

Protokoll 4/2026

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 26 maj 2026 kl. 16:30-16:50, 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)
Theréz Randquist (M) §§6-15
Sergej Salnikov (SD)
Hansi Karppinen (L)
Elinor Odeberg (S) ersätter Alma Carlsson (S)
Mats Rydelius (M) §§1-4 ersätter Theréz Randquist (M)
Tomas Tetzell (M) ersätter Frank Hojem (C)

Ersättare

Jimmy Gigg Lundin (S)
Ulf Walther (S)
Vanja Knocke (V)
Linn Hilda Lamberg (V)
Mats Rydelius (M) §§6-15
Roger Söderberg (M)

Övriga närvarande

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

Justerare

Alexandra Mattsson, Henrik Virro

Datum för justering

2026-06-02

Paragraf

§§1-4, §§6-15

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 tisdagen den 2 juni 2026.

§ 2**Anmälan för kännedom****Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar att lägga anmälan för kännedom enligt förteckning i eDok för tiden den 8 april 2026 till den 11 maj 2026 till handlingarna.

Anmälda handlingar

- Samrådsyttrande DP för Högdalstopparna Dnr SBK 2025-05912 (2639469)
- Samrådsyttrande DP för Högdalstopparna Dnr SBK 2025-05912 (2639469)
- §14 den 4 maj 2026, Kommunfullmäktige Årsredovisning 2025 med uppföljning av budget för Stockholms stad(2676719)
- R1 Utl Årsredovisning 2025 med uppföljning av budget för Stockholms stad(2644083)

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

FSK 2026/16

Beslut

Fastighetsnämnden godkänner anmälan av delegationsbeslut.

Handlingar i ärendet

- FSK 2026/16-18 Anmälan av delegationsbeslut inom fastighetskontoret 2026-05-26
- FSK 2026/16-16 Bilaga 1 Delegationsbeslut investeringar 2026-05-26
- FSK 2026/16-19 Bilaga 2 Delegationsbeslut övrigt

§ 4**Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor
2026**

FSK 2026/15

Beslut

Fastighetsnämnden lägger anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

- FSK 2026/15-3 Protokoll 2 Råd för funktionshinderfrågor vid fastighetsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden 2026-03-18
- FSK 2026/15-4 Protokoll 3 Råd för funktionshinderfrågor vid fastighetsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden 2026-04-15

§ 6**Skrivelse om renovering av Eggeby stall. Svar på skrivelse**

FSK 2026/128

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

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

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

Hansi Karppinen (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Liberalerna tackar för fastighetskontorets svar och den redogörelse som gjorts. Samtidigt vill vi understryka vikten av att pröva alla möjligheter att säkerställa fortsatt verksamhet vid Eggeby stall inom ramen för rådande förutsättningar. Vi ser att frågan om ventilationen riskerar att få långtgående konsekvenser för en etablerad och uppskattad verksamhet med stor betydelse för området.

I svaret kopplas behovet av ventilationsåtgärder i huvudsak till en möjlig utveckling av verksamheten. Liberalerna vill i detta sammanhang lyfta vikten av att även pröva förutsättningarna för att säkerställa en fungerande och långsiktigt hållbar drift på nuvarande nivå, oberoende av eventuella planer på utökning.

Eggeby stall utgör en viktig mötesplats i Järva och bidrar till meningsfull fritid, gemenskap och inkludering, inte minst för unga tjejer och kvinnor. Mot den bakgrunden menar Liberalerna att det finns skäl att, i dialog med berörda aktörer,

undersöka om det är möjligt att hitta lösningar som möjliggör nödvändiga åtgärder.

Vi vill även lyfta vikten av att fortsätta utveckla former för hur staden kan stödja ideella verksamheter i mer komplexa hyresförhållanden. Även om varje enskilt fall har sina specifika förutsättningar finns det ett värde i att arbeta vidare med hur ansvarsfördelning och finansiering kan hanteras så att verksamheter med tydligt allmänintresse ges rimliga möjligheter att bedrivas långsiktigt.

Avslutningsvis vill Liberalerna betona betydelsen av ett nära samarbete mellan stadens olika förvaltningar för att säkerställa goda och långsiktiga villkor för fritids- och idrottsverksamheter i Järva. Genom samordning och dialog kan staden bättre ta tillvara de värden som verksamheter som Eggeby stall bidrar med.

