrottsdagar och schemalagd idrottsundervisning. Byggnaderna på idrottsanläggningen har högt kulturhistoriskt värde och är grönklassade enligt Stadsmuseet klassificeringskarta.

Tidigare har ett detaljplanearbete pågått för att anlägga ett bussgarage under idrottsplatsen vid Kristinebergs IP. Detta arbete är stoppat och inriktningen har ändrats och bussgaraget kommer att förläggas på annat ställe. Eftersom stora ingrepp då var planerade på idrottsplatsen för detta, har endast ringa underhållsarbeten genomförts under de senaste åren, vilket innebär att stora delar av idrottsplatsen är uttjänt och i stort behov av upprustning.

I januari och februari 2017 antog exploateringsnämnden, fastighetsnämnden och idrottsnämnden ett gemensamt reviderat inriktningsbeslut (EN Dnr 2013-513-01908, FN Dnr 2.6-500/2016 och IDN Dnr 08.02.01/1170/2016) angående den framtida exploateringen av Stadshagens IP – kopplat till den nya detaljplanen Dp 2013-08100-54 – vilket även beslutades i kommunfullmäktige 2017-04-05 (Dnr 123-321/2017). Den planerade bostads-exploateringen på delar av Stadshagens IP innebär att delar av idrottsplatsens funktioner behöver inrymmas på andra platser på Kungsholmen.

**Fastighetskontoret**  
Projektavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
start.stockholm

De funktioner som ska ersättas är bland annat en 11-spels konstgräsplan som, enligt beslut i kommunfullmäktige, ska omlokaliseras i närområdet, huvuddelen av verksamhetsdriftens utrymmen som ett större garage, upplag samt personalutrymmen. I

årets budget ligger ett uppdrag att utreda placeringen av en 11-spelsplan i direkt anslutning till Kristinebergs BP. Huvuddelen av verksamhetens driftutrymmen planeras att rymmas i de planerade Kristinebergshallarna. Till Kristinebergs IP ersätts bland annat driftutrymmen, ytor för skolidrott samt konstgräsplanens värmepist. I det gemensamma inriktningsbeslutet anges att flytt av idrottsfunktioner från Stadshagens IP ska finansieras som ersättningsinvesteringar.

### Tidigare beslut

Under våren 2015 togs ett utredningsbeslut av fastighetsnämnden respektive idrottsnämnden (FN Dnr 4.3-126/2015 och IDN Dnr 324/826-2014) för upprustningen av Kristinebergs IP. Detta efterföljas av ett inriktningsbeslut av fastighetsnämnden respektive idrottsnämnden under våren 2016 (FN Dnr 2.6-199/2016 och IDN Dnr 08.03.01/1389/2015). Därefter pausades hela arbetet och staden valde att göra andra prioriteringar. Ett omtag för upprustningen av Kristinebergs IP påbörjades under 2018, och under våren 2020 togs ett reviderat inriktningsbeslut av fastighetsnämnden respektive idrottsnämnden (FN Dnr 2019/26 och IDN Dnr 08.03.01/246/2019).

Typ av beslut	Instans (nämnd/KF )	Beslutat (ÅÅÅÅ-MM-DD)
Utredningsbeslut	FN/IDN	2015-03-24
Inriktningsbeslut	FN/IDN	2016-04-12
Reviderat inriktningsbeslut	FN/IDN	2020-04-21

### Befintliga förhållanden

Kristinebergs IP består av en fotbollsplan med naturgräs som har spelmått 105 x 64 meter. I anslutning till denna gräsplan finns allvädersbelagda rundbanor, längdhoppansläggning med hopp-gropar och övriga teknikytor för friidrott. Idrottsanläggningen är en A-klassad friidrottsanläggning, vilket innebär att samtliga grenar inom löpning, hopp och kast kan utövas. Utmed långsidan finns en huvudläktare som förutom att rymma åskådarplatser även rymmer omklädningsrum, teknik- och personalutrymmen samt café för anläggningen. Vid sidan av denna läktarbyggnad finns ett måldomartorn för domare och funktionärer samt förrådsutrymmen för föreningar. Installationerna som idag återfinns i samtliga byggnader räknas som uttjänta och är inte energieffektiva.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen. I grunden ligger en beställning kopplad till ett

gemensamt tjänsteutlåtande med diarienummer FSK 4.3-126/2015 och IDF 324/486-2014.

