

**Stockholms Stadshus AB**  
**Stadsledningskontoret**

Dnr SSAB 2023/30 ärende 10  
Dnr KS 2023/331

**Handläggare**  
Stockholms Stadshus AB  
Johanna Magnusson  
Telefon: 08-50829762

**Till**  
Koncernstyrelsen  
Kommunstyrelsen

Stadsledningskontoret  
Susanne Dingle  
Telefon: 08-50829261

## **Genomförandebeslut S:t Erik Markutvecklings ombyggnation av bryggeribygnad samt inrättande av ett idrottscentrum inom Gjutmästaren 6**

### **Förslag till beslut**

A. Kommunstyrelsen respektive koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB föreslår kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförandet av ombyggnation av bryggeribygnad samt inrättande av ett idrottscentrum inom Gjutmästaren 6 till en total investeringsutgift om 902 mnkr exklusive index godkänns.

B. Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Genomförandet av ombyggnation av bryggeribygnad samt inrättande av ett idrottscentrum inom Gjutmästaren 6 till en total investeringsutgift om 902 mnkr exklusive index godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

### **Sammanfattning**

Fastighets AB G-mästaren, ett dotterbolag till S:t Erik Markutveckling AB, äger och förvaltar fastigheterna Gjutmästaren 6 och 9 i Ulvsunda industriområde. Fastighets AB G-mästaren förvärvades 2004 i avsikt att utveckla fastigheterna till blandstad enligt intentionerna med Bällsta Hamn och på sikt även Bromma Parkstad när flygtrafiken på Bromma avvecklats.

Under 2017 påbörjade Fastighets AB G-mästaren i samarbete med stadsbyggnads- och exploateringsnämnderna ett planarbete för Bällsta Hamn, där Gjutmästaren 6 och 9 utgör en betydande del. Den nu aktuella detaljplanen möjliggör att Gjutmästaren 6 utvecklas till en central mötesplats för idrott med inslag av kultur, kontor,

**Stockholms Stadshus AB**

Ragnar Östbergs plan 1  
Stadshuset  
105 35 Stockholm  
Växel 08-508 290 00  
Fax 08-508 290 80  
info@stadshusab.se  
stadshusab.stockholm.se

handel, hotell och icke störande verksamheter i linje med intentionen för stadsutvecklingen i hela Bällsta Hamn. Idrottscentrumet omfattar cirka 23 500 kvm, vilket motsvarar cirka 21% av byggnadens totala yta, med fyra fullstora idrottshallar, varav en för skolidrott och en med en publikkapacitet på cirka 2 400 personer. Därutöver tillskapas lokaler för brottning, boxning, bordtennis, cricket, dans med mera enligt idrottsförvaltningens önskemål. Anläggningen möter stadens behov av lokaler för idrott såväl i Ulvsunda som angränsande stadsdelar och för vissa idrotter regionalt. Den ersätter anläggningar som idrottsnämnden idag hyr av externa fastighetsägare. Det nya idrottscentret kan även fungera som evakueringshall när staden renoverar andra hallar.

Fastigheten är idag huvudsakligen en industrifastighet. Byggnaderna är uppförda i slutet av 1960-talet och många system har passerat sin tekniska livslängd och kräver underhåll och investeringar, exempelvis sanering av skadliga ämnen i byggnad och mark och förbättrad dagvattenhantering. Dessa åtgärder kommer att genomföras samordnat med idrottsprojektet.

S:t Erik Markutveckling har tillsammans med berörda bolag och förvaltningar arbetat fram förslag till hyresavtal för idrottscentrum, ett förslag till program och inriktning för flytt av SVOAs lager med ett standardiserat hyresavtal samt ett förslag till exploateringsavtal med exploateringsnämnden. Avtalet för idrottscentrumet har en avtalstid om 25 år och preliminärt tillträde 2025-07-01. Möjligheterna kring återbruk i samband med utvecklingen av fastigheten är stor, exempelvis kan tegel återbrukas.

