

Genomförandebeslut för projekt Nytt förvaltningskontor för Järva stadsdelsförvaltning, på fastigheten Kämpinge 2 i Järva

Framställan från fastighetsnämnden och Järva stadsdelsnämnd

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Fastighetsnämnden medges rätt att genomföra projekt Nytt förvaltningskontor för Järva stadsdelsförvaltning, på fastigheten Kämpinge 2, till en projektutgift som framgår av bilaga till utlåtandet.
2. Utgifterna för år 2026 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2027.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan, följande.

Järva stadsdelsnämnds inhyrning av kontorslokaler på fastigheten Kämpinge 2 till en bedömd tillkommande hyreskostnad enligt bilaga till utlåtandet godkänns.

Föredragande borgarråden Karin Wanngård och Alexandra Mattsson

Sammanfattning av ärendet

Järva stadsdelsnämnd bildades 2023, genom en sammanläggning av Spånga-Tensta och Rinkeby-Kista stadsdelsnämnder, och ska nu samla cirka 640 medarbetare i ett nytt förvaltningskontor i före detta Kämpingeskolan. Projektet innebär en genomgripande renovering och anpassning av byggnaden för att skapa ett ändamålsenligt kontor som möter dagens standardkrav. Projektet väntas vara klart till det fjärde kvartalet 2028.

Beredning

Ärendet har initierats av fastighetsnämnden och Järva stadsdelsnämnd och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret bedömer att samlokaliseringen ger tydliga verksamhetsmässiga nyttor och noterar att den totala hyreskostnaden för Järva stadsdelsnämnd minskar jämfört med dagens uppdelade lokallösning. Kontoret understryker också att vikten

av att projektet genomförs med strikt kostnadskontroll, att ytterligare fördyringar undviks och att tidplanen hålls.

Föredragande borgarrådens synpunkter

Sammanläggningen av Spånga-Tensta och Rinkeby-Kista stadsdelsnämnder till Järva stadsdelsnämnd kräver en sammanhållen organisation för att fullt ut realisera de förväntade samordningsvinsterna. Genom att samla förvaltningen i före detta Kämpingeskolans lokaler i Tensta skapas en gemensam och ändamålsenlig arbetsplats, samtidigt som stadsdelsnämndens totala hyreskostnader sänks när två förvaltningshus blir ett. Att dessutom rusta upp en befintlig fastighet i stadens eget bestånd framför nyproduktion eller externa hyreslösningar är både ekologiskt hållbart och stärker stadens ekonomi långsiktigt.

Etableringen i Tensta centrum innebär en förstärkning av den lokala närvaron och bidrar dessutom till ökad rörelse och stärkt kundunderlag för den lokala handeln. Att huvudkontoret placeras i Tensta sker utan att vi gör avkall på tillgängligheten i övriga stadsdelar, vilken bland annat garanteras genom de befintliga medborgarkontoren i Husby och Rinkeby.

Flytten möjliggör dessutom en optimering av stadens lokalanvändning i stort. När lokalerna på Elinsborgsbacken frigörs skapas utrymme att flytta hem arbetsmarknadsförvaltningen och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB från sina externa lokaler vid Globen. Staden får därmed större rådighet över sina lokaler och samtidigt som hyresutgifterna minskar över tid.

I samband med att kontorsytorna färdigställs genomförs också en modernisering av den intilliggande idrottshallen, vilket förbättrar förutsättningarna för både skolidrotten och det lokala föreningslivet.

Vi är glada över att förvaltningen nu samlas i Tensta på ett sätt som stärker den lokala förankringen och skapar en stabil organisation för framtiden.

Bilaga

Bilaga - Ekonomisk redovisning med kalkyler (SEKRETESS enligt OSL 19 kap. 1 och 3 §§), dnr 2026/503-1.2

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådens förslag.

Reservation av borgarråden Christofer Fjellner, Dennis Wedin och Andrea Hedin (alla M) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att avslå förslag till beslut.
2. Att fastighetsnämnden får i uppdrag att pröva försäljning av Kämpinge 2.
3. Att därutöver anföras

Järva behöver en stark kommunal närvaro och väl fungerande lokaler för stadsdelsförvaltningen. Det innebär dock inte att staden ska binda ytterligare resurser i ett omfattande internt lokalprojekt när Järva stadsdelsförvaltning redan disponerar ändamålsenliga och nyligen renoverade lokaler på Elinsborgsbacken och i Kista.

Vi motsatte sig förvärvet av Kämpinge 2 eftersom den grundläggande lokalfrågan inte var tillräckligt prövad. Den invändningen kvarstår. Genomförandeärendet visar att projektet innebär en omfattande teknisk upprustning, verksamhetsanpassning och långsiktigt driftansvar. Det är inte en mindre justering av stadens lokaler utan ett nytt ekonomiskt åtagande som riskerar att tränga undan resurser från kärnverksamhet.

Stadens fastighetsägarande ska vara strategiskt och ekonomiskt motiverat. I detta fall är det bättre att sälja fastigheten än att lägga ytterligare skattemedel på en omfattande ombyggnad för intern användning. En försäljning skulle frigöra kapital, minska stadens risk och ge en annan aktör möjlighet att utveckla byggnaden utifrån platsens förutsättningar.

Stockholm behöver ordning i lokalplaneringen. Varje större lokalinvestering ska prövas mot befintliga alternativ, långsiktig flexibilitet och faktisk verksamhetsnytta. Staden ska inte välja egna lokaler av princip, utan den lösning som ger bäst nytta till lägst rimlig kostnad över tid. På den grunden bör ärendet avslås.

Reservation av borgarrådet Jan Jönsson (L) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att avslå förslaget till beslut.
2. Att uppdraga åt kontoret att gå vidare med anpassning av Spånga-Tenstas befintliga förvaltningskontor för nytt förvaltningskontor för Järva stadsdelsförvaltning
3. Att fastighetsnämnden uppdragar åt förvaltningen att se över hur delar av förvaltningens verksamhet kan decentraliseras till olika delar av det nya stadsdelsområdet
4. Att fastighetsnämnden uppdragar åt förvaltningen att beställa framtagande av underlag för inriktningsbeslut enligt ovan

En sammanslagning av stadsdelsområdena på Järva menade Liberalerna redan 2022, då planerna presenterades, var en dålig idé. Vi lyfte de problem som en sammanslagning skulle innebära för socialtjänsten. En hel del av dessa farhågor har dessvärre besannats.

Från tjänsteutlåtandet kan vi läsa att socialtjänstens behov löper en stor risk att bli svårösta, vilket skulle påverka deras viktiga arbete i stadsdelen negativt. Vi ser med stor oro hur den genomförda sammanslagningen och nu ej ändamålsenliga lokaler skapar felaktiga förutsättningar för socialtjänsten.

Men Liberalerna avser att fortsätta vara en konstruktiv politisk kraft i Stockholm och vi vill verka för att det ska bli så bra som möjligt för medarbetarna i den nya förvaltningen. Liberalernas ambition är att under kommande mandatperiod inte försvåra eller ytterligare omorganisera förvaltningsorganisationen, utan i stället låta stadsdelsförvaltningen fokusera på sin kärnverksamhet snarare än att lägga kraft på att organisera sig.

Förslaget om att Järvas stadsdelsförvaltning ska centraliseras till Kämpingeskolan i Tensta har tidigare utretts som alternativ till det som sedermera skulle bli Spånga-Tenstas nya förvaltningshus på Elinsborgsbacken och underkänts. I sak menar vi mycket lite har förändrats och att Kämpingeskolan inte är ett lämpligt alternativ att gå vidare med den här gången heller.

Förvaltningen preciserar inte hur ett eventuellt förvaltningshus i Kämpingeskolan kommer att påverka den undervisning som nu fortgår i lokalerna eller hur en placering av förvaltningshuset där kommer påverka de ekonomiska förutsättningarna för så väl staden som helhet som för stadsdelen. Detta behöver preciseras närmare. Spånga-Tenstas nya förvaltningshus stod klart hösten 2022, efter en lång process med många aktörer inblandade. Vår uppfattning är att det inte är ett lämpligt användande av skattemedel att nu återigen besluta om en kostsam, tidsfördröjande process som dessutom fordrar en mycket omfattande renovering och ombyggnation innan Kämpingeskolan, eventuellt, skulle kunna tas i bruk.

