

## **Protokoll 3/2026**

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 21 april 2026 kl. 16:30-16:45, Bråvallasalen, Stadshuset

**Ledamöter**

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

**Ersättare**

Frida Punar (S)  
Linn Hilda Lamberg (V)  
Roger Söderberg (M)  
Julian Kroon (SD)  
Lovisa Hedin (KD)

**Övriga närvarande**

Anders Kindberg Fastighetsdirektör  
Lars Cha Avdelningschef  
Olga Ekstam Avdelningschef  
Carina Jonsson Avdelningschef  
Fabian Lind Nämndsekreterare  
Camilla Silfverling Avdelningschef  
Sherif Zakhour Borgarrådssekreterare  
Reza Etemad Personalföreträdare

**Justerare**

Anders Österberg, Henrik Virro

**Datum för justering**

2026-04-28

**Paragraf**

§§1-3, §§8-11, §§14-15, §§18-21

**Sekreterare**

Fabian Lind

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

Fastighetsnämnden utser vice ordföranden Henrik Virro (M) att tillsammans med Anders Österberg (S) justera dagens protokoll.

Justering sker tisdagen den 28 april 2026.

**§ 2****Anmälan för kännedom****Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar att lägga anmälan för kännedom enligt förteckning i eDok för tiden den 10 mars 2026 till den 7 april 2026 till handlingarna.

**Anmälda handlingar**

- (Godkänd - R 1) Remiss av Motion om att genomföra ett pilotprojekt som underlag för Stockholms biodlingsstrategi. Kontorsremiss
- §7 den 25 mars 2026, Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott Framtida Eriksdalsbadet, Eriksdalsbadet 1
- KS 2026\_284 Tjänsteutlåtande(2596957)

**§ 3****Anmälan av delegationsbeslut inom fastighetskontoret  
2026**

FSK 2026/16

**Beslut**

Fastighetsnämnden godkänner anmälan av delegationsbeslut.

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2026/16-11 Anmälan av delegationsbeslut inom fastighetskontoret 2026-04-21
- FSK 2026/16-12 Bilaga 1 Delegationsbeslut investeringar 2026-04-21
- FSK 2026/16-13 Bilaga 2 Delegationsbeslut övrigt

**§ 8****Remiss av Program för evenemang Stockholms stad.****Remissvar**

FSK 2026/107

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

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

**Reservation**

Hansi Karppinen (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

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

1) Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M), Anders Österberg m.fl. (S), Vanja Knocke (V), Martin Hansson (MP) och Sergej Salnikov (SD) föreslår (se beslutet).

2) Hansi Karppinen (L) föreslår att nämnden beslutar att återremittera ärendet, samt att därutöver anföra följande:

Liberalerna delar fastighetskontorets analys att förvaltningens uppdrag i första hand är att förvalta och utveckla lokaler för stadens egna behov samt att evenemang i förvaltningens lokaler kräver en tydlig uppdelning mellan arrangör och hyresgäst i förhållande till gällande hyresavtal. Fastighetskontoret har möjlighet att påverka vilka hyresgäster man väljer att hyra ut till inom sitt bestånd om en vakans uppstår eller då nya lokaler byggs eller förvärvas utan hyresgäst. I lokaler som t.ex. ligger i markplan längs större och populära stråk så bör kontoret vid val av hyresgäster samt i uppdrag åt lokalhyresmäklare även väga in hyresgästens kapacitet att bidra till en upplevelserik och levande stadsmiljö. Liberalerna har full förståelse för att det är flera viktiga parametrar som behöver beaktas vid val av en hyresgäst, men vill trycka på vikten av att skapa en attraktiv stad, även i det lilla.

Generellt så behandlar programmet för evenemang i Stockholms stad en viktig fråga. Evenemang är en central del

av stadens utveckling, bidrar till tillväxt, stärker besöksnäringen och gör staden mer levande. Ambitionen att samla stadens arbete i ett gemensamt program är i grunden positiv.

