



Protokoll 4/2025

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 27 maj 2025 kl. 16:30-16:40, Bråvallasalen, Stadshuset

Ledamöter

Clara Lindblom (V) Ordförande
Henrik Virro (M) Vice ordförande §§16-17
Alma Carlsson (S)
Gustav Österman (S)
Martin Hansson (MP)
Theréz Randquist (M)
Sergej Salnikov (SD)
Hansi Karppinen (L)
Elinor Odeberg (S) ersätter Anders Österberg (S)
Jimmy Gigg Lundin (S) ersätter Ingela Edlund (S)
Ulf Walther (S) ersätter David Persson (S)
Mats Rydelius (M) §§1-4, §§6-10, §§13-15 ersätter Henrik Virro (M)
Tomas Tetzell (M) ersätter Therese Lindström (M)
Lovisa Hedin (KD) ersätter Frank Hojem (C)

Ersättare

Albin Arleskär (MP)
Mats Rydelius (M) §§16-17

Övriga närvarande

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

Justerare

Clara Lindblom, Theréz Randquist

Datum för justering

2025-06-04

Paragraf

§§1-4, §§6-10, §§13-17

Sekreterare

Fabian Lind

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

Fastighetsnämnden utser Theréz Randquist (M) att tillsammans med ordföranden Clara Lindblom (V) justera dagens protokoll.

Justering ska ske onsdagen den 4 juni 2025.

§ 2**Anmälan för kännedom****Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar att lägga anmälan för kännedom enligt förteckning i eDok för tiden den 8 april 2025 till den 12 maj 2025 till handlingarna.

Anmälda handlingar

- Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn. Kontorsyttrande
- Protokollsutdrag §19 Detaljplan för Medborgarplatsen inom fastigheten Medborgarhuset 2 m.fl. i stadsdelen Södermalm för torgändamål

§ 3**Anmälan av delegationsbeslut inom fastighetskontoret
2025**

FSK 2025/16

Beslut

Fastighetsnämnden godkänner anmälan av delegationsbeslut.

Handlingar i ärendet

- FSK 2025/16-15 Anmälan av delegationsbeslut inom fastighetskontoret 2025-05-27
- FSK 2025/16-16 Bilaga 1 Beställningar delegation 1 april - 13 maj 2025
- FSK 2025/16-17 Bilaga 2 Delegationsbeslut investeringar 2025-05-27

§ 4**Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor
2025**

FSK 2025/15

Beslut

Protokoll 2/2025 från den 5 mars 2025 för fastighetsnämndens och miljö- och hälsoskyddsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor anmäls.

Handlingar i ärendet

- FSK 2025/15-5 Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor
- FSK 2025/15-4 Protokoll 2 Råd för funktionshinderfrågor vid fastighetsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden 2025-03-05

§ 6**Skrivelse om rivningen av Liljeholmsbadet. Svar på skrivelse**

FSK 2025/169

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 Clara Lindblom (V) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- FSK 2025/169-2 (Godkänd - R 1) Skrivelse om rivning av Liljeholmsbadet. Svar på skrivelse
- FSK 2025/169-1 Bilaga 1 Skrivelsen

§ 7**Motion om att starta pilotprojekt för solceller på fasader.****Remissvar**

FSK 2025/277

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.

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

1) Ordföranden Clara Lindblom (V), Alma Carlsson m.fl. (S), Martin Hansson (MP), Theréz Randquist m.fl. (M), Sergej Salnikov (SD) och Lovisa Hedin (KD) föreslår (se beslutet).

2) Hansi Karppinen (L) föreslår att nämnden beslutar att bifalla motionen samt att därutöver anföra följande:

Vi vill tacka förvaltningen för svaret på vår motion. Liberalerna uppskattar att kontoret lyfter tidigare genomförda pilotprojekt och belyser förslagets fördelar för grön lokalproducerad el.

Samtidigt vill vi framhålla att mycket har hänt på teknikområdet sedan de projekt som nämns i remissvaret genomfördes, både vad gäller effektivitet, design och möjligheter till integrering i olika typer av byggnader. Det finns idag exempel på byggnader där solceller har kunnat implementeras på ett både yteffektivt, estetiskt tilltalande och ekonomiskt försvarbart sätt särskilt i samband med nyproduktion eller större renoveringar.

Vårt syfte med motionen är just att pröva detta vidare i ett kontrollerat pilotprojekt, i syfte att identifiera var det faktiskt fungerar både ekonomiskt och gestaltningsmässigt. Vi menar att det krävs ett lite annat sätt att tänka kring lösningar för solceller på fasad jämfört med konventionella

takinstallationer, men att det absolut går att genomföra där förutsättningarna finns.

