Handläggare
Maria Sköld Wulf
Telefon: 08-50826781

Till
Fastighetsnämnden
2026-11-24

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

Lägesrapport 2

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Fastighetskontoret har fått i uppdrag att uppföra en restaurang-byggnad och en grillkioskbyggnad på Östermalmstorg.

Efter årets semesterperiod inhägnades arbetsområden på torget och arbetet med att demontera marksten för restaurangen startade. Därefter har det grävts ur för restaurangens grundläggning och täthetsprovning av skyddstäckningen mot SL:s biljetthall har utförts. Nu pågår uppbyggnad av grundisolering och förberedelser för gjutning.

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

I genomförandebeslutets preliminära tidplan angavs att projektet skulle vara klart under Q3 2026. Efter fördröjningar med nyttjanderättsavtal, arbetsstopp och projektering bedöms nu projektet vara klart under Q2 2027.

Projektets ekonomiska rapportering redovisas i bilaga 1.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm



Väderskydd för restaurangen.

Ärendet

Bakgrund

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

Kontoret har även fått i uppdrag att uppföra en ny grillkiosk som ersättning för det tidigare gatuköket som flyttades i samband med trafikkontorets upprustning av torget. För närvarande finns på torget en provisorisk gatuköksbyggnad om cirka 40 kvm som kommer ersättas av den nya byggnaden.

Trafikkontoret slutförde sin upprustning av Östermalmstorg i september 2025. I samband med upprustningen arbetade stads-byggnadskontoret fram en detaljplan avseende Östermalmstorg som 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 föreslogs placeras i den nordöstra delen av torget och grillkiosken i den sydvästra delen av torget. Ett förslag på utformning och placering av byggnaderna är framtaget av fastighetskontoret i samråd med stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret. Beslutet fattades 2023, då det även beslutades att kontoret skulle stå som planbeställare, och ett planavtal tecknades i oktober samma år.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

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*
Lägesrapport 1	*FN*	*2026-05-26*	*FSK 2023/426*

Beskrivning av projektet

Fastighetskontoret har fått i uppdrag att uppföra en restaurang-byggnad och en grillkioskbyggnad på Östermalmstorg. Den nya restaurangbyggnaden har en byggnadsyta på 85 kvm och den nya grillkioskbyggnaden på 31 kvm. Byggnaderna är utformade och designade för att smälta väl in i torgets gestaltning och kulturhistoriska miljö.



Visionsbild för restaurangens fasad mot söder: Dinelljohansson.



Visionsbild för grillkioskens fasad mot norr: Dinelljohansson.

Övergripande viktiga händelser

Sedan föregående lägesrapport har nyttjanderättsavtal för fettavskiljare och ledningar i mark tecknats mellan fastighets-kontoret och trafikkontoret. Efter sommarens semesterperiod inhägnades arbetsområden på torget och arbetet med att demontera marksten för restaurangen startade. Därefter har det grävts ur för restaurangens grundläggning och täthetsprovning av skydds-täckningen mot SL:s biljetthall har utförts. Nu pågår arbetet med grundisolering och förberedelser för gjutning.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Avvikelser
Projektet har drabbats av förseningar och därmed även fördyringar. För att schakttillstånd skulle beviljas krävdes ett nyttjanderättsavtal mellan trafikkontoret och fastighetskontoret. Arbetet med att fastställa rätt handlingar för avtalet drog ut på tiden och schakttillståndet beviljades den 8 juli. Då detta var mitt i semesterperioden avvaktade projektet med att spärra av på torget och arbetena startade den 3 augusti.

För båda byggnaderna har oväntade förhållanden under mark har påträffats, samtidigt som förtydliganden av konstruktionshandlingarna har försenats. Även detta har lett till förseningar och fördyringar av projektet.

Kommande period
Arbetet fortsätter enligt plan med grundarbeten för båda byggnaderna samt stomresning.

Risker
Förseningar i leveranser av material och utrustning.

Tidplan
I genomförandebeslut angavs följande preliminära tidplan:

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

Efter fördröjningar med nyttjanderättsavtal, arbetsstopp och projektering ser den preliminära tidplanen ut enligt följande:

Projektet klart	kvartal 2 2027
Tillträde hyresgäster	kvartal 2 2027

Ekonomi
Projektets ekonomiska rapportering redovisas i bilaga 1.

Samarbete övriga förvaltningar
SL har meddelat en kontaktperson för insyn och övervakning av kontorets arbeten med restaurangens grundläggning. Trafikkontoret har varit behjälpligt med att demontera sittbänkar, blomurnor och en belysningsstolpe.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Plan för uppföljning

Kontoret återkommer vid behov med ytterligare en lägesrapport under projektets gång, innan slutredovisningen tillställs fastighetsnämnden.

Slut

Bilagor

1. Ekonomisk redovisning – *sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)*

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2026-11-12