Handlingar i ärendet

- FSK 2026/128-2 (Godkänd - R 1) Skrivelse om renovering av Eggeby stall. Svar på skrivelse
- FSK 2026/128-1 Bilaga 1 Skrivelsen

§ 7**Sandsborgsbadet - upprustning och anpassning, Dalen****20. Utredningsbeslut**

FSK 2026/190

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Sandsborgsbadet – upprustning och anpassning, Dalen 20 som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 8 miljoner kronor.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

Hansi Karppinen (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi i Liberalerna har verkat för och vill att man ser över möjligheten till lokalt producerad energi såsom solceller, solpaneler och geoenergi i större utsträckning inom stadens fastighetsbestånd. Vi har även verkat för att tillskapa mer grönska inom fastighetsbeståndet genom bl.a. gröna tak. Vi uppskattar därför att man ser över möjligheterna till energieffektivisering för den berörda byggnaden samt att man utreder solceller och gröna tak med beaktande av att byggnaden också är kulturklassad. Vi vill även trycka på möjligheten att åtminstone se över möjligheten till annan lokalt producerad energi såsom att utreda möjlighet till bergvärme, ev. ihop med Micasa om så skulle behövas, framför allt om bedömningen blir att solceller inte anses genomförbart.

Handlingar i ärendet

- FSK 2026/190-3 (Signerad) Sandsborgsbadet - Upprustning och anpassning, Dalen 20. Utredningsbeslut
- FSK 2026/190-2 Bilaga 1 Projektdirektiv

§ 8**Teknisk upprustning av Hägerstensåsens medborgarhus,
Valutan 1. Inriktningsbeslut**

FSK 2021/610

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projektet Teknisk upprustning av Hägerstensåsens medborgarhus som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en projektutgift som redovisas i tjänsteutlåtandets bilaga 1.

Reservation

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

Sergej Salnikov (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till förslag om återremiss 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 Hansi Karppinen (L) föreslår (se beslutet).

2) Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) med stöd av Sergej Salnikov (SD) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Att återremittera ärendet.
2. Att fastighetskontoret återkommer med en fullständig redovisning av hyreskonsekvenserna för fastighetsnämnden, kulturnämnden, stadsdelsnämnden och berörda verksamheter.
3. Att fastighetskontoret redovisar alternativ till modellen där kulturnämnden blir förstahandshyresgäst för en extern förening samt hur eventuell subvention ska beslutas öppet.
4. Att fastighetskontoret särskilt redovisar konsekvenserna för hemtjänstens lokalförsörjning.

5. Att fastighetskontoret särredovisar tekniskt nödvändigt underhåll, verksamhetsanpassningar och ambitionshöjningar.
6. Att därutöver anföra följande:

Hägerstensåsens medborgarhus är en viktig lokal mötesplats och byggnaden har ett tydligt upprustningsbehov. Det är rimligt att staden tar ansvar för tekniska installationer, tak, fönster, dränering, brandskydd, ventilation och andra åtgärder som krävs för att byggnaden ska kunna fungera över tid. Frågan är därför inte om huset behöver åtgärdas, utan om den föreslagna modellen är tillräckligt genomlyst.

Moderaterna anser att ärendet bör återremitteras. Underlaget visar att projektet inte bara är en teknisk upprustning utan även ett nytt hyres- och finansieringsupplägg där kulturnämnden ska bli förstahandshyresgäst hos fastighetsnämnden och därefter hyra ut till Hägerstensåsens medborgarhusförening. Detta beskrivs som ett pilotprojekt. Samtidigt pågår ett stadsövergripande uppdrag om just kulturnämndens roll som förstahandshyresgäst för externa aktörer, med återredovisning senast den 30 juni 2026. Det är inte rimligt att nämnden föregriper den principiella prövningen utan full redovisning.

Det är särskilt allvarligt att hemtjänsten i Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning, som i dag har lokaler i byggnaden, har aviserat att de mot bakgrund av den ökade hyreskostnaden söker alternativa lokaler. Samtidigt anges att en förutsättning för projektets genomförande är att kulturnämnden får full kostnadstäckning för den tillkommande hyreskostnaden under hela hyrestiden. Det innebär i praktiken att en kommunal kärnverksamhet riskerar att trängas undan av höjd hyra, medan en annan nämnd kompenseras för att bära samma kostnad vidare till en extern aktör.

