

Protokoll 7/2025

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 21 oktober 2025 kl. 16:30-16:45, Bråvallasalen, Stadshuset

Ledamöter

Alexandra Mattsson (V) Ordförande
Henrik Virro (M) Vice ordförande
Anders Österberg (S)
Alma Carlsson (S)
Gustav Österman (S)
David Persson (S)
Martin Hansson (MP)
Therese Lindström (M)
Theréz Randquist (M)
Sergej Salnikov (SD)
Hansi Karppinen (L)
Frank Hojem (C)
Jimmy Gigg Lundin (S) ersätter Ingela Edlund (S)

Ersättare

Frida Punar (S)
Ulf Walther (S)
Vanja Knocke (V)
Albin Arleskär (MP)
Tomas Tetzell (M)
Vendela Magnell (M)
Julian Kroon (SD)
Lovisa Hedin (KD)

Övriga närvarande

Anders Kindberg Fastighetsdirektör
Carina Jonsson Avdelningschef
Lars Cha Avdelningschef
Camilla Silfverling Avdelningschef
Katja Rosenlind Förvaltningssekreterare
Fabian Lind Nämndsekreterare
Sherif Zakhour Borgarrådssekreterare
Reza Etemad Personalföreträdare §§1-4, §§9-11

Justerare

Alexandra Mattsson, Henrik Virro

Datum för justering

2025-10-29

Paragraf

§§1-4, §§9-11, §§14-17

Sekreterare

Fabian Lind



§ 1**Val av justerare och tid för justering****Beslut**

Fastighetsnämnden utser vice ordföranden Henrik Virro (M) att tillsammans med ordföranden Alexandra Mattsson (V) justera dagens protokoll.

Justering sker onsdagen den 29 oktober 2025.

§ 2**Anmälningar för kännedom****Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar att lägga anmälan för kännedom enligt förteckning i eDok för tiden den 16 september 2025 till den 9 oktober 2025 till handlingarna.

Anmälda handlingar

- §13 den 22 september 2025, Kommunfullmäktige Sammanträdesdagar för kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för tiden 1 januari 202
- Bilaga - Sammanträdesdagar för kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för tiden 1 januari 2026 - 19 oktober 2026(2213333)
- 10 Protokollsutdrag Renovering av trappa
- Tjänsteutlåtande trafiknämnden Renovering av trappa mellan Sergels torg och Brunkebergsterrassen

§ 3**Anmälan av delegationsbeslut inom fastighetskontoret
2025**

FSK 2025/16

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner anmälan av delegationsbeslut.

Handlingar i ärendet

- FSK 2025/16-33 Anmälan av delegationsbeslut inom fastighetskontoret 2025-10-21
- FSK 2025/16-32 Bilaga 1 Delegationsbeslut investeringar 2025-10-21

§ 4**Ekonomisk månadsrapport för fastighetsnämnden år
2025**

FSK 2025/2

Beslut

Fastighetsnämnden lägger anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

- FSK 2025/2-5 (Godkänd - R 1) Månadsrapport september 2025

§ 9**Remiss av Motion om att restaurera Vanadis Hotell.****Remissvar**

FSK 2025/601

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

1) Ordföranden Alexandra Mattsson (V), Anders Österberg m.fl. (S), Martin Hansson (MP), Sergej Salnikov (SD), Hansi Karppinen (L) och Frank Hojem (C) föreslår (se beslutet).

2) Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen samt att därutöver anföra följande:

Vanadisbadet är en anläggning med höga kulturhistoriska värden och stor betydelse för idrottslivet i norra innerstaden. Det är positivt att förvaltningarna nu samlat går vidare med en utredning och inriktning som kan leda till att de tomställda delarna åter tas i bruk. Det är välkommet att fastighetskontoret och idrottsförvaltningen äntligen lägger en gemensam grund för en renovering och utveckling av både badet och byggnaden.

Behovet av idrottslokaler i området är stort och förslaget att omvandla de tidigare hotellytorna till omklädningsrum och idrottsytor för exempelvis dans, kampsport eller bordtennis är väl motiverat. Utvecklingen stärker även tryggheten och skapar liv i Vanadislunden året runt, i linje med målet att hålla badet öppet varje sommar under byggförberedelserna.

Projektet bör planeras så att det finns möjlighet för externa aktörer att etablera sig i anläggningen, såsom gym, café eller annan serviceverksamhet kopplad till badet och idrotten.

Sådana funktioner bidrar till att skapa en levande och trygg miljö med fler besökare under hela året. Staden ska tillhandahålla lokalerna men inte driva denna typ av verksamheter i egen regi.

