

Protokoll 3/2024

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 26 mars 2024 kl. 16:30-16:50, Bråvallasalen, Stadshuset

Ledamöter

Clara Lindblom (V) Ordförande
Henrik Virro (M) Vice ordförande
Anders Österberg (S)
Gustav Österman (S)
Ingela Edlund (S)
Emil Hrafn Stensson (S)
Martin Hansson (MP)
Therese Lindström (M)
Theréz Randquist (M)
Sergej Salnikov (SD)
Frank Hojem (C)
Joakim Johansson (S) ersätter Alma Carlsson (S)
Hansi Karppinen (L) ersätter Said Abdu (L)

Ersättare

Vanja Knocke (V)
Albin Arleskär (MP)
Mats Rydelius (M)
Tomas Tetzell (M)
Lovisa Hedin (KD)

Övriga närvarande

Anders Kindberg Fastighetsdirektör
Carina Jonsson Tjänsteman
Lars Cha Tjänsteman
Olga Ekstam Tjänsteman
Fabian Lind Nämndsekreterare
Reza Etemad Personalföreträdare
Mats Johansson Tjänsteman

Justerare

Clara Lindblom, Henrik Virro

Datum för justering

2024-04-04

Paragraf

§10

Sekreterare

Fabian Lind

§ 10**Teknisk upprustning av installationer, plan 4-10,
Beridarebanan 10. Utredningsbeslut**

FSK 2024/41

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Teknisk upprustning av installationer, plan 4-10, Beridarebanan 10 som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 5 mnkr.

Reservation

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

Frank Hojem (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till förslag från vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M).

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

1) Ordföranden Clara Lindblom (V), Anders Österberg m.fl. (S), Martin Hansson (MP), Sergej Salnikov (SD) och Hansi Karppinen (L) föreslår (se beslutet).

2) Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) med stöd av Frank Hojem (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Att fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet i enlighet med nedan.
2. Att fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Teknisk upprustning av installationer, plan 4-10, Beridarebanan 10 som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 5 mnkr. Kommande förslag till inriktningsbeslut ska innehålla fler än ett alternativ vad gäller projektets omfattning och investeringsvolym.
3. Att uppdra åt fastighetskontoret att, tillsammans med kommunstyrelsen och andra berörda nämnder, initiera en försäljningsprocess avseende fastigheten Beridarebanan 10.

4. Att uppdra åt fastighetskontoret att, tillsammans med kommunstyrelsen och andra berörda nämnder, initiera en dialog med närliggande fastighetsägare i syfte att starta en platssamverkan kring Hötorget.
5. Att därutöver anföra följande:

Byggnaden på Beridarebanan 10 används idag för biografier, saluhall med beredningskök och förråd, restauranger, butiker, garage, körytor, lastkajer samt in- och utfartsramper till Hötorgsfaret. Kontoret ser behov av att utreda byggnadens tekniska installationer såsom va-, el- och brandinstallationer, värmesystem och komfortkyla, då dessa uppnått sin tekniska livslängd. Många av byggnadens ledningar befaras vara från färdigställandet 1958 samt 1990-talet.

Projektets investeringsvolym uppskattas enligt stadens styrmodell för investeringsprojekt utifrån detta tidiga skede hamna inom spannet över 50 mnkr men under 300 mnkr. Spannet avgör primärt ärendehanteringens av projektet. Kalkylen för det specifika projektet beräknas initialt till inriktningsbeslutet och slutgiltigt inför genomförandebeslutet. Utredningsutgiften bedöms rymmas inom den långsiktiga investeringsplanen för nämnden för år 2024.

Under utredningsskedet genomför fastighetskontoret en förstudie där olika lösningar prövas. Därefter avser kontoret att välja ut ett huvudalternativ som uppfyller målsättningarna bäst. Här menar vi att olika alternativ ska läggas fram för beslut i nämnden. Det är viktigt att det ges möjlighet för politikerna i stadens investerande nämnder att ta ställning till olika alternativa omfattningar på ett projekt tidigt i processen för att kunna fatta ett strategiskt och kostnadsmedvetet beslut om inriktningen.

Saluhallarna i Stockholm är populära verksamheter som varje vecka har tusentals besökare. Det ligger dock inte i stadens kärnuppdrag att tillhandahålla kommersiella lokaler likt dessa. I synnerhet inte när dessa fastigheter tränger undan annan viktig verksamhet från stadens kärnområden. Fastighetsnämnden bör därför inleda en process i syfte att avyttra Hötorgshallen till en långsiktig aktör som har för avsikt att fortsätta bedriva saluhallsverksamhet.

Som representanter för staden, som opererar under begränsade ekonomiska förutsättningar, är vi tvungna att göra svåra prioriteringar, särskilt i fråga om investeringar. Sedan valet 2022 har vi bevittnat en ökning av kostnaderna för flera stora investeringsprojekt, antingen från inriktningsbeslut till genomförandebeslut eller genom reviderade beslut. Det är av

yttersta vikt att nämnden erhåller kontinuerliga uppdateringar om projektets status fram till dess att genomförandet är fullbordat.

Beslutsgång

Ordföranden Clara Lindblom (V) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Clara Lindblom (V), Anders Österberg m.fl. (S), Martin Hansson (MP), Sergej Salnikov (SD) och Hansi Karppinen (L).

Särskilt uttalande

Hansi Karppinen (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

I samband med utredningen av den tekniska upprustningen av fastigheten Beridarebanan 10 som huserar för många stockholmare en välkänd mötesplats, vill vi även lyfta vikten av att redan i utredningen se över möjligheten för en hög andel återbruk samt möjlighet till lokalt producerad energi.

En del i att möta stadens högt uppsatta miljömål är att öka andelen återbruk vid renovering av stadens fastigheter. De byggnadsdelar, inredning och installationer mm som kan återbrukas kan med fördel användas inom den berörda fastigheten men kan även nyttjas av andra via t.ex. återbrukningscentraler.

Vidare ser vi även att andelen lokalproducerad klimatvänlig el ökar, förslagsvis genom att utreda möjligheten till installation av fler solceller. Även detta bör tas med i utredningen.

Ersättaryttrande

Lovisa Hedin (KD) instämmer i förslag från vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M).

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/41-1 (Godkänd - R 1) Teknisk upprustning av installationer, plan 4-10, Beridarebanan 10. Utredningsbeslut
- FSK 2024/41-2 Bilaga 1 Projektdirektiv

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Clara Julia,Lindblom	2024-04-04
Henrik Olov,Virro	2024-04-04