Detta är en tydlig risk för intern kommuninflation. Kostnaden försvinner inte genom att den flyttas mellan nämnder. Den blir bara svårare att följa. Om staden vill subventionera ett medborgarhus eller en kulturverksamhet ska det beslutas öppet och redovisas som ett kulturpolitiskt stöd eller ett tydligt kommunalt åtagande. Det ska inte döljas i en intern hyreskedja där ansvar, subvention och kostnadsökning blir otydliga.

Byggnaden omfattar cirka 3 257 kvadratmeter bruttoarea och projektets investeringsvolym uppskattas hamna över 50 mnkr men under 300 mnkr. Det är ett för brett kostnadsspann. Mot den bakgrunden behöver nämnden få en tydligare uppdelning

mellan nödvändiga fastighetsåtgärder, verksamhetsanpassningar för kulturskolan, anpassningar för medborgarhusföreningen och eventuella ambitionshöjningar. Det är först då nämnden kan bedöma vad som måste göras och vad som är ett politiskt prioriterat tillval.

Vi ser också behov av att pröva alternativa modeller. Det bör redovisas vad direkt uthyrning till medborgarhusföreningen skulle innebära, vad modellen via kulturnämnden kostar och hur en öppen subventionsmodell skulle se ut. Nämnden behöver även förstå hur evakuering, vakant yta, tillfälliga lokaler och framtida hyresnivåer påverkar stadens samlade ekonomi.

Moderaterna vill värna kulturhistoriskt värdefulla byggnader och lokala mötesplatser. Men just därför måste besluten bygga på ordning, transparens och tydligt kostnadsansvar. Hägerstensåsens medborgarhus ska inte bli ett exempel på hur interna hyror och subventioner byggs in i stadens system utan att stockholmarna får se den fulla kostnaden.

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) finner därefter att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Ordföranden Alexandra Mattsson (V), Anders Österberg m.fl. (S) och Martin Hansson (MP) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Nu tar vi ytterligare ett steg för att säkra framtiden för ännu en betydelsefull kulturbyggnad i Stockholms stad, Hägerstensåsens medborgarhus.

Idag hyr Hägerstensåsens medborgarhusförening cirka två tredjedelar av byggnaden och fyller huset med en bred palett av mycket uppskattad kulturverksamhet såsom studiecirklar, konst, scenkonst och film för stockholmare i alla åldrar. Föreningen delar sedan huset med Kulturskolan och Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning som har en lokal för hemtjänsten. Vi anser att det prioriterat att Kulturskolan ska vara kvar i huset även efter renovering men har förståelse för

att stadsdelsförvaltningens beslut att inte hyra lokalen för hemtjänsten efter upprustningen. Vi anser därför att i det fortsatta arbetet bör prövas att kulturnämnden även inkluderar den vakanta lokalen i hyresavtalet med fastighetsnämnden. Merkostnader och nyttor av ett sådant beslut bör redovisas.

Kommunstyrelsen uppmanade i juni 2025 kulturnämnden att ingå hyresavtal med fastighetsnämnden för fastigheten, som ett led i arbetet med att åtgärda den stora underhållsskulden och samtidigt säkerställa att föreningen kan vara kvar i lokalerna efter renoveringen. Kulturnämnden blir förstahandshyresgäst och tecknar därefter andrahandshyresavtal med Hägerstensåsens medborgarhusförening. Konstruktionen följer samma modell som sedan länge används för stadens idrottsanläggningar, där fastighetsnämnden investerar och äger medan idrottsnämnden betalar självkostnadshyra och hyr ut till föreningarna.

Genom detta projekt bevaras inte bara en kulturhistoriskt viktig byggnad, utan vi tryggar också framtiden för ett betydelsefullt lokalförvaltande organisation i söderort som förvaltar och för vidare arvet från en folkrörelse som stärker kulturen och demokratin i Stockholms stad.

Handlingar i ärendet

- FSK 2021/610-6 (Signerad) Teknisk upprustning av Hägerstensåsens medborgarhus, Valutan 1. Inriktningbeslut
- FSK 2021/610-7 Bilaga 1 Ekonomisk redovisning

§ 9

Anläggande av 7-spels konstgräsplan, skolfriidrottsytor och toalettbyggnad på Johannesdals BP, del av Vårberg 1:1. Ersättningsinvestering. Reviderat inriktningsbeslut FSK 2024/638

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Anläggande av 7-spels konstgräsplan, skolfriidrottsytor och toalettbyggnad på Johannesdals BP, ersättningsinvestering, som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en projektutgift som redovisas i tjänsteutlåtandets bilaga 1.