Vi vill också på nytt trycka på vikten av att staden går i frontlinjen när det gäller omställningen till förnybar energi. För att Stockholm ska klara sina miljömål och driva på energiomställningen krävs det att vi tar till vara fler ytor än bara taken, framförallt i tätbebyggda miljöer där takytan inte alltid räcker till. Även om taken inte har varit en begränsande faktor hittills, kommer detta sannolikt att förändras i takt med ökad elektrifiering och växande behov av lokal elproduktion.

Med vår motion vill vi uppmuntra till ett nytt synsätt och förenkla möjligheterna för fler att bidra till produktion av grön, lokalproducerad el. Ett nytt pilotprojekt kan därför utformas för att identifiera vilken typ av byggnader, områden och tekniska lösningar som lämpar sig bäst för solceller på fasad, och därmed bidra till både innovation och kunskapsuppbyggnad inom Stockholms stad.

Beslutsgång

Ordföranden Clara Lindblom (V) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Clara Lindblom (V), Alma Carlsson m.fl. (S), Martin Hansson (MP), Théréz Randquist m.fl. (M), Sergej Salnikov (SD) och Lovisa Hedin (KD).

Handlingar i ärendet

- FSK 2025/277-2 (Godkänd - R 1) Motion om att starta pilotprojekt för solceller på fasader. Remissvar
- FSK 2025/277-1.1 Bilaga 1 Motionen

§ 8**Omlokalisering av Medeltidsmuseet till Börshuset,
upprustning och verksamhetsutveckling, Rådstugan 1.
Utredningsbeslut**

FSK 2024/682

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Omlokalisering av Medeltidsmuseet till Börshuset, Rådstugan 1, upprustning och verksamhetsutveckling, som underlag för ett kommande reviderat utredningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 5 mnkr.
3. Fastighetsnämnden föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner förslag till utredning.

Reservation

Sergej Salnikov (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

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

1) Ordföranden Clara Lindblom (V), Alma Carlsson m.fl. (S), Martin Hansson (MP), Theréz Randquist m.fl. (M), Hansi Karppinen (L) och Lovisa Hedin (KD) föreslår (se beslutet).

2) Sergej Salnikov (SD) föreslår att nämnden beslutar att delvis godkänna förvaltningens förslag till beslut samt att därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna förespråkar i första hand att Medeltidsmuseet återöppnas på sin ursprungliga plats på Helgeandsholmen.

För närvarande pågår en utredning tillsatt av riksdagsstyrelsen kring den framtida utformningen av ett museum på platsen. Vid flera tillfällen har dock den rödgröna majoriteten uttryckt att de inte avser verka för en återöppning på den tidigare platsen. Detta är en beklaglig hållning som

riskerar att minska det politiska trycket på riksdagsstyrelsen i frågan.

Sverigedemokraterna föreslår därför att nämnden tydligt markerar sitt stöd för att Medeltidsmuseet återöppnas på Helgeandsholmen och aktivt verkar i den riktningen gentemot både riksdagsstyrelsen och den pågående utredningen.

Vi godkänner att utredningen fortskrider, men understryker att stadens primära ambition måste vara att återetablera museet på dess ursprungliga plats. En eventuell placering i Börshuset bör endast ses som en nödlösning i ett absolut värsta scenario.

Beslutsgång

Ordföranden Clara Lindblom (V) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Clara Lindblom (V), Alma Carlsson m.fl. (S), Martin Hansson (MP), Theréz Randquist m.fl. (M), Hansi Karppinen (L) och Lovisa Hedin (KD).

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/682-1 (Signerad) Omlokalisering av Medeltidsmuseet till Börshuset, upprustning och verksamhetsutveckling, Rådstugan 1. Utredningsbeslut
- FSK 2024/682-2 Bilaga 1 - Projektdirektiv

§ 9**Utökning av lokaler i Sjöstadshallen, Vågskvalpet 3.
Inriktningsbeslut**

FSK 2024/230

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Utökning av lokaler i Sjöstadshallen, Vågskvalpet 3 som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en projektutgift redovisad i tjänsteutlåtandets bilaga 1.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Clara Lindblom (V) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Hansi Karppinen (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Liberalerna ser mycket positivt på förslaget om att utöka lokalerna i Sjöstadshallen. Vi välkomnar att det nu ges större möjligheter för föreningsliv, skolidrott och olika idrottsformer att samsas i en modern och funktionell anläggning. Det stärker både folkhälsan och det lokala engagemanget i Hammarby Sjöstad.

Vi vill dock lyfta fram att det tidigare gymmet som fanns i fastigheten var mycket omtyckt, inte minst bland äldre i området. I den föreslagna planen finns gymverksamheten inte kvar och inget alternativ har hittills presenterats. Liberalerna anser att det är angeläget att denna typ av verksamhet, som bidrar till både hälsa och social gemenskap, inte försvinner utan ersättning.