Det borde kunna gå samla den nya förvaltningen i det befintliga förvaltningshuset och göra de anpassningar som behövs för att huset snabbt ska kunna tas i bruk som gemensam förvaltningslokal. Det vore mer ekonomiskt hållbart, bättre för medarbetarna och medborgarna. Om förvaltningen är av en annan uppfattning behöver detta preciseras närmare i det underlag nämnden har att ta ställning till.

Från vår sida vill vi framhäva att förvaltningens tjänsteutlåtande inte tar upp risken för, nu när det blir Kämpingeskolan, att det nya förvaltningshuset i Tensta blir stående tomt under en längre tid, vad detta kan kosta skattebetalarna, ej heller de kostnader nämnden har (så länge hyreskontraktet är gällande) för förvaltningshuset i Kista. Detta behöver såklart göras.

Det ärende som nu presenteras saknar väsentlig information som man bör ha innan man tar ställning. Det är möjligen ett uttryck för majoritetens förhastade beslut om en sammanläggning som i sin tur ger detta. Oavsett är det mycket allvarligt att det

förmodligen viktigaste beslut nämnden kommer fatta i förhållande till sammanläggningen av de två stadsdelarna innehåller så många frågor, så få svar och är så undermåligt som detta.

Vi vill avslutningsvis understryka vikten av att viss förvaltningsverksamhet behålls, eller förläggs till, övriga delar av stadsdelen. Förvaltningen behöver vara nära medborgarna, i synnerhet socialtjänsten. En utredning kring de delar av förvaltningen som skulle kunna decentraliseras behöver därför komma till stand.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 13 maj 2026

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Reservation av Christofer Fjellner, Jonas Nilsson och Johan Nilsson (alla M) som är likalydande med Moderaternas reservation i borgarrådsberedningen.

Reservation av Jan Jönsson (L) och Jonas Naddebo (C) som är likalydande med Liberalernas reservation i borgarrådsberedningen.

Ersättaryttrande av Nike Örbrink (KD) som är likalydande med Moderaternas reservation i borgarrådsberedningen.

Ärendet

Den 1 juli 2023 skedde en sammanläggning av Spånga–Tensta och Rinkeby–Kistas stadsdelsnämnd till den nya stadsdelsnämnden Järva. Stadsdelsnämnderna fattade innan sammanläggningen beslut om att gå vidare med förslag om att tillskapa ett nytt förvaltningskontor i före detta Kämpingseskolan som ligger inom fastigheten Kämpinge 2. Genom sammanläggningen vill den nya stadsdelsförvaltningen effektivisera lokalanvändningen och förbättra samordningen för cirka 640 medarbetare.

Projektet innebär en genomgripande renovering av Kämpingseskolan och anpassningar till stadsdelsförvaltningens verksamhet. Byggnaden är i behov av upprustning till följd av ändrad verksamhet och för att möta dagens standardkrav för kontor. Nya lokalytor behöver även tillskapas genom överdäckning med nytt bjälklag.

Målet är att uppfylla stadsdelsnämndens lokalbehov, skapa ett ändamålsenligt kontor samt effektivisera lokalanvändningen i enlighet med stadens fastighets- och lokalpolicy för att minska stadens kostnader för det interna kontorsbehovet. Byggnaden ska hyras av stadsdelsnämnden enligt stadens gällande principer för internhyressättning.

Projektet väntas vara klart till det fjärde kvartalet 2028.

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 21 april 2026 följande.

1. Fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförande och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till genomförande och att fastighetsnämnden medges rätt att genomföra projekt *Nytt förvaltningskontor för Järva stadsdelsförvaltning* till en projektutgift redovisad i bilaga 1.
2. Fastighetsnämnden förklarar ärendet för omedelbart justerat.

Reservation av Henrik Virro m.fl. (M), se Reservationer m.m.

Reservation av Hansi Karppinen (L), se Reservationer m.m.

Ersättaryttrande av Lovisa Hedin (KD) som instämmer i reservation av Henrik Virro m.fl. (M).

Järva stadsdelsnämnden

Järva stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 23 april 2026 följande.

1. Järva stadsdelsnämnd ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa genomförande av projekt *Nytt förvaltningskontor för Järva stadsdelsförvaltning* till en projektutgift redovisad i bilaga 1.
2. Järva stadsdelsnämnd godkänner den bedömda hyreskostnaden redovisad i bilaga 1 och föreslår att kommunstyrelsen godkänner den tillkommande hyreskostnaden.

3. Järva stadsdelsnämnd förklarar ärendet för omedelbart justerat.

Reservation av Ole-Jörgen Persson m.fl. (M), Åsa Nilsson Söderström (L) och Patrick Amofah (C), se Reservationer m.m.

Reservation av Robert Westerlund (SD), se Reservationer m.m.

Fastighetskontorets och Järva stadsdelsförvaltnings gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 31 mars 2026 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund

Den 1 juli 2023 skedde en sammanläggning av Spånga–Tensta och Rinkeby–Kistas stadsdelsnämnder till den nya stadsdelsnämnden Järva. Stadsdelsnämnderna fattade innan sammanläggningen beslut om att gå vidare med förslag om att tillskapa ett nytt förvaltningskontor i före detta Kämpingeskolan som ligger inom fastigheten Kämpinge 2. Genom sammanläggningen vill den nya stadsdelsförvaltningen effektivisera lokalanvändningen och förbättra samordningen för cirka 640 medarbetare.

För att uppfylla stadsdelsnämndens behov samt effektivisera lokalanvändningen i enlighet med stadens fastighets- och lokal policy avser kontoret tillskapa ett ändamålsenligt kontor för stadsdelsnämnden. Genom att samla stadsdelsnämnderna kan en ökad samordning och effektivisering uppnås. Beräknad beläggningsgrad är 60 procent, vilket innebär att det bedöms vara som mest cirka 400 medarbetare på plats samtidigt.

Tidigare beslut

Utredningsbeslut fattades i fastighetsnämnden 26 november 2024. Inriktningsbeslut fattades i fastighetsnämnden 22 april 2025 och i Järvas stadsdelsnämnd 24 april 2025. Kommunfullmäktige fattade beslut om inriktning 16 juni 2025.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med Järva stadsdelsförvaltning. Samråd har skett med stadsledningskontoret 25 mars 2026.

Beskrivning av projektet

Projektet innebär en genomgripande renovering av Kämpingeskolan med anpassningar från tidigare utbildningsytor till stadsdelsförvaltningens kontorsverksamhet. Byggnaden är i sitt nuvarande skick i behov av upprustning med anledning av ändrad verksamhet från utbildning till kontor samt för att möta dagens standard och myndighetskrav.

Under projekteringen har bedömning gjorts att samtliga befintliga tekniska installationer har uppnått sin livslängd. Fönsterpartier behöver åtgärdas för att uppfylla gällande energikrav. Vissa befintliga innerväggar kommer rivas och nya uppföras för att åstadkomma önskad och nödvändig planlösning för den tillträdande förvaltningsverksamheten.

För att uppfylla verksamhetens grundläggande beläggningsbehov krävs en utökning av byggnadsvolymen. Nya lokalytor behöver tillskapas. Ovan Ljugård 1 och Ljugård 3 byggs ett tak i trä, vilket innebär att tidigare utomhusytor omvandlas till funktionsdugliga verksamhetsytor.

En påbyggnad tillskapas på byggnadens norra sida för att skapa ytterligare kontorsplatser och mötesrum. Befintlig konstruktion kommer kräva förstärkningsåtgärder till följd av att påbyggnaden medför nya laster.



Illustration över påbyggnaden (Henning Larsen).

En ombyggnad av takplanet, bakom påbyggnaden, kommer genomföras i syfte att tillskapa en attraktiv uteplats för medarbetarna. Delar av den exteriöra miljön inom fastigheten, ursprungligen anpassad för skolverksamhet, kommer omarbetas. Den norra delen av fastigheten utgör i dagsläget grönytor och kommer fortsättningsvis vara grönyta.