### **Samråd**

Samråd med stadsledningskontoret har skett den 31 mars 2020 samt den 1 juni 2021.

### **Organisation**

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

### **Beskrivning av projektet**

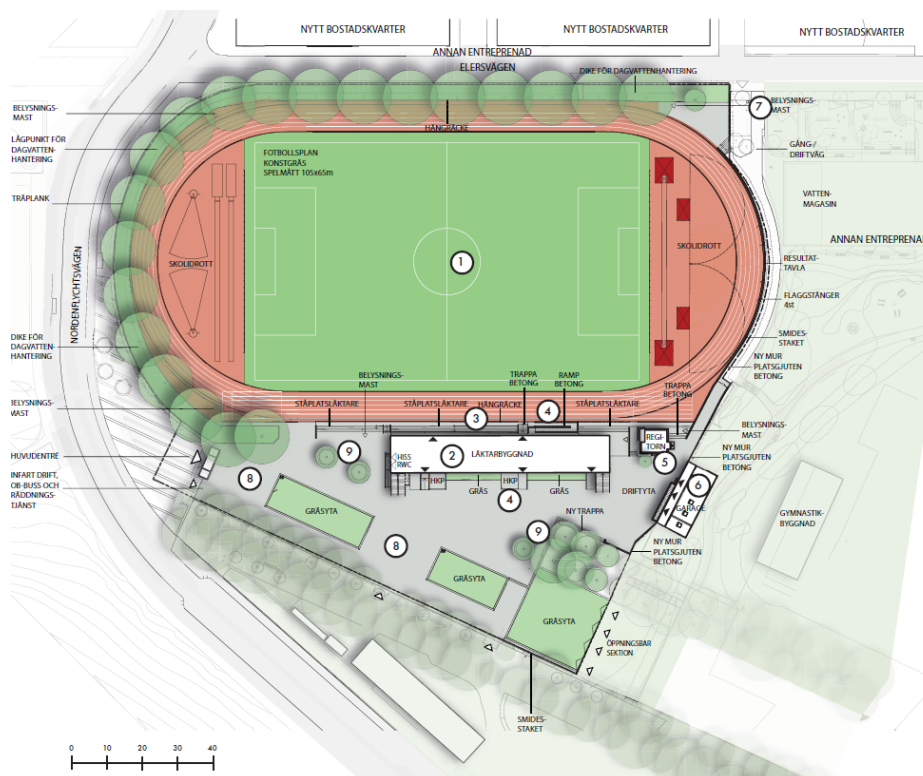
Enligt det program som finns för Kristinebergs IP föreslås följande genomföras:

- Anläggande av konstgräs med värmepist istället för naturgräs samt breddning av fotbollsplanens breddmått.
- Ny väg för driftfordon.
- Ny allvädersbeläggning på de ursprungligen fyra, numera sex löparbanorna.
- Nya teknikytor för längdhopp, höjd, stav och kula.
- Ny planbelysning och master med högre prestanda uppförs för att klara fotbollens arenamanual. Nuvarande master och armaturer är uttjänta.
- Uppföra en ny garage- och personalbyggnad (cirka 170 kvm) med tillhörande upplagsytor för att klara den dagliga driften av idrottsplatsen.
- Renovering av måldomartorn.
- Tillgänglighetsanpassning av utomhusmiljön för att göra idrottsytorna åtkomliga.
- Tillgänglighetsanpassning av läktare och omklädningsrum.
- Upprustning samt omdisposition av omklädningsrum och toaletter för att möjliggöra anläggningens tillgänglighetsanpassning.
- Omhändertagande av miljöfarliga beklädnadsmaterial och installationer i byggnaderna samt föroreningar i mark.
- Byta ut befintliga uttjänta installationer i läktarbyggnaden och ersätta dem med mer energieffektiva.
- Anpassa idrottsanläggningen för de nya arenakraven för damallsvenskan.

