

Handläggare
Maria Sköld Wulf
Telefon: 08-50826768**Till**
Fastighetsnämnden
2026-05-26

Nybyggnation av två byggnader på Östermalmstorg, del av Östermalm 2:118

Lägesrapport 1

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Fastighetskontoret har fått i uppdrag att uppföra en restaurangbyggnad på Östermalmstorg som ersättning för den tidigare restaurangbyggnaden (Lisa på torget).

Byggnaden revs i samband med renoveringen av Östermalms Saluhall, då en tillfällig saluhallspaviljong uppfördes på torget. Fastighetskontoret har även fått i uppdrag att uppföra en ny grillkioskbyggnad som ersättning för gatuköket som fick en tillfällig placering i samband med trafikkontorets upprustning av torget.

Projektet arbetar med byggvarubedömningen för att minska användningen av bygg- och anläggningsvaror som innehåller miljö- och hälsofarliga ämnen. Sedumtak kommer anläggas.

I genomförandebeslutet angavs denna preliminära tidplan:

Genomförandebeslut	kvartal 2 2025
Produktionsstart	kvartal 3 2025
Projekt klart	kvartal 3 2026
Tillträde hyresgäster	kvartal 3 2026

Efter fördröjningar med överklagad detaljplan, omprojektering och nya upphandlingar är nuvarande preliminära tidplan:

Produktionsstart	kvartal 2 2026
Projektet klart	kvartal 2 2027
Tillträde hyresgäster	kvartal 2 2027

Ekonomisk rapportering redovisas i bilaga 1.

Ärendet

Bakgrund

Trafikkontoret slutförde sin upprustning av Östermalmstorg i september 2025. I samband med upprustningen har stadsbyggnadskontoret arbetat fram en detaljplan avseende Östermalmstorg som nu har vunnit laga kraft. Detaljplanen ger stöd för uppförande av två nya byggnader på torget i form av en mindre restaurangbyggnad och en grillkiosk med tillhörande funktioner. Restaurangbyggnaden föreslås placeras i den nordöstra delen av torget och grillkiosken i den sydvästra delen.

Ett förslag på utformning och placering av byggnaderna är framtaget av fastighetskontoret i samråd med stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret. Beslutet fattades under 2023. Då beslutades även att kontoret skulle stå som planbeställare och ett planavtal tecknades i oktober 2023.

Tidigare beslut

Typ av beslut	Instans	Datum	Diarienummer
Utredningsbeslut	FSK	2023-08-31	FSK 2023/426
Inriktningsbeslut	FN	2024-02-20	FSK 2023/426
Genomförandebeslut	FN	2025-06-17	FSK 2023/426

Beskrivning av projektet

Fastighetskontoret har fått i uppdrag att uppföra en restaurangbyggnad på Östermalmstorg som ersättning för den tidigare byggnaden (Lisa på torget). Restaurangbyggnaden revs i samband med renoveringen av Östermalms Saluhall, då en tillfällig saluhallspaviljong uppfördes på torget.

Den nya byggnaden är ritad av DinellJohansson och har en byggnadsyta på 85 kvadratmeter.

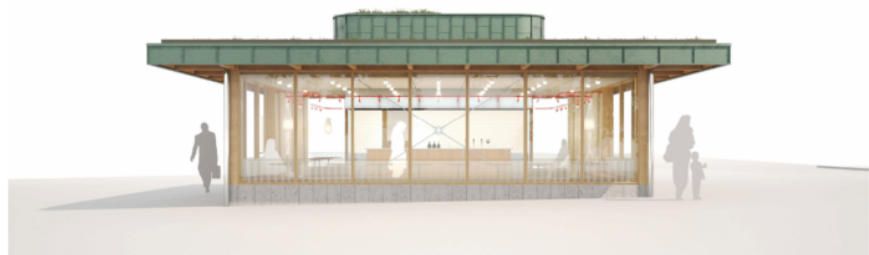


Bild: DinellJohansson.

Fastighetskontoret har även fått i uppdrag att uppföra en ny grillkioskbyggnad som ersättning för det tidigare gatuköket som fick en tillfällig placering i samband med trafikkontorets upp- rustning av torget. Den nya byggnaden har en byggnadsyta på 31 kvadratmeter.



Bild: Dinelljohansson.

Byggnaderna är utformade och designade för att smälta in väl i torgets gestaltning och kulturhistoriska miljö.

Övergripande viktiga händelser

Sedan genomförandebeslutet har tre upphandlingar genomförts – den första som förnyad konkurrensutsättning av ramavtalade bygg- entreprenörer. Inga anbud inkom.

Den andra upphandlingen utfördes som ett förenklat förfarande under tröskelvärdena för byggentreprenadkontrakt. Ett anbud inkom. Därefter utfördes en omprojektering och förenkling av bygghandlingarna för att sänka kostnaderna.

En tredje upphandling genomfördes som förenklat förfarande och tre anbud inkom. Avtal har tecknats med den vinnande anbudsgivaren. Parallellt har ansökningar om bygglov lämnats in. Bygglov och startbesked har beviljats för båda byggnaderna.

Kommande period

Nu pågår förberedelser och start av byggentreprenaden. En förhandsanmälan av byggarbetsplatsen har gjorts till Arbetsmiljöverket.

Risker

Risk för förseningar i leveranser av material och utrustning.

Tidplan

I genomförandebeslutet angavs denna preliminära tidplan:

Genomförandebeslut	kvartal 2 2025
Produktionsstart	kvartal 3 2025
Projekt klart	kvartal 3 2026
Tillträde hyresgäster	kvartal 3 2026

Efter fördröjningar med överklagad detaljplan, omprojektering och nya upphandlingar är nuvarande preliminära tidplan:

Produktionsstart	kvartal 2 2026
Projektet klart	kvartal 2 2027
Tillträde hyresgäster	kvartal 2 2027

Ekonomi

Ekonomisk rapportering redovisas i bilaga 1.

Samarbete med övriga förvaltningar

Ett förslag på utformning och placering av byggnaderna är framtaget av fastighetskontoret i samråd med stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret.

SL har tilldelat en kontaktperson för deras syn på och övervakning av våra arbeten med restaurangens grundläggning.

Plan för uppföljning

Kontoret avser återkomma till fastighetsnämnden med en lägesrapport i kvartal 4 2026.

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	2026-05-12
Lars Cha, Avdelningschef	2026-05-12