

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

§16

Sekreterare

Fabian Lind

§ 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 kärnuppsdrag 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

Signerat av

Protokollet har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Alexandra Mattsson	2026-02-18
Henrik Virro	2026-02-18