

2023-06-22  
Fi2023/01389**Finansdepartementet**Statens fastighetsverk  
Box 2263  
103 16 Stockholm

## Framställning om medgivande till förstudie för en renovering av operabyggnaden i Stockholm

### **Regeringens beslut**

Regeringen medger att Statens fastighetsverk (SFV) får genomföra en förstudie för en renovering av operabyggnaden i Stockholm, på fastigheten Stockholm Norrström 2, till en kostnad om högst 90 000 000 kronor.

Finansiering ska ske inom den i myndighetens regleringsbrev angivna låneramen för samhällsinvesteringar.

Kostnader ska hanteras i enlighet med den tillämpliga modellen för hyressättning. Tillkommande kostnader som är direkt hänförliga till Kungliga Operan AB:s (Operan) medverkan i förstudien ska belasta SFV upp till ett belopp om högst 5 000 000 kronor.

Vid genomförandet av förstudien ska SFV inhämta synpunkter från Operan och Operakällaren AB (Operakällaren). Operans synpunkter ska särskilt beaktas. SFV ska även inhämta synpunkter från Riksantikvarieämbetet och andra berörda aktörer.

SFV ska löpande hålla Regeringskansliet (Finansdepartementet, med kopia till Kulturdepartementet) informerat om arbetet.

Förstudien ska redovisas till Regeringskansliet (Finansdepartementet, med kopia till Kulturdepartementet) senast den 30 april 2024.

## **Bakgrund**

Operabyggnaden på fastigheten Stockholm Norrström 2, på Gustav Adolfs torg i Stockholm, har ett omfattande renoveringsbehov. Fastigheten förvaltas av SFV och är en ändamålsfastighet, dvs. har utformats för sitt ändamål. I byggnadens lokaler bedriver Operan och Operakällaren verksamheter. Operan bedriver verksamhet utifrån sitt uppdrag som nationalscen inom opera och balett och Operakällaren bedriver restaurangverksamhet.

Regeringen beslutade den 16 mars 2023 (Fi2023/01066) att ge SFV i uppdrag att lämna in ett underlag inför en renovering av operabyggnaden. SFV har i en framställning som kom in till Regeringskansliet den 18 april 2023 (Fi2023/01389) begärt regeringens medgivande till att få genomföra en förstudie för en renovering av byggnaden till en kostnad om högst 90 000 000 kronor.

## **Närmare om förstudien**

Utgångspunkten för förstudien är att ett projekt ska genomföras som omfattar de insatser som krävs för att åtgärda operabyggnadens renoveringsbehov och för att byggnaden ska uppfylla gällande författningskrav i fråga om bl.a. tekniska egenskaper och arbetsmiljö. Projektet ska vidare omfatta de underhållsåtgärder som SFV bedömer är nödvändiga, bl.a. avseende byggnadens ytskikt och tekniska installationer.

Projektet ska innefatta de verksamhetsanpassningar och omdisponeringar av lokalytan som är möjliga samt som SFV bedömer är kostnadseffektiva och motiverade för att Operan långsiktigt ska kunna bedriva verksamhet i byggnaden. Vid bedömningen ska SFV så långt det är möjligt beakta synpunkter från Operan om förutsättningarna för bolaget att bedriva sin verksamhet utifrån sitt konstnärliga och publika uppdrag. Åtgärderna i projektet får inte medföra att den befintliga byggnadsvolymen ökar annat än i ringa omfattning. Åtgärderna ska vidare genomföras på ett sådant sätt att operabyggnaden inte hålls stängd längre än nödvändigt.

I förstudien ska SFV beskriva omfattningen av åtgärderna i projektet, inklusive de verksamhetsanpassningar som myndigheten, efter beaktande av synpunkter från Operan, bedömer bör genomföras. Om flera alternativ finns, ska SFV redovisa dessa och belysa skillnaderna mellan alternativen i fråga om uppskattad kostnad och tid för genomförande samt konsekvenser

för verksamheterna. Om SFV bedömer att åtgärder leder till att befintliga verksamhetsytor minskar ska myndigheten utreda och redovisa vilka insatser som kan genomföras för att säkerställa att lokalerna kan användas på ett så effektivt sätt som möjligt. Även eventuella förslag som innebär att byggnadsvolymen ökar i ringa omfattning ska redovisas.

SFV ska vidare göra och redovisa beräkningar av de totala kostnaderna och en tidsplan för att genomföra projektet, samt redovisa hur hyran för befintliga hyresgäster påverkas av projektet. Vid den sistnämnda redovisningen ska SFV utgå från den tillämpliga modellen för hyressättning.

Förstudien ska kunna utgöra underlag för en projektering och utgå från målsättningen att projekteringen ska redovisas 2025. Tidigare framtaget underlag avseende investeringar i byggnaden ska användas i så stor utsträckning som möjligt.

På regeringens vägnar

Niklas Wykman

Eva Hoffmann Holm

Kopia till

Finansdepartementet/BA  
Kulturdepartementet/KKM  
Kungliga Operan AB  
Operakällaren AB