Enligt exploateringsavtalet bekostar Fastighets AB G-mästaren merparten av de åtgärder som krävs för att möjliggöra fastighetens omvandling och utveckling. Ansvaret för att genomföra åtgärderna delas mellan exploateringsnämnden och Fastighets AB G-mästaren. Kostnadsansvaret för vägen mellan Bryggerivägen och Masugnsvägen åvilar inte på Fastighets AB G-mästaren.

Den sammanlagda investeringsutgiften för projektet är totalt 902 mnkr i kostnadsläge september 2022 exklusive index.

Stadsledningskontoret och koncernledningen anser att projektet stödjer kommunfullmäktiges mål om alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur, idrotts- och föreningsliv. Projektet är även i linje med översiktsplanens mål om en växande stad genom att säkra tillgången på idrottsmöjligheter i västerort samt möjliggöra fortsatt planering av Norra Bällsta Hamn.

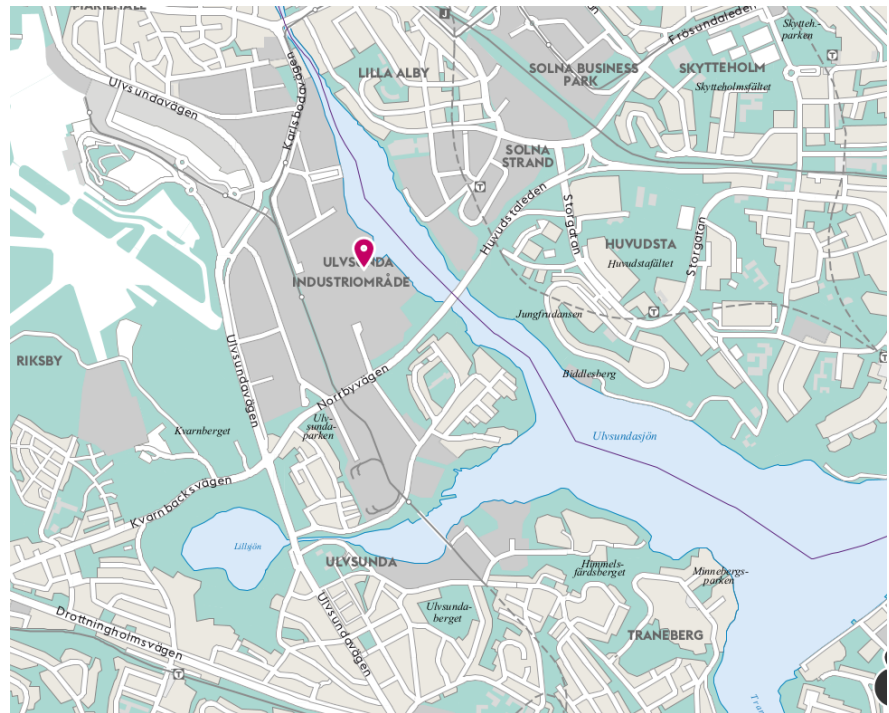
Stadsledningskontoret och koncernledningen uppmanar bolaget att nära följa projektet med god beredskap för eventuella avvikelser som kan uppstå, för att säkerställa att ekonomi och tidplan hålls. Det gäller särskilt den del av investeringen som avser hyresgäst Anpassning för ett nytt idrottscentrum, där utgångspunkten

ska vara att idrottsnämndens beräknade framtida hyreställägg inte ska öka. Vid större avvikelser ska bolaget återkomma med särskild lägesredovisning inklusive åtgärder till styrelse och koncernledning.

## Bakgrund

Fastigheterna i Fastighets AB G-mästaren motsvarar Gamla Stan i storlek och befintliga byggnadsvolymer omfattar cirka 110 000 kvm lokaler samt stora kaj- och betongkonstruktioner. De flesta byggnader är blåklassade av Stadsmuseet, vilket är det högsta kulturmiljövärdet och motsvarar byggnadsminnesklass. Byggnaderna är uppförda i slutet av 1960-talet och kräver omfattande reinvesteringar de kommande åren.