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/230-1 (Signerad) Utökning av lokaler i Sjöstadshallen, Vågskvalpet 3. Inriktningsbeslut
- FSK 2024/230-2 Bilaga 1, Ekonomisk redovisning
- FSK 2024/230-3 Bilaga 1.1 Lönsamhetskalkyl Sjöstadshallen, 2025-04-28, (2,8 procent)
- FSK 2024/230-4 Bilaga 1.2 Lönsamhetskalkyl Sjöstadshallen, 2025-04-28, (2,0 procent)

§ 10

Konstgräs, cricket, friidrott samt spontanidrott på Stenhagens BP, del av Akalla 4:1. Genomförandebeslut
FSK 2024/342

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till genomförande av projekt Konstgräs, cricket, friidrott samt spontanidrott på Stenhagens BP, del av Akalla 4:1 till en projektutgift redovisad i tjänsteutlåandets bilaga 1.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Clara Lindblom (V) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Lovisa Hedin (KD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Behovet av fler konstgräsplaner i Stockholmsområdet är enormt. Svenska fotbollsförbundet menar att länet har en planbrist på cirka 40 konstgräsplaner och effekten blir att många barn och unga får stå alltför länge i kö för att bli en del av ett idrottslag. Därtill beräknas också andelen barn och unga växa med cirka 20 procent fram till 2040, vilket kommer leda till en ännu större planbrist.

Det är av högsta prioritet att Stockholm erbjuder ett levande fritidsliv för barn och unga. De positiva effekterna av att barn och unga rör på sig och har ett sammanhang med gemenskap är stora för såväl den enskilda individen som för samhället i stort.

Vi kristdemokrater tycker presenterat förslag är positivt och bidrar till att beta av det underskott av idrottsyta som finns i Stockholm. Utöver befintligt förslag behöver dock

fastighetskontoret utveckla en gedigen projekteringsplan med tydliga krav på att följa budget. Historiskt har en alltför hög andel av projekten haft kostnader som överskridit de avsatta budgetmedlen. Det behöver säkerställas att kostnaderna inte skenar och därigenom en större respekt för den skatt som stockholmarna betalar.

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/342-4 (Signerad) Konstgräs, cricket, friidrott samt spontanidrott på Stenhagens BP, del av Akalla 4:1.
Genomförandebeslut
- FSK 2024/342-5 Ekonomisk bilaga 1
- FSK 2024/342-6 Bilaga 1.1. Lönsamhetskalkyl Stenhagen BP 2025-04-14 (2,8 procent)
- FSK 2024/342-7 Bilaga 1.2 Lönsamhetskalkyl Stenhagen BP 2025-04-14 (2,0 procent)

§ 13**Spontanidrott på Drömdungens BP, del av Tennhjärtat****13. Genomförandebeslut**

FSK 2024/211

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till genomförande av projekt Spontanidrott på Drömdungens BP, del av Tennhjärtat 13 till en projektutgift redovisad i tjänsteutlåtandets bilaga 1.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Clara Lindblom (V) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Hansi Karppinen (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Skolan är mycket nöjd med att efter tio års väntan äntligen få se projektet ta form och inom skolan är man även nöjd med dialogen runt utvecklingen av projektet. Men efter dialog med skolan framgår det att skolan ännu inte fått någon information om hur projektet kommer att påverka den ena av skolans huvudentréer. Med tanke på att projektet ska inledas under Q2 och pågå minst till Q4 är detta mycket viktigt. Hela staden har i uppdrag att säkra trygga skolvägar, inte enstaka förvaltningar.

Entrén till planen och skolan från Nyängsvägen är inte anpassad för rullstol då lutningen är för brant, i nuläget går det alltså inte att göra planen tillgänglig från Nyängsvägen. Det står inget om detta i underlaget varför man måste utgå ifrån att inga planer finns för att åtgärda backen upp till planen. Att anlägga en trappa där en naturlig stig uppstått är bra men förbättrar inte tillgängligheten. Finns det möjlighet

att förbättra tillgängligheten inom ramen för projektet så ser vi mycket positivt på detta.

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/211-4 (Signerad) Spontanidrott på Drömdungens BP, del av Tennhjärtat 13. Genomförandebeslut
- FSK 2024/211-5 Bilaga 1 Ekonomisk redovisning
- FSK 2024/211-6 Bilaga 1.2 74096 Lönsamhetskalkyl Drömdungens BP 2025-04-28 (2,0 procent)
- FSK 2024/211-7 Bilaga 1.1 74096 Lönsamhetskalkyl Drömdungens BP 2025-04-28 (2,8 procent)