Det finns dock en tydlig brist i hur programmet har tagits fram. Underlaget saknar förankring i den bransch som berörs, vilket är problematiskt. Evenemangsbranschen sitter på den praktiska kunskap som krävs för att förstå vad som fungerar och vad som inte gör det i genomförandet. Utan den kunskapen riskerar programmet att missa avgörande frågor och landa fel i sina prioriteringar. Det gäller inte minst frågor som rör tillståndsprocesser, kostnader, logistik, säkerhet och samverkan mellan olika aktörer. Det är i dessa delar som stadens arbete antingen kan underlätta eller försvåra för arrangörer. Om dessa perspektiv inte fångas upp i tillräcklig utsträckning riskerar programmet att få begränsad effekt eller i värsta fall motverka sitt eget syfte.

Ett styrdokument av detta slag behöver vara förankrat i verkligheten. Annars finns en uppenbar risk att det blir svårt att tillämpa i praktiken och att det inte får det genomslag som avses. Det räcker inte att i efterhand hänvisa till dialog eller samverkan i genomförandefasen. Förankringen behöver finnas redan i framtagandet, så att innehållet bygger på de erfarenheter och behov som finns hos de aktörer som faktiskt genomför evenemangen.

Mot denna bakgrund framstår det som orimligt att anta programmet i dess nuvarande form. Bristen på branschförankring är så pass central att den behöver åtgärdas innan beslut fattas. Ärendet bör därför återremitteras så att programmet kompletteras genom en bredare och mer strukturerad dialog med arrangörer och andra relevanta aktörer inom evenemangsbranschen. Det är en förutsättning för att programmet ska bli relevant, träffsäkert och möjligt att genomföra.

### **Beslutsgång i delen om återremiss**

Vice ordföranden Henrik Virro (M) ställer förslaget att återremittera ärendet mot förslaget om att avgöra ärendet idag och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet idag.

### **Beslutsgång**

Vice ordföranden Henrik Virro (M) finner därefter att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

**Ersättaryttrande**

Lovisa Hedin (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

1. Att delvis godkänna förslaget till beslut.
2. Att därutöver anföra följande:

Vänsterstyret går nu fram med en efterlängtd strategi för att stärka Stockholm som evenemangsstad. Stockholm är en unik huvudstad i Europa gällande förmågan att arrangera stora evenemang. Världskända musiker, skådespelare och idrottsprofiler härstammar från Stockholm. Sverige som nation och inte minst Stockholm som huvudstad har en internationell särprägel som en framgångsnation när det gäller både innovation, idrott och musik. Dessvärre gör nuvarande styre allt för lite för att främja att vi fortsatt är en nation att räkna med.

Vi kristdemokrater välkomnar att det ska göras mer från stadens sida för att stärka förmågan att arrangera stora evenemang såsom idrottsmästerskap, konserter med världsartister eller för den delen festivaler. Tyvärr ser vi att mycket i strategin som styret föreslår endast är tomma ord när den politik som i övrigt bedrivs inte främjar den riktning man nu säger sig vilja verka för.

Om Stockholm ska kunna ha anläggningar som håller högklassig nivå för evenemang ser vi att det krävs en öppenhet för att samfinansiera med externa aktörer. Staden behöver göra mer för att hitta externa partnerskap för att lyfta stadens evenemang. Vi ser även att ordningsvakterna behöver bli fler - inte färre för att kunna bistå i trygghetsarbetet kring evenemang. Om Stockholm ska stärkas som evenemangsstad internationellt behövs goda flygförbindelser och förbindelser mellan anläggningar och övriga stadslivet. Vi ser det därför som viktigt att staden som en del av ambitionshöjningen kopplat till evenemangs-Stockholm återansluter sig till Connect Sweden för att bidra till främjandet av fler flygförbindelser till och från staden.

Ska Stockholm kunna underlätta för fler aktörer att anordna evenemang krävs enklare tillståndsgivning och kontakter med staden. Det behövs i linje med detta även en bra samordning mellan olika förvaltningar inom staden för att tillmötesgå nya och kreativa idéer. Vi välkomnar att området "service" pekas ut i programmet men efterlyser konkretare förslag på hur dessa skulle kunna se ut.

Vi kristdemokrater ser evenemang som en del av att kunna göra Stockholm till en roligare stad. Staden bör även se över

möjligheten till att kunna göra undantag i stadens rigida regelverk kopplat till alkoholservering i samband med olika evenemang. Detta för att erbjuda en större flexibilitet och kreativitet i samband med evenemang.

Vi kristdemokrater välkomnar att staden tar en ny strategi kopplat till evenemang, men en sådant måste vara mer än en pappersprodukt. Den kräver också handlingskraft för ett mer levande och konkurrenskraftigt Stockholm.

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2026/107-2 (Signerad) Program för evenemang Stockholms stad. Remissvar
- FSK 2026/107-1.2 Bilaga 1 Program för evenemang Stockholms stad



**§ 9****Skrivelse om klimatanpassning i stadens  
fastighetsbestånd. Svar på skrivelse**

FSK 2025/825

**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) Anders Österberg m.fl. (S), Vanja Knocke (V), Martin Hansson (MP), Sergej Salnikov (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 godkänna fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.
2. Att ge fastighetskontoret i uppdrag att ta fram en riskklassad åtgärdsplan för fastigheter som är utsatta för skyfall, översvämning eller uppträngande vatten.
3. Att fastighetskontoret ska redovisa åtgärdsplanen för nämnden senast i samband med tertialrapport 2 2026.
4. Att åtgärdsplanen ska redovisa prioriterade objekt, beräknad kostnad, nollalternativ, konsekvens vid utebliven åtgärd och tidplan för genomförande.
5. Att fastighetskontoret ska se över behovet av backventiler och andra skydd mot uppträngande vatten i riskutsatta fastigheter.
6. Att fastighetskontoret ska säkerställa att känd skyfallsrisk beaktas även i mindre projekt när riskbilden motiverar åtgärd.
7. Att därutöver anföra följande:

Fastighetskontorets svar visar att arbetet med klimatanpassning har påbörjats. Det visar samtidigt att styrningen inte är tillräckligt skarp. Cirka 70 byggnader på cirka 60 platser har identifierats som utsatta. Endast cirka 10 byggnader har redan åtgärdats. För cirka 20 byggnader återstår platskontroller innan ambitionsnivån kan fastställas.

Det räcker inte att känna till riskerna. Nämnden måste veta vilka objekt som ska prioriteras, vad åtgärderna kostar och vad som händer om ingenting görs. Utan en samlad åtgärdsplan riskerar arbetet att bli reaktivt i stället för förebyggande.

Vi noterar att kontoret generellt saknar backventiler i de aktuella fastigheterna. Det är bekymmersamt. Byggnader i lågpunkter kan drabbas av uppträngande vatten från avloppssystemet vid skyfall. Skydd av källare bör därför prövas systematiskt.

Det är även problematiskt att kontorets tekniska anvisning bara gäller projekt över 10 mnkr. Mindre projekt får inte bli ett undantag från sunt förnuft. När kända risker finns ska de beaktas även i mindre åtgärder.

Moderaterna ser klimatanpassning som god fastighetsförvaltning. Det handlar om att skydda stadens tillgångar, undvika dyra akuta skador och värna skattebetalarnas pengar. Kostnadsbilden är ännu inte klarlagd. Nämnden bör därför få en redovisning som jämför åtgärdskostnader med nollalternativet.

### **Beslutsgång**

Vice ordföranden Henrik Virro (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av Anders Österberg m.fl. (S), Vanja Knocke (V), Martin Hansson (MP), Sergej Salnikov (SD) och Hansi Karppinen (L).

### **Handlingar i ärendet**

- FSK 2025/825-2 (Godkänd - R 1) Skrivelse om klimatanpassning i stadens fastighetsbestånd. Svar på skrivelse
- FSK 2025/825-1 Bilaga 1 Skrivelsen

**§ 10****Skrivelse om trygghetsskapande åtgärder i stadens fastigheter. Svar på skrivelse**

FSK 2025/827

**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) Anders Österberg m.fl. (S), Vanja Knocke (V), Martin Hansson (MP), Sergej Salnikov (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 svar på skrivelsen.
2. Att fastighetsnämnden därutöver uppdrar åt fastighetskontoret att senast i samband med tertialrapport 2 2026 återkomma till nämnden med en samlad redovisning av identifierade otrygga miljöer i fastighetsbeståndet, prioriterade objekt för trygghetsskapande åtgärder, status för belysning, entréer, siktytor, passersystem och skalskydd i dessa objekt samt hur genomförda åtgärder följs upp.
3. Att därutöver anföra följande:

Vi tackar kontoret för svaret men konstaterar att tjänsteutlåtandet i allt väsentligt bekräftar behovet av den skrivelse som vi väckt.

Nämnden har efterfrågat en samlad bild av var den upplevda otryggheten är särskilt hög, vilken status de centrala trygghetsskapande åtgärderna har, hur prioriteringar görs och hur effekterna följs upp över tid. Den bilden redovisas inte. I

stället får nämnden ett allmänt hållet svar som beskriver arbetssätt, samverkan och rutinmässiga kontroller men som inte ger tillräcklig vägledning för styrning och uppföljning.

I tjänsteutlåtandet inleds svaret med frågan otrygghet för vem. Den frågan kan vara relevant i ett analysarbete, men den får inte bli en ursäkt för att nämnden saknar en samlad lägesbild över risker, brister och behov i fastighetsbeståndet.

Det är särskilt anmärkningsvärt att kontoret anger att endast ett fastighetsobjekt i nuläget har identifierats där otryggheten upplevs som särskilt hög, samtidigt som kontoret också uppger att det saknas ett separat system för att mäta otrygghet i fastighetsbeståndet. Det säger mer om bristen på samlad lägesbild än om att otrygghet inte förekommer.

Trygghetsarbetet kan inte vila på att problem råkar komma upp i hyresgästmöten eller i felanmälningar. Det krävs ett mer systematiskt fastighetsägaransvar där brister i belysning, entréer, siktytor, passersystem, skalskydd, renhållning och skötsel kan identifieras, prioriteras och följas upp på ett sammanhållet sätt.

Stockholms stad har antagit ett trygghetsprogram som betonar kartläggning, prioritering, genomförande och uppföljning. Mot den bakgrunden är det inte tillräckligt att nämnden får allmänna beskrivningar av samverkan. Nämnden behöver beslutsunderlag som visar var behoven finns och vilka åtgärder som faktiskt ger effekt.

Det handlar inte om att bygga ny byråkrati. Det handlar om ordning och reda i fastighetsförvaltningen. Stadens fastigheter ska vara trygga, välskötta och funktionella för de verksamheter och stockholmare som använder dem. När människor möter mörka entréer, dåliga siktytor, bristande skalskydd eller otydliga ansvarsförhållanden undermineras förtroendet för stadens förvaltning.

Moderaterna anser därför att fastighetskontoret bör återkomma med en tydligare och mer konkret redovisning av de prioriterade objekten och de åtgärder som behöver genomföras. Den som tar fastighetsägaransvaret på allvar måste kunna redovisa var bristerna finns, hur de prioriteras och vilka resultat som uppnås.

### **Beslutsgång**

Vice ordföranden Henrik Virro (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds

av Anders Österberg m.fl. (S), Vanja Knocke (V), Martin Hansson (MP), Sergej Salnikov (SD) och Hansi Karppinen (L).

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2025/827-2 (Godkänd - R 1) Skrivelse om trygghetsskapande åtgärder i stadens fastigheter. Svar på skrivelse
- FSK 2025/827-1 Bilaga 1 Skrивelsen

**§ 11****Nya lokaler för Norra innerstadens stadsdelsförvaltning, Spelbomskan 3 och 17. Utredningsbeslut**

FSK 2026/90

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Nya lokaler för Norra innerstadens stadsdelsförvaltning, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 8 miljoner kronor.

**Reservation**

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

Hansi Karppinen (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

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

1) Anders Österberg m.fl. (S), Vanja Knocke (V), Martin Hansson (MP) och Sergej Salnikov (SD) 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 Nya lokaler för Norra innerstadens stadsdelsförvaltning, Spelbomskan 3 och 17, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 8 mnkr.
3. Att fastighetskontoret inför inriktningsbeslutet redovisar en samlad jämförelse av ekonomi, hyreskonsekvenser och verksamhetspåverkan för nuvarande förhyrningar, Cedersdal 5:1 och Spelbomskan.
4. Att fastighetskontoret inför inriktningsbeslutet ska redovisa en marknadsjämförelse mot jämförbara externa

- kontorslokaler i Norra innerstaden samt hur den framtida internhyran förhåller sig till marknaden.
5. Att fastighetskontoret ska säkerställa att den fortsatta utredningen prövar generiska, flexibla och samnyttjade kontorslösningar samt redovisar en tydlig stoppunkt om tekniska, antikvariska eller ekonomiska förutsättningar gör projektet oproportionerligt dyrt.
  6. Att därutöver anföra följande:

Norra innerstadens stadsdelsförvaltning behöver ändamålsenliga och samlade lokaler efter sammanläggningen av Östermalms och Norrmalms stadsdelsnämnder. Det är rimligt att staden prövar om delvis vakanta lokaler i det egna beståndet kan användas bättre, särskilt när byggnaderna samtidigt har betydande behov av teknisk upprustning. Spelbomskan 3 och 17 är kulturhistoriskt värdefulla byggnader i ett centralt läge och kan, rätt hanterade, bli en långsiktigt användbar lösning.

Samtidigt är detta inte det första lokalspåret för Norra innerstadens stadsdelsförvaltning. Fastighetsnämnden har redan behandlat Cedersdal 5:1 som nytt förvaltningskontor, inklusive utredningsbeslut och utredningsmedel. När staden nu går vidare med ett nytt alternativ måste nämnden få en tydlig redovisning av varför Cedersdal-spåret inte kunde fullföljas, vilka kostnader som hittills har upparbetats och vilka lärdomar som förs över till arbetet med Spelbomskan.

Det föreslagna utredningsbeslutet innebär en ny utredningsutgift upp till 8 mnkr och projektet bedöms i detta tidiga skede ligga inom spannet över 50 mnkr men under 300 mnkr. Ett så brett kostnadsspann gör det särskilt viktigt att kommande underlag ger nämnden reell möjlighet att pröva nyttan mot kostnaden. Utredningen får inte bli en transportsträcka till genomförande, utan måste vara ett verkligt beslutsunderlag med tydliga vägval.

Inför inriktningsbeslutet behöver därför hela den ekonomiska bilden redovisas. Det räcker inte att beskriva investeringsvolymen eller den kommande självkostnadshyran var för sig. Nämnden behöver se den samlade konsekvensen för staden och för stadsdelsnämnden: nuvarande hyror, framtida internhyra, kapitalkostnader, drift, underhåll, flytt, inventarier, överlappande hyror, evakueringar, eventuella restkostnader och påverkan på andra berörda verksamheter.

Särskilt viktigt är marknadsjämförelsen. När staden väljer lokaler i det egna beståndet ska det -ske därför att det är strategiskt och ekonomiskt motiverat, inte därför att intern

lokalanvändning slentrianmässigt prioriteras framför provning mot marknaden. Varje internhyra måste tåla jämförelse med externa kontorslokaler i jämförbara lägen. Annars riskerar projektet att förstärka den interna kommuninflation där kostnader flyttas runt inom staden utan att nyttan för stockholmarna ökar.

Byggnadernas höga kulturhistoriska värden och tekniska status gör också att kostnadsrisken behöver hanteras öppet. Antikvariska krav, tillgänglighet, säkerhet, ventilation, hissar, klimatskärm och dränering kan alla vara nödvändiga åtgärder, men de måste särredovisas på ett sätt som skiljer mellan fastighetsåtgärder som ändå behöver göras och verksamhetsanpassningar som följer av just stadsdelsförvaltningens lokalbehov.

Utredningen måste även redovisa konsekvenserna för Svenska Barnboksinstitutet och övriga befintliga eller tillfälliga hyresgäster. Om ytor som i dag används av andra verksamheter behöver tas i anspråk ska alternativa lokaliseringar, kostnader, tidplan och ansvarsfördelning redovisas innan nämnden tar nästa steg. Befintliga verksamheter får inte reduceras till en följdfråga i ett kontorsprojekt.

Lokalerna bör utformas enligt ett modernt FM-perspektiv med generiska, flexibla och modulära ytor. Det innebär arbetsplatser som kan anpassas över tid, samnyttjas mellan funktioner och stödja förändrade arbetssätt utan nya kostsamma ombyggnader. En lösning som byggs för dagens organisation men inte tål morgondagens förändringar riskerar att skapa ny inlåsning och nya lokalkostnader längre fram.

Spelbomskan kan visa sig vara rätt lösning. Men just därför måste utredningen präglas av tydlig styrning, full ekonomisk genomlysning och en verklig möjlighet att ompröva projektet om förutsättningarna inte håller. Stockholmarna ska kunna lita på att stadens fastigheter används effektivt och att varje större lokalbeslut fattas med respekt för både verksamhetens behov och skattebetalarnas pengar.

3) Hansi Karppinen (L) föreslår att nämnden beslutar att delvis bifalla kontorets förslag samt att därutöver anföra följande:

Liberalerna ställer sig positiva till att nyttja förvaltningens bestånd på ett effektivt och ändamålsenligt sätt i enlighet med förslaget.



Vi välkomnar att förvaltningen ser över återbruk och om det inte anses möjligt att återbruka inom den egna fastigheten så går det utmärkt att tillgängliggöra byggdelar mm för externa aktörer och projekt.

I samband med översynen av de tekniska systemen som syftar till att öka energieffektiviteten så uppmanar vi förvaltningen till att även utreda möjligheten till solpaneler/solceller och installera sådana under förutsättning att det är en god investering samt i enlighet med de antikvariska aspekterna, vilka såklart är mycket viktiga att ta hänsyn till givet byggnadens arkitektur, sammanhang och historia.

**Beslutsgång**

Vice ordföranden Henrik Virro (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av Anders Österberg m.fl. (S), Vanja Knocke (V), Martin Hansson (MP) och Sergej Salnikov (SD).

**Beslutsgång**

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

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2026/90-1 (Signerad) Spelbomskan, Norra innerstaden - utredningsbeslut
- FSK 2026/90-2 Bilaga 1 Projektdirektiv

**§ 14**

**Akuta åtgärder av pumpgropar och avloppsledning,  
Hötorgsgaraget, Beridarebanan 10. Genomförandebeslut**  
FSK 2020/655

**Beslut**

1. Fastighetsnämnden beslutar att låta ärendet utgå.

**§ 15****Ombyggnad av Kämpinge skolgymnastikbyggnad,  
Kämpinge 2. Genomförandebeslut**

FSK 2025/330

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till genomförande av projekt Ombyggnad av Kämpinge skolgymnastikbyggnad till en projektutgift redovisad i tjänsteutlåtandets bilaga 1.

**Reservation**

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

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

1) Anders Österberg m.fl. (S), Vanja Knocke (V), Martin Hansson (MP), Sergej Salnikov (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 fastighetskontorets förslag till beslut.
2. Att fastighetskontoret säkerställer att kostnader som följer av att gymnastikbyggnaden används som byggetablering för ombyggnaden av Kämpingeskolans huvudbyggnad särredovisas och inte belastar idrottsverksamheten.
3. Att fastighetskontoret återkommer till nämnden med uppföljning av kostnadsutveckling, hyreskonsekvens, ÄTA-risker, tidplan och gränssnitt mot projektet Nytt förvaltningskontor för Järva stadsdelsförvaltning.
4. Att fastighetskontoret tillsammans med idrottsförvaltningen säkerställer hög nyttjandegrad för skolor, föreningsliv och barn och unga i Järva, särskilt kvällar och helger.
5. Att därutöver anföra följande:

Vi ser positivt på att Kämpinge skolgymnastikbyggnad rustas upp och moderniseras. Järva behöver väl fungerande idrottsytor för skolor, barn, unga och föreningsliv. Att ta

tillvara en befintlig byggnad och ge den bättre teknisk standard, bättre omklädningsmöjligheter och mer ändamålsenlig användning är i grunden en ansvarsfull inriktning.

Samtidigt måste projektet genomföras med tydlig ekonomisk disciplin. Byggnaden uppfyller inte kraven för en fullstor idrottshall och ska därför utvecklas utifrån sin faktiska funktion och sitt faktiska nyttjande. Staden ska inte överinvestera, utan säkerställa att varje åtgärd stärker användbarhet, driftssäkerhet och faktisk nytta för skola och föreningsliv.

Vi vill särskilt lyfta projektets beroende av ombyggnaden av Kämpingeskolans huvudbyggnad till förvaltningskontor för Järva stadsdelsförvaltning. Enligt underlaget ska gymnastikbyggnaden användas som byggetablering fram till kvartal 2 2028. Det innebär att entreprenadstart för gymnastikbyggnaden planeras först därefter, med färdigställande under kvartal 4 2028 och tillträde för hyresgästen under kvartal 1 2029. Idrottsverksamhetens tidplan påverkas därmed av ett annat projekt.

Den gränsdragningen måste vara tydlig. Kostnader, förseningar eller andra konsekvenser som uppstår genom huvudprojektets behov får inte oreflekterat föras över på idrottsnämndens hyra eller på idrottsverksamheten. När idrottsnämndens kommande hyra påverkas av både förvärvskostnaden från SISAB och investeringsutgiften för upprustning och verksamhetsanpassningar krävs full insyn och löpande uppföljning. Hyran ska spegla faktisk och motiverad nytta, inte bli en slasktratt för bristande gränsdragning mellan projekt.

Vi har återkommande betonat att större fastighetsprojekt ska styras med tydliga beslutsgrindar, robust riskhantering, redovisning av hyreskonsekvenser och en tydlig kostnadsram. ÄTA-risker, förändringar i tidplan och påverkan på hyresnivåer behöver följas löpande så att nämnden kan agera i tid.

Den tekniska upprustningen bör också användas för att sänka framtida driftkostnader och stärka byggnadens robusthet. När anläggningen står klar ska nyttan för Järvaborna följas upp i praktiken genom bokningsgrad, nyttjande kvällar och helger samt föreningslivets tillgång till tider.

Kämpinge kan bli ett bra exempel på hur staden rustar upp en befintlig idrottsresurs på ett ansvarsfullt sätt. Men då krävs

skarp kostnadsstyrning, tydlig gränsdragning mot kontorsprojektet och ett genomförande där varje skattekrona skapar verkligt värde för stockholmarna.

**Beslutsgång**

Vice ordföranden Henrik Virro (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av Anders Österberg m.fl. (S), Vanja Knocke (V), Martin Hansson (MP), Sergej Salnikov (SD) och Hansi Karppinen (L).

**Särskilt uttalande**

Hansi Karppinen (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Det är bra att det tillskapas ytterligare idrottsytor genom att man nu renoverar det som har fått stå och förfalla. Liberalerna önskar se en utökad samordning med idrottsförvaltningen då följande har framkommit efter samtal med cricketen i Järva. Cricketen har haft sin inomhusverksamhet i Ärvingehallen, något man inte längre får då hallen inte har några skyddsnät för cricketbollar. Detta är ett återkommande problem och gör att cricketen blir utestängd från inomhustider. Cricketen behöver möjlighet att få komma in i våra idrottshallar för att få träningsmöjligheter året runt. Kämpinges idrottshallar behöver få de skyddsnät och mattor som krävs för inomhusträning med cricket.

**Ersättaryttrande**

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

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2025/330-4 (Signerad) Ombyggnad av Kämpinge gymnastiksal, Kämpinge 2:1. Genomförandebeslut
- FSK 2025/330-5 Bilaga 1 Ekonomisk redovisning

**§ 18****Uppförande av Hagsätra is- och idrottshall på Hagsätra IP, del av Älvsjö 1:1. Lägesrapport**

FSK 2022/687

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten avseende projekt Uppförande av Hagsätra is- och idrottshall på Hagsätra IP.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

Vice ordföranden Henrik Virro (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

**Särskilt uttalande**

Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi ser positivt på att Hagsätra is- och idrottshall nu är byggstartad. Vantör har länge haft behov av bättre förutsättningar för isidrott, inomhusidrott, skolidrott och föreningsliv. En ny anläggning på Hagsätra IP kan bli ett viktigt tillskott för barn och unga, stärka föreningslivet och utveckla platsen som en trygg och levande målpunkt i söderort.

Samtidigt visar lägesrapporten att projektet har haft betydande utmaningar. Det initiala entreprenadupplägget höll inte budget, upphandlingen av totalentreprenör avbröts och projektet har därefter handlats om som samverkansentreprenad. Därtill har anläggningen minskats med cirka 2 000 kvadratmeter och tidplanen har förskjutits med omkring ett år.

Det är positivt att fastighetskontoret agerat för att hålla projektet inom beslutad budget. Att avbryta ett upplägg som

inte håller ekonomiskt kan vara rätt beslut. Men när ett projekt förändras i omfattning och försenas måste nämnden få en tydlig redovisning av konsekvenserna. Det behöver framgå vilka funktioner som påverkats av minskningen, hur föreningslivets och skolornas behov säkras och om projektets långsiktiga drift- och hyreskostnader påverkas.

Vi vill se en fastighetsstyrning där kostnadskontroll, tydliga beslutsgrindar och verksamhetsnytta hålls ihop.

Lägesrapporten bör därför följas upp med en mer detaljerad redovisning i kommande rapport av kvarvarande risker, riskreserv, hyreskonsekvenser, tidplanens kritiska moment samt effekterna av omtaget i projektets omfattning.

Vi vill också understryka vikten av att solcellsanläggning, energilösningar och miljöambitioner följs upp utifrån faktisk nytta och driftsekonomi. Klimatåtgärder i stadens fastigheter ska ge mätbar effekt, lägre kostnader och långsiktig hållbarhet, inte enbart vara ambitioner i projektdokument.

### **Ersättaryttrande**

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

### **Handlingar i ärendet**

- FSK 2022/687-14 (Godkänd - R 1) Uppförande av Hagsätra is- och idrottshall på Hagsätra IP , del av Älvsjö 1:1.  
Lägesrapport

**§ 19****Renovering och utveckling av Älvsjöbadet, del av Älvsjö  
1:1. Lägesrapport**

FSK 2021/409

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten avseende projekt Renovering och utveckling av Älvsjöbadet.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

Vice ordföranden Henrik Virro (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

**Särskilt uttalande**

Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi ser positivt på att Älvsjöbadet renoveras och utvecklas. Badet är en viktig anläggning för barn, familjer och föreningsliv i söderort. När undervisningsbassängen är avstängd, byggnaderna är uttjänta och tekniska installationer inte längre klarar verksamhetens behov är det tydligt att åtgärder krävs.

Samtidigt visar lägesrapporten vikten av skarp projektstyrning. Inför genomförandebeslutet var inriktningen att befintliga bassänger skulle renoveras. Efter ytterligare provning har projektet i stället behövt övergå till rivning och nybyggnad av bassänger i rostfritt stål. Det kan vara tekniskt motiverat, men det väcker frågor om kvaliteten i de tidiga beslutsunderlagen och om hur risker identifieras innan nämnden fattar större investeringsbeslut.

Vi vill därför understryka behovet av full kostnadstransparens i projektet. Nämnden bör inför kommande lägesrapport få en tydlig redovisning av beslutad investeringsram, upparbetade



kostnader, återstående åtaganden, riskreserv, ändrings- och tilläggsarbeten samt de ekonomiska konsekvenserna av att bassängerna ersätts i stället för att renoveras.

Vi noterar också att tidskritiska arbeten har påbörjats samtidigt som bygghandling och bygghandlingskalkyl fortfarande färdigställs. Det kan vara nödvändigt för att klara målet att endast hålla badet stängt under sommarsäsongen 2026, men det ställer höga krav på kontroll. Nämnden behöver veta vilka åtaganden som redan är bundna, vilka risker som återstår och hur projektet ska hanteras om kalkylen eller tidplanen avviker.

Älvsjöbadet ska utvecklas till en trygg, välfungerande och långsiktigt hållbar anläggning. Då måste investering, drift och energianvändning bedömas samlat. Tempererade bassänger, ny vattenrening och solceller kan ge bättre funktion och kvalitet, men de framtida driftkostnaderna måste redovisas öppet och följas upp med tydliga nyckeltal.

Vi vill även att kontoret prövar hur externa aktörer kan bidra till service, aktivitet och intäkter på anläggningen, exempelvis genom café, kiosk, simskoleverksamhet eller föreningssamarbeten, utan att stadens ansvar för tillgänglighet och allmän nytta försvagas.

### **Ersättaryttrande**

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

### **Handlingar i ärendet**

- FSK 2021/409-23 (Godkänd - R 1) Renovering och utveckling av Älvsjöbadet, Älvsjö 1:1. Lägesrapport

**§ 20****Förvaltningschefen informerar**

Förvaltningschef Anders Kindberg informerar om att fastighetsnämndens sammanträde den 16 juni kommer att hållas på Stadsmuseet.

**§ 21****Frågor för beredning och övrig information**

Inga övriga frågor.

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