Efter genomförda åtgärder växer byggnadens volym från 7 500 BTA till 9 345 BTA.

Sedan inriktningsbeslut

Sedan inriktningsbeslutet har projektets utformning kvalitetssäkrats och fördjupats genom framtagande av systemhandlingar, vilket skett i nära samverkan med stadsdelsförvaltningen. Dialogen med stadsdelsförvaltningen har medfört en optimering av lokalytor samt mer genomtänkta personflöden och funktioner utifrån verksamheternas bedömda behov.

Byggnaden kommer få en förbättrad logistik genom välplanerade gemensamma funktioner, såsom matsal och pentry. Vidare blir det en tydligare och tryggare zonering mellan externa besöksytor och interna arbetsytor. Effektiv placering av mötesrum, loungeytor, fokusrum och telefonrum i nära anslutning till ordinarie arbetsplatsytor har säkerställts i samråd med stadsdelsförvaltningen. Därutöver har

mer ändamålsenliga person- och funktionsflöden tillkommit, vilket inkluderar arkivfunktionernas placering. Exempelvis kommer Ljuskård 2 att förses med en ny interntappa i trä och entresolplan som möjliggör bättre flöden inom byggnaden.



Illustration över Ljuskård 2 med ny interntappa och entresolplan (Henning Larsen).

En ytterligare förbättring sedan inriktningsbeslutet är att Ljuskård 3 inte längre byggs igen med ett nytt mellanbjälklag. Genom en mer effektiv användning av ytor och justerad placering av arkivfunktionerna har ytan i stället utvecklats till en öppen och ljus mötesplats med intilliggande mötesrum och pentryutrymmen. Det tidigare planerade mellanbjälklaget höjs i stället upp och blir en träkonstruktion i nivå med taket samt förses med ett fönsterband, vilket ger ett generöst dagsljusinsläpp och skapar en tydlig mötespunkt i byggnaden.



Illustration över Ljuskård 3 (Henning Larsen).

Syftet med ljuskårdslösningarna är att stärka den interna samverkan mellan verksamheterna inom stadsdelsförvaltningen, vilket ska bidra till ökad trygghet och skapa en mer attraktiv och hälsosam arbetsmiljö – samtidigt som antikvariskt värdefull volym inom huset med ursprunglig arkitektur bevaras och får leva vidare.

Den tekniska genomgången under inriktningsskedet har lett till beslut om nytt ventilationssystem för att säkerställa ett modernt inomhusklimat, högre energieffektivitet och långsiktig driftssäkerhet.

Projektet har planerat och tagit i beaktande att det ska finnas flexibla lösningar som tar höjd för ett föränderligt personalbehov hos stadsdelsförvaltningen. Detta innebär att det med enkla åtgärder går att tillskapa fler arbetsplatser, eller minska antalet arbetsplatser till förmån för fler mötesplatser i byggnaden.

Sammanfattningsvis innebär det fortsatta arbetet att projektet nu står på en gedigen och genomgången grund, med uppstärkt funktionalitet, förbättrad arbetsmiljö och högre miljöprestanda. Byggnaden får en större yteffektivitet, blir en mer robust, hållbar och attraktiv arbetsplats – vilket leder till att stadsdelsförvaltningens medarbetare ges bättre förutsättningar att utföra sitt uppdrag.

Hållbarhet och kvalitet

Miljökonsekvenser

Projektet ska följa stadens Miljöprogram 2030, vilket anger klimatmål som ska nås för Stockholms klimatomställning. Det ska även finnas en projektanpassad miljöplan. En övergripande lägesbild av fastighetens sårbarhet vid extrema skyfall (100-årsregn) har tagits fram och som visar översvämningsrisk med vattenflöden och maxdjup. Det bör noteras att ljuskårdarna kommer att byggas in som en del av projektet, vilket innebär att inga vattenflöden kommer finnas inom dessa ytor. Detta framgår inte av skyfallsmodellen i dagsläget.

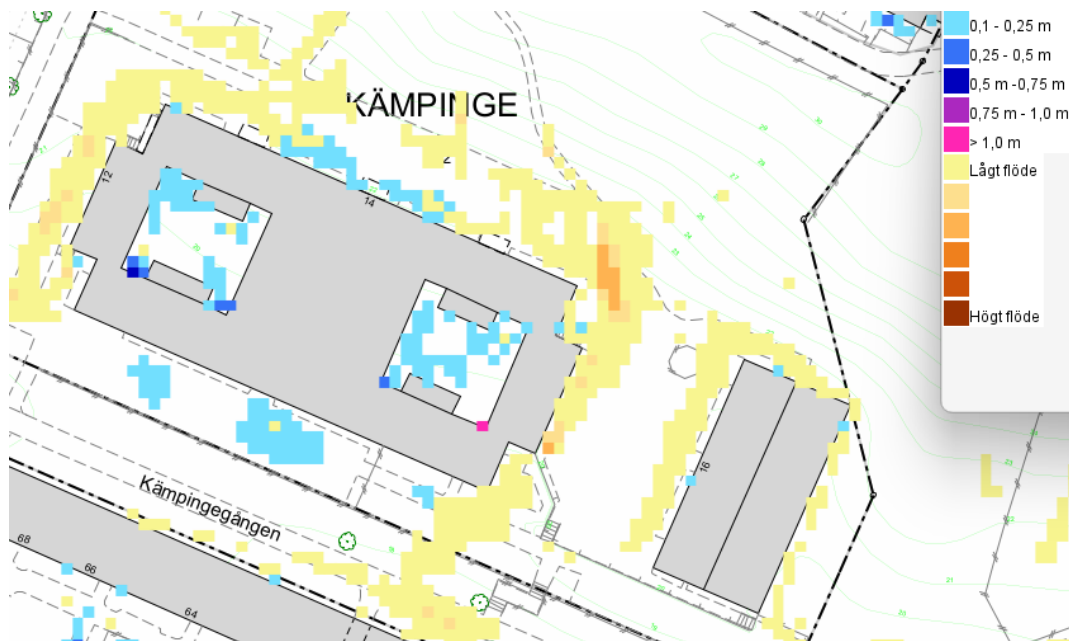


Bild från trafikkontorets skyfallsmodell (2024).

Bedömningen som kan göras utifrån skyfallsmodellen är att översvämningsrisken är relativt låg, vilket framgår av gula zoner som indikerar låga vattenflöden och ljusblå zoner som indikerar lågt vattendjup.

Ett konkret projektmål är att sträva mot Miljöbyggnad Silver, vilket är en svensk miljöcertifiering som innebär högre energieffektivitet genom att bland annat byta ut äldre material och installationer mot nya och mer energibesparande alternativ. Detta ska även leda till minskade drifts- och underhållskostnader på sikt.

Inom projektet kommer det att förberedas för installation av solceller. Installationen hanteras i ett separat klimatprojekt som genomförs i ett senare skede. Återbruk av rivningsdelar, såsom befintligt ventilationssystem, utreds löpande under projektet i enlighet med Stockholms stads hållbarhetsplan.

Inom projektet med stadsdelsförvaltningens flytt till det nya förvaltningskontoret har målet redan från start varit att i första hand återbruka förvaltningens egna möbler. I och med att det nya kontoret ytmässigt är betydligt mindre än de ytor förvaltningen hyr i dag, kommer det finnas ett överskott av många typer av möbler. Det finns dock utmaningar, bland annat i form av att de skrivbord som i dag finns i de flesta fall har mått som inte fungerar i det nya förvaltningshuset. Det handlar om stora skrivbord av äldre modell. Under 2025 har därför ett delprojekt startats med att inventera skrivbordsmodeller och påbörja ett utbyte av bordsskivor till mindre, via återbruksavtalens leverantörer.