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna och Hansi Karppinen (L) 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 Sergej Salnikov (SD) föreslår (se beslutet).

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

1. Att delvis godkänna fastighetskontorets förslag till beslut.
2. Att fastighetskontoret redovisar konsekvenserna av att detaljplanen inte möjliggör omklädningsbyggnad.
3. Att fastighetskontoret genomför en konsekvensanalys av att göra om 11-spelsplanen till en 7-spelsplan.
4. Att fastighetskontoret redovisar hur ersättningsinvesteringens kostnader fördelas och hur exploateringen påverkar idrottens funktion över tid.
5. Att därutöver anföra följande:

Barn och unga i Vårberg ska ha tillgång till väl fungerande idrottsytor, skolidrott och föreningsliv. En ny 7-spels konstgräsplan, skolfriidrottsytor och toalettbyggnad kan bli

ett viktigt tillskott om den utformas utifrån faktisk användning och långsiktig funktion. Det är ytterst allvarligt att det dock endast blir en 7-spelsplan, istället för att som idag en 11-spelsplan. Det skadar äldre barns förutsättningar för att spela fotboll på platsen och vi skulle hellre sett att det blivit en fullvärdig 11-spelsplan med konstgräs.

Vi saknar en tydlig konsekvensanalys av hur idrotten i området påverkas av att spelplanen blir mindre. En sådan bör visa vilka åldersgrupper som kan använda anläggningen, hur många föreningstimmar som försvinner respektive tillkommer, hur skolidrotten påverkas, hur flickors och pojkars användning säkras och vilka begränsningar som följer av att anläggningen blir mindre än den yta som avvecklas.

Vi noterar särskilt att det har förts dialog om att uppföra en omklädningsbyggnad men att detta inte anses genomförbart eftersom detaljplanen saknar byggrätt. Det är bekymmersamt. När en befintlig idrottsyta tas i anspråk för exploatering borde planprocessen säkerställa att ersättningsytan får de funktioner som krävs för skola och föreningsliv. En toalettbyggnad kan vara ett grundläggande servicetillskott, men den ersätter inte omklädningsfunktioner om verksamheterna har behov av det.

Projektets investeringsvolym uppskattas till under 50 mnkr och genomförandebeslut planeras till kvartal 4 2026. Det ger utrymme att inför nästa beslut tydliggöra funktion, kostnadsfördelning och konsekvenser. Nämnden behöver veta hur markförutsättningar, oljebaserade produkter och materialkostnader påverkar riskbilden, men också hur exploateringsprojektet och ersättningsinvesteringen hänger ihop ekonomiskt.

Vi vill att Stockholm bygger fler bostäder och samtidigt värnar fungerande idrottsytor. När exploatering tränger undan idrott ska ersättningen vara fullgod, tydligt finansierad och funktionellt användbar. Det är så staden kan växa utan att barn, skolor och föreningsliv får bära kostnaden i form av sämre anläggningar.

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).

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/638-1 (Signerad) Anläggande av 7-spels konstgräsplan, skolfriidrottsytor och toalettbyggnad på Johannedals BP, del av Vårberg 1:1. Reviderat inriktningsbeslut
- FSK 2024/638-2 Bilaga 1 Ekonomisk redovisning

§ 10**Nybyggnation av två byggnader på Östermalmstorg, del av Östermalm 2:118. Lägesrapport**

FSK 2023/426

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten avseende projekt Nybyggnation av två byggnader på Östermalmstorg.

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 2023/426-16 (Godkänd - R 1) Nybyggnation av två byggnader på Östermalmstorg, del av Östermalm 2:118. Lägesrapport
- FSK 2023/426-17 Bilaga 1 Ekonomisk redovisning

§ 11**Ny idrottshall Akallahallen, del av Mariehamn 3.****Lägesrapport**

FSK 2022/702

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten avseende projekt Ny idrottshall Akallahallen.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Alexandra Mattsson (V) 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 Akallahallen nu går vidare. Järva har ett stort behov av fler idrottsytor och en ny fullstor hall tillsammans med upprustningen av Stenhagens BP kan stärka både skolidrott, föreningsliv och barns möjligheter till rörelse i vardagen. Investeringar i idrottsanläggningar är viktiga, särskilt i områden där behoven är stora.