Ulvsunda industriområde har enligt översiktsplanen mycket stora möjligheter till stadsutveckling med tät blandstad närmast Bällstaviken. Nya bostäder innebär att mark och lokaler måste reserveras för bland annat skol-, kultur- och idrottslokaler i Ulvsunda och Mariehäll där behovet av lokaler för stadens verksamheter är stort.



Karta med markering av Gjutmästaren 6

Under 2017 påbörjade Fastighets AB G-mästaren i samarbete med exploaterings- och stadsbyggnadsnämnderna ett planarbete för Bällsta Hamn, där Gjutmästaren 6 och 9 utgör en betydande del. Stadsbyggnadsnämnden godkände start-PM den 14 december 2017 (diarienummer 2015-11048). Där beskrivs att Ulvsunda har stora stadsutvecklingsmöjligheter med inriktningen blandstad med 900 - 1 200 bostäder, ny grundskola, nya förskolor samt nya allmänna platser i parker, torg och gator. I det planförslag som var på samråd

i december 2019 föreslogs omfattande ny bebyggelse. Merparten av före detta Prippsbryggeriets lokaler skulle bevaras av kulturmiljöskäl. Tapphallen och underliggande våningsplan föreslogs som ett centrum för både breddidrott och smalare idrotter samt skolidrott kopplat till den planerade skolan i området.

Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och Fastighets AB G-mästaren har tagit fram ett omarbetat detaljplaneförslag som utgör en första etapp av områdets och fastighetens utveckling, etablerar ett idrottscentrum på platsen samt möjliggör fortsatt utveckling i Bällsta Hamn.

Under 2019 tecknade idrottsnämnden genom dess idrottsförvaltning en avsiktsförklaring med S:t Erik Markutveckling AB om att gemensamt arbeta för att tillgodose delar av stadens långsiktiga behov av lokaler för idrott inom fastigheten Gjutmästaren 6.

Den 21 februari 2022 fattade Kommunfullmäktige inriktningsbeslut (KS 2021/1356) gällande ombyggnation av del av fastigheten till ett Idrottscentrum samt reinvesteringar i grundläggande infrastruktur för framtida omvandling av fastigheten i övrigt.

Fastighets AB G-mästaren förvärvades med avsikten att bland annat möjliggöra ett idrottscentrum i Ulvsunda. Gjutmästaren är avsedd att täcka ett större behov av idrottsfunktioner, vilket innebär att annan mark inte behöver tas i anspråk för detta ändamål.

Berörda bolag och förvaltningar har fortsatt utreda och arbeta igenom förutsättningarna för anläggningen i ett fördjupat programarbete. Såväl byggnadstekniska som ekonomiska möjligheter att tillgodose idrottsnämndens behov av idrottshallar samt bedömning av investeringens omfattning har utretts. Parterna har även arbetat fram ett förslag till hyresavtal för idrottscentrumet. Projekt- och byggkalkylerna är uppdaterade och reviderade utifrån den fördjupade programhandlingen samt de risker som föreligger.

Det nya idrottscentrumet förutsätter en flytt av det lager som Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA) hyr i byggnaden. Parterna har funnit en lösning och ett nytt lager för SVOA kommer att iordningställas inom fastigheten.

#### Tidigare beslut

Datum	Nämnd/bolag	Beskrivning
2017-12-14	SBN	Startpromemoria för planläggning av Masugnen 1, Ulvsunda 1:10 (Bällsta Hamn),

