

Handläggare
Dan Backman
Telefon: 08-50826936**Till**
Fastighetsnämnden
2026-09-29

Modernisering och upprustning av specialskyddsrum Katarinaberget, del av Södermalm 7:87

Utredningsbeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt *Modernisering av specialskyddsrum Katarinaberget* som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 9 miljoner kronor.
3. Fastighetsnämnden anmäler utredningsbeslutet till kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott.

Sammanfattning

Specialskyddsrummet Katarinaberget är beläget under Katarinaberget på Södermalm i Stockholm. Skyddsrummet sträcker sig mellan Katarinavägen i norr och Björns trädgård i söder och invigdes 1957 med funktionerna skyddsrum i krigstid och garage i fredstid. Garaget tillhandahåller 550 parkeringsplatser och 11 000 skyddsrumspatser. Genomförda kontroller och en statusinventering visar att den tekniska livslängden för skyddsrummets teknik, byggdelar och vissa konstruktioner är uppnådd för Katarinabergets skyddsrum.

I samarbete med Stockholms stad har MCF tagit fram konkreta åtgärdsförslag för *Befolkningsskyddsrum, Katarina, Stockholm, Åtgärdsförslag för skydd och tekniska försörjningssystem. Katarinabergets skyddsrum, 2025-10-26*. Fastighetskontoret har under 2026 utifrån åtgärdsrapporten fastställt utredningspunkter och bedömda åtgärder ur ett förvaltningsperspektiv som ska ingå i projektet.

Ärendet

Bakgrund

Specialskyddsrummen, däribland Katarinaberget, är stora skyddsrum som kan inrymma tusentals skyddssökande. I fastighetsnämndens bestånd återfinns sex större specialskyddsrum som inrymmer mellan 1 200 och 11 000 skyddssökande. Specialskyddsrummen benämndes tidigare som befolkningsskyddsrum.

Specialskyddsrummet Katarinaberget är beläget under Katarinaberget på Södermalm i Stockholm. Skyddsrummet sträcker sig mellan Katarinavägen i norr och Björns trädgård i söder och invigdes 1957 med funktionerna skyddsrum i krigstid och parkeringsgarage i fredstid.

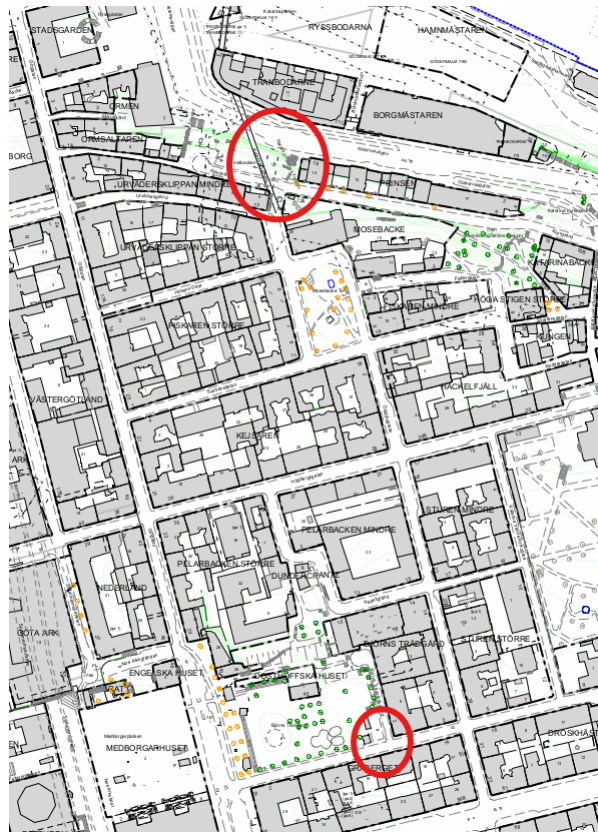


Bild. Bilden visar skyddsrummets sträckning under Katarinaberget med utpekade nedfarter i rött.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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



Bild. Modell av anläggningen från uppförandetiden i slutet av 1950-talet.

Katarinaberget är Sveriges största specialskyddsrum. Det består av en betongkonstruktion i tre plan och kan inrymma cirka 11 000 skyddsrumssökande personer med nu gällande standard om 0,75 kvadratmeter per person.

Upptagningsområdet för Katarinabergets skyddsrum är förutom Södermalm även hela Gamla stan där det råder brist på skyddsrum då bebyggelsen är äldre och det av kulturhistoriska samt byggtekniska skäl inte varit möjligt att bygga skyddsrum.

I fredstid fungerar skyddsrummet som parkeringsgarage för 550 personbilar. Den uthyrningsbara ytan är på cirka 15 000 kvadratmeter. Den faktiska ytan mätt i BTA är betydligt större och kommer att preciseras i utredningsfasen.

I samband med bygget av nya Slussen och projekteringen av den nya bussterminalen i Katarinaberget stängdes garaget temporärt (bensinstationen stängdes 2016 och garaget 2018). Under projekteringen har garaget fungerat som en byggarbetsplats för Slussenprojektet och varit stängt för allmänheten. Skyddsrummet återgår i kontorets förvaltning under hösten 2026.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

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. Förslagen delges fastighetsägaren, som projekterar och genomför föreslagna åtgärder. MCF är angelägen om att skyddsrummen upprustas snarast med anledning av rådande världsläge.