Under 2026 kommer en större insats göras där alla möbler som kan vara aktuella att flytta med till det nya kontoret ska inventeras, med hjälp av det inventeringsverktyg som erbjuds via Place2place och som är kopplat till Stocket. Det kommer startas upp en arbetsgrupp som har som ansvarsområde att tillse att möbler och inventarier som inte kommer att kunna tas med till det nya kontoret avvecklas på ett så miljömässigt

hållbart sätt som möjligt. Om möjligt genom Stocket, återbruksavtal eller att de skänks till andra verksamheter inom förvaltningen.

En miljöinventering har genomförts där projektet identifierat miljöföroreningar i form av radon och PCB med förekomst av farligt avfall som måste tas hand om.

Avfallshantering

Projektet ska följa Avfallsplan för Stockholm 2025–2030 och efter leva stadens beslutade strategi för arbeten inom avfallsområdet.

Antikvariska aspekter

Fastigheten är gulmarkerad enligt Stadsmuseets klassificeringskarta och det kulturhistoriska perspektivet tas tillvara under projektfasen. Under utredningsskedet har en kulturhistorisk inventering genomförts.

Tillgänglighet

Projektet ska följa Stockholms stads handbok *Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktions nedsättning 2024–2029* och en tillgänglighetskonsult har varit delaktig i projektet för att säkerställa att tillgänglighetskraven uppfylls, såväl inom förvaltningskontoret som allmänna angörings ytor och utomhusdelar som ligger inom fastigheten.

Barnrättsperspektivet

Stockholm är en stad för alla, barn såväl som vuxna. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv. Barnrättsperspektivet ska beaktas så att barn kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert. Besökare ska känna sig välkomna i anläggningen. Inom ramen för projektet har det genomförts en integrerad barnkonsekvensanalys i samråd med stadsdelsförvaltningen. Resultatet av dialogen har arbetats in i projektet. Socialtjänstens mottagningsrum har anpassats med hänsyn till att det ska vara en trygg och välkomnande miljö för barn. Därutöver har tillskapats barnvaktsrum, alltså utrymmen som används när handläggare talar med vårdnadshavare, och miljön har säkerställts utifrån barnkonsekvensanalysen.

Jämställdhet och jämlikhet

Arbetet med jämställdhet kommer vara en integrerad del av kvaliteten i projektet samt förvaltningen. En central del i jämställdhetsarbetet är den upplevda tryggheten i och kring stadens byggnader, då stadsövergripande rapporter visar att kvinnor upplever en större otrygghet i det offentliga rummet. Belysning och växtlighet är exempel på hur projektet kommer att jobba för att öka tryggheten.

Investeringsens mål och syfte

En av fastighetsnämndens huvuduppgifter är att tillhandahålla lokaler för stadens egna verksamheter. Projektet uppfyller målet att i första hand hyra lokaler stadsinternt. Målet är att uppfylla stadsdelsnämndens lokalbehov, skapa ett gemensamt och ändamålsenligt förvaltningskontor samt effektivisera lokalanvändningen i enlighet med stadens fastighets- och lokalpolicy för att minska stadens kostnader för det interna kontorsbehovet. Genom att samla verksamheter som

för närvarande är utspridda på olika platser är ytterligare ett mål att uppnå ökad samordning och effektivisering.

För stadsdelsförvaltningen är ett övergripande projektmål att förvaltningens medarbetare har en god arbetsmiljö som är säker och välkomnande för såväl medarbetare som besökare. Det ska vara god tillgänglighet till, från och inom byggnaden. Utformning och inredning ska stödja stadsdelsförvaltningens medarbetare i deras dagliga arbete.

För att uppnå projektmålen för respektive förvaltning måste arbetet med målen ske i nära samverkan för att säkerställa att verksamhetens behov avseende funktion och utformning kan tillgodoses.

Projektet har som mål att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning* genom att byggnadens energivärden minskar med hjälp av effektivare energiförsörjning samt miljövänligare materialval. Renoveringen bidrar till större energieffektivitet i byggnaden.

Projektet ska även uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *Stockholm ska bli klimatpositivt genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring* genom att förbättra byggnadens energiklass och inomhusmiljö med effektivare luftbehandlingssystem och ett bättre klimatskal. Renoveringen bidrar till större energieffektivitet i byggnaden. Stadsdelsförvaltningen kommer att utreda möjligheten till återbruk och återanvändning av inventarier från befintliga kontor.

Projektet har därutöver som mål att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* via dess verksamhetsområde Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst genom att bidra till en ökad sammanhållning och samordning för stadens stadsdelsnämnder och deras stöd- och omsorgsverksamheter.

Ytterligare ett mål som projektet strävar mot att uppnå är kommunfullmäktiges inriktningsmål *ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla* med fokus mot verksamhetsområdet *medarbetare i Stockholm ska ges goda förut sättningar att göra ett bra jobb*, vilket är en central del i detta projekt med det nya förvaltningskontoret som ska uppfylla kraven på en modern och flexibel arbetsplats för stadens medarbetare

Tidplan

Genomförandebeslut	Q2 2026
Genomförandebeslut kommunfullmäktige	Q2 2026
Produktionsstart	Q3 2026
Preliminärt tillträde hyresgäst	Q4 2028

Ekonomi

För att öka konkurrensen mellan anbudsgivare i kommande upphandlingsskede tillämnar fastighetskontoret en praxis om att beloppen i investeringsbesluten sekretessbeläggs under tiden projektet pågår. I samband med slutredovisning för

fastighetsnämnden offentliggörs information. Projektekonomi redovisas separat i bilaga 1.

Påverkan på andra nämnders och styrelser ekonomi

Stadsdelsnämndens kommande hyra utgörs av kostnaden för fastighetsförvärvet från Sisab samt investeringsutgiften för upp rustningen, inklusive anpassningar som krävs för verksamheten, i enlighet med stadens gällande principer för internhyressättning.

Risker och möjligheter

Följande risker och möjligheter har identifierats i projektet. Nedan identifierade risker finns omhändertagna i projektkalkylen.

Risker	Kommentar
Skyfall	Statistiken för regn med återkomsttid över 100 år innehåller stora osäkerheter och lämpar sig inte för att förutsäga översvämningsrisk för enskilda fastigheter. Svårbedömd risk över tid, även om nuläget visar på relativt goda förutsättningar för att hantera nederbörd.
Tidplan	För att hålla tidplan behöver bygghandlingar utföras parallellt med beslutsprocessen för genomförande fram till kommunfullmäktige.

Möjligheter	Kommentar
Nyttja tomställda lokaler	Staden kan avveckla dyra externa förhyrningar genom att hyra ut byggnader inom det egna beståndet till stadsinternt behov och stadsintern användning.
Antikvariska värden	I projektet kan staden tillvarata Kämpingeskolans antikvariska värden och möjliggöra en långsiktig plan för att vårda, bruka och bevara.
Miljömål	Goda möjligheter att efterleva stadens miljö- och energimål när staden själv sätter agendan i projektet.
Anpassade lokaler	Stadsdelsförvaltningen får vara med och påverka medarbetarnas framtida lokaler, vilket bidrar till att staden kan fortsätta vara en attraktiv arbetsgivare med moderna och flexibla lokallösningar för sina medarbetare.

Bakgrund

Den 1 juli 2023 skedde en sammanläggning av Spånga–Tensta och Rinkeby–Kistas stadsdelsnämnder till den nya stadsdelsnämnden Järva. Stadsdelsnämnderna fattade innan sammanläggningen beslut om att gå vidare med förslag om att tillskapa ett nytt förvaltningskontor i före detta Kämpingeskolan som ligger inom fastigheten Kämpinge 2. Genom sammanläggningen vill den nya stadsdelsförvaltningen effektivisera lokalanvändningen och förbättra samordningen för cirka 640 medarbetare.

För att uppfylla stadsdelsnämndens behov samt effektivisera lokalanvändningen i enlighet med stadens fastighets- och lokal policy avser kontoret tillskapa ett ändamålsenligt kontor för stadsdelsnämnden. Genom att samla stadsdelsnämnderna kan en ökad samordning och effektivisering uppnås. Beräknad beläggningsgrad är 60 procent, vilket innebär att det bedöms vara som mest cirka 400 medarbetare på plats samtidigt.

