

Handläggare
Sven-Olov Henriksson
Telefon: 08-50826921

Till
Fastighetsnämnden
2024-02-20

Upprustning av Kristinebergs IP, Kristinebergs slott 3

Lägesrapport 1

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten avseende projekt Upprustning av Kristinebergs IP, Kristinebergs slott 3.

Sammanfattning

Kristinebergs IP rustas upp och anpassas för allsvensk damfotboll. Tillgängligheten förbättras, miljöskadliga ämnen saneras och idrottsplatsens historiska byggnader får en varsam renovering. Anläggningen får även nya funktioner och bland annat byggs naturgräsplanen om till konstgräsplan med värmepist, vilket förlänger säsongen och skapar fler träningstider för barn och ungdomar i norra innerstaden.

Under projektets gång har det framkommit att läktarbyggnadens bottenplatta har varit undermåligt konstruerad, vilket har medfört att förstärkningsåtgärder krävts, något som bidragit till en ökad mängd schaktmassor samt omfattande saneringsarbeten.

Projektet beräknas färdigställas under oktober 2024, vilket är i linje med genomförandebeslut.

Slutkostnadsprognosen kan komma att förändras på grund av hanteringen av miljöskadliga ämnen samt den ökade mängden miljöklassade schaktmassor. Uppgifter om projektets ekonomi framgår av bilaga 1.

Ärendet

Bakgrund

På Kristinebergs IP 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. Anläggningens byggnader har högt kulturhistoriskt värde och är grönklassade enligt Stadsmuseet klassificeringskarta.

Kristinebergs IP var i stort behov av upprustning och under åren har det endast mindre underhållsåtgärder genomförts. För att idrottsplatsen även i framtiden ska vara en plats för elit- och breddfotboll, friidrott och skolidrott ges den nu en rejäl upprustning. En viktig parameter i upprustningen är att skydda och bevara läktarbyggnadernas kulturhistoriska värden, samtidigt som en funktionell användning av anläggningen möjliggörs.

Tidigare beslut

Typ av beslut	Instans	Datum	Dnr
Utredningsbeslut	FN	2015-03-24	FSK 4.3-126/2015
Utredningsbeslut	FN/IDN	2015-06-16	FSK 4.3-126/2015 IDF 324/486-2014
Inriktningsbeslut	FN/IDN	2016-04-12	FSK 2.6-199/2016 IDF 08.03.01/1389/2015
Inriktningsbeslut	KS	2016-06-15	KS 122-683/2016
Reviderat Inriktningsbeslut	FN/IDN	2020-04-21	FSK 2019/26 IDF 08.03.01/246/2019
Inriktningsbeslut	KS	2020-08-19	KS 2020/680
Genomförandebeslut	FN/IDN	2021-06-22	FSK 2019/26 IDF 08.03.01/246/2019
Genomförandebeslut	KF	2021-10-18	KS 2021/934 § 23
Reviderat genomförandebeslut	FN/IDN	2022-12-06	FSK 2019/26 IDF 8.03.01/246/2019
Reviderat genomförandebeslut	KF	2023-01-30	KS 2022/1322 § 11

Bakgrunden till det reviderade genomförandebeslutet hänger samman med att detaljplanen för Hornsbergskvarteren (DP 2007-38473) – där Kristinebergs IP ingår – överklagades, vilket kom att försena projektstarten och därmed inkomna anbud som under perioden gått upp till följd av bland annat index samt omvärldsläget.

Beskrivning av projektet

Projektet syftar till att rusta upp Kristinebergs IP så att idrottsplatsen fortsättningsvis kan vara en idrottsplats för både elit- och breddfotboll, friidrott och skolidrott.

- Anläggningen anpassas så att den uppfyller arenakraven för damallsvenskan.
- En ny spelplan med konstgräs och värmepist anläggs.

- Runt spelplanen installeras granulutfällor för att fånga upp mikroplatser.
- Planen får ny belysning och master.
- Nya teknikytor för längdhopp, höjd, stav och kula skapas.
- Löparbanorna får ny allvädersbeläggning.
- En ny garage- och personalbyggnad byggs.
- Anläggningen tillgänglighetsanpassas.
- Tekniska installationerna i byggnaderna byts ut, vilket bidrar till energieffektivisering.
- Miljöskadliga ämnen saneras.

