

Regionstyrelsen

Tilläggsavtal till genomförandeavtal för ny- och ombyggnadsarbeten i anslutning till Slussen avseende ny färjeterminal Skeppsbrokajen

Regionledningskontorets förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår regionstyrelsen föreslå att regionfullmäktige beslutar följande.

Trafiknämnden får i uppdrag att ingå ett tilläggsavtal till Genomförandeavtal för ny- och ombyggnadsarbeten i anslutning till Slussen med Stockholm stad, på så sätt att Region Stockholm, genom det helägda koncernbolaget Waxholms Ångfartygs AB, uppför, bekostar och äger terminalanläggningen på Skeppsbrokajen i enlighet med vad som framgår av detta tjänsteutlåtande.

Sammanfattning

I samband med ombyggnadsarbeten vid Slussen ska en ny färjeterminal på Skeppsbrokajen byggas. I *Genomförandeavtal för ny- och ombyggnadsarbeten i anslutning till Slussen*¹ (Genomförandeavtal) § 8, framgår att terminalen för Djurgårdsfärjan ska byggas av Stockholms Hamn AB med Waxholms Ångfartygs AB (WÅAB) som tilltänkt hyresgäst.

Den tidigare färjeterminalen på Skeppsbrokajen ägdes av WÅAB innan den revs år 2018. Trafiknämnden vill genom WÅAB även äga den nya terminalanläggningen, vilket är i linje med trafiknämndens strategi om att äga terminaler i strategiska lägen. Ägandet av färjeterminalanläggningen innebär att ansvaret som byggherre övergår till WÅAB. Detta är en förändring från § 8 i Genomförandeavtalet vilket kräver ett tilläggsavtal för att förtydliga ägarskapet.

Anledningen till att Region Stockholm vill äga färjeterminalen är att Region Stockholm genom det helägda koncernbolaget WÅAB får egen rådgivning avseende utformning, drift och förnyelse av anläggningen, så att terminalen inklusive tillhöriga anläggningar kan anpassas på bästa möjliga sätt till den egna verksamheten. En färjeterminal med fyra ankoringsplatser, i stället för tidigare två, som samlar Djurgårdstrafik, SL:s pendelbåtar och WÅAB:s

¹ Genomförandeavtal för ny- och ombyggnadsarbeten i anslutning till Slussen är en ekonomisk uppgörelse som bland annat reglerar parternas investeringsansvar.

trafik på en gemensam plats, bidrar positivt till verksamheten och främjar ett ökat kollektivt resande med båt. Ägandet av färjeterminalen innebär också kontroll över kostnader knutna till driften av anläggningen.

Regionledningskontoret föreslår att regionstyrelsen föreslår regionfullmäktige att uppdra till trafiknämnden att ingå ett tilläggsavtal till Genomförandeavtal för ny- och ombyggnadsarbeten i anslutning till Slussen med Stockholm stad, på så sätt att Region Stockholm genom Waxholms Ångfartygs AB uppför, bekostar och äger terminalanläggningen på Skeppsbrokajen i enlighet med vad som framgår av detta tjänsteutlåtande.

Bakgrund

Region Stockholm samverkar med Stockholms stad vid ny- och ombyggnation i och omkring Slussen. Genom detaljplan för nya Slussen (dp 2005-08976-54), som vann laga kraft den 27 september 2013, har beslut fattats om att Djurgårdsfärjans terminal ska flyttas till ett nytt läge på Skeppsbrokajen.

Den 21 december 2016 undertecknade Stockholms stad och dåvarande Stockholms läns landsting (nuvarande Region Stockholm) Genomförandeavtal (LS 2016-1034). I Genomförandeavtalet § 8 framgår att terminalen för Djurgårdsfärjan ska byggas av Stockholms Hamn AB med Region Stockholms bolag Waxholms Ångfartyg AB (WÅAB) som tilltänkt hyresgäst.

