

Protokoll 1/2026

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 17 februari 2026 kl. 16:30-17:00, Bråvallasalen, Stadshuset

Ledamöter

Alexandra Mattsson (V) Ordförande
Henrik Virro (M) Vice ordförande
Anders Österberg (S)
Emilio Reyes Ludwig (S)
Ingela Edlund (S)
David Persson (S)
Martin Hansson (MP)
Therese Lindström (M)
Hansi Karppinen (L)
Elinor Odeberg (S) ersätter Alma Carlsson (S)
Mats Rydelius (M) ersätter Theréz Randquist (M)
Tomas Tetzell (M) ersätter Frank Hojem (C)
Julian Kroon (SD) ersätter Sergej Salnikov (SD)

Ersättare

Jimmy Gigg Lundin (S)
Ulf Walther (S)
Vanja Knocke (V)
Linn Hilda Lamberg (V)
Lovisa Hedin (KD)

Övriga närvarande

Anders Kindberg Fastighetsdirektör
Carina Jonsson Avdelningschef
Lars Cha Avdelningschef
Olga Ekstam Avdelningschef
Camilla Silfverling Avdelningschef
Fabian Lind Nämndsekreterare

Justerare

Alexandra Mattsson, Henrik Virro

Datum för justering

2026-02-17

Paragraf

§§5-7, §§15-16

Sekreterare

Fabian Lind

§ 5**Verksamhetsberättelse 2025 för fastighetsnämnden**

FSK 2025/1

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna förslaget till verksamhetsberättelse och bokslut för 2025.
2. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till ombudgetering om 7,8 mnkr avseende medel för klimatinvesteringar.
3. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till budgetjustering för ej aktiverbara utgifter om 9,8 mnkr inom driftbudgeten och -9,8 mnkr inom investeringsbudgeten.
4. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till budgetjustering för ökade kostnader för avskrivningar om 155,2 mnkr inom driftbudgeten avseende utraneringskostnader.
5. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till budgetjustering för ökade övriga kostnader om 82,3 mnkr inom driftbudgeten avseende så kallade förgävesprojekteringskostnader.
6. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

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), Julian Kroon (SD) och Hansi Karppinen (L) föreslår (se beslutet).

2) Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att avslå fastighetskontorets förslag till beslut med hänvisning till Moderaternas budgetreservation för 2026 samt att därutöver anföra följande:

Moderaterna vill inleda med att lyfta det arbete som bedrivs för att stärka den biologiska mångfalden och utveckla stadens natur och friluftsvärden. Det är också positivt att kontoret fortsätter att driva klimatinvesteringar, energieffektiviseringar och åtgärder som stärker stadens beredskap och långsiktiga funktion i fastighetsbeståndet. Vi noterar även att investeringar i bland annat solenergi och laddinfrastruktur fortsätter, samt att viktiga anläggningar och miljöer för stockholmarnas vardag utvecklas, däribland parklekar och idrottsanläggningar.

Trots detta visar verksamhetsberättelsen för 2025 på betydande brister i styrning, framförhållning och ekonomisk kontroll. Kontoret begär i samband med bokslutet mycket stora budgetjusteringar om totalt 247,3 mnkr, där 155,2 mnkr avser utranteringskostnader och 82,3 mnkr avser förgävesprojekteringskostnader. Detta är belopp som inte kan betraktas som normala avvikelser. Det är en tydlig signal om att investeringar och projekt inte styrs med tillräcklig tydlighet, att beslutspunkter kommer för sent och att skattebetalarnas medel inte skyddas genom tillräckligt skarpa stoppregler.

Särskilt anmärkningsvärt är omfattningen av förgävesprojektering. När projektering drivs långt utan att projekt kan fullföljas måste nämnden kräva en helt annan ordning i prioritering, beslut och riskhantering. Moderaterna anser att staden behöver en tydligare projektstyrning där det blir svårare att fortsätta lägga stora resurser på projekt som saknar genomförbarhet, finansiering eller nödvändiga tillstånd.

Därtill visar underlaget att investeringsredovisningen behöver stärkas. Utrangeringskostnader i denna storleksordning och uppgifter om retroaktiva aktiveringar pekar på brister i rutiner för projektavslut, anläggningsredovisning och uppföljning. När redovisningen inte håller blir också prognoser, kapitalkostnader och ansvarstagande svårare att styra.

Moderaterna konstaterar också att nämndens prognossäkerhet i tertialrapport 2 redovisas som minus 67 procent jämfört med målet plus minus 1 procent. Det är inte förenligt med en ansvarsfull ekonomistyrning. Samtidigt upparbetas endast 87,6 procent av den justerade investeringsbudgeten, vilket riskerar att skjuta nödvändiga åtgärder på framtiden och driva upp kostnaderna över tid.

Vi vidhåller dessutom den kritik vi lyfte i samband med föregående års verksamhetsberättelse om att planerat

underhåll behöver ligga på en nivå som långsiktigt säkrar värdena i stadens fastighetsbestånd. Nyckeltalen visar att planerat underhåll totalt minskar jämfört med föregående år och ligger långt under branschjämförelser. Det är en utveckling som riskerar att bygga upp en underhållsskuld som framtida stockholmare får betala genom dyrare och mer akuta åtgärder.

Vi ser också behov av stärkt affärsmässighet i avtal och inköp. När internkontrolluppföljningen visar att uppföljning och dokumentation inte genomförts på grund av vakans i en central funktion är det ett tecken på att kontrollen är för sårbar och personberoende. Det duger inte i en verksamhet som hanterar stora värden och omfattande avtal.

Slutligen visar verksamhetsberättelsen att intäktssidan är pressad av ökade vakanser och kundförluster. Moderaterna förväntar sig en tydligare och mer konsekvent hantering av uthyrning, risk och uppföljning så att staden inte står kvar med tomställda lokaler, höga fasta kostnader och växande förluster.

Moderaterna efterlyser ett ökat fokus på budgetdisciplin, styrning, bättre genomförandekraft i investeringsportföljen, planerat underhåll i en nivå som motsvarar ansvar för stadens tillgångar, en starkare uppföljning av avtal samt en mer aktiv strategi för att renodla stadens fastighetsbestånd genom strategiska avyttringar där det är motiverat. Stockholm förtjänar bättre.

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), Julian Kroon (SD) och Hansi Karppinen (L).

Särskilt uttalande

Hansi Karppinen (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Stockholm växer, och det ställer högre krav på en modern och hållbar fastighetsförvaltning. Liberalerna vill säkerställa att stadens fastigheter ska förvaltas ansvarsfullt, med fokus på underhåll, klimatanpassning och kostnadseffektivitet.

Vi ser ett stort behov av att rusta upp och modernisera stadens kulturhistoriskt värdefulla fastighetsbestånd, men även skolor

och idrottsanläggningar har stora behov. För att möta detta behov avsätter vi betydande resurser i vår budget för att förstärka underhållet och säkerställa att stadens kulturhistoriskt värdefulla fastigheter byggnader kan renoveras och anpassas till moderna krav, utan att vi chockhöjer hyresgästernas hyror.

En central del i Liberalernas strategi är att effektivisera energianvändningen i kommunala fastigheter genom ökad investering i förnybar energi, exempelvis solceller. Stockholm behöver göra mer för att uppnå en hållbar energiförsörjning och minska klimatavtrycket från stadens fastigheter.

För att få en mer dynamisk och flexibel förvaltning av stadens lokaler vill vi se en bättre mix av kommunala och privata aktörer. Vi vill att fler idrottsanläggningar ska drivas genom partnerskap med privata aktörer för att frigöra resurser och göra det enklare att investera i upprustning och utveckling av befintliga anläggningar.

Vidare vill vi genomföra en översyn av stadens fastighetsinnehav för att säkerställa att lokaler används optimalt. Fastigheter som inte fyller en funktion bör avyttras för att skapa ekonomiskt utrymme för andra prioriterade satsningar.

Vi liberaler anser att en effektiv och innovativ fastighetsförvaltning är avgörande för Stockholms framtid. Genom att kombinera investeringar i underhåll, energilösningar och en mer marknadsanpassad förvaltning kan vi skapa en stad där fastigheterna bidrar till ett levande och hållbart Stockholm rustad för framtiden.

Från Liberalernas sida så hade vi gärna sett ett lite tydligare underlag i några av bilagorna för att bättre kunna förstå konsekvenserna av besluten. I bilaga 13 nämns exempelvis inget kring vilken förväntad energi- eller kostnadsbesparing som solcellsåtgärden förväntas ge.

Handlingar i ärendet

- FSK 2025/1-1 (Godkänd - R 1) Verksamhetsberättelse 2025 för fastighetsnämnden
- FSK 2025/1-2 Bilaga 1 Investeringar 2025
- FSK 2025/1-3 Bilaga 2 Investnetto 2025
- FSK 2025/1-4 Bilaga 3 Ansökan om budgetjusteringar för särskilda ändamål drift

- FSK 2025/1-5 Bilaga 4 GDPR årsrapport 2025 fastighetsnämnden
- FSK 2025/1-6 Bilaga 5 Kommentarer Stora Projekt VB 2025
- FSK 2025/1-7 Bilaga 6 Sammanställning av slutredovisningar av projekt över 50 mnkr
- FSK 2025/1-8 Bilaga 7 Uppföljning av intern kontroll 2025
- FSK 2025/1-9 Bilaga 8 Uppföljande rapport för större projekt VB 2025
- FSK 2025/1-10 Bilaga 9 Nyckeltal 2025 fastighetsnämnden
- FSK 2025/1-11 Bilaga 10 Slutrapport klimatinvestering Tensta sim- och idrottshall
- FSK 2025/1-12 Bilaga 11 Ombudgetering Sjöstadshallen - Ombudgetering LED-belysning
- FSK 2025/1-13 Bilaga 12 Ombudgetering solceller Beckomberga sim- och idrottshall
- FSK 2025/1-14 Bilaga 13 Ombudgetering solceller Spånga bad- och idrottshall
- FSK 2025/1-15 Bilaga 14 Ombudgetering solceller Spånga IP ishall
- FSK 2025/1-16 Bilaga 15 Ombudgetering solceller Stora Mossens IP idrottshall
- FSK 2025/1-17 Bilaga 16 Slutrapport klimatinvestering elbilsladdare idrottsanläggningar
- FSK 2025/1-18 Bilaga 17 Slutrapport klimatinvestering LED-belysning bollplaner
- FSK 2025/1-19 Bilaga 18 Uppföljning trygghetsinvestering Solberga BP
- FSK 2025/1-20 Bilaga 19 Uppföljning trygghetsinvestering Älvsjö IP
- FSK 2025/1-21 Bilaga 20 Slutrapport klimatinvestering Skanstullshallen
- FSK 2025/1-22 Bilaga 21 Slutrapport klimatinvestering Enskedehallen
- FSK 2025/1-23 Bilaga 22 Slutrapport klimatinvestering Sköndalshallen
- FSK 2025/1-24 Bilaga 23 Slutrapport klimatinvestering Grimstahallen
- FSK 2025/1-25 Bilaga 24 Uppföljning trygghetsinvestering Bredängs BP

§ 6**Revisionsrapport nummer 5 Underhåll av fastigheter.
Yttrande till Stadsrevisionen**

FSK 2025/757

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar fastighetskontorets tjänsteutlåtande som yttrande till Stadsrevisionen.
2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

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), Julian Kroon (SD) 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 och överlämnar fastighetskontorets tjänsteutlåtande som yttrande till Stadsrevisionen.
2. Att uppdra åt fastighetskontoret att senast i tertialrapport 2 2026 redovisa en samlad och aggregerad bild av fastighetsbeståndets totala underhållsbehov.
3. Att uppdra åt fastighetskontoret att från och med budget 2027 säkerställa att ersättningsinvesteringar och investeringar av underhållskaraktär särredovisas i planering, uppföljning och rapportering till nämnden.
4. Att därutöver anföra följande:

Stadsrevisionens granskning visar att fastighetsnämnden saknar en samlad bild av underhållsbehoven i beståndet, att fastställda principer för prioritering saknas och att rapportering och systemstöd inte ger nämnden det underlag

som krävs för långsiktigt ansvarsfulla beslut. Revisorerna bedömer att detta medför en betydande risk för att nämnden fattar beslut på otillräckligt underlag. Det riskerar i sin tur att leda till växande eftersatt underhåll, fler akuta insatser och ökade kostnader över tid, vilket står i strid med kravet på god ekonomisk hushållning.

Vi noterar att andra delar av stadens fastighetsorganisation har kommit längre vad gäller strukturer, underhållsplaner och prioriteringsordning. Det visar att det finns fungerande arbetssätt att ta lärdom av och att stadens krav på ordning och långsiktighet kan omsättas i praktiken.

Vi ser positivt på att förvaltningen i yttrandet aviserar åtgärder för att möta revisionens rekommendationer, bland annat att formalisera prioriteringsprinciper, utveckla arbetssätt och systemstöd samt se över hur ersättningsinvesteringar kan redovisas tydligare. De frågor vi tidigare ställt om konkreta åtgärder, tidplan, systemstöd, särredovisning och beståndets strategiska inriktning kvarstår och behöver besvaras genom tydlig återrapportering till nämnden. Utan en sådan styrning riskerar underhållsarbetet att bli personberoende och kortsiktigt.

Vi vill även understryka behovet av ett tydligare strategiskt fokus i fastighetskontorets uppdrag. När beståndet innehåller många fastigheter utan långsiktig strategisk betydelse blir prioritering och resursanvändning splittrad och resurser binds upp. En inriktning där fastigheter som inte är strategiska prövas för avyttring kan frigöra kapital och kapacitet, så att resurser och investeringar koncentreras till de byggnader som staden behöver äga och förvalta över tid.

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), Julian Kroon (SD) och Hansi Karppinen (L).

Särskilt uttalande

Hansi Karppinen (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Liberalerna vill framhålla vikten av att fastighetsnämnden har välfungerande rutiner och processer för att säkerställa, kunna följa upp samt överblicka fastigheternas underhållsbehov. Vi ser positivt på de åtgärder som nu planeras att vidtas och kan

samtidigt konstatera att nuvarande majoritetsstyre inte har tagit denna fråga på tillräckligt stort allvar.

Liberalerna kommer även fortsättningsvis att noggrant följa upp hur förvaltningen säkerställer genomförandet av revisionens föreslagna åtgärder.

Ersätтарыttrande

Lovisa Hedin (KD) lämnar ersätтарыttrande enligt följande:

Revisionen belyser i sin granskning av fastighetsnämndens underhållsarbete samma kritik som vi från oppositions håll återkommande påpekar, nämligen bristen på ett grundligt planeringsarbete som ger förutsättningar för att tidplan och budget ska efterlevas.

Revisionen lyfter fram behovet av att säkerställa att det finns en samlad bild av fastighetsbeståndets underhållsbehov. Vidare kritiserar revisionen att det inte finns adekvata styrdokument som säkerställer vilka principer som ska vara vägledande för underhållsplaneringen av fastighetsbeståndet. Vi kristdemokrater delar kritiken att vänsterstyret i staden inte förmår att ta ett samlat grepp och se över det faktiska behovet. Istället slår deras politiska prioriteringar vitt och brett med ideologiska motiv som enda röda tråd. Stockholms fastighetsbestånd behöver förvaltas och värnas med realism och stockholmarnas bästa i fokus.

Avslutningsvis tycker vi att det är positivt att revisionen genom grundlig granskning lyfter fram de brister som finns så att de kan åtgärdas. Vi från vårt håll kommer fortsätta ta strid för en förbättrad och försvarbar hantering av stadens gemensamma tillgångar.

Handlingar i ärendet

- FSK 2025/757-2 (Godkänd - R 1) Revisionsrapport nummer 5 Underhåll av fastigheter. Yttrande till Stadsrevisionen
- FSK 2025/757-1 Projektrapport nr 5 - Underhåll av fastigheter

§ 7**Godkännande av hyresavtal avseende lokal inom fastigheten Landbyska Verket 1**

FSK 2026/39

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner hyresavtal med Laroy Restaurang AB inom fastigheten Landbyska Verket 1.
2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

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), Julian Kroon (SD) och Hansi Karppinen (L) föreslår (se beslutet).

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

1. Att delvis avslå förvaltningens förslag till beslut.
2. Att omedelbart påbörja en process för att avyttra fastigheten.
3. Att därutöver anföra följande:

Att Landsbyska Verket 1 ägs av Stockholms stad är det nog få som vet, utan det är mer känt som ett hus som frekvent besöks av Stockholms unga på helgnätter. För Moderaterna är det självklart att staden ska ägna sig åt kärnverksamheten – inte att tillhandahålla lokaler för nattklubbar, det tror vi att Stockholms privata fastighetsägarare klarar av.

Det är givetvis bra att fastighetens lokaler inte står tomma, och i en tid när Stockholm blir allt tråkigare under Socialdemokraternas ledning måste vi värna det nattliv som finns. Men låt stockholmarnas pengar gå till att rusta upp skolor, äldreboenden och andra samhällskritiska lokaler.

Därför yrkar vi även på att omedelbart inleda en process för att avyttra denna vackra, men icke samhällsviktiga, fastighet.

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), Julian Kroon (SD) och Hansi Karppinen (L).