Datum	Nämnd/bolag	Beskrivning
		Gjutmästaren 3, 4, 6 och 9 samt Valsverket 10 i Mariehäll, diarienummer 2015-11048.
2019-09-24	G-mästaren	Rapport om detaljplaneprocess (Avsiktsförklaring IdN och STEM)
2020-03-19	SBN	Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för fastigheterna Gjutmästaren 6 och 9 m.fl. i stadsdelen Ulvsunda Industriområde (ca 450 bostäder)
2020-05-13	STEM	Försäljning av Fastighets AB G-mästaren - uppdrag att avbryta försäljningsarbetet
2021-03-31	G-Mästaren	Idrottsanläggning inom kv. Gjutmästaren 6 i Ulvsunda – utredningsuppdrag
2021-11-03	G-mästaren	Ombyggnad av bryggeribygnad till idrottscentrum inom Gjutmästaren 6 samt fortsatt detaljplanearbete. Inriktningsbeslut
2021-11-23	IDN	Inhyrning av idrottslokaler i Gjutmästaren 6, Ulvsunda
2022-03-08	G-mästaren	Föravtal till exploateringsavtal för Gjutmästaren 6
2022-02-21	KF	S:t Erik Markutveckling ABs ombyggnation av bryggeribygnad till idrottscentrum inom fastigheten Gjutmästaren 6. Inriktningsbeslut
2023-04-19	G-Mästaren	S:t Erik Markutveckling ABs ombyggnation av bryggeribygnad till idrottscentrum inom fastigheten Gjutmästaren 6. Genomförandebeslut
2023-04-19	STEM	S:t Erik Markutveckling ABs ombyggnation av bryggeribygnad till idrottscentrum inom fastigheten Gjutmästaren 6. Genomförandebeslut
2023-04-20	SBN	Detaljplan för fastigheten Gjutmästaren 6, diarienummer 2018-06893
2023-04-20	ExploN	Exploateringsavtal för idrottscenter med inslag av kultur och andra verksamheter inom fastigheten Gjutmästaren 6 i Ulvsunda industriområde med Fastighets AB G-Mästaren. Genomförandebeslut, diarienummer E2019-01913
2023-04-25	IDN	Inhyrning av idrottslokaler i Gjutmästaren 6, Ulvsunda

## Ärendet

Det första steget i utvecklingen av Gjutmästaren 6 är att utveckla och bygga det nya idrottscentrumet. Fastigheten kommer att knytas samman med omgivningen genom tillgängliga gång- och cykelstråk och nya parker i området öppnas upp. Detta är också nödvändiga förutsättningar för fortsatt planering och genomförande av Bällsta Hamn.



*Visionsbilder på norra entrén till idrottscentrum samt gång- och cykelstråket längs södra fasaden. Illustration; Brunnberg & Forshed Arkitektkontor*



*Visionsbild på byggnaden från vattnet. Illustration: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor*

För projektet finns en styrgrupp där S:t Erik Markutveckling, Stockholms Stadshus AB och idrottsförvaltningen är representerade.

Projektet är uppdelat i sex delprojekt. Delprojekten är beroende av varandra och genomförs till viss del parallellt:

1. Idrottscentrum
2. Infrastruktur
3. SVOAs lager

4. Detaljplan
5. Mark
6. Park

### Delprojekt Idrottscentrum

Projektet avser byggande av ett idrottscentrum genom ombyggnad och hyresgäst Anpassning av tre våningsplan varav det övre inkluderar Tapphallen och entréfunktioner för idrottscentrum. Idrottscentrumet ska fungera för såväl breddidrott som elitidrott.

Idrottscentrumet omfattar totalt cirka 23 500 kvadratmeter, motsvarande cirka 21% av byggnadens totala lokalyta. Det innehåller fyra-fem idrottshallar, varav en arena med plats för cirka 2 400 åskådare och en hall anpassad för skolidrott. Anläggningen innehåller även lokaler för smalare idrotter och idrotter vars lokalbehov staden har svårt att tillgodose i mer traditionella anläggningar, såsom dans, kampsport, boxning, brottning, cricket och bordtennis.



*Visionsbild över arena med åskådarläktare för cirka 2 400 personer. Illustration; White arkitekter*

Den flexibla lösningen möjliggör större publikevenemang samtidigt som verksamhet pågår i övriga delar av byggnaden. Läget för ett idrottscentrum är strategiskt bra med hög tillgänglighet via kollektiva färdmedel vilket skapar goda förutsättningar för ett hållbart resande.