Arbetena utförs med stor hänsyn till byggnadernas höga kulturhistoriska och arkitektoniska värden.

Övergripande viktiga händelser

Underbyggnad, inklusive värmepist, för konstgräsplanen har färdigställts. Rivnings- och saneringsarbeten har till stora delar genomförts tillsammans med jordschakt och förberedande mark- och sprängningsarbeten. Vidare har lednings- och betongarbeten utförts samt att stommen till den nya garagebyggnaden har rests.

Avvikelser

Under projektets gång har det framkommit att läktarbyggnadens bottenplatta har varit undermåligt konstruerad, vilket har medfört behov av förstärkningsåtgärder samt sanering av det gamla tätskiktet.

Trots noggranna undersökningar har utfallet av miljöklassade schaktmassor haft en större påverkan på projektet än beräknat och blivit mer omfattande än vad provgruperna kunde påvisa. Under maj 2023 försattes därtill en underentreprenör i konkurs, vilket resulterade i att huvudentreprenören övertog markarbetena i egen regi. Detta har medfört viss tidspåverkan samt fördröjning av hantering av de miljöklassade schaktmassorna.

Under hösten 2023 höjde sensommarens regn vattennivån inom idrottsplatsen, varför behovet uppstod av att pumpa bort länsvatten. I samband med detta togs vattenprover som visade sig innehålla PFAS. PFAS (per- och polyfluorerade alkylsubstanser), eller högfluorerade ämnen, är en grupp syntetiskt framställda kemikalier som används i ett stort antal produkter och är vitt spridda i miljön, extremt långlivade och vissa av dem har visat sig ha negativ påverkan på människor och djur. I dagsläget pumpas länsvattnet till en reningsanläggning där provtagning sker innan vattnet får släppas ut i ledningsnätet. Kontoret samarbetar med exploateringskontoret och SVOA (Stockholm Vatten och Avfall AB) gällande förekomst

av PFAS och dess hantering. För hantering av schaktmassor och villkor rörande PFAS-hantering sker dialog med miljöförvaltningen.

Vidare har projektet blivit utsatt för skadegörelse där kopparledningar till värmesystemet togs ned under drift. Konsekvensen blev att projektet fick ordna provisorisk uppvärmning för att begränsa sönderfrysningar och vattensador.

Kommande period

Påbörjade arbeten och åtgärder fortlöper enligt plan, där bland annat garagebyggnad, löparbanor, konstgräsplan, läktarbyggnad samt markytor färdigställs. Visst schakt- och saneringsarbete återstår.

Tidplan

Projektet beräknas att färdigställas under oktober 2024.

Ekonomi

Projektekonomi redovisas separat i bilaga 1. Under upphandlingskedde och genomförandefas har kontoret en praxis att beloppen i investeringsbesluten sekretessbeläggs. I samband med slutredovisning för nämnd offentliggörs all information.

Under pågående produktion har projektet påförts oförutsedda kostnader på grund av:

- Hantering av PFAS
- Miljösanering av schaktmassor
- Asbestsanering
- Sanering av gammalt utsläpp av brännolja
- Ökad mängd av betonglagningar

Även det geopolitiska läget har resulterat i ökade kostnader för projektet.

Slutkostnadsprognosen kan komma att förändras på grund av hanteringen av PFAS samt en ökad mängd miljöklassade schaktmassor. Kontoret har en pågående dialog med entreprenören om kostnaderna för de miljöklassade schaktmassorna som återfanns under konstgräsplanen.

Risker och möjligheter

Inventerade risker i projektet i dagsläget:

- Osäkerhet kring kostnader för VA-rening av PFAS i länshållningsvatten.
- Osäkerhet kring kostnader för ökad omfattning av provtagningar och marksaneringar.

Slut

Bilagor

1. Ekonomisk redovisning – *sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)*

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2024-02-07
Lars Cha, Avdelningschef	2024-02-07