Tidigare beslut

Utredningsbeslut fattades i fastighetsnämnden 26 november 2024. Inriktningsbeslut fattades i fastighetsnämnden 22 april 2025 och i Järvas stadsdelsnämnd 24 april 2025. Kommunfullmäktige fattade beslut om inriktning 16 juni 2025.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med Järva stadsdelsförvaltning. Samråd har skett med stadsledningskontoret 25 mars 2026.

Beskrivning av projektet

Projektet innebär en genomgripande renovering av Kämpingeskolan med anpassningar från tidigare utbildningsytor till stadsdelsförvaltningens kontorsverksamhet. Byggnaden är i sitt nuvarande skick i behov av upprustning med anledning av ändrad verksamhet från utbildning till kontor samt för att möta dagens standard och myndighetskrav.

Under projekteringen har bedömning gjorts att samtliga befintliga tekniska installationer har uppnått sin livslängd. Fönsterpartier behöver åtgärdas för att uppfylla gällande energikrav. Vissa befintliga innerväggar kommer rivas och nya uppföras för att åstadkomma önskad och nödvändig planlösning för den tillträdande förvaltningsverksamheten.

För att uppfylla verksamhetens grundläggande beläggningsbehov krävs en utökning av byggnadsvolymen. Nya lokalytor behöver tillskapas. Ovan Ljugård 1 och Ljugård 3 byggs ett tak i trä, vilket innebär att tidigare utomhusytor omvandlas till funktionsdugliga verksamhetsytor.

En påbyggnad tillskapas på byggnadens norra sida för att skapa ytterligare kontorsplatser och mötesrum. Befintlig konstruktion kommer kräva förstärkningsåtgärder till följd av att påbyggnaden medför nya laster.



Illustration över påbyggnaden (Henning Larsen).

En ombyggnad av takplanet, bakom påbyggnaden, kommer genomföras i syfte att tillskapa en attraktiv uteplats för medarbetarna. Delar av den exteriöra miljön inom fastigheten, ursprungligen anpassad för skolverksamhet, kommer omarbetas. Den norra delen av fastigheten utgör i dagsläget grönytor och kommer fortsättningsvis vara grönyta.

Efter genomförda åtgärder växer byggnadens volym från 7 500 BTA till 9 345 BTA.

Sedan inriktningsbeslut

Sedan inriktningsbeslutet har projektets utformning kvalitetssäkrats och fördjupats genom framtagande av systemhandlingar, vilket skett i nära samverkan med stadsdelsförvaltningen. Dialogen med stadsdelsförvaltningen har medfört en optimering av lokalytor samt mer genomtänkta personflöden och funktioner utifrån verksamheternas bedömda behov.

Byggnaden kommer få en förbättrad logistik genom välplanerade gemensamma funktioner, såsom matsal och pentry. Vidare blir det en tydligare och tryggare zonering mellan externa besöksytor och interna arbetsytor. Effektiv placering av mötesrum, loungeytor, fokusrum och telefonrum i nära anslutning till ordinarie arbetsplatsytor har säkerställts i samråd med stadsdelsförvaltningen. Därutöver har mer ändamålsenliga person- och funktionsflöden tillkommit, vilket inkluderar arkivfunktionernas placering. Exempelvis kommer Ljussgård 2 att förses med en ny internt trappa i trä och entresolplan som möjliggör bättre flöden inom byggnaden.



Illustration över Ljusgård 2 med ny interntappa och entresolplan (Henning Larsen).

En ytterligare förbättring sedan inriktningsbeslutet är att Ljusgård 3 inte längre byggs igen med ett nytt mellanbjälklag. Genom en mer effektiv användning av ytor och justerad placering av arkivfunktionerna har ytan i stället utvecklats till en öppen och ljus mötesplats med intilliggande mötesrum och pentryutrymmen. Det tidigare planerade mellanbjälklaget höjs i stället upp och blir en träkonstruktion i nivå med taket samt förses med ett fönsterband, vilket ger ett generöst dagsljusinsläpp och skapar en tydlig mötespunkt i byggnaden.



Illustration över Ljusgård 3 (Henning Larsen).

Syftet med ljusgårdslösningarna är att stärka den interna samverkan mellan verksamheterna inom stadsdelsförvaltningen, vilket ska bidra till ökad trygghet och skapa en mer attraktiv och hälsosam arbetsmiljö – samtidigt som antikvariskt värdefull volym inom huset med ursprunglig arkitektur bevaras och får leva vidare.

Den tekniska genomgången under inriktningsskedet har lett till beslut om nytt ventilationssystem för att säkerställa ett modernt inomhusklimat, högre energieffektivitet och långsiktig driftssäkerhet.

Projektet har planerat och tagit i beaktande att det ska finnas flexibla lösningar som tar höjd för ett föränderligt personalbehov hos stadsdelsförvaltningen. Detta innebär att det med enkla åtgärder går att tillskapa fler arbetsplatser, eller minska antalet arbetsplatser till förmån för fler mötesplatser i byggnaden.

Sammanfattningsvis innebär det fortsatta arbetet att projektet nu står på en gedigen och genomgången grund, med uppstärkt funktionalitet, förbättrad arbetsmiljö och högre miljöprestanda. Byggnaden får en större yteffektivitet, blir en mer robust, hållbar och attraktiv arbetsplats – vilket leder till att stadsdelsförvaltningens medarbetare ges bättre förutsättningar att utföra sitt uppdrag.

Hållbarhet och kvalitet

Miljökonsekvenser

Projektet ska följa stadens Miljöprogram 2030, vilket anger klimatmål som ska nås för Stockholms klimatomställning. Det ska även finnas en projektanpassad miljöplan. En övergripande lägesbild av fastighetens sårbarhet vid extrema skyfall (100-årsregn) har tagits fram och som visar översvämningensrisk med vattenflöden och maxdjup. Det bör noteras att ljusgårdarna kommer att byggas in som en del av projektet, vilket innebär att inga vattenflöden kommer finnas inom dessa ytor. Detta framgår inte av skyfallsmodellen i dagsläget.

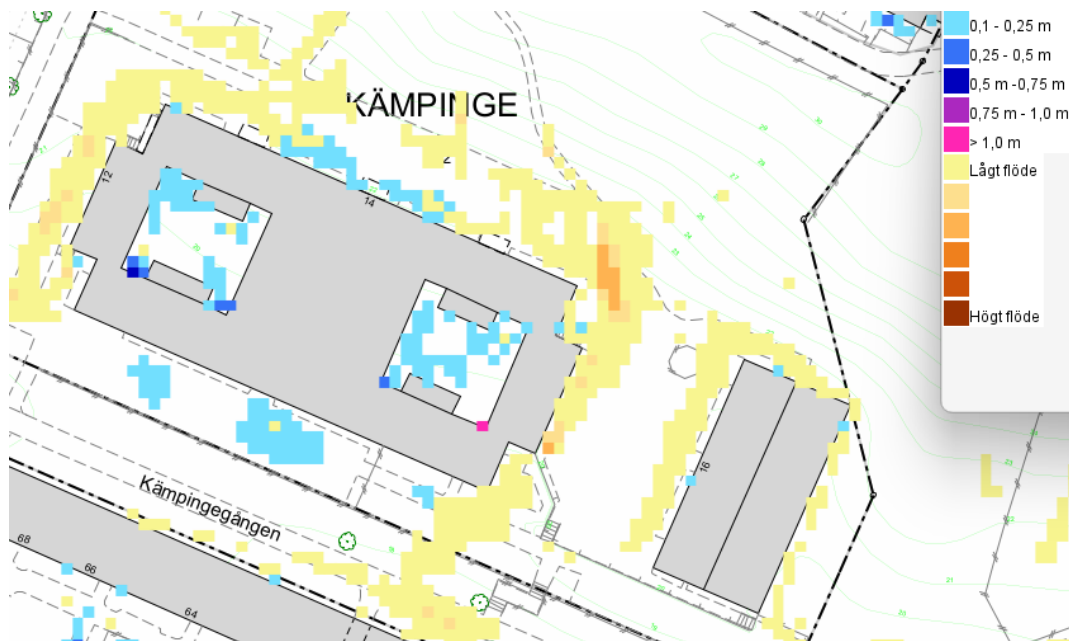


Bild från trafikkontorets skyfallsmodell (2024).