**Fastighetskontoret**  
Projektavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
start.stockholm

De åtgärder som återfinns under den första punkten, anläggande av konstgräs och värmepist, innebär att vissa av friidrottens grenar som diskus, slägga och spjut inte längre kommer vara möjliga att utöva på idrottsplatsen.



1. Ny spelplan konstgräs för damallsvenskan, ny värmepist, ny belysning.  
Nya friidrottsytor för skolidrott.
2. Upprustning av läktarbyggnaden. Tillgänglighetsanpassning, nya omklädningsrum för damallsvenskan, nya installationer
3. Anpassning av ståplatserna
4. Tillgänglighetsanpassning utvändigt
5. Matchsektariat; renovering av mäldomartorn och ny hiss.
6. Ny garagebyggnad om ca 170 kvm, innehållandes ett mindre personalutrymme samt nya upplagsytor.
7. Ny parkväg från Elersvägen
8. Justering av marklutningar och ytskikt
9. Flyttade träd förstärker befintlig alle.

**KRISTINEBERGS IP**  
Illustrationsplan skala 1:800 (A3)  
rev 2021-04-22

**CEDERVALL**

När projekteringen återupptogs 2018 kompletterades den med dagvattenhantering, anpassningar av mark och vägar till nya driftstråk och angränsande bostäder samt tillgänglighet inom läktarbyggnaden och på utvändiga idrottsytor. Dessa åtgärder står för merparten av kostnadsökningen.

Utöver detta har idrottsförvaltningen under 2018 gjort ett ställningstagande som innebär att anläggningen ska kunna möta arenakraven för damallsvenskan i fotboll. Detta för att de damallsvenska lagen ska ges likvärdiga förutsättningar genom att bibehålla möjligheten att träna och spela på samma slags underlag i och med bytet till konstgräs. Detta innebär en kostnadsökning på grund av till exempel anpassning av planbelysning, tillkommande utrustning för mediabevakning samt anpassning av läktaren på grund av tillgänglighet och med hänsyn till kulturhistoriska värden.

Utöver detta har ett antal utredningar genomförts för att bibehålla sex stycken löparbanor, något som tillkom på grund av starka önskemål från friidrottsföreningar, friidrottsförbund och idrottsnämnden då det inte finns någon annan fullstor idrottsplats på Kungsholmen. Detta i kombination med ett dyrare utförande, jämfört med den ursprungliga planen om endast fyra löparbanor, innebär kostnadsökningar.

**Fastighetskontoret**  
Projektavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
start.stockholm

Efter det reviderade inriktningsbeslutet har vidare projektering utförts med framtagande av systemhandlingar.

### **Jämställdhet**

Målsättningen med att kunna spela damallsvenska fotbollsmatcher på Kristinebergs IP är en jämställdhetsfråga. Idag tränar damallsvenska lag på Kristinebergs IP men spelar matcher på Stadion, som båda har naturgräs. När underlaget på Kristinebergs IP byts till konstgräs krävs en anpassning av anläggningen till damallsvenskan, så att damallsvenska lag som tränar där också ska kunna spela match där på samma underlag.