Det är samtidigt nödvändigt att upprätthålla kostnadskontroll och etappvis planering, eftersom det redovisade kostnadsintervallet på 50 till 300 miljoner kronor är brett och förenat med osäkerheter. Inför inriktningsbeslutet bör förvaltningen därför redovisa alternativa genomförandemodeller och driftformer som kan bidra till effektivare ekonomi och långsiktigt hållbar drift.

Vi vill inte låsa staden vid en enda modell för drift i egen regi. Möjligheter till samverkan med externa aktörer inom ramen för stadens ägande bör prövas, samtidigt som stadens ansvar för att anläggningen hålls öppen och tillgänglig kvarstår.

Utredningsarbetet bör också väga in kulturvärden, tillgänglighet och energieffektivitet så att Vanadisbadet kan fortsätta vara en attraktiv, trygg och hållbar plats för stockholmare i alla åldrar.

Beslutsgång

Ordföranden Alexandra Mattsson (V) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Alexandra Mattsson (V), Anders Österberg m.fl. (S), Martin Hansson (MP), Sergej Salnikov (SD), Hansi Karppinen (L) och Frank Hojem (C).

Handlingar i ärendet

- FSK 2025/601-3 (Godkänd - R 1) Motion om att restaurera Vanadis Hotell. Remissvar
- FSK 2025/601-1.1 Bilaga 1 Motionen

§ 10**Skrivelse om Redogörelse för status och framtidsplaner för hotellbyggnaden vid Vanadisbadet. Svar på skrivelse FSK 2025/392****Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

1) Ordföranden Alexandra Mattsson (V), Anders Österberg m.fl. (S), Martin Hansson (MP), Sergej Salnikov (SD), Hansi Karppinen (L) och Frank Hojem (C) föreslår (se beslutet).

2) Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att godkänna och överlämna fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen samt att därutöver anföra följande:

Vanadisbadet är en anläggning med höga kulturhistoriska värden och stor betydelse för idrottslivet i norra innerstaden. Det är positivt att förvaltningarna nu samlat gård vidare med en utredning och inriktning som kan leda till att de tomställda delarna åter tas i bruk. Det är välkommet att fastighetskontoret och idrottsförvaltningen äntligen lägger en gemensam grund för en renovering och utveckling av både badet och byggnaden.

Behovet av idrottslokaler i området är stort och förslaget att omvandla de tidigare hotellytorna till omklädningsrum och idrottsytor för exempelvis dans, kampsport eller bordtennis är väl motiverat. Utvecklingen stärker även tryggheten och skapar liv i Vanadislunden året runt, i linje med målet att hålla badet öppet varje sommar under byggförberedelserna.

Projektet bör planeras så att det finns möjlighet för externa aktörer att etablera sig i anläggningen, såsom gym, café eller annan serviceverksamhet kopplad till badet och idrotten. Sådana funktioner bidrar till att skapa en levande och trygg miljö med fler besökare under hela året. Staden ska tillhandahålla lokalerna men inte driva denna typ av verksamheter i egen regi.

Det är samtidigt nödvändigt att upprätthålla kostnadskontroll och etappvis planering, eftersom det redovisade kostnadsintervallet på 50 till 300 miljoner kronor är brett och förenat med osäkerheter. Inför inriktningsbeslutet bör förvaltningen därför redovisa alternativa genomförandemodeller och driftformer som kan bidra till effektivare ekonomi och långsiktigt hållbar drift.

Vi vill inte låsa staden vid en enda modell för drift i egen regi. Möjligheter till samverkan med externa aktörer inom ramen för stadens ägande bör prövas, samtidigt som stadens ansvar för att anläggningen hålls öppen och tillgänglig kvarstår.

Utredningsarbetet bör också väga in kulturvärden, tillgänglighet och energieffektivitet så att Vanadisbadet kan fortsätta vara en attraktiv, trygg och hållbar plats för stockholmare i alla åldrar.

Beslutsgång

Ordföranden Alexandra Mattsson (V) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Alexandra Mattsson (V), Anders Österberg m.fl. (S), Martin Hansson (MP), Sergej Salnikov (SD), Hansi Karppinen (L) och Frank Hojem (C).

Ersättaryttrande

Lovisa Hedin (KD) instämmer i förslag från vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M).

Handlingar i ärendet

- FSK 2025/392-2 (Godkänd - R 1) Status och framtidsplaner för hotellbyggnaden vid Vanadisbadet. Svar på skrivelse
- FSK 2025/392-1 Bilaga 1 Skrivelsen

§ 11**Utredning, renovering och utveckling av Vanadisbadet, Vasastaden 1:84 och del av 1:116. Utredningsbeslut**

FSK 2024/633

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Utredning, renovering och utveckling av Vanadisbadet som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 6 mnkr.