Bedömningen som kan göras utifrån skyfallsmodellen är att översvämningsrisken är relativt låg, vilket framgår av gula zoner som indikerar låga vattenflöden och ljusblå zoner som indikerar lågt vattendjup.

Ett konkret projektmål är att sträva mot Miljöbyggnad Silver, vilket är en svensk miljöcertifiering som innebär högre energieffektivitet genom att bland annat byta ut äldre material och installationer mot nya och mer energibesparande alternativ. Detta ska även leda till minskade drifts- och underhållskostnader på sikt.

Inom projektet kommer det att förberedas för installation av solceller. Installationen hanteras i ett separat klimatprojekt som genomförs i ett senare skede. Återbruk av rivningsdelar, såsom befintligt ventilationssystem, utreds löpande under projektet i enlighet med Stockholms stads hållbarhetsplan.

Inom projektet med stadsdelsförvaltningens flytt till det nya förvaltningskontoret har målet redan från start varit att i första hand återbruka förvaltningens egna möbler. I och med att det nya kontoret ytmässigt är betydligt mindre än de ytor förvaltningen hyr i dag, kommer det finnas ett överskott av många typer av möbler. Det finns dock utmaningar, bland annat i form av att de skrivbord som i dag finns i de flesta fall har mått som inte fungerar i det nya förvaltningshuset. Det handlar om stora skrivbord av äldre modell. Under 2025 har därför ett delprojekt startats med att inventera skrivbordsmodeller och påbörja ett utbyte av bordsskivor till mindre, via återbruksavtalens leverantörer.

Under 2026 kommer en större insats göras där alla möbler som kan vara aktuella att flytta med till det nya kontoret ska inventeras, med hjälp av det inventeringsverktyg som erbjuds via Place2place och som är kopplat till Stocket. Det kommer startas upp en arbetsgrupp som har som ansvarsområde att tillse att möbler och inventarier som inte kommer att kunna tas med till det nya kontoret avvecklas på ett så miljömässigt

hållbart sätt som möjligt. Om möjligt genom Stocket, återbruksavtal eller att de skänks till andra verksamheter inom förvaltningen.

En miljöinventering har genomförts där projektet identifierat miljöföroreningar i form av radon och PCB med förekomst av farligt avfall som måste tas hand om.

Avfallshantering

Projektet ska följa Avfallsplan för Stockholm 2025–2030 och efter leva stadens beslutade strategi för arbeten inom avfallsområdet.

Antikvariska aspekter

Fastigheten är gulmarkerad enligt Stadsmuseets klassificeringskarta och det kulturhistoriska perspektivet tas tillvara under projektfasen. Under utredningsskedet har en kulturhistorisk inventering genomförts.

Tillgänglighet

Projektet ska följa Stockholms stads handbok *Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktions nedsättning 2024–2029* och en tillgänglighetskonsult har varit delaktig i projektet för att säkerställa att tillgänglighetskraven uppfylls, såväl inom förvaltningskontoret som allmänna angörings ytor och utomhusdelar som ligger inom fastigheten.

Barnrättsperspektivet

Stockholm är en stad för alla, barn såväl som vuxna. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv. Barnrättsperspektivet ska beaktas så att barn kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert. Besökare ska känna sig välkomna i anläggningen. Inom ramen för projektet har det genomförts en integrerad barnkonsekvensanalys i samråd med stadsdelsförvaltningen. Resultatet av dialogen har arbetats in i projektet. Socialtjänstens mottagningsrum har anpassats med hänsyn till att det ska vara en trygg och välkomnande miljö för barn. Därutöver har tillskapats barnvaktsrum, alltså utrymmen som används när handläggare talar med vårdnadshavare, och miljön har säkerställts utifrån barnkonsekvensanalysen.

Jämställdhet och jämlikhet

Arbetet med jämställdhet kommer vara en integrerad del av kvaliteten i projektet samt förvaltningen. En central del i jämställdhetsarbetet är den upplevda tryggheten i och kring stadens byggnader, då stadsövergripande rapporter visar att kvinnor upplever en större otrygghet i det offentliga rummet. Belysning och växtlighet är exempel på hur projektet kommer att jobba för att öka tryggheten.

Investeringsens mål och syfte

En av fastighetsnämndens huvuduppgifter är att tillhandahålla lokaler för stadens egna verksamheter. Projektet uppfyller målet att i första hand hyra lokaler stadsinternt. Målet är att uppfylla stadsdelsnämndens lokalbehov, skapa ett gemensamt och ändamålsenligt förvaltningskontor samt effektivisera lokalanvändningen i enlighet med stadens fastighets- och lokalpolicy för att minska stadens kostnader för det interna kontorsbehovet. Genom att samla verksamheter som

för närvarande är utspridda på olika platser är ytterligare ett mål att uppnå ökad samordning och effektivisering.

För stadsdelsförvaltningen är ett övergripande projektmål att förvaltningens medarbetare har en god arbetsmiljö som är säker och välkomnande för såväl medarbetare som besökare. Det ska vara god tillgänglighet till, från och inom byggnaden. Utformning och inredning ska stödja stadsdelsförvaltningens medarbetare i deras dagliga arbete.

För att uppnå projektmålen för respektive förvaltning måste arbetet med målen ske i nära samverkan för att säkerställa att verksamhetens behov avseende funktion och utformning kan tillgodoses.

Projektet har som mål att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning* genom att byggnadens energivärden minskar med hjälp av effektivare energiförsörjning samt miljövänligare materialval. Renoveringen bidrar till större energieffektivitet i byggnaden.

Projektet ska även uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *Stockholm ska bli klimatpositivt genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring* genom att förbättra byggnadens energiklass och inomhusmiljö med effektivare luftbehandlingssystem och ett bättre klimatskal. Renoveringen bidrar till större energieffektivitet i byggnaden. Stadsdelsförvaltningen kommer att utreda möjligheten till återbruk och återanvändning av inventarier från befintliga kontor.

Projektet har därutöver som mål att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* via dess verksamhetsområde Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst genom att bidra till en ökad sammanhållning och samordning för stadens stadsdelsnämnder och deras stöd- och omsorgsverksamheter.

Ytterligare ett mål som projektet strävar mot att uppnå är kommunfullmäktiges inriktningsmål *ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla* med fokus mot verksamhetsområdet *medarbetare i Stockholm ska ges goda förut sättningar att göra ett bra jobb*, vilket är en central del i detta projekt med det nya förvaltningskontoret som ska uppfylla kraven på en modern och flexibel arbetsplats för stadens medarbetare

Tidplan

Genomförandebeslut	Q2 2026
Genomförandebeslut kommunfullmäktige	Q2 2026
Produktionsstart	Q3 2026
Preliminärt tillträde hyresgäst	Q4 2028

Ekonomi

För att öka konkurrensen mellan anbudsgivare i kommande upphandlingsskede tillämnar fastighetskontoret en praxis om att beloppen i investeringsbesluten sekretessbeläggs under tiden projektet pågår. I samband med slutredovisning för

fastighets nämnden offentliggörs information. Projektekonomi redovisas separat i bilaga 1.

Påverkan på andra nämnders och styrelser ekonomi

Stadsdelsnämndens kommande hyra utgörs av kostnaden för fastighetsförvärvet från Sisab samt investeringsutgiften för upp rustningen, inklusive anpassningar som krävs för verksamheten, i enlighet med stadens gällande principer för internhyressättning.

Risker och möjligheter

Följande risker och möjligheter har identifierats i projektet. Nedan identifierade risker finns omhändertagna i projektkalkylen.

Risker	Kommentar
Skyfall	Statistiken för regn med återkomsttid över 100 år innehåller stora osäkerheter och lämpar sig inte för att förutsäga översvämningsrisk för enskilda fastigheter. Svårbedömd risk över tid, även om nuläget visar på relativt goda förutsättningar för att hantera nederbörd.
Tidplan	För att hålla tidplan behöver bygghandlingar utföras parallellt med beslutsprocessen för genomförande fram till kommunfullmäktige.