Samtidigt visar lägesrapporten att även de så kallade enklare konceptidrottshallarna kräver betydligt skarpare styrning. Projektet är framskjutet med cirka sex månader efter att kontoret valt att inte gå vidare med den tidigare samverkansentreprenören och i stället upphandlat en ny entreprenör. Tillträde för verksamheten har förskjutits från kvartal 1 2027 till december 2027. När en modell beskrivs som tids- och kostnadseffektiv måste sådana omtag redovisas tydligt.

Det är positivt att prognosen för den totala investeringen anges ligga i linje med genomförandebeslutet. Men nämnden

behöver ändå få en tydligare redovisning av vilka lärdomar som dragits av bytet av entreprenör, hur tidplanen säkras framåt och hur kostnadsrisken påverkas av arrende till Sisab, fastighetsreglering och återstående startbesked.

Moderaterna vill se fler idrottshallar, men vi kan inte acceptera att enkla hallar successivt utvecklas till projekt med återkommande omtag, förskjutna tidplaner och oklara gränssnitt. Konceptet behöver följas upp samlat så att kommande hallar kan byggas snabbare, billigare och med bättre förutsägbarhet.

Akallahallen kan bli ett viktigt tillskott för Järva. För att projektet ska bli ett gott exempel krävs fortsatt kostnadsdisciplin, tydlig uppföljning och full transparens om tidplan, risker och gränsdragningar mot andra aktörer.

Hansi Karppinen (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Liberalerna ser positivt på att projektet nu har kommit vidare till genomförandefas. Satsningen är viktig för att stärka tillgången till idrott i Järva och möta det växande behovet av anläggningar i området.

I samband med genomförandebeslutet lyfte Liberalerna ett antal aspekter som vi bedömde som centrala för att anläggningen ska fungera väl i praktiken.

Av lägesrapporten framgår att vissa funktioner har beaktats, såsom att omklädningsrum kan nås direkt från Stenhagens BP, vilket är positivt för samnyttjandet mellan inne och uteverksamhet. Samtidigt kvarstår frågor kring dimensioneringen av omklädningsrum i relation till samtida aktiviteter, där det fortsatt är viktigt att säkerställa att kapaciteten är tillräcklig för både föreningsliv och tävlingsverksamhet.

Vidare noterade vi tidigare vikten av god tillgänglighet till anläggningen. Det är fortsatt angeläget att detta i praktiken fungerar väl, särskilt för barn och unga som inte själva kan ta sig till platsen. Vi vill även betona vikten av att de sociala funktionerna i anläggningen, såsom kafédelen, utformas på ett sätt som bidrar till liv och närvaro. Dessa delar har stor betydelse för trygghet och för att skapa en levande mötesplats kring idrotten.

När det gäller möjligheten att inkludera fler idrotter, såsom cricket, framgår inte. Liberalerna vill därför understryka vikten av att fortsatt pröva hur anläggningen kan göras så

flexibel som möjligt för att möta olika idrotters behov. En välfungerande idrottsanläggning ska vara en plats där barn och unga känner sig trygga och välkomna, och där idrotten kan verka utan störningar.

Handlingar i ärendet

- FSK 2022/702-20 (Godkänd - R 1) Ny idrottshall Akallahallen, del av Mariehamn 3. Lägesrapport

§ 12**Uppförande av Bäverdalens idrottshall i Rågsved, del av Älvsjö 1:1. Lägesrapport**

FSK 2022/314

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten avseende projekt Uppförande av Bäverdalens idrottshall i Rågsved.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

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

Vi ser positivt på att Bäverdalens idrottshall går vidare. Rågsved och Enskede-Årsta-Vantör behöver bättre förutsättningar för skolidrott, föreningsliv och inomhusidrott. En hall som rymmer dubbla basketplaner, rollerderby, motionsrum, föreningscafé och uthyrningsbart kansli kan ge verklig nytta för området om projektet genomförs med ordning och kostnadskontroll.

Samtidigt visar lägesrapporten att även de så kallade enklare konceptidrottshallarna kräver betydligt skarpare styrning. Projektet tog tillsammans med samverkansentreprenör fram bygglovs- och bygghandlingar, men kontoret valde att inte avropa produktionsarbetet eftersom riktkostnadspriset översteg beviljad budget i genomförandebeslutet. Projektet behövde därefter upphandlas på nytt och tidplanen har förskjutits från planerat färdigställande kvartal 3 2026 till kvartal 4 2027.