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Sergej Salnikov (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Frank Hojem (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

1) Ordföranden Alexandra Mattsson (V), Anders Österberg m.fl. (S), Martin Hansson (MP) och Hansi Karppinen (L) föreslår (se beslutet).

2) Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Att fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Att fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Utredning, renovering och utveckling av Vanadisbadet som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 6 mnkr.
3. Att utredningen särskilt ska omfatta olika modeller för drift och finansiering, där samverkan med externa aktörer prövas som alternativ till drift i kommunal regi.

4. Att fastighetskontoret i utredningsarbetet ska planera för funktioner som möjliggör etablering av externa verksamheter som exempelvis gym, café eller annan service kopplad till badet och idrotten.
5. Att kostnadskontroll och etappindelning ska vara vägledande principer i det fortsatta arbetet.
6. Att därutöver anföra följande:

Vanadisbadet är en anläggning med höga kulturhistoriska värden och stor betydelse för idrottslivet i norra innerstaden. Det är positivt att förvaltningarna nu samlat går vidare med en utredning och inriktning som kan leda till att de tomställda delarna åter tas i bruk. Det är välkommet att fastighetskontoret och idrottsförvaltningen äntligen lägger en gemensam grund för en renovering och utveckling av både badet och byggnaden.

Behovet av idrottslokaler i området är stort och förslaget att omvandla de tidigare hotellytorna till omklädningsrum och idrottsytor för exempelvis dans, kampsport eller bordtennis är väl motiverat. Utvecklingen stärker även tryggheten och skapar liv i Vanadislunden året runt, i linje med målet att hålla badet öppet varje sommar under byggförberedelserna.

Projektet bör planeras så att det finns möjlighet för externa aktörer att etablera sig i anläggningen, såsom gym, café eller annan serviceverksamhet kopplad till badet och idrotten. Sådana funktioner bidrar till att skapa en levande och trygg miljö med fler besökare under hela året. Staden ska tillhandahålla lokalerna men inte driva denna typ av verksamheter i egen regi.

Det är samtidigt nödvändigt att upprätthålla kostnadskontroll och etappvis planering, eftersom det redovisade kostnadsintervallet på 50 till 300 miljoner kronor är brett och förenat med osäkerheter. Inför inriktningsbeslutet bör förvaltningen därför redovisa alternativa genomförandemodeller och driftformer som kan bidra till effektivare ekonomi och långsiktigt hållbar drift.

Vi vill inte låsa staden vid en enda modell för drift i egen regi. Möjligheter till samverkan med externa aktörer inom ramen för stadens ägande bör prövas, samtidigt som stadens ansvar för att anläggningen hålls öppen och tillgänglig kvarstår.

Utredningsarbetet bör också väga in kulturvärden, tillgänglighet och energieffektivitet så att Vanadisbadet kan

fortsätta vara en attraktiv, trygg och hållbar plats för stockholmare i alla åldrar.

3) Sergej Salnikov (SD) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Att delvis bifalla förvaltningens förslag till beslut.
2. Att som en del av utredningsbeslutet genomföra en utredning om försäljningsmöjligheter.
3. Att därutöver anföra följande:

För att frigöra kapital till andra i staden angelägna idrottsinvesteringar ska möjligheten till försäljning utredas, dock med förbehåll om att framtida verksamhet på platsen skall vara som bad för allmänheten.

4) Frank Hojem (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Att delvis godkänna förvaltningens förslag till beslut.
2. Att fastighetskontoret som en del i utredningen analyserar en försäljning av Vanadisbadet med krav på att allmänhetens tillgång till bad och idrottsytor säkerställs.
3. Att därutöver anföra följande:

Det är mycket positivt att arbetet med att renovera och utveckla Vanadisbadet nu kommer igång, både vad gäller i anslutning till bassängen och de tomställda lokalerna under simanläggningen. Vanadisbadet är ett vattenhål inte minst för många barnfamiljer i Vasastan och innerstaden. Det är särskilt välkommet att de tidigare hotellutrymmena nu planeras användas för idrottsändamål. Innerstaden har ett stort underskott på idrottsytor och det här kommer bli ett viktigt tillskott.

Samtidigt vill vi från Centerpartiet framhålla att försäljning av fastigheten bör prövas som alternativ. Det finns privata aktörer som med kreativa idéer skulle kunna utveckla badet och lokalerna på ett kostnadseffektivt och långsiktigt hållbart sätt.

Vi vill också peka på att projektets tidplan sträcker sig långt fram i tiden. Erfarenheten visar att större renoveringar i stadens egen regi ofta drar ut på tiden eller skjuts upp. Det är viktigt att redan i utredningen planera för ett genomförande som i möjligast mån innebär att det befintliga badet kan hålla öppet för allmänheten.