Trafiknämnden beslutade den 21 november 2017 att genomföra en utredning för ny färjeterminal vid Skeppsbrokajen (SL 2013-1569-552). Av tjänsteutlåtandet framgick att en optimal färjeterminal främjar ett ökat kollektivt resande med båt. Genom att trafiknämnden ansvarar för och bygger terminalen har trafiknämnden möjlighet att ta höjd för framtida planering och utveckling av den kollektiva båttrafiken med planeringshorisont år 2050. Genom att trafiknämnden själva står som beställare av terminalbyggnad och ponton finns möjligheter att anpassa terminalens standard mot tillgängligt budgetutrymme samt ha kontroll över samtliga kostnader för byggnationen.

Därefter beslutade trafiknämnden den 17 december 2019 om att påbörja planeringsfasen för det i utredningen förordade alternativet (SL 2013-1569-2230). Av tjänsteutlåtandet inför beslutet angavs att utredningens utgångspunkt är att Region Stockholm, i likhet med terminalen på Allmänna Gränd, ska uppföra terminalen i egen regi med mark- och

vattenarrende från Stockholms Hamnar. Vidare ska terminalanläggningen i enlighet med utredningsbeslutet dimensioneras för behoven i ett 2050-perspektiv i likhet med övriga kollektivtrafikanläggningar inom bytespunkt Slussen.

I samband med detta påbörjades även ett arbete med att ta fram arrendeavtalet mellan WÅAB och Stockholms Hamn AB.

Trafiknämnden beslutade vid sammanträdet den 21 juni 2022 att fortsätta planeringsfasen för ny färjeterminal Skeppsbrokajen (SL 2013-1569-1984). I samband med detta återupptogs bland annat avtalsarbetet med arrendeavtalet. På grund av en utdragen bygglovsprocess krävdes ett förnyat planeringsbeslut, vilket fattades av sjötrafikutskottet den 16 april 2024 (TN 2023-0121-200).

Den tidigare färjeterminalen på Skeppsbrokajen ägdes av WÅAB innan den revs år 2018. Efter tecknandet av genomförandeavtalet har dialog förts mellan Region Stockholm, Stockholms stad och Stockholms Hamn AB. Trafiknämnden föreslår en förändring, genom att WÅAB istället ska äga terminalanläggningen med arrende för mark- och vattenområdet från Stockholm Hamn AB, vilket är i linje med trafiknämndens strategi om att äga terminaler i strategiska lägen (TN2-2013-00543).

En förändring av parternas ansvar för investering i en ny färjeterminal förutsätter att ett tilläggsavtal tecknas, som tydliggör parternas förändrade ekonomiska åtagande. Av tilläggsavtalet ska det framgå att Region Stockholm genom det helägda koncernbolaget WÅAB ska äga terminalen. Ett sådant ägande innebär att byggherreansvaret övergår till WÅAB.

Trafiknämnden motiverar ett ägande av färjeterminalen med att Region Stockholm får rådighet avseende utformning, drift och förnyelse av anläggningen, så att terminalen inklusive tillhöriga anläggningar kan anpassas på bästa möjliga sätt till den egna verksamheten. En färjeterminal med fyra anöringsplatser, i stället för tidigare två, som samlar Djurgårdstrafik, SL:s pendelbåtar och WÅAB:s trafik på en gemensam plats, bidrar positivt till verksamheten och främjar ett ökat kollektivt resande med båt. Ägandet av färjeterminalen innebär också kontroll över kostnader knutna till driften av anläggningen.

Region Stockholm har sommaren 2025 erhållit bygglov för en färjeterminal på Skeppsbrokajen med fyra anöringsplatser i stället för tidigare två anöringsplatser, vilket samlar Djurgårdstrafik, SL-pendelbåtar och

WÅAB:s trafik till en plats. Den nya terminalanläggningen innefattar också en kommersiell verksamhet i form av en kiosk som kommer att bidra till attraktivare bytespunkt för resenärer samt generera hyresintäkter till Region Stockholm.