Möjligheter	Kommentar
Nyttja tomställda lokaler	Staden kan avveckla dyra externa förhyrningar genom att hyra ut byggnader inom det egna beståndet till stadsinternt behov och stadsintern användning.
Antikvariska värden	I projektet kan staden tillvarata Kämpingeskolans antikvariska värden och möjliggöra en långsiktig plan för att vårda, bruka och bevara.
Miljömål	Goda möjligheter att efterleva stadens miljö- och energimål när staden själv sätter agendan i projektet.
Anpassade lokaler	Stadsdelsförvaltningen får vara med och påverka medarbetarnas framtida lokaler, vilket bidrar till att staden kan fortsätta vara en attraktiv arbetsgivare med moderna och flexibla lokallösningar för sina medarbetare.

Förvaltningarnas analys

Inriktningsarbetet har resulterat i en systemhandling och ett genomförandeförslag som stadsdelsförvaltningen godkänt som underlag för genomförandeskedet.

Stadsdelens framförda behov inklusive nödvändiga verksamhetsfunktioner har analyserats och inarbetats i systemhandlingen. Bedömningen är att Kämpingeskolan och projektet som sådant har potential att uppfylla målbilden som stadsdelsförvaltningen framfört.

Plan för uppföljning

Fastighetskontoret avser att återkomma till fastighetsnämnden efter genomförandebeslutet med en lägesrapport om projektets framdrift och en slutrapport när projektet är avslutat.

Remissammanställning

Ärendet har initierats av fastighetsnämnden och Järva stadsdelsnämnd och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 23 april 2026 har i huvudsak följande lydelse.

I kommunfullmäktiges budget för 2026 är utgångspunkten att nämnder och bolagsstyrelser i första hand ska använda lokaler i stadens eget bestånd. Projektet för nytt förvaltningskontor i Kämpinge 2 är i linje med denna inriktning genom att samla Järva stadsdelsförvaltning i stadens egna lokaler.

Projektet bidrar till att uppfylla flera av kommunfullmäktiges mål. God förvaltning av stadens lokaler samt samlokalisering i ett gemensamt förvaltningskontor bidrar till en mer effektiv lokalanvändning och till att uppfylla målet om en *stark och hållbar ekonomi som lägger grunden för en jämlik välfärd*. Projektet skapar även moderna och verksamhetsanpassade arbetsplatser, vilket bidrar till målet att *Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb*. Därutöver bidrar projektet till *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning* genom energieffektivisering, återbruk och förberedelser för solceller.

Stadsledningskontoret bedömer att projektet också är positivt ur ett områdesperspektiv och ett viktigt projekt inom Fokus Järva. Genom att samla stadsdelsförvaltningen i Tensta stärks stadens närvaro i området och fler arbetsplatser samlas i centrumets närområde. Det kan bidra till mer liv och rörelse och till en positiv utveckling av Tensta centrum. Flytten påverkar även stadsdelsförvaltningens nuvarande lokaler. För lokalerna i Micasas fastighet på Elinsborgsbacken är inriktningen att de ska kunna tas över av annan kommunal verksamhet. Enligt nuvarande planering ska arbetsmarknadsförvaltningen och Bostadsförmedlingen flytta dit. För lokalerna på Borgarfjordsgatan i Kista är de fortsatta planerna ännu inte

klarlagda. Stadsdelsförvaltningen för dialog med fastighetsägaren Castellum om den fortsatta hanteringen av lokalerna. Stadsledningskontoret konstaterar samtidigt att det finns en risk för att de befintliga lokalerna i Kista, åtminstone tillfälligt, blir vakanta.

Stadsledningskontoret bedömer att projektet bidrar till bättre förutsättningar för Järva stadsdelsnämnds verksamhet. En samlad lokalisering i ett gemensamt förvaltningskontor förbättrar möjligheterna till samarbete, ger ett mer effektivt lokalutnyttjande och kan bidra till en mer sammanhållen organisation. Kontoret ser också positivt på att projektet syftar till att skapa moderna och flexibla arbetsplatser samt gemensamma funktioner som möjliggör ett mer ändamålsenligt nyttjande av lokalerna.

Stadsledningskontoret konstaterar att hyran per kvadratmeter blir högre än i dagens lokallösning, även om den totala hyreskostnaden minskar. Detta blir ofta en konsekvens av lokalisering i ombyggda och verksamhetsanpassade lokaler med högre standard. Stadsledningskontoret vill betona vikten av att fastighetsnämnden och Järva stadsdelsnämnd även fortsättningsvis verkar för att begränsa kostnaderna inom projektets ram där så är möjligt för att hålla nere framtida lokalkostnader.

Stadsledningskontoret konstaterar att projektutgiften är högre i genomförandebeslutet än i inriktningsbeslutet. Det är samtidigt positivt att projektet efter inriktningsbeslutet har bearbetats och att kostnadsökningen har kunnat begränsas genom omprioriteringar. Mot bakgrund av projektets omfattning och den höga investeringsutgiften bedömer stadsledningskontoret att projektet behöver arbeta aktivt för att förhindra ytterligare fördyringar. Eventuella kostnadsökningar ska hanteras inom projektets ram.

Det är också angeläget att tidplanen hålls. Förseningar i genomförandet riskerar att senarelägga stadsdelsnämndens inflyttning och försvåra nämndens planering av den framtida lokalförsörjningen. Stadsledningskontoret betonar vikten av fortsatt nära samverkan mellan fastighetsnämnden och Järva stadsdelsnämnd under projektets genomförande.

Stadsledningskontoret ser vidare positivt på projektets inriktning vad gäller hållbarhet, återbruk, tillgänglighet och trygghet. Ambitionen att förbereda för solceller, minska klimatpåverkan, återbruka material och säkerställa god tillgänglighet bör hållas fast vid i det fortsatta genomförandet.

Reservationer m.m.

Fastighetsnämnden

Reservation av Henrik Virro m.fl. (M)

1. Att fastighetsnämnden avslår fastighetskontorets förslag till genomförandebeslut.
2. Att fastighetskontoret får i uppdrag att pröva försäljning av Kämpinge 2.
3. Att därutöver anföra följande:

Järva behöver en stark kommunal närvaro och väl fungerande lokaler för stadsdelsförvaltningen. Det innebär dock inte att staden ska binda ytterligare resurser i ett omfattande internt lokalprojekt när Järva stadsdelsförvaltning redan disponerar ändamålsenliga och nyligen renoverade lokaler på Elinsborgsbacken och i Kista.

Vi motsatte sig förvärvet av Kämpinge 2 eftersom den grundläggande lokalfrågan inte var tillräckligt prövad. Den invändningen kvarstår. Genomförandeärendet visar att projektet innebär en omfattande teknisk upprustning, verksamhetsanpassning och långsiktigt driftansvar. Det är inte en mindre justering av stadens lokaler utan ett nytt ekonomiskt åtagande som riskerar att tränga undan resurser från kärnverksamhet.

Stadens fastighetsägande ska vara strategiskt och ekonomiskt motiverat. I detta fall är det bättre att sälja fastigheten än att lägga ytterligare skattemedel på en omfattande ombyggnad för intern användning. En försäljning skulle frigöra kapital, minska stadens risk och ge en annan aktör möjlighet att utveckla byggnaden utifrån platsens förutsättningar.

Stockholm behöver ordning i lokalplaneringen. Varje större lokalinvestering ska prövas mot befintliga alternativ, långsiktig flexibilitet och faktisk verksamhetsnytta. Staden ska inte välja egna lokaler av princip, utan den lösning som ger bäst nytta till lägst rimlig kostnad över tid. På den grunden bör ärendet avslås.

Reservation av Hansi Karppinen (L)

1. Att avslå förslaget till beslut.
2. Att uppdra åt kontoret att gå vidare med anpassning av Spånga-Tenstas befintliga förvaltningskontor för nytt förvaltningskontor för Järva stadsdelsförvaltning.
3. Att fastighetsnämnden uppdrar åt förvaltningen att se över hur delar av förvaltningens verksamhet kan decentraliseras till olika delar av det nya stadsdelsområdet.
4. Att fastighetsnämnden uppdrar åt förvaltningen att beställa framtagande av underlag för inriktningsbeslut enligt ovan.
5. Att därutöver anföra följande:

En sammanslagning av stadsdelsområdena på Järva menade Liberalerna redan 2022, då planerna presenterades, var en dålig idé. Vi lyfte de problem som en sammanslagning skulle innebära för socialtjänsten.