### **Konsekvenser för barn**

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv. Kungsholmen hör idag till de stadsdelar där behovet av idrottsytor är stort för att kunna tillgodose träningstider för den växande befolkningen, inte minst barn och ungdomar. Den planerade upprustningen innebär anläggande av konstgräs istället för naturgräs (11-spelsplan), vilket medför att antalet tränings-timmar på konstgräs ökar något totalt sett på Kungsholmen. I projektet ingår även tillskapandet av en ny handikappanpassad toalett som kommer att kunna nyttjas av de som tränar på Kristinebergs bollplan (7-spelsplan), där toalett-möjligheter idag saknas. Vidare kommer de nyrenoverade friidrottsytorna med 6 löparbanor och fräscha omklädningsrum göra att anläggningen blir tryggare och trevligare att använda för alla, inte minst barn och ungdomar.

Alla dessa åtgärder är till fördel för barn och unga. En nackdel är dock att de barn och ungdomar som tränar kastgrenar inom friidrotten inte längre kommer att kunna nyttja denna anläggning då det anläggs en värmepist under konstgräset. Värmepisten medför dock att konstgräset kan nyttjas hela året, och dessutom ger konstgräs en större nyttjandegrad än naturgräs eftersom det tål större slitage. Detta tillför träningstimmar utomhus, vilket även kommer barn och ungdomar till godo.

**Fastighetskontoret**  
Projektavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
start.stockholm

### **Hållbarhet och kvalitet**

Projektet kommer att genomföras enligt stadens miljöprogram 2020-2023. Det har efter miljöinventeringar konstaterats att det finns miljö- och hälsofarliga material i byggnaden och i marken, dessa kommer att omhändertaras och ersättas i upprustningen.

Läkarbyggnaden kommer att bli betydligt energieffektivare, omkring 35 %, efter utbyte av befintliga tekniska installationer. Laddstolpar kommer att installeras för att möjliggöra för stadens drift- och arbetsfordon att blir fossilfria. Den nya garagebyggnaden kommer ha ett grönt växttak för att bidra till biologisk mångfald och ger en bättre dagvattenhantering vid skyfall. Vid konstgräsplanen kommer granulatfällor att installeras för att minimera utsläpp av mikroplaster till dagvattensystemet.

### Investeringens mål och syfte

Investeringen bidrar till stadens mål om ett ökat bostadsbyggande i och med möjliggörandet av exploateringen av delar av Stadshagens IP.

I ett Stockholm som växer behöver staden se till att tillgängliggöra idrotts- och fritidsverksamhet för allmänheten med fokus på de prioriterade grupperna enligt det idrottspolitiska programmet. En stor utmaning är att bygga anläggningar i takt med att staden växer. Under kommande år ska fler idrottshallar, konstgräsplaner och andra idrottsanläggningar färdigställas. I stadsutvecklingen och exploateringen av stadens mark ska ytor för rekreation och idrottsutövande finnas med i samhällsplaneringen redan från början. Stockholmarna ska kunna idrotta oavsett ekonomiska förutsättningar och kostnaderna för att utöva idrott ska hållas låga. En ambition i Stockholms idrottspolitiska program 2018-2022 är att fler unga ska få tillgång till idrott för att stärka såväl individers välmående som samhällets gemensamma folkhälsa. Investeringen uppfyller ambitionen då träningstiderna för barn och ungdomar i norra innerstaden kommer att utökas något genom bytet till konstgräsunderlag.

Satsningarna svarar upp mot kommunfullmäktiges mål om att Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med stark besöksnäring.

Målet med detta projekt är att rusta upp Kristineberg IP så att den i framtiden fortsättningsvis kan vara en idrottsplats för både elit- och breddfotboll, friidrott och skolidrott.

#### **Fastighetskontoret** Projektavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
start.stockholm

En viktig parameter i denna upprustning är att skydda och bevara läktarbyggnadernas kulturhistoriska värden, samtidigt som en funktionell användning av anläggningen möjliggörs. Byggnaderna är grönklassade enligt Stadsmuseet, vilket innebär att de har ett högt kulturhistoriskt värde. Därav har projektet ett stort fokus på de

antikvariska delarna vid upprustningen av samtliga befintliga byggnader.

