

## **Projektdirektiv – Modernisering och upprustning av specialskyddsrum Philipssongaraget, del av Hägerberget 55**

Författare: Dan Backman  
Version: 1



*Bild. Invigning av Philipssongaraget 1955.*

## Projektbakgrund

Specialskyddsrummet är beläget under Johannes kyrkogård och invigdes i slutet av 1950-talet med funktionen garage i fredstid.

Specialskyddsrum, däribland Philipssongaraget, 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.

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 fastighetskontoret.

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

Philipssongaraget är inrymt i två plan på cirka 7 400 kvadratmeter (uthyrningsbar yta) och kan inrymma cirka 5 500 skyddsrumssökande personer med nu gällande standard om 0,75 kvadratmeter per person. I fredstid kan garaget inrymma 250 bilar.

Senaste moderniseringen av garaget genomfördes 1996–1997 och efter det har inget underhåll av skyddsrumsfunktionerna gjorts. Genomförda kontroller och en statusinventering som kontoret har genomfört visar att den tekniska livslängden för skyddsrummets teknik, byggdelar och vissa konstruktioner är uppnådd.

Fastighetskontoret har under 2026 inventerat och fastställt utredningspunkter och föreslagna åtgärder ur ett förvaltnings-

perspektiv. 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 för runt 250 bilar, biltvätt, bilverkstad och möjlighet till publik laddning av elbilar. Hyresgäst är Aimo Park.

## **Beskrivning av projektet**

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

Det innebär att samtliga tekniska installationer och skyddsrumsfunktioner – såsom luftrening, fukt, betongkonstruktion, kylsystem, stötvågsskydd, gasgränser, bränsletankar, vattentankar, berg, vattenbassänger, brandposter, spill- och dränvattensystem, tappvattenssystem, luftintag och nyckelsystem, kommunikationssystem, styr- och övervakningssystem, kraft- och belysning samt reservkraft och elkraftsystem ska utredas.

Vid moderniseringen ska skyddsrum- och fredsfunktioner samt tekniska konstruktioner åtgärdas till full funktion.

Även detonationsportarna behöver utredas.

De existerande elverken behöver utredas om de kan behållas eller återbrukas och i så fall skänkas till en välgörenhetsorganisation som renoverar dem för att förmedla vidare till Ukraina.

Anläggningsinstruktionen för garaget ska uppdateras med en instruktion för iordningställande.

## **Geografiskt område**

Specialskyddsrummet Philipssongaraget är beläget under fastigheten Johannes mindre 9, under Johannes kyrka och kyrkogård. Infart från Regeringsgatan 109, del av Hägerberget 55.

### Platsens förutsättningar

Garaget och skyddsrummet är belägna i berget under Johannes kyrka med infart från kvarteret Skatteverket, del av Hägerberget 55. Platsens läge centralt i innerstaden utan etableringsyta ovan mark ställer höga krav på planering inför upprustning.



*Bild. Kartbild från DP map där nedfarten till garaget ligger i korsningen Kammakargatan - Regeringsgatan.*

### Styrande förutsättningar

En förutsättning är fortsatt gott samarbete med MCF.

Följande förutsättningar är styrande utifrån byggnadens behov:

- Specialskyddsrum, Johannes, Stockholm (Philipssonsgaraget) – Åtgärdsförslag för skydd och tekniska förutsättningar, 2026-04-29.
- Fastighetskontorets tekniska anvisningar,
- Befintliga hyresavtal,
- Byggnadsordningen och arkitekturpolicyn,
- Försäkringsbrevet,
- Lag- och myndighetskrav,
- Stadens riktlinjer (detaljplanen med mera),
- Miljöprogram för Stockholms stad.

### Mål & 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.

## Risk, kvalitet och möjligheter

### Möjlighet

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

### Risk

Riskerna i projektet kommer att utredas vidare och identifieras under projektets gång.

Risk finns att utredningen visar på sämre skick än förväntat för betongkonstruktionen och övriga utredningspunkter från den besiktning som MCF har tagit fram.

## 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 ärendehanteringen 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 beslutad.

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 ska ge tillräckliga förutsättningar för att genomföra nödvändiga utredningar och undersökningar i ett tidigt skede. Detta ska bidra till att minska riskerna och förebygga oväntade kostnadsökningar längre fram i projektet.

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.

## **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 3 2026.