

Handläggare
Martin Löfgren
Telefon: 08-50829834**Till**
Kommunstyrelsen

Anmälan om genomfört samråd inför reviderat inriktningsbeslut. Akuta åtgärder av pumpgröpar och avloppsledning, Hötorgsgaraget, Beridarebanan 10

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.
Anmälan om samråd inför inriktningsbeslut godkänns.

Bakgrund

Enligt stadens regler för styrning och uppföljning av investeringar ska samråd med stadsledningskontoret ske innan nämnd fattar inriktningsbeslut för investeringar där investeringsutgiften överstiger 50 miljoner kronor. Syftet med samrådet är att säkerställa att beslutsunderlaget är komplett och följer stadens regler, samt att ge en tidig insyn i investeringsplaneringen.

Genomförda samråd ska anmälas till kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott. Genom stadsledningskontorets anmälan får kommunstyrelsen en översiktlig bild av beslutsläget för aktuella stora och strategiskt viktiga investeringsprojekt.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

Ärendet

Fastighetsnämnden beslutade den 24 mars 2026 om reviderad inriktning för investeringsprojektet Akuta åtgärder av pumpgröpar och avloppsledning, Hötorgsgaraget, Beridarebanan 10.

Projektet avser akuta åtgärder i Hötorgsfaret inom fastigheten Beridarebanan 10. I anläggningen finns pumpgröpar med tillhörande ledningar som betjänar flera byggnader. Efter att det tidigare inriktningsbeslutet fattades 2022 har fördjupade utredningar och provtagningar visat att åtgärdsbehovet är mer omfattande än vad som tidigare bedömts. Fastighetskontoret har även konstaterat ett behov av att tekniskt avskilja Beridarebanan 10 från övriga

fastigheter. Mot denna bakgrund har ett reviderat inriktningsbeslut tagits fram.

Enligt nämndärendet har pumpgropar och ledningar nått sin tekniska livslängd. Ledningarna under betongplattan är sönderrostade, vilket har medfört läckage av avloppsvatten under byggnaden. De planerade åtgärderna syftar till att säkerställa funktionen i en för fastigheten kritisk teknisk infrastruktur och att förebygga fortsatta skador på anläggningen.

I den reviderade inriktningen avgränsas projektet till de delar som ligger inom fastighetskontorets rådighet, det vill säga pumpgrop 3 och 4 inom Beridarebanan 10 inom fastighetens nedre plan. Pumpgroparna utanför fastigheten ingår inte i projektet utan ska på sikt hanteras av respektive fastighetsägare. Projektet utökas även till att omfatta åtgärder gällande ledningar, betongplatta, pelare, armering samt betong upp till cirka en meters höjd över golvet. I projektet ingår även att frikoppla Beridarebanan 10 från grannfastigheterna genom att nya ledningslösningar skapas inom den egna fastigheten.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Samråd om det reviderade inriktningsbeslutet genomfördes den 19 februari 2026.

Stadsledningskontoret konstaterar att projektet avser nödvändiga åtgärder i en viktig del av Hötorgsgaraget och att åtgärderna behöver genomföras för att säkerställa fortsatt funktion i anläggningens pumpgropar och avloppssystem.

Stadsledningskontoret delar bedömningen att projektet är angeläget, eftersom fortsatt bristande funktion kan medföra ytterligare skador och en värdeförsämring av fastigheten.

Stadsledningskontoret bedömer att åtgärderna även är viktiga för att upprätthålla stadens handlingsutrymme inför den långsiktiga strategin för Hötorgsfaret som håller på att tas fram enligt uppdrag i kommunfullmäktiges budget 2025 och 2026.

Vid samrådet diskuterades behovet av att tydligare redovisa vilka anläggningsdelar som ingår i projektet i relation till de beräknade utgifterna. Mot bakgrund av att projektet avser tekniskt komplicerade åtgärder i en stor och komplex fastighet, poängterades behovet att det i beslutsunderlaget på ett lättförståeligt sätt framgår vilka åtgärder som ska genomföras, vad som driver kostnaderna och vilka osäkerheter som kvarstår.

Stadsledningskontoret lyfte även att det i beslutsunderlaget borde tydliggöras att projektet är i linje med fastighetsnämndens uppdrag att stärka underhållet av stadens fastighetsbestånd genom en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning.

Stadsledningskontoret konstaterade att den beräknade projektutgiften har ökat väsentligt sedan tidigare inriktningsbeslut. Ökningen förklaras enligt nämndens underlag av ett mer omfattande åtgärdsbehov samt den ändrade inriktningen att frikoppla Beridarebanan 10 från grannfastigheternas installationer. Stadsledningskontoret konstaterar att investeringen inte bedöms kunna återhämtas genom hyresintäkter. Slutligen poängterade stadsledningskontoret att projektets utgifter behöver inrymmas inom nämndens långsiktiga investeringsram och att den fortsatta planeringen ska präglas av god kostnadskontroll.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner anmälan om samråd inför inriktningsbeslut.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Erica Eneqvist
T.f. Avdelningschef

Bilagor

1. Nämndärende inklusive protokollsutdrag.
Fastighetsnämnden 2026-03-24
2. Ekonomisk redovisning. Innehåller sekretess enligt 19 kap. 3§ OSL

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2026-05-15
Erica Eneqvist, T.f. Avdelningschef	2026-05-15