

**Handläggare**  
Ragnild Fahleryd  
08-508 876 40

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2024-10-17

## Motion av Dennis Wedin (M) och Henrik Virro (M) om att sälja Hötorgshallen. Svar på remiss

### Förslag till beslut

- Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.
- Exploateringsnämnden förklarar ärendet omedelbart justerat.

Thomas Andersson  
Förvaltningschef

Susanne Bengtsson  
Avdelningschef

### Sammanfattning

I Motion av Dennis Wedin (M) och Henrik Virro (M) om att sälja Hötorgshallen (dnr KS 2024/402), föreslås att en försäljningsprocess avseende fastigheten Beridarebanan 10 (Hötorgshallen) ska inledas, och att platssamverkan kring Hötorget ska stärkas genom dialog med fastighetsägare runt Hötorget.

Exploateringskontoret ställer sig positiva till att starta en försäljningsprocess, men konstaterar att det först behövs omfattande förstudie med analys och marknadsundersökning. Beridarebanan 10 är en komplicerad fastighet med många servitut, nyttjanderätter och andra åtaganden knutna till sig. Därtill är delar av konstruktionerna i dåligt skick. Vidare vill exploateringskontoret att en förstudie inkluderar en bred analys av tänkbar fastighetsutveckling som t ex försäljning

**Exploateringskontoret**  
Mark, värdering och juridik

Fleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 876 40  
Växel 08-508 276 00  
ragnild.fahleryd@stockholm.se  
exploateringskontoret.expl@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
start.stockholm

av del av fastigheten eller ändring i detaljplanen till annan användning.

Kontoret önskar, om en sådan förstudie ska inledas, att det också klargörs vilken av förvaltningarna som ska driva och ansvara för processen.

Vad gäller platssamverkan runt Hötorget kan exploateringskontoret konstatera att fastighetskontoret deltar i City i samverkan från stadens sida.

## Remissen

Kommunstyrelsen har mottagit *Motion av Dennis Wedin (M) och Henrik Virro (M) om att sälja Hötorgshallen* (dnr KS 2024/402). Motionen har av kommunstyrelsen remitterats till bland annat exploateringsnämnden. Remisstiden sträcker sig till den 22 oktober 2024.

Motionärerna föreslår att staden ska initiera en försäljningsprocess av fastigheten Beridarebanan 10. Av motionen framgår även att fastigheten är i stort behov av renovering och staden inte bör ta på sig ett sådant dyrbart renoveringsprojekt för en fastighet vars syfte inte är stadens kärnverksamhet.

Vidare föreslår motionärerna att staden ska initiera en dialog med fastighetsägare runt Hötorget i syfte att starta en platssamverkan.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts internt på exploateringskontoret av avdelningarna mark, värdering och juridik samt projekt öst.

## Exploateringskontorets synpunkter

Beridarebanan 10 är en centralt placerad och välkänd fastighet i Stockholms city. Här ryms Hötorgshallen, Filmstaden Sergel, butiker och restauranger. Fastigheten innefattar också del av Sergelgången och Slöjdgatan med underjordiskt far, garage och teknikutrymmen i flera plan. Faret betjänar omkringsliggande fastigheter för varutransporter med mera.

Beridarebanan 10 har behov av en omfattande upprustning och kostnaden för den upprustningen är inte känd. Det är framför allt de underjordiska faret under Sergelgången med tillhörande

tekniska installationer och konstruktioner som är i behov av upprustning.

Beridarebanan 10 förvaltas av fastighetskontoret. I samband med diskussioner om en eventuell gemensamhetsanläggning har exploateringskontoret varit behjälplig med kompetens och rådgivning. Exploateringskontoret har undersökt möjligheten att dela på finansieringen av upprustningen med andra fastigheter som också nyttjar faret. En analys har visat att en sådan medfinansiering bara kan ske frivilligt, på grund av de servitut och andra nyttjanderätter som staden har upplåtit i Beridarebanan 10 till förmån för omkringliggande fastigheter. Staden saknar rättsligt stöd för att ta betalt för slitage och upprustning.

Exploateringskontoret önskar att ett beslut om försäljning föregås av en noggrann förstudie som bland annat ska belysa tekniska, ekonomiska, fastighetsjuridiska förutsättningar samt marknadsdjup, exempelvis:

- möjlighet att nyttja ytor för stadens verksamheter,
- strategisk nytta för varulogistiken i City,
- överensstämmelse med detaljplan,
- rättigheter och skyldigheter kopplade till avtal.

Exploateringskontoret önskar också att en förstudie inkluderar möjligheten till olika typer av fastighetsutveckling som t.ex. försäljning av del av fastigheten eller ändring i detaljplanen till annan användning.

Kontoret önskar också att det i samband med ett framtida försäljningsuppdrag tydliggörs vilken förvaltning som ska driva processen.

Vad gäller platssamverkan mellan fastighetsägarna runt Hötorget så överlämnar kontoret den frågan åt fastighetskontoret att besvara.



*Kartbild över Beridarebanan 10s utbredning*

### **Exploateringskontorets förslag**

Exploateringskontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner detta tjänsteutlåtande som svar på remissen samt förklarar ärendet omedelbart justerat.

### **Slut**

### **Bilagor**

1. Motion om att sälja Hötorgshallen