Arbetena kommer genomföras i olika faser med hänsyn till kvarsittande hyresgäster och verksamheter. Delprojektet beräknas pågå till hösten 2025.

lokalen i befintligt skick och ett hyrestillägg. Den årliga amorteringen på investeringen samt ränta på återstående belopp utgör hyrestillägg. Tillägget beräknas genom att den slutliga investeringsutgiften (självkostnad) amorteras med lika stora belopp per år. Hyrestiden är 25 år. Idrottsnämnden beslutade om hyresavtalet på sitt sammanträde den 25 april 2023.

Hyresgästen har vid två tillfällen under hyresperioden möjlighet att säga upp hyresavtalet i förtid med 18 månaders uppsägningstid. Om uppsägning inte sker förlängs avtalet med 5 år. Preliminärt tillträde är 2025-07-01. Definitivt tillträde skall meddelas senast 6 månader i förväg.

### Delprojekt Infrastruktur

Industribyggnaderna är uppförda i slutet av 1960-talet och försörjningssystemens tekniska livslängd är i vissa fall slut och i behov av reinvestering. Genomförda utredningar, det fördjupade programarbetet samt kunskapen om fastighetens tekniska skick och ålder har visat att det krävs underhåll och reinvesteringar i byggnadens stomme och fastighetsgemensam infrastruktur för att säkerställa byggnadens generella skick och funktioner.

Utvecklingen av fastigheten innebär nya förutsättningar kring drift, underhåll och reinvestering de kommande åren. Utöver det planerade idrottscentrumet omfattar fastigheten ytterligare cirka 85 000 kvm lokalyta som är i behov av underhåll.

Det är fördelaktigt att samordna underhållsarbetet och reinvesteringarna med det stora ombyggnadsprojektet för idrottsanläggningen. Vissa åtgärder genomförs eller tidigareläggs både av ekonomiska skäl, men även för att undvika att störa hyresgästen med ombyggnader i ett senare skede.

Arbetena kommer genomföras i olika faser med hänsyn till kvarsittande hyresgäster och verksamheter. Delprojektet beräknas pågå till slutet av 2025.

### Delprojekt SVOAs lager

En förutsättning för att genomföra idrottscentrumet är att SVOAs befintliga lager i byggnaden flyttar. SVOA hade tidigare för avsikt att flytta sin lagerverksamhet från fastigheten, men i samband med förstudie och programarbete framkom möjligheten att behålla lagret i byggnaden, fast på en ny plats.



SVOAs nya lager motsvarar hyresgästens krav på effektivitet och behov i ett modernt lager och för att utveckla sin verksamhet kommande år. Delprojektet beräknas pågå till sommaren 2024.

Det förslag till hyresavtal som Fastighets AB G-mästaren arbetat fram i samråd med SVOA bygger på att hyresgästen betalar en bashyra för lokalen i anpassat skick samt ett hyrestillägg för värme, el, kyla, vatten, moms, fastighetsskatt med mera. Hyresavtalet sträcker sig fram till 2035-12-31. SVOA har egna undermätare för el, värme och kyla för att kunna påverka och styra sina kostnader och klimatavtryck.

### Delprojekt Detaljplan

Den nu gällande detaljplanen med industrianvändning utgör ett hinder för fortsatt planering med önskad stadsutveckling i Bällsta Hamn. Genom att industrianvändningen begränsas till icke störande verksamheter och en allmän gata möjliggörs mellan Masugnsvägen och Bryggerivägen möjliggör planen fortsatt planering och genomförande från exploaterings- och stadsbyggnadsnämndernas sida i Norra Bällsta Hamn. Ny detaljplan är en förutsättning även för ändrad användning av fastigheten från industri till idrotts- och besöksändamål.

Den föreslagna detaljplanen möjliggör att Gjutmästaren 6 utvecklas till en central mötesplats för idrott med inslag av kultur, kontor, handel, hotell och icke störande verksamheter i linje med intentionen för stadsutvecklingen i hela Bällsta Hamn. Planen syftar även till att tillvarata och säkerställa planområdets höga kulturhistoriska värden och förbättra områdets bristfälliga kopplingar. Delprojektet avslutas i samband med att detaljplanen antas av Kommunfullmäktige och vinner laga kraft.

