



## 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)  
Sergej Salnikov (SD)  
Hansi Karppinen (L)  
Elinor Odeberg (S) ersätter Alma Carlsson (S)  
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)  
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

§8

### Sekreterare

Fabian Lind

**§ 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 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 stockholmarna 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

## Signerat av

Protokollet har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Alexandra Mattsson	2026-06-02
Henrik Virro	2026-06-02