Den nya detaljplanen för hela Hornsbergskvarteren (DP 2007-38473-54), där Kristinebergs IP ingår, är godkänd av stadsbyggnadsnämnden den 12 december 2019 och antogs av kommunfullmäktige under våren 2020. Detaljplanen är överklagad till mark- och miljödomstolen, varför den ännu inte har vunnit laga kraft, vilket kan komma att påverka Kristinebergs IP.

Fastighetskontoret kommer att ansvara för att ta fram de sista handlingar som behövs för att gå vidare med att handla upp en byggentreprenad. Idrottsförvaltningen deltar i denna process och stämmer löpande av detaljförändringar med berörda idrottsförbund och idrottsföreningar.

### **Tidplan**

Preliminär tidplan:

- Genomförandebeslut FN och IDN juni 2021
- Genomförandebeslut i KF september 2021
- Byggstart 2022
- Färdigställt vintern 2023

I det senaste reviderade inriktningsbeslutet var färdigställandetiden hösten 2023, men utredningarna kring löparbanorna har senarelagt tidplanen med omkring tre månader.

### **Ekonomi**

Projektekonomi redovisas separat i bilaga 1. För att bland annat öka konkurrensen mellan anbudsgivare i kommande upphandling har kontoret beslutat om en ny ordning där beloppen i investeringsbesluten sekretessbeläggs så länge projektet pågår. I samband med slutredovisning för nämnd offentliggöres all information.

### **Kommunikation**

En kommunikationsplan är framtagen för projektet. Den tydliggör och identifierar kommunikativa utmaningar och möjligheter, budskap och aktiviteter. Planen omfattar både intern kommunikation inom staden samt extern kommunikation med föreningar, skolor och boende.

### **Risker och möjligheter**

Utredningar beträffande grundläggning har tidigare utförts och bedömningen är att det på platsen är förhållandevis goda grundläggningsförhållanden. Ytterligare miljöprovtagningar planeras att göras under hösten 2022. En invändig- och utvändig



miljöinventering är utförd, varför risken att träffa på ytterligare miljövärdigt material i anläggningen är relativt liten. Eventuellt tillkommande utgifter finns avsatta för denna risk.

En annan utmaning är att förena intilliggande nya bostäder med elitidrott och tillhörande belysningsmaster och högtalarsystem, och att kombinera arenakraven för elitfotboll med en läktarbyggnad med höga kulturhistoriska värden. Dialog förs med stadsbyggnads- och exploateringskontoret för att minimera störningarna av ljud och ljus för de nya bostäderna, exempelvis kommer bostädernas fönster som vetter mot idrottsanläggningen ha en hög ljudklass. Projektet har lägre belysningsmaster nu än tidigare, då det ger mindre ljusstörningar och dessutom innebär en kostnadsbesparing.

Om detaljplanen inte vinner laga kraft under hösten 2021 kommer upprustningsprojektet att handlas upp i två olika byggentreprenader för att reducera förseningar. Överklagandet gällande de nya bostäderna i detaljplanen berör egentligen inte idrottsplatsen, men då den nya garagebyggnaden finns med i den nya detaljplanen kommer den i så fall att handlas upp i en separat byggentreprenad i efterhand. Detta kommer då att påverka tidplanen.

Ovanstående risker har blivit ordentligt utredda i föregående skede, för att utfallet av dessa ska minimeras.

Det finns goda möjligheter för Kristinebergs IP att få tillbaka de stora arkitekturhistoriska värden som anläggningen har och samtidigt kombinera dessa med både elit-, ungdoms- och skolidrott.

## **Slut**

## **Bilagor**

1. Ekonomisk redovisning
2. Investeringskalkyl fastighetskontoret
3. Investeringskalkyl staden

*För samtliga bilagor: Sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).*

## **Digitala signaturer**

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anders,Kindberg	2021-06-10
MARINA,HÖGLAND	2021-06-10