

Datum för justering: 2026-01-07
Datum för anslag: 2026-01-07

Jakop Dalunde (MP)
Anna Malm Kelfve (M)

§ 284

Överlåtelse av fastigheten Södermalm 7 89 Bussterminal Slussen och tecknande av hyresavtal

TN 2023-0121

Sammanfattning

Stockholms stad driver stadsombyggnadsprojektet Slussen som medför en förändring av Slussen som plats och bytespunkt för resenärer inom kollektivtrafiken. Som en del i projektet byggs en ny bussterminal i Katarinaberget (Bussterminal Slussen) som planeras, projekteras och genomförs av Stockholms stad som byggherre, på uppdrag av Region Stockholm. Som framgår av det mellan Stockholms stad och Region Stockholm ingångna *Genomförandeavtal för ny- och ombyggnadsarbeten i anslutning till Slussen* ("genomförandeavtalet") ska Region Stockholm äga bussterminalen och den nya fastighet – Stockholm Södermalm 7:89 – som bildats för bussterminalen. Av genomförandeavtalet framgår att vid överlåtelse av fastigheten som bildats för bussterminalen ska ett separat överlåtelseavtal tecknas mellan Stockholms stad och Region Stockholm.

För att möjliggöra en tidplan där de slutliga detaljerna i fastighetsöverlåtelseavtalet hinner förhandlas klart och samtidigt ger en flexibilitet vad gäller tidpunkten för äganderättsövergången som inte äventyrar trafikstart i bussterminalen föreslår trafikförvaltningen att regionfullmäktige tar ställning till de principiellt viktiga frågorna i överlåtelsen samt att regionfullmäktige ger trafiknämnden i uppdrag att träffa fastighetsöverlåtelseavtal för Stockholm Södermalm 7:89 vari Bussterminal Slussen är belägen. Trafiknämnden ska i sin tur delegera till förvaltningschef att träffa avtal i enlighet med fullmäktiges beslut, vilket sedan anmäls till nämnden.

Därtill ska ett hyresavtal mellan Region Stockholm genom dess trafiknämnd och ett bolag inom SL-koncernen tecknas. Trafiknämnden ska därför även ge förvaltningschefen i uppdrag att ingå ett sådant hyresavtal med SL.

Beslutsunderlag

- Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
- Ref. 1, Överenskommelse om finansiering av bussterminallösning för Ostsektorn, se protokoll Landstingsfullmäktige (LS 1407-0880), 2014-07-01 (biläggs ej)

- Ref. 2, Beslut att godkänna genomförandeavtal mellan Stockholms stad och Stockholms läns landsting avseende ny- och ombyggnadsarbeten i anslutning till Slussen (SL 2013–1569), se protokoll Landstingsfullmäktige 2016-12-13, § 206, LS 2016–1034 (biläggs ej)
- Ref. 3, Genomförandeavtal för ny och ombyggnadsarbeten i anslutning till Slussen, 2016-07-07 (biläggs ej)
- Ref. 4, Beslut om att fortsätta genomförandefasen avseende Bussterminal Slussen, se protokoll Regionfullmäktige 2025-03-25 § 130, RF 2025-0079 (biläggs ej)
- Ref. 5, Avtal om säkerhet i ny bussterminal i Katarinaberget 2017-07-524, SL 2013-1569-2199 (biläggs ej)

Yrkanden

1. Ordförande Jakop Dalunde (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.
2. Anna Malm Kelfve (M) yrkar på att ärendet ska återremitteras.
3. Karl Henriksson (KD) yrkar på att ärendet ska återremitteras.

Beslutsgång

Ordