

Handläggare
Magnus Karman
Telefon: 08-50827036**Till**
Fastighetsnämnden
2026-02-17

Renovering av avlopp i Stadshuset, Eldkvarnen 1

Genomförandebeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till genomförande av projekt *Renovering av avlopp i Stadshuset* till en projektutgift redovisad i bilaga 1.
2. Fastighetsnämnden förklarar ärendet för omedelbart justerat.

Sammanfattning

Stockholms stadshus, invigt 1923, är en av Sveriges mest kända byggnader och en symbol för Stockholm. Större delar av avloppssystemet är från byggnadsåret och har uppnått sin tekniska livslängd. Vissa delar av systemet har tidigare åtgärdats genom relining, men även dessa installationer är idag uttjänta.

Fastighetskontoret har genomfört en inventering som visar att hela avloppssystemet i byggnaden behöver åtgärdas för att säkerställa fortsatt funktion, minska risken för driftstörningar och möjliggöra långsiktig förvaltning av fastigheten. Inom ramen för utredningen har olika lösningar utvärderats och alternativet som föreslås är att relina större delar av systemet.

Projektet behöver genomföras under pågående verksamhet och beräknas pågå under fyra år, mellan år 2026 och 2029.

Projektekonomin redovisas separat i bilaga 1.

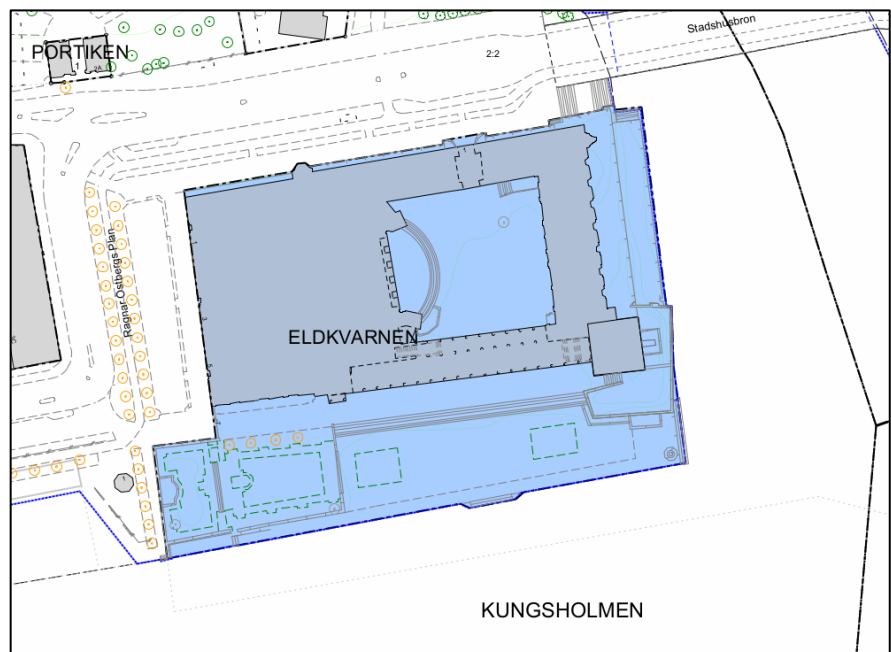
Ärendet

Bakgrund

Stockholms stadshus är en av Sveriges främsta byggnader ur ett arkitekturhistoriskt perspektiv. Byggnaden invigdes 1923. Arkitekt var Ragnar Östberg som genom nära samarbete med hantverkare och konstnärer skapade en detaljrik helhetsmiljö.

Hela anläggningen, byggnaden, borgargården och stadshusträdgården utgör riksintresse för kulturmiljövården och anses vara ett nationalmonument.

Stadshuset används som arbetsplats för politiker och tjänstemän samt för publik verksamhet. Blå hallen och Gyllene salen hyrs ut för prisutdelningar, promotionshögtider, banketter och liknande evenemang. Samtidigt finns en stor efterfrågan från stockholmare och turister att besöka Stadshuset och stadshusträdgården.



Kvarteret Eldkvarnen 1 (Stockholms stadshus i grått och stadshusträdgården i blått)

Stadshusets avloppssystem består huvudsakligen av 15 stammar, cirka 25 meter höga vardera, samt cirka 700 meter horisontella rör i byggnaden. Samtliga delar av avloppssystemet, inklusive de delar som har relinats under 1980-90-talet, har uppnått sin tekniska livslängd och behöver renoveras för att säkerställa en fortsatt god drift.

Den första indikationen under utredningsfasen var att endast avloppsledningar i källarplan behövde åtgärdas och att de stående stammarna kunde planeras in till senare tillfälle. Inriktnings- och

genomförandebeslut togs därefter på delegation, då den beräknade investeringsutgiften låg inom ramen för kontorets delegationsordning. Under inriktningsfasen fastställdes dock att även de stående stammarna behöver åtgärdas, samt att flertal våtutrymmen i källarplan behöver genomgå en ytskiktsrenovering i samband med avloppsrenoveringen. Ett genomförandebeslut behöver därför fattas av nämnden.

Tidigare beslut

2023-03-23 Utredningsbeslut, fastighetskontoret på delegation

2025-03-20 Inriktnings- och genomförandebeslut (Dnr 2025/1097)
fastighetskontoret på delegation

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret.

Beskrivning av projektet

Projektet omfattar en totalrenovering av Stadshusets avloppssystem. Åtgärderna omfattar huvudsakligen cirka 700 meter horisontella avloppsledningar samt 15 stående stammar, cirka 25 meter höga vardera.

Projektet omfattar även ytskiktsrenovering av de våtutrymmen i källarplan som idag har en äldre standard. Våtutrymmen längre upp i våningsplanen har en god standard och behöver inte renoveras.

Valet av teknisk lösning, med relining som huvudsaklig metod, har gjorts med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden och för att minimera ingrepp i befintlig konstruktion. Samtliga delar av systemet har filmats och materialet i avloppsrören bedöms huvudsakligen vara i tillräckligt bra skick för att klara reliningen.

Delar av rörsystemet som inte bedöms vara lämpliga för relining, exempelvis förgreningar och sträckor som visar sig vara i sämre skick än väntat, kommer att behöva bilas upp och ersättas med nya ledningar.

Renoveringen kommer att genomföras etappvis i samråd med hyresgästen för att minimera störning i verksamheten.

Hållbarhet och kvalitet

Miljö

Projektet ska följa stadens miljöprogram. Allt material ska kontrolleras enligt Byggvarubedömningen.

Antikvariska aspekter

Byggnaden är blåklassad enligt Stadsmuseets klassificeringskarta vilket innebär synnerligen höga kulturhistoriska värden. Stadshuset och stadshusträdgården är utpekade värdekärnor inom riksintresset som Stockholms innerstad och byggnaderna ligger inom fornlämningsområde, vilket omfattas av kulturminneslagen.

Till stöd för fastighetskontorets förvaltning av byggnaden finns ett vårdprogram framtaget. Vid åtgärder som kräver ingrepp på bevarandevärda delar kommer antikvarie att konsulteras.

Valet av teknisk lösning, med relining som huvudsaklig metod, har gjorts med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden.

Mål och syfte

Projektets syfte är att säkerställa byggnadens infrastruktur, med målet att verksamheten ska kunna fortlöpa och vara till tjänst för Stockholms invånare och besökare.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv* genom att säkerställa att byggnadens infrastruktur håller en god kvalitet och att Stadshuset på så sätt förblir tillgängligt för alla stockholmare som kan ta del av den kulturhistoriska berättelsen som byggnaden erbjuder.

Projektets genomförande bidrar även till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer* genom att bidra till att andelen avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen ökar.

Kommunikation

Kontoret har avstämningar en gång i månaden med hyresgästen för löpande frågor kring evenemang och övriga hyresgästaktiviteter som kan komma att påverkas av projektet.

Utöver hyresgästen och de verksamheter som genom hyresgästen har tillgång till byggnaden, bedöms inte närboende eller övriga verksamheter i området beröras av byggnadsarbeten.

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

Genomförandebeslut	Q1 2026
Produktionsstart	Q3 2026
Projekt klart	Q4 2029
Slutredovisning	Q1 2030

Ekonomi

Projektekonomin redovisas separat i bilaga 1. För att bland annat öka konkurrensen mellan anbudsgivare i kommande upphandling har kontoret en praxis om att beloppen i investeringsbesluten sekretessbeläggs så länge projektet pågår. I samband med slutredovisning för nämnd redovisas samtliga kostnader. Projektets investeringsvolym hamnar under 50 mnkr.

Risker och möjligheter

Arbeten med relining innebär vissa tekniska risker. Det finns alltid en risk att avloppsledningar som bedömts kunna relinas visar sig vara i sämre skick än beräknat och skadas i samband med fräsning inför reliningsarbeten. I sådana fall kan ytterligare uppbyggnad och utbyte av ledningar krävas, med utökade projektkostnader som följd. Projektkalkylen har avsatt medelsreserv för detta.

Det finns risk för att hyresgästens verksamhet påverkas i större omfattning än beräknat, exempelvis om någon avloppsledning skadas i samband med fräsning och berörda rum behöver spärras för att kunna bila upp och byta röret. Hyresgästen kommer alltid att vara informerad om vilka områden som berörs av respektive etapp, och på så sätt kunna ha en handlingsplan ifall det oförutsedda skulle inträffa.

Förvaltningens analys

Fastighetskontoret bedömer att föreslagna åtgärder är nödvändiga för att säkerställa avloppssystemets funktion och för att långsiktigt bevara och förvalta Stockholms stadshus. Projektet är en planerad teknisk upprustning som genomförs med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden och med ambitionen att minimera påverkan på verksamheten. Mot denna bakgrund förordar fastighetskontoret att projektet genomförs i enlighet med presenterat förslag.

Slut

Bilagor

1. Ekonomisk redovisning – *sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)*

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2026-02-04
Carina Jonsson, Avdelningschef	2026-02-04