### Delprojekt Mark

Inom delprojektet anlägger Fastighets AB G-mästaren gång- och cykelbanor samt rustar upp ytor i enlighet med detaljplanens bestämmelser. Marken anpassas för framtida användning. Delprojektet innefattar även marksanering i minst två samt åtgärder för att utveckla en bättre dagvattenhantering.

Arbetena genomförs i etapper och samordnas med utvecklingen av fastigheten i övrigt. Delprojektet beräknas pågå till sommaren 2027.

## Delprojekt Park

Stadens nämnder ansvarar för att rusta upp parkerna. Fastighets AB G-Mästaren överlåter två parker till nämnderna och genomför åtgärder för att komplettera gång- och cykelvägssystemet i Norrbyskogen och längs med Bryggerivägen. Delprojektet beräknas pågå till slutet av 2025.

## Risker

Det gamla bryggeriet är uppfört i slutet av 1960-talet och många av byggnadens tekniska system har uppnått eller passerat sin tekniska livslängd. Ett stort antal utredningar har genomförts rörande fastighetens funktionssätt, skick, miljöbelastning, kulturmiljövärden med mera. De olika delprojekten innebär ingrepp i komplexa befintliga konstruktioner eller system där det på förhand inte är möjligt att helt förutse alla tänkbara komplikationer.

Under 2022 genomfördes en riskanalys tillsammans med idrottsförvaltningen. Den fångar upp risker som för närvarande kan förutses och aktiviteter för att förhindra eller minimera dessa. Riskanalysen och dess handlingsplan stäms av cirka två gånger per kvartal och rapporteras till styrgruppen. De största riskerna just nu är

- Oron på världsmarknaden med hög inflation och energipriser samt risker i leverans av material och komponenter ger större osäkerhet i kalkyl och färdigställandetid än normalt.
- Byggnadernas ålder, över 50 år, med miljöskulder i mark och byggnad, kvarstående processutrustning och konstruktiva begränsningar kan medföra tidsförskjutningar och kostnadsökningar.

Projektledningen har vidtagit åtgärder för riskhantering och för att motverka riskerna. Projektledningen utreder i samverkan med tilldelad entreprenör och upphandlade konsulter produktionsordning, systemlösningar, risk- och möjlighetslista, miljöstörande ämnen, hantering av dagvatten med mera för att minimera risker och kostnadsdrivande aktiviteter i ett senare skede och öka kostnadskontrollen. Under projekteringsskedet kommer kostnaden att följas upp löpande för att kvalitetssäkra de ekonomiska ramarna.

## Miljö och hållbarhet

Flera miljöundersökningar har utförts av både mark- och inomhusmiljöer. Förorenad mark förekommer i fastighetens södra del nere vid kajen samt i den nordvästra delen av Gjutmästaren 6 där källan är lokaliserad utanför fastigheten.

Kvarlämnad processutrustning har i vissa fall asbestinnehåll som kräver särskilda åtgärder vid rivning och bortforsling. Föroreningsförekomsten innebär att ett kontrollprogram för inomhusmiljöerna ska tas fram.

Bällstaviken har sedan några år ett lokalt åtgärdsprogram för att förbättra vattenkvaliteten. Fastighetens dagvattensystem leder idag till största delen dagvattnet direkt ut mot Bällstaviken. I samband med anläggningsarbeten inom delprojekt Mark föreslås ett antal åtgärder för att fördröja och rena dagvatten från markparkeringarna och ambitionen är att öka mängden gröna inslag såsom träd, buskar och gräs.

Projektledningen har tagit fram en hållbarhetsplan för utvecklingen av fastigheten. Delprojekten i fastigheten bedöms utifrån miljöaspekterna och hållbarhetsplanens förslag till lösningar för att finna aktiviteter till hur varje delprojekt kan bidra till att nå stadens hållbarhets- och miljömål.

