

Projektdirektiv – Modernisering och upprustning av specialskyddsrum Vattugaraget, del av Orgelpipan 10

Författare:
Version:Dan Backman
1

Bild. Översiktsbild av skyddsrummet. Fotograferat i Vattugaraget.

Projektbakgrund

Specialskyddsrummet Vattugaraget är beläget under Klara kyrka i Stockholms city och invigdes 1960 med funktionen garage i fredstid.

Den senaste mindre moderniseringen av Vattugaraget genomfördes runt 1995. Efter det har inget underhåll av skyddsrumsfunktionerna genomförts.

Myndigheten för civilt försvar (MCF) har tillsammans med länsstyrelserna i uppdrag att göra en övergripande planering av åtgärder för att stärka skyddet av civilbefolkningen och bland annat säkerställa så många skyddsrumspplatser i befintliga skyddsrum som möjligt.

För detta arbete – som pågått sedan 2024 – har MCF fått statliga medel och i uppdraget ingår att modernisera och upprusta så kallade specialskyddsrum (tidigare befolkningsskyddsrum) i samarbete med landets fastighetsägare, däribland Stockholms stad genom fastighetsnämnden.

Specialskyddsrum, däribland Vattugaraget, är stora skyddsrum som kan inrymma tusentals skyddssökande, och i fastighetsnämndens bestånd återfinns sex stycken större specialskyddsrum som inrymmer mellan 1 200 och 11 000 skyddssökande.

Arbetet med att modernisera specialskyddsrummen inleds med en inventering av MCF, som sedan tar fram ett åtgärdsförslag baserat på denna. Förslagen delges fastighetsägaren som projekt-erar och genomför föreslagna åtgärder. MCF är angelägen om en mycket forcerad tidplan med anledning av rådande världsläge.

I samarbete med Stockholms stad har MCF tagit fram ett konkret åtgärdsförslag för *Vattugaragets skyddsrum, Befolkningsskyddsrum Klara Stockholm åtgärdsförslag, 2025-09-16*.

Fastighetskontoret har under 2026 inventerat och fastställt utredningspunkter och bedömda åtgärder ur ett förvaltningsperspektiv. Genomförda kontroller och inventering visar att den tekniska livslängden för skyddsrummets teknik, byggdelar och vissa konstruktioner är uppnådd.

Detta åtgärdsförslag ligger till grund för det upprustningsprojekt kontoret avser att utreda för modernisering av

skyddsrummet och dess tekniska funktioner, till exempel betongkonstruktionen och förutsättningar för fortsatt uthyrning av garageplatser i fredstid.

Idag inrymmer garaget parkering med Stockholm Parkering som hyresgäst.

Beskrivning av projektet

Vattugaragets skyddsrum är beläget under Klara kyrka och fungerar som parkeringsgarage i fredstid. Skyddsrummet består av en betongkonstruktion i två plan på cirka 6 500 kvadratmeter uthyrningsbar yta och kan inrymma cirka 8 000 skyddsrumssökande personer med nu gällande standard om 0,75 kvadratmeter per person.



I en utredning för kommande modernisering ska projektet utgå från MCF:s utredningspunkter i det fastställda åtgärdsförslaget och kontorets förvaltningsperspektiv. Vidare ska även skyddsrummets funktion som parkeringsgarage i fredstid utredas och åtgärdas.

Det innebär att samtliga tekniska installationer och skyddsrumsfunktioner ska utredas:

- luftrening
- fuktproblem
- betongkonstruktion
- kylsystem
- stötvågsskydd
- gasgränser
- bränsletankar
- vattentankar
- berg
- vattenbassänger
- brandposter
- luftintag
- nyckelsystem

Även utredning av fyra detonationsportar som väger 35 ton styck kommer att ske, och de gamla elverken utreds för eventuellt återbruk till en välgörenhetsorganisation.

Även anläggningsinstruktionen för skyddsrumsfunktionerna ska uppdateras med en ”Instruktion för iordningställande”.

Vid moderniseringen ska skyddsrum- och fredsfunktioner samt tekniska konstruktioner åtgärdas så att full funktion uppnås.

Geografiskt område

Skyddsrummet är placerat i ett bergrum i centrala Stockholm på fastigheten Orgelpipan 10, under Klara kyrka.

Mål och syfte

Projektet bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden* genom att upprusta viktiga anläggningar som befolknings- och specialskyddsrum.

Förutsättningar för projektets genomförande

En förutsättning är fortsatt gott samarbete med MCF. I nuläget finns möjligheter till statliga bidrag för upprustning av specialskyddsrummen. Till vilken del är ännu inte beslutat.

Följande förutsättningar är styrande utifrån byggnadens behov:

- Vattugaragets skyddsrum, Befolkningsskyddsrum Klara Stockholm åtgärdsförslag, 2025-09-16

- fastighetskontorets tekniska anvisningar
- avfallsplanen för Stockholm
- befintliga hyresavtal
- byggnadsordningen och arkitekturpolicyn
- försäkringsbrevet
- lag- och myndighetskrav
- stadens riktlinjer (detaljplanen med mera)
- miljöprogram för Stockholms stad.

Preliminär tidplan

Inriktningsbeslut	Q1 2027
Genomförandebeslut	Q3 2027
Produktion	Q1 2028
Projektet klart	Q2 2029

Ekonomi

Projektets investeringsvolym uppskattas enligt stadens styrmodell för investeringsprojekt utifrån detta tidiga skede hamna inom spannet över 50 miljoner kronor men under 300 miljoner kronor. Spannet avgör primärt ärendehanteringens av projektet. Kalkylen för det specifika projektet beräknas initialt till inriktningsbeslutet och slutgiltigt inför genomförandebeslutet.

Utgifter för utredningsarbete beräknas uppgå till 8 miljoner kronor, vilka är inkluderade i den totala bedömda investeringsutgiften. Kontoret räknar med att projektet kommer att delfinansieras med statliga medel från MCF. Till vilken del är ännu inte beslutat.

Den föreslagna utredningsbudgeten är en tidig uppskattning baserad på erfarenheter från tidigare projekt samt en riskdel och utgör en ekonomisk ram för det kommande arbetet fram till inriktningsbeslut.

Den uppskattade rambudgeten för utredningsskedet är tänkt att utgöra tillräcklig grund för fullödiga utredningar och undersökningar i projektets tidigaste skede för att minimera risker samt oönskade kostnadsökningar i ett senare skede. Utredningsbudgetens storlek avgörs främst av projektets omfattning, dess komplexitet i kombination med den geografiska platsen samt tidplanen för utredningarnas genomförande. Kostnader relaterade till framtagande av programhandlingar och miljökonsekvenser är ett par exempel på kostnadsdrivande delar i utredningsarbetet.

Risker och möjligheter

Möjlighet

Projektet möjliggör tillskapande av ett modernt specialskyddsrum och garage med uthyrningsmöjligheter.

Risk

En risk är att utredningen visar på sämre skick än förväntat för betongkonstruktion och övriga utredningspunkter från den besiktning som MCF har genomfört, vilket kommer öka kostnaderna för genomförande.

Rapportering

Detta projektdirektiv utgör underlag för utredningsbeslut. Projektet följer stadens gemensamma projektstyrningsmetod för stora bygg- och anläggningsprojekt (SSIP) och kommer att diarieföras och dokumenteras i eDok samt enligt fastighetskontorets anvisningar. Kontoret avser att återkomma till fastighetsnämnden med underlag för inriktningsbeslut under kvartal 1 2027.