Ordföranden Alexandra Mattsson (V) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Alexandra Mattsson (V), Anders Österberg m.fl. (S), Martin Hansson (MP) och Hansi Karppinen (L).

Ersättaryttrande

Lovisa Hedin (KD) instämmer i förslag från vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M).

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/633-1 (Signerad) Utredning, renovering och utveckling av Vanadisbadet, Vasastaden 1:84 och del av 1:116. Utredningsbeslut
- FSK 2024/633-2 Bilaga 1 Projektdirektiv

§ 14**Omläggning av friidrottsytor på Sättra IP, del av Sättra 2:1.
Slutredovisning**

FSK 2020/584

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner slutredovisning avseende projekt Omläggning av friidrottsytor på Sättra IP, del av Sättra 2:1.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Alexandra Mattsson (V) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- FSK 2020/584-6 (Godkänd - R 1) Omläggning av friidrottsytor på Sättra IP, del av Sättra 2:1. Slutredovisning

§ 15**Överlåtelse av del av fastigheten Dalen 20.****Inriktningsbeslut**

FSK 2025/582

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna inriktning för förvärv av del av Dalen 20, med köpeskilling uppskattat till 7 mnkr.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att delta i genomförandet av tredimensionell fastighetsbildning avseende Sandsborgbadet inom Dalen 20.

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Hansi Karppinen (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till förslag från vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M).

Frank Hojem (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till förslag från vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M).

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

1) Ordföranden Alexandra Mattsson (V), Anders Österberg m.fl. (S), Martin Hansson (MP) och Sergej Salnikov (SD) föreslår (se beslutet).

2) Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) med stöd av Hansi Karppinen (L) och Frank Hojem (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Att inriktning för förvärv av del av Dalen 20, med köpeskilling uppskattat till 7 mnkr godkänns.
2. Att fastighetsnämnd ger fastighetskontoret i uppdrag att delta i genomförandet av tredimensionell fastighetsbildning avseende Sandsborgbadet inom Dalen 20.
3. Att fastighetskontoret i det fortsatta arbetet får i uppdrag att samverka med lokala företag, föreningar och aktörer i Dalen i samband med att fastighetskontoret blir fastighetsägare.

4. Att därutöver anföra följande:

Det är positivt att idrottsanläggningar och bad samlas hos en gemensam förvaltning. Genom att fastighetskontoret blir fastighetsägare skapas förutsättningar för en mer långsiktig och sammanhållen fastighetsdrift och förvaltning. Samtidigt är det viktigt att utvecklingen sker i nära dialog med det lokala näringslivet och civilsamhället. Dalen har en stark föreningskultur och flera engagerade företagare vars verksamheter bidrar till ett tryggt och levande område.

En lokal samverkan kan ge både sociala och ekonomiska mervärden. Det bidrar till att stärka Dalens attraktionskraft och öka nyttan för boende och verksamma i området. Genom att tidigt etablera sådana samarbeten kan fastighetskontoret också skapa bättre förståelse för lokala behov och möjligheter inför kommande planering och investeringar.

Beslutsgång

Ordföranden Alexandra Mattsson (V) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Alexandra Mattsson (V), Anders Österberg m.fl. (S), Martin Hansson (MP) och Sergej Salnikov (SD).

Ersättaryttrande

Lovisa Hedin (KD) instämmer i förslag från vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M).

Handlingar i ärendet

- FSK 2025/582-1 (Signerad) Överlåtelse av del av fastigheten Dalen 20. Inriktningsbeslut
- FSK 2025/582-2 Bilaga 1 Värdering
- FSK 2025/582-3 Bilaga 2 Utredning konstruktion Sandsborgsbadet
- FSK 2025/582-4 Bilaga 3 Utredning VVS Sandsborgsbadet

§ 16**Förvaltningschefen informerar**

Förvaltningschef Anders Kindberg hälsar Alexandra Mattsson (V) välkommen som ny ordförande i fastighetsnämnden.

§ 17**Frågor för beredning och övrig information****Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar att överlämna skrivelsen till fastighetskontoret för beredning.

Skrivelser för beredning

Inkomna skrivelser till fastighetsnämnden anmäls enligt följande:

1. Skrivelse angående digital delning av solel och upplåtelse av takytor till externa aktörer från vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) dnr. FSK 2025/669

Ersättaryttrande

Lovisa Hedin (KD) instämmer i skrivelse från vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M).

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Henrik Olov, Virro	2025-10-29
Kerstin Linnea Alexandra, Mattsson	2025-10-29