Möjligheten kring återbruk i samband med utvecklingen av fastigheten är stor. I delprojekt SVOAs nya lager kan exempelvis delar av det befintliga lagret återbrukas i det nya lagret. I delprojekten Idrottscentrum och Infrastruktur kan återbruk av tegel och annan stomkomplettering ske, anpassad utformning för trygga innemiljöer samt effektivisering av gemensamma ytor i byggnaden för att tillskapa mer uthyrningsbar lokalarea. Digitalisering av drift, styr och reglerteknik förbereds och initieras för att nå stadens mål för reducerad energianvändning.

Projektet investerar i moderna och energieffektiva installationer och arbetar med LCA-kalkyler för vissa utvalda områden, såsom tilläggsisolering, val av ventilationssystem och metod för uppvärmning. Dessutom planeras bygget så att återvinning av värme i avloppsvatten från duscharna i de många omklädningsrummen möjliggörs.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts gemensamt av Stockholms Stadshus AB och stadsledningskontoret.

### **Synpunkter och förslag**

Stadsledningskontoret och koncernledningen anser att projektet stödjer kommunfullmäktiges mål om att alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur, idrotts- och föreningsliv. Projektet är även i linje med översiktsplanens mål om en växande stad genom att

säkra tillgången på idrottsmöjligheter i västerort framöver samt möjliggöra fortsatt planering av Norra Bällsta Hamn.

Stadsledningskontoret och koncernledningen kan konstatera att utmaningarna i att identifiera lämplig och tillgänglig mark i västerort för idrott är stora. Projektet innebär att ett identifierat behov av idrottsfunktioner kan tillgodoses i Gjutmästaren, istället för att ta annan mark i anspråk och bygga fristående hallar. Gjutmästaren ersätter även externt förhyrda lokaler som idrottsförvaltningen disponerar idag. Sammantaget gör detta att projektet har stora fördelar.

Stadsledningskontoret och koncernledningen konstaterar att investeringsutgiften ökat i jämförelse med inriktningsbeslutet. Investeringsutgiften har ökat på grund av kostnadsutvecklingen, men även på grund av förändringar i projektets omfattning.

Stadsledningskontoret och koncernledningen uppmanar S:t Erik Markutveckling AB, och dess dotterbolag Fastighets AB G-mästaren, att kontinuerligt återkomma till sin styrelse och till koncernledningen med lägesredovisningar i samband med tertialrapportering. Därutöver uppmanas bolaget att nära följa projektet med god beredskap för eventuella avvikelser som kan uppstå, för att säkerställa att ekonomi och tidplan hålls. Det gäller särskilt den del av investeringen som avser hyresgäst Anpassning för ett nytt idrottscentrum, där utgångspunkten bör vara att idrottsnämndens beräknade framtida hyrestillägg inte ska öka. Vid större avvikelser ska bolaget återkomma med särskild lägesredovisning inklusive åtgärder till styrelse och koncernledning.

Med grund i detta bedömer stadsledningskontoret och koncernledningen att genomförandebeslutet har en väl grundad kostnadsberäkning, att de mest väsentliga riskerna är identifierade och budgeterade samt att det finns åtgärder och system för att hantera eventuella avvikelser.

Fredrik Jurdell  
VD  
Stockholms Stadshus AB

Anette Scheibe Lorentzi  
Vice VD  
Stockholms Stadshus AB

## Bilagor

1. Tjänsteutlåtande S:t Erik Markutveckling AB
2. Protokollsutdrag S:t Erik Markutveckling AB
3. Tjänsteutlåtande Fastighets AB G-mästaren

4. Kalkylsammansättning Fastighets AB G-mästaren –  
*SEKRETESS enligt OSL 19:1, OSL 19:3 och OSL 31:16*
5. Förslag på exploateringsavtal Fastighets AB G-mästaren
6. Protokollsutdrag Fastighets AB G-mästaren

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Fredrik Jurdell, VD	2023-04-27
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2023-04-26