Handlingar i ärendet

- FSK 2026/39-1 (Godkänd - R 1) Godkännande av hyresavtal avseende lokal inom fastigheten Landbyska Verket 1

§ 15**Renovering av avlopp i Stadshuset, Eldkvarnen 1.****Genomförandebeslut**

FSK 2025/788

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till genomförande av projekt Renovering av avlopp i Stadshuset till en projektutgift redovisad i tjänsteutlåtandets bilaga 1.
2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

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 2025/788-1 (Godkänd - R 1) Renovering av avlopp i Stadshuset, Eldkvarnen 1. Genomförandebeslut
- FSK 2025/788-2 Bilaga 1 Ekonomisk redovisning

§ 16**Renovering och ombyggnad av Pelarbacken Större 4.
Genomförandebeslut**

FSK 2019/494

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförande och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslaget till genomförande för projekt Renovering och ombyggnad av Pelarbacken Större 4 samt att fastighetsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en projektutgift enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1.
2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation

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

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

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

2) Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) föreslår i första hand att nämnden beslutar att återremittera ärendet enligt vad som anförs nedan, i andra hand att avslå kontorets förslag.

1. Att återremittera ärendet för att komplettera underlaget med en utredning av alternativa och långsiktigt hållbara användningar av fastigheten, exempelvis bostäder i kombination med kommersiella lokaler i bottenplan.
2. Att uppdra åt fastighetskontoret att redovisa en jämförande analys mellan föreslagen inriktning och alternativa användningsscenarier, inklusive investeringsnivå, hyresintäkter, avkastning och risk över tid.
3. Att uppdra åt fastighetskontoret att fastställa en tydlig kostnadsram och att varje avvikelse som påverkar stadens investeringsutrymme omedelbart ska underställas nämnden.
4. Att därutöver anföra följande:

Pelarbacken Större 4 är i behov av omfattande tekniska åtgärder. De brister som redovisats avseende bärande konstruktion, installationer, brandskydd och tillgänglighet är sådana att staden måste agera. Att vårda det befintliga beståndet är en självklar del av stadens ansvar.

Samtidigt innebär projektet en betydande ekonomisk åtagande. Investeringsvolymen anges ligga över 50 miljoner kronor men under 300 miljoner kronor. Ett så brett intervall ställer höga krav på ekonomisk stringens och på att nämnden får ett beslutsunderlag som möjliggör reella avvägningar.

Vi menar att staden i detta läge inte enbart bör utgå från nuvarande verksamhetsstruktur, utan även pröva om fastigheten på sikt kan användas på ett sätt som bättre svarar mot stadens kärnuppgift och bostadsförsörjningsansvar. Läget vid Götgatan är centralt och attraktivt. Att utreda möjligheten till bostäder i kombination med kommersiella lokaler skulle kunna stärka både stadens ekonomi och bidra till fler bostäder i innerstaden.

En sådan prövning behöver omfatta såväl planmässiga förutsättningar som ekonomiska konsekvenser, inklusive hyresintäkter, kapitalkostnader och långsiktig förvaltningsrisk. Det är först när olika alternativ ställs mot varandra som nämnden kan fatta ett strategiskt välgrundat beslut.

Vi vill även understryka att staden inte bör skapa andrahandskonstruktioner som riskerar att minska transparensen i hyresflöden och kostnadsansvar. Varje nämnd ska bära sina faktiska lokalkostnader öppet och tydligt. Mekanismer som flyttar kostnader mellan nämnder får inte leda till otydlig ansvarsfördelning eller försvagad budgetdisciplin.

Stockholm växer och står inför stora investeringsbehov inom skola, omsorg och trygghetsskapande miljöer. I ett sådant läge måste varje större investering prövas mot alternativa användningar och stadens samlade ekonomiska åtagande. Det är så vi värnar både kulturarv och skattebetalarnas förtroende.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Alexandra Mattsson (V) ställer förslaget att återremittera ärendet mot förslaget om att avgöra ärendet idag och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet idag.

Beslutsgång

Ordföranden Alexandra Mattsson (V) ställer därefter övriga förslag 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), Julian Kroon (SD) och Hansi Karppinen (L).