En hel del av dessa farhågor har dessvärre besannats. Från tjänsteutlåtandet kan vi läsa att socialtjänstens behov löper en stor risk att bli svårlösta, vilket skulle påverka deras viktiga arbete i stadsdelen negativt. Vi ser med stor oro hur den genomförda sammanslagningen och nu ej ändamålsenliga lokaler skapar felaktiga förutsättningar för socialtjänsten.

Men Liberalerna avser att fortsätta vara en konstruktiv politisk kraft i Stockholm och vi vill verka för att det ska bli så bra som möjligt för medarbetarna i den nya förvaltningen. Förslaget om att Järvas stadsdelsförvaltning ska centraliseras till Kämpingeskolan i Tensta har tidigare utretts som alternativ till det som sedermera skulle bli Spånga-Tenstas nya förvaltningshus på Elinsborgsbacken och underkänts. I sak menar vi mycket lite har förändrats och att Kämpingeskolan inte är ett lämpligt alternativ att gå vidare med den här gången heller.

Förvaltningen preciserar inte hur ett eventuellt förvaltningshus i Kämpingeskolan kommer att påverka den undervisning som nu fortgår i lokalerna eller hur en placering av förvaltningshuset där kommer påverka de ekonomiska förutsättningarna för så väl staden som helhet som för stadsdelen. Detta behöver preciseras närmare.

Spånga-Tenstas nya förvaltningshus stod klart hösten 2022, efter en lång process med många aktörer inblandade. Vår uppfattning är att det inte är ett lämpligt användande av skattemedel att nu återigen besluta om en kostsam, tidsfördröjande process som dessutom fordrar en mycket omfattande renovering och ombyggnation innan Kämpingeskolan – eventuellt – skulle kunna tas i bruk.

Det borde kunna gå samla den nya förvaltningen i det befintliga förvaltningshuset och göra de anpassningar som behövs för att huset snabbt ska kunna tas i bruk som gemensam förvaltningslokal. Det vore mer ekonomiskt hållbart, bättre för medarbetarna och medborgarna. Om förvaltningen är av en annan uppfattning behöver detta preciseras närmare i det underlag nämnden har att ta ställning till.

Från vår sida vill vi framhäva att förvaltningens tjänsteutlåtande inte tar upp risken för, nu när det blir Kämpingeskolan, att det nya förvaltningshuset i Tensta blir stående tomt under en längre tid, vad detta kan kosta skattebetalarna, ej heller de kostnader nämnden har (så länge hyreskontraktet är gällande) för förvaltningshuset i Kista. Detta behöver såklart göras.

Det ärende som nu presenteras saknar väsentlig information som man bör ha innan man tar ställning. Det är möjligen ett uttryck för majoritetens förhastade beslut om en sammanläggning som i sin tur ger detta. Oavsett är det mycket allvarligt att det förmodligen viktigaste beslut nämnden kommer fatta i förhållande till sammanläggningen av de två stadsdelarna innehåller så många frågor, så få svar och är så undermåligt som detta.

Vi vill avslutningsvis understryka vikten av att viss förvaltningsverksamhet behålls, eller förläggs till, övriga delar av stadsdelen. Förvaltningen behöver vara nära medborgarna, i synnerhet socialtjänsten. En utredning kring de delar av förvaltningen som skulle kunna decentraliseras behöver därför komma till stånd.

Järva stadsdelsnämnd

Reservation av Ole-Jörgen Persson m.fl. (M), Åsa Nilsson Söderström (L) och Patrick Amofah (C)

1. Att stadsdelsnämnden avslår stadsdelsförvaltningens förslag till genomförandebeslut.
2. Att därutöver anföra följande.

Järva behöver en stark kommunal närvaro och självklart också väl fungerande lokaler för stadsdelsförvaltningen. Det är däremot inte rätt väg att gå att lägga tid, skattemedel och organisatorisk kraft på ett nytt förvaltningshus i Tensta när stadsdelsförvaltningen redan disponerar ändamålsenliga och nyligen renoverade lokaler på Elinsborgsbacken och i Kista. Det är dessutom helt fel politik att avveckla verksamheten i Kista när den delen av stadsdelen har uppenbara behov av kommunal närvaro när andra aktörer tyvärr flyttar därifrån.

Förslaget till genomförandebeslut visar ett omfattande och genomgripande upprustningsbehov av Kämpingeskolan innan lokalerna kan tas i bruk för förvaltningen. Projektet riskerar skattebetalarnas pengar på ett sätt som Moderaterna inte kan ställa sig bakom. För staden vore det bättre att i detta fall är det sälja fastigheten än att lägga ytterligare skattemedel på en omfattande ombyggnad för intern användning. En försäljning skulle frigöra kapital, minska stadens risk och ge en annan aktör möjlighet att utveckla byggnaden utifrån platsens förutsättningar.

Sammantaget är vår uppfattning att de förvaltningshus som finns, i Kista och på Elinsborgsbacken, tillsammans med en ökad lokal närvaro och decentralisering av förvaltningen, kan täcka de behov som finns även på lång sikt framöver. Att lägga ner skattemedel på en upprustning av Kämpingeskolan är lika dyrt, oansvarigt och oförankrat nu som det var de (minst) två gånger skolan tidigare dömts ut som förvaltningslokal.

Reservation av Robert Westerlund (SD)

1. Att avslå förvaltningens förslag till beslut.
2. Att Järva stadsdelsnämnd uppdrar åt förvaltningen att skyndsamt utreda om hela eller delar av stadsdelsförvaltningens verksamhet i stället kan lokaliseras i förvärvbara kontorslokaler i Kista.
3. Att utredningen ska särskilt belysa kostnadseffektivitet, lokalernas funktionalitet, tidsåtgång för inflyttning samt vilken effekt en sådan lokalisering kan ha för att motverka den höga vakansgraden i Kista.

Sverigedemokraterna anser att det är anmärkningsvärt att Kista inte tydligare har prövats som alternativ lokalisering för ett nytt förvaltningskontor. Mot bakgrund av den höga vakansgraden i området, uppemot 30 procent, och att marknadsvärdena på befintliga kontorslokaler bedöms ligga på mindre än hälften av nyproduktionskostnaden har ett ovanligt gynnsamt läge uppstått för den som önskar förvärva lokaler. Det är därför inte ekonomiskt försvarbart att gå vidare med ett projekt med så höga iordningställandekostnader som prognostiserats utan att först utreda förutsättningarna i Kista och ställa dessa i relation till det föreslagna projektet.

Vidare anser vi att den föreslagna lösningen är bristfälligt genomtänkt ur ett samhällsplaneringsperspektiv. Till skillnad från Tensta planerades Kista redan från början med ett tydligt regionalt fokus där god tillgänglighet till och från området var en central utgångspunkt. De starkare kollektivtrafikförbindelserna talar för att det är enklare för såväl besökare som anställda att ta sig till platsen, vilket dels är viktigt för personer med begränsad självständig mobilitet, dels är en fördel vid personalförsörjning.

Slutligen kan de lokala ekonomiska och sociala konsekvenserna inte negligeras. Mycket av näringslivets utformning i centrala Kista har vuxit fram utifrån platsens funktion som regionalt centrum, förstärkt av stora inflöden av kontorsarbetare. De senaste årens omfattande avveckling av kontorsarbetsplatser i området har ofrånkomligen påverkat de lokala verksamheterna, och på sikt riskerar detta att påverka hela Järva stadsdelsområde genom att ett mindre attraktivt och levande Kista leder till längre resor för boende för att nå den typ av butiker, restauranger och annan service som riskerar att försvinna. Det är en mekanism som i flera avseenden kan jämföras med utvecklingen i orter som drabbats av större nedläggningar.