Gällande markavtal mellan Stockholms stad och Stockholms Hamn AB medger en upplåtelse om tio år. Stockholms stad kan dock enligt markavtalet, om staden bedömer det angeläget eller nödvändigt, skriftligen medge upplåtelser i andra hand som sträcker sig längre än nämnda tio år. Tilläggsavtalet och det föreslagna arrendavtalet om 25 år förutsätter därmed ett sådant skriftligt medgivande innan tilläggsavtalet kan tecknas.

Förhandlingar med Stockholm Hamn AB har förts avseende ett arrende för färjeterminalen. Region Stockholm genom WÅAB och Stockholm Hamn AB är, under förutsättning av tilläggsavtalets ingående, överens om ett 25-årigt anläggningsarrende med automatisk förlängning om inte uppsägning av avtalet sker 24 månader innan avtalstidens slut. Arrendavgiften är överenskommen till 870 000 kronor per år jämte index.

Regionledningskontorets förslag och motivering

Regionledningskontoret gör ingen annan bedömning än vad som framgår av trafikförvaltningens tjänsteutlåtande. Regionledningskontoret föreslår att regionstyrelsen föreslår regionfullmäktige att uppdra till trafiknämnden att ingå ett tilläggsavtal till Genomförandavtal för ny- och ombyggnadsarbeten i anslutning till Slussen med Stockholm stad, på så sätt att Region Stockholm genom det helägda koncernbolaget Waxholms Ångfartygs AB uppför, bekostar och äger terminalanläggningen på Skeppsbrokajen i enlighet med vad som framgår av detta tjänsteutlåtande.

Ekonomiska konsekvenser

I det ursprungliga Genomförandavtalet ingick att färjeterminalen skulle tillhandahållas genom ett hyresupplägg med WÅAB. Det nu föreslagna avtalsförhållandet i tilläggsavtalet innebär att WÅAB, istället för att hyra terminalen, själv kommer att uppföra och äga terminalen. I det nya avtalet utgår därmed endast arrende för mark och vattenområdet.

Trafikförvaltningen bedömer att ett arrende blir en billigare upplåtelseform för WÅAB över tid. Genom att WÅAB själva står som byggherre av terminalanläggningen finns möjlighet att anpassa anläggningens standard mot fastlagt budget, och är mera fördelaktigt än vad en hyra från Stockholms Hamn AB hade varit, då Stockholms Hamn AB tar ut avkastningskrav på hyra.

Indikativ total investeringsutgift för projektet uppgår till 151 miljoner kronor och ryms inom ramen för 2026 års investeringsbudget och inriktningsnivåer för åren 2027–2035.

Indikativa projektkostnader under genomförandet bedöms uppgå till 20 miljoner kronor.

Avskrivningskostnaderna beräknas uppgå till 5,6 miljoner kronor per år, vilket under en tioårsperiod motsvarar 56 miljoner kronor.

Räntekostnaderna bedöms i genomsnitt uppgå till 3,6 miljoner kronor per år, vilket en tioårsperiod motsvarar 36 miljoner kronor.

Driftskostnader beräknas uppgå till cirka en miljon kronor per år, exklusive indexreglering. Driftskostnaderna omfattar bland annat arrende, elkostnader, städning samt drift- och underhållsåtgärder. Vidare förväntas en årlig intäkt om cirka tvåhundra tusen kronor tillkomma genom uthyrning av lokal.

Trafiknämnden avser att återkomma med uppdaterade ekonomiska kalkyler i genomförandebeslutet för investeringen i ny färjeterminal på Skeppsbrokajen.

Emma Lennartsson
Regiondirektör

Katarina Holmgren
Ekonomidirektör

Beslutsunderlag

1. Trafiknämndens protokollsutdrag 20 januari 2026
2. Trafikförvaltningens tjänsteutlåtande 8 december 2025

Beslutsexpediering

1. Trafiknämnden

Godkänd av Emma Lennartsson, 2025-12-22