Särskilt uttalande

Hansi Karppinen (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Liberalerna ser positivt på och välkomnar det genomförandebeslut som nu föreslås för renovering och ombyggnad av Pelarbacken Större 4. Fastigheten är grönklassad och bär på betydande kulturhistoriska värden. Att nödvändiga åtgärder nu vidtas efter ett långvarigt eftersatt underhåll, där större insatser inte genomförts sedan 1970-talet, är både angeläget och efterlängtat. Det är stadens ansvar som fastighetsägare att säkerställa att kulturhistoriskt värdefulla byggnader bevaras, underhålls och utvecklas med varsamhet för kommande generationer.

Samtidigt vill Liberalerna understryka vikten av att renoveringen genomförs med stor hänsyn till de verksamheter som i dag verkar i fastigheten, inte minst hemgårdsföreningen Södergården som under lång tid bedrivit en omfattande och betydelsefull föreningsverksamhet i lokalerna. Föreningslivet utgör en central del av Stockholms sociala och kulturella sammanhållning. När staden rustar upp sina fastigheter får det inte ske på ett sätt som i praktiken tränger undan de ideella krafter som ger byggnaderna liv och innehåll.

Det är därför avgörande att hyresvillkoren efter genomförd renovering utformas så att Södergården ges reella och långsiktigt hållbara förutsättningar att fortsätta sin verksamhet i fastigheten. En upprustning ska stärka, inte försvaga, stadens föreningsliv. I annat fall riskerar vi att bevara väggarna men förlora verksamheten.

Liberalerna anser att staden i detta pilotprojekt, där kulturnämnden föreslås bli förstahandshyresgäst, har ett särskilt ansvar att säkerställa balans mellan nödvändiga investeringar och rimliga ekonomiska villkor för föreningslivet. Vi kommer noggrant att följa hur hyresnivåer och avtalsvillkor utformas för att säkerställa att renoveringen av Pelarbacken Större 4 bidrar till både ett bevarat kulturarv och ett levande och tillgängligt föreningsliv i innerstaden.

Ersättaryttrande

Lovisa Hedin (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Kristdemokraterna delar uppfattningen att fastigheten Pelarbacken 4 står inför stora renoveringsbehov och förstår den ekonomiska problematiken som renoveringen medför för nuvarande hyresgäst. Byggnaden är en viktig symbol i stadsmiljön med stora kulturhistoriska värden och en betydelsefull roll för civilsamhället som mötesplats.

Samtidigt väcker den föreslagna hyreskonstruktionen frågor. Kulturförvaltningen har tidigare ställt sig avvaktande till att vara den primära hyresgästen och vi ser en risk för att skattemedel inte hanteras som mest effektivt när staden först investerar och sedan hyr ut till sig själv för att i senare led hitta en extern hyresgäst. I budgeten för 2026 finns ett uppdrag att utreda huruvida kulturnämnden ska agera förstahandshyresgäst i fastigheter där externa aktörer verkar inom nämndens intressesfär. Budgetuppdraget ska återrapporteras först den 30 juni 2026. Vi menar att det är rimligt att avvakta denna utredning innan ett långsiktigt nytt hyresförhållande etableras.

Modellen med kulturnämnden som förstahandshyresgäst har tidigare varit oönskad av kulturförvaltningen, och liknande upplägg har fasats ut. Det är därför angeläget att noggrant analysera de långsiktiga konsekvenserna, inte minst ur transparens- och likabehandlingsperspektiv.

Hyresnivån för den externa aktören är ännu oklar. Det finns en uppenbar risk att konstruktionen i praktiken innebär ett indirekt eller förtäckt kulturstöd genom subventionerad hyra. Ett sådant stöd riskerar att bli otydligt, svåröverskådligt och otillräckligt transparent, samt endast komma de aktörer till del som råkar verka i stadens egna fastigheter. Kulturstöd ska vara öppna, förutsägbara och likvärdiga – inte beroende av fastighetsägande. Därför menar vi att hyresmodellen behöver djupare genomlysas och att beslut om långsiktiga avtal bör tas först efter att den pågående utredningen är slutförd och konsekvenserna är tydligt redovisade.

Fastighetskontoret och kulturförvaltningen behöver skapa en samlad och gemensam bild av behov och efterfrågan på fastigheten samt invänta utredningen för hyresmodellen som nu föreslås innan beslut om renovering fattas.

Handlingar i ärendet

- FSK 2019/494-10 (Signerad) Renovering och ombyggnad av Pelarbacken Större 4. Genomförandebeslut

- FSK 2019/494-11 Bilaga 1 Ekonomisk redovisning

Underskriftens äkthet valideras här: <https://underskriftpas.stockholm.se/validera>