

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

Fastighetskontoret, Stockholm den 2 juni 2021

Bilaga 1

Upprustning av Kristinebergs IP

Ekonomisk redovisning

Upprustningen av Kristinebergs IP beräknas medföra investeringsutgifter uppgående till totalt 160 mnkr, vilket är oförändrat sedan det reviderade inriktningsbeslutet. Sedan tidigare är 8 mnkr upparbetade, dessa är inkluderade i den totala investeringsutgiften.

Av den totala prognosen beräknas den del av projektet som avser ersättningsinvesteringen uppgå till 68,5 mnkr. Ersättningsinvesteringen finns med i exploateringsnämndens beslut för Stadshagens IP från 2018-03-08 (Dnr E2013-513-01908).

Kontoret förutsätter att den del av investeringen som avser att ersätta funktioner på Stadshagens IP finansieras inom den utökade investeringsplanen för idrottsinvesteringar enligt ovan.

Resterande del av investeringen kommer att finansieras inom kontorets långsiktiga plan för idrottsinvesteringar och är inprioriterad i investeringsplanen för idrottsinvesteringar för 2021-2023. I Agresso är projektet kopplat till koncernprojektet 10005 nordvästra Kungsholmen.

Aktivitet	Utgift / Inkomst (mnkr)
Byggkostnad inklusive utredning och projektering	118,4
Byggherrekostnader inklusive risk och osäkerhet	35,6
Index	6,0
Summa investeringsutgifter:	160,0

Utgifter

Tom 2021	2021	2022	2023	2024	2025		
7,0	9,6	82,6	60,7				

(mnkr)	2021	2022	2023	2024	2025
Resultatpåverkan FSK	-	-	-	0	0
Resultatpåverkan Staden	-	-	-	-9,4	-9,4

Ersättningsinvesteringar för de ytor och funktioner som försvinner på Stadshagens IP, och som nu skapas på Kristinebergs IP, är enligt följande:

- Konstgräsplan med marköverbyggnad, stabiliseringsåtgärder, dränering och värmepist.
- Installation av nya tankar och fjärrvärmeaggregat i läktarbyggnadens källare för planvärmen.
- Ny garage- och personalbyggnad med tillhörande upplagsytor.

Ersättningsinvesteringar på grund av Hornsbergskvarterens nya detaljplan för nya bostäder är enligt följande:

- Dagvattenmagasin med stenkistor
- Utgrävningar för diken Elersvägen
- Markarbeten med nya höjder Elersvägen
- Nya entréer för tillträde till slottsparken och Elersvägen
- Nya stödmurar längs med Elersvägen och till nya driftvägarna

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 om cirka 10 mnkr beroende på bland annat 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. Detta i kombination med ett dyrare utförande jämfört med den ursprungliga planen om endast fyra löparbanor innebär kostnadsökningar om cirka 3 mnkr.

Fastighetskontoret har sedan det reviderade inriktningsbeslutet arbetat med att sänka utgifterna för projektet. Den främsta besparingen tillkom genom ett metodbyte av belysningsmaster. Besparingen har dock ätit upp då utredningar och nytt utvidgat genomförande av löparbanor har tillkommit.

Påverkan idrottsnämndens ekonomi

Projektet bedöms medföra en tillkommande hyreskostnad för idrottsnämnden. Hyran är beräknad enligt nuvarande självkostnadsprincip och består av fastighetskontorets kostnader för drift, underhåll samt kapitalkostnader. Kapitalkostnadsdelen är beräknad på komponentavskrivning samt stadens nuvarande internränta om 0,5 %. Den tillkommande hyran för idrottsnämnden beräknas till cirka 9,4 mnkr för år 1. Av den tillkommande hyran utgörs 9,1 mnkr av kapitalkostnader, ränta och avskrivningar, och 0,3 mnkr av drift och underhåll.

Om Kristinebergs IP öppnar innan verksamheten på Stadshagen upphör kommer idrottsnämndens intäkter och kostnader påverkas. Skötsel, kapitalkostnader och framför allt uppvärmningskostnader blir högre än för nuvarande naturgräsplan. Ökade intäkter kommer endast att täcka en del av kostnadsökningen beroende på efterfrågan och väder. Nettopåverkan uppskattas till cirka 0,5-1,0 mnkr per år. När verksamheten på Stadshagen upphört kommer nettopåverkan inom driftbudgeten bli marginell.

Projektet på Stadshagens IP har inte en fastställd tidplan ännu. Exploateringen av Stadshagens IP är beroende av en ny lokalisering på Kungsholmen för den 11-spelsplan som ska flyttas från Stadshagens IP. Utredning för lokalisering av denna ersättningsplan pågår.

Under tiden entreprenaden pågår på Kristinebergs IP under 2022-2023 och anläggningen är stängd kommer både nämndens intäkter och kostnader påverkas – intäkterna kommer sannolikt minska lite mer än kostnaderna.

I samband med att Kristinebergs IP öppnar efter stängningen igen, tillkommer utgifter för verksamhetsanknutna maskiner och inventarier om cirka 1,9 mnkr som kommer belasta idrottsnämndens investeringsbudget.