Genomförda kontroller och en statusinventering visar att den tekniska livslängden för skyddsrummets teknik, byggdelar och vissa konstruktioner är uppnådd för Katarinabergets skyddsrum.

I samarbete med Stockholms stad har MCF tagit fram konkreta åtgärdsförslag för *Befolkningsskyddsrum, Katarina, Stockholm, Åtgärdsförslag för skydd och tekniska försörjningssystem. Katarinabergets skyddsrum, 2025-10-26*. Kontoret har under 2026 utifrån åtgärdsrapporten fastställt utredningspunkter och bedömda åtgärder ur ett förvaltningsperspektiv som ska ingå i projektet.

Kontoret har flera planerade eller pågående projekt gällande specialskyddsrum. Vid septembernämnden kommer även utredningsbeslut gällande modernisering och upprustning av specialskyddsrummen för Vattugaraget och Philipssongaraget att behandlas. Upprustningen av Konserthusgaraget pågår. I september 2025 återinvigdes Igeldammsgaragets specialskyddsrum. Lärdomar från upprustningen av Igeldammsgaraget och Konserthusgaraget ska beaktas i kommande och pågående projekt.

Förutom ovanstående större specialskyddsrum ingår ett 20-tal mindre specialskyddsrum i kontorets bestånd där upprustning pågår.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret.

Samråd har skett med stadsledningskontoret 2026-08-26.

Beskrivning av projektet

I utredningen för kommande modernisering ska projektet utgå från MCF:s utredningspunkter i fastställt åtgärdsförslag för specialskyddsrummet samt från Katarinabergets fredstida användning som exempelvis garage.

Det innebär att samtliga tekniska installationer och skyddsrumsfunktioner ska utredas:

- luftrening
- fukt
- betongkonstruktion
- kylsystem
- stötvågsskydd och gasgränser
- bränsletankar
- vattentankar
- berg
- vattenbassänger
- brandposter
- spill- och dränvattensystem
- tappvattensystem
- luftintag
- nyckelsystem
- kommunikationssystem
- styr- och övervakningssystem
- belysning
- reservkraft och elkraftsystem

Även sex detonationsportar behöver utredas.

De befintliga elverken utreds för eventuellt återbruk och om de kan skänkas till välgörenhet.

Anläggningsinstruktionen för skyddsrumsfunktionerna ska uppdateras för iordningställande.

Efter genomfört projekt kan parkeringsytan hyras ut.

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

Hållbarhet och kvalitet

Miljökonsekvenser

Projektet ska följa stadens miljöprogram och ha en projektanpassad miljöplan.

Tillgänglighet

Projektet ska följa Stockholms stads program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024–2029. En tillgänglighetskonsult kommer vid behov att vara delaktig i

utredningsarbetet för att säkerställa att tillgänglighetskraven för parkeringsanläggningen uppfylls.

Mål och syfte

Målet med projektet är att skapa ett långsiktigt hållbart special-skyddsrum och garage. Syftet är att skyddsrumsfunktioner åtgärdas så att full funktion uppnås i enlighet med MCF:s standard samt att lokalen i fredstid kan användas som garage.

Projektet svarar mot kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden* genom att skyddsrumsfunktionerna återställs i Katarinabergets specialskyddsrum.

Kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *tryggheten ska öka genom förebyggande insatser* ska nås genom att garaget rustas upp för parkeringsfunktioner i fredstid.

Preliminär Tidplan

Inriktningsbeslut	Q1 2027
Genomförandebeslut	Q1 2028
Produktion	Q3 2028
Projektet klart	Q2 2031

Ekonomi

Projektets investeringsvolym bedöms enligt stadens styrmodell för investeringsprojekt i detta tidiga skede överstiga 300 miljoner kronor. Utgiften avgör primärt ärendehanteringens av projektet. Kalkylen för det specifika projektet beräknas initialt till inriktningsbeslut och slutgiltigt inför genomförandebeslut.

Utgifter för utredningsarbete beräknas uppgå till 9 miljoner kronor, vilka är inkluderade i den totala bedömda investeringsutgiften. Kontoret räknar med att projektet kommer 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 genom-

förande. Kostnader relaterade till framtagande av programhandlingar och miljökonsekvenser är ett par exempel på kostnadsdrivande delar i utredningsarbetet.

Möjligheter och Risker

Möjlighet

Projektet möjliggör tillskapande av ett modernt specialskyddsrum i enlighet med gällande krav.

Projektet möjliggör tillskapande av ett modernt garage med goda uthyrningsmöjligheter.

Garaget är idag outhyrt på grund av Slussenprojektet. Detta är fördelaktigt för projektets genomförande eftersom hyresgäster inte behöver evakueras.

Risk

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

Riskerna kommer att identifieras och utredas vidare under projektets gång.

Fastighetskontorets synpunkter

Fastighetskontoret förordar att utredningen genomförs i enlighet med presenterat förslag. Genom att upprusta Sveriges största skyddsrum bidrar projektet till att säkerställa ett stort antal skyddsrumspplatser centralt i Stockholm. Projektet har således stor betydelse för den civila beredskapen. Projektet bidrar även till att återställa antalet parkeringsplatser i centralt läge, vilket kan avlasta övriga parkeringsytor.

Slut

Bilagor

1. Projektdirektiv

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2026-09-15
Carina Jonsson, Avdelningschef	2026-09-15