Det är positivt att kontoret inte går vidare med ett upplägg som inte håller budget. Men när målpris eller rikt kostnad i en samverkansmodell överstiger beslutad budget måste nämnden få en tydlig redovisning av vad som drev kostnaden, vilka delar av konceptet som blivit dyrare och hur samma problem ska undvikas i kommande hallprojekt.

Vi vill se fler idrottshallar, men vi kan inte acceptera att enkla hallar successivt utvecklas till projekt med återkommande omtag, förskjutna tidplaner och oklara kostnadsrisker. Föröreningar i marken, råvarupriser och ledningsflyttar behöver följas upp öppet så att risker inte blir synliga först när projektet redan är låst.

Bäverdalens idrottshall kan bli ett viktigt tillskott för Rågsved. För att projektet ska bli ett gott exempel krävs fortsatt kostnadsdisciplin, tydlig uppföljning och full transparens om tidplan, risker och de ekonomiska konsekvenserna av upphandlingsomtaget.

Handlingar i ärendet

- FSK 2022/314-16 (Godkänd - R 1) Uppförande av Bäverdalens idrottshall i Rågsved, del av Älvsjö 1:1. Lägesrapport
- FSK 2022/314-17 Bilaga 1 Ekonomisk redovisning

§ 13**Uppförande av Gränsbergets idrottshall i Kärrtorp,
Svenska Högarna 3. Lägesrapport**

FSK 2022/657

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten avseende projekt Uppförande av Gränsbergets idrottshall i Kärrtorp.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

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

Vi ser positivt på att Gränsbergets idrottshall går vidare. Skarpnäcks skola, Skarpnäcks gamla skola och föreningslivet i området behöver bättre tillgång till fullstora idrottsytor. En hall med läktare, åtta omklädningsrum, motionssal, kafédel, kansli och teorirum kan stärka både skolidrott och föreningsliv om projektet genomförs med ordning och kostnadskontroll.

Samtidigt visar lägesrapporten att även de så kallade enklare konceptidrottshallarna kräver betydligt skarpare styrning. Produktionsstart enligt genomförandebeslutet har flyttats från kvartal 2 2025 till kvartal 2 2026 på grund av förlängd handläggningstid för bygglov och ny entreprenadupphandling. Tillträde för verksamheten har flyttats från kvartal 4 2026 till kvartal 4 2027. När en modell beskrivs som tids- och kostnadseffektiv måste sådana förskjutningar redovisas tydligt.

Det är positivt att prognosen för den totala investeringen anges ligga i linje med genomförandebeslutet. Men nämnden behöver ändå få en tydligare redovisning av vilka lärdomar som dragits av den nya upphandlingen, hur tidplanen säkras framåt och hur kvarvarande beroenden hanteras. Fastighetsbildningen har ännu inte tilldelats handläggare och genomförandeaftalet med Sisab är inte klart. Det är inte små detaljer, utan frågor som kan påverka genomförande och tidplan.

Vi vill se fler idrottshallar, men vi kan inte acceptera att enkla hallar successivt utvecklas till projekt med återkommande omtag, förskjutna tidplaner och oklara gränssnitt. Bygglov, fastighetsbildning, avtal med Sisab och entreprenadupphandling behöver säkras tidigare i processen så att nämnden inte gång på gång får lägesrapporter där förseningen redan är ett faktum.

Gränsbergets idrottshall kan bli ett viktigt tillskott för Kärrtorp och Skarpnäck. För att projektet ska bli ett gott exempel krävs fortsatt kostnadsdisciplin, tydlig uppföljning och full transparens om tidplan, risker och gränsdragningar mot andra aktörer.

Handlingar i ärendet

- FSK 2022/657-13 (Godkänd - R 1) Uppförande av Gränsbergets idrottshall i Kärrtorp, Svenska Högarna 3. Lägesrapport

§ 14**Förvaltningschefen informerar**

Förvaltningschef Anders Kindberg har ingen information denna gång.

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

Fastighetsnämnden beslutar att överlämna skrivelsen till fastighetskontoret för beredning.

Skrivelse för beredning

Inkommen skrivelse till fastighetsnämnden anmäls enligt följande:

1. Skrivelse om tredimensionell fastighetsbildning från vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) och Hansi Karppinen (L) dnr. FSK 2026/376

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