§ 14**Ny servicebyggnad på Vårbergs IP, Skärholmen 2:1.****Slutredovisning**

FSK 2022/313

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner slutredovisning avseende projekt Ny servicebyggnad på Vårbergs IP, del av Skärholmen 2:1.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Clara Lindblom (V) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- FSK 2022/313-9 (Godkänd - R 1) Ny servicebyggnad på Vårbergs IP, Skärholmen 2:1. Slutredovisning

§ 15**Gubbängshallen, utveckling och utökning, Borrsvängen****12. Utredningsbeslut**

FSK 2024/724

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Gubbängshallen – utveckling och utökning, Borrsvängen 12 som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 15 mnkr.
3. Fastighetsnämnden föreslår att kommunstyrelsens ekonomioch trygghetsutskott godkänner förslag till utredning.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Clara Lindblom (V) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Ordföranden Clara Lindblom (V), Alma Carlsson m.fl. (S) och Martin Hansson (MP) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Det är mycket positivt att arbetet med att utveckla Gubbängshallen nu inleds. Projektet skapar möjligheter för en större idrottsanläggning med fler idrottsytor och svarar upp mot det växande behovet av idrottshallar i Farsta. Särskilt glädjande är att goalball, en idrott för synskadade, även i framtiden kommer kunna rymmas i anläggningen.

Gubbängshallen är en av Stockholms tidigaste idrottshallar och uppfördes under 1950-talet med ett tidstypiskt arkitektoniskt uttryck. Byggnaden är grönklassad av Stadsmuseet, vilket markerar dess kulturhistoriska värde som ett välbevarat exempel på svensk idrottshallarkitektur från

mitten av 1900-talet. Trots att hallens planmått inte lever upp till dagens krav nyttjas den fortfarande i stor omfattning av såväl föreningslivet som skolor. Samtidigt har byggnaden ett stort behov av renovering och vissa delar har helt nått sin tekniska livslängd. Exempelvis har tegelfasaden utsatts för långvarig fuktpåverkan och fuktskador har noterats i flera rum. Utan omfattande åtgärder riskerar anläggningen att behöva stängas inom fem år.

Mot denna bakgrund ska förvaltningarna utreda två huvudalternativ: att riva befintlig byggnad och uppföra en ny anläggning, eller att bevara nuvarande byggnad och komplettera med en tillbyggnad. Målet är att identifiera vilket alternativ som bäst tillgodoser verksamhetens behov och är genomförbart.

Utredningen ska belysa en rad faktorer såsom kulturmiljö, påverkan på omgivningen, markanvändning och skyfallshantering, samt klimatpåverkan, hållbarhet och teknisk genomförbarhet. Den ska även omfatta en analys av investeringskostnader och långsiktig driftsekonomi, inklusive risker med respektive alternativ. Effekterna för klimat och miljö ska analyseras ur ett livscykelperspektiv, och påverkan på energiåtgång och kemikalieanvändning ska beaktas.

Vidare är det viktigt att utredningen tar hänsyn till tidsaspekter och hur tillgängligheten till idrott för stockholmarna påverkas under byggtiden. Utredningen ska också väga in hur väl respektive alternativ svarar upp mot behoven hos allmänheten, idrottsrörelsen och skola, med fokus på hur anläggningen kan stödja en bred och tillgänglig verksamhet.

Utredningen ska genomföras med hänsyn till stadens relevanta styrdokument, inklusive arkitekturpolicy, byggnadsförordning och miljöprogram.

Lovisa Hedin (KD) med stöd av Theréz Randquist m.fl. (M) och Hansi Karppinen (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Gubbängshallen är en viktig och stor del av Stockholms gestaltning. Att fastighetskontoret nu får i uppdrag att utöka möjligheterna att nyttja Gubbängshallen är positivt. Vi kristdemokrater menar att tillbyggnation alltid ska ske med arkitektonisk harmoni gentemot originalbyggnaden.

Vi ser förslaget till utveckling och utökning som positivt och att det bidrar till att beta av den brist på idrottshallar som finns i Stockholm. Däremot behöver fastighetskontoret göra

en gedigen projekteringsplan med tydliga krav på att följa budget. Historiskt har allt för många projekt haft en tendens att överskrida avsatta budgetmedel och med respekt för skattecronan behöver staden säkerställa att kostnaderna inte skenar.

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/724-1 (Signerad) Gubbängshallen - utveckling och utökning. Borrsvägen 12. Utredningsbeslut
- FSK 2024/724-2 Bilaga 1 Projektdirektiv

§ 16**Förvaltningschefen informerar**

Förvaltningschef Anders Kindberg informerar om att kontoret kommer att ge en dragning om status för stadens simhallar och utomhusbad efter sammanträdet.

§ 17**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 Redogörelse för status och framtidsplaner för hotellbyggnaden vid Vanadisbadet från vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) dnr. FSK 2025/392

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Theréz Adelsdotter Sameran,Randquist	2025-06-04
Clara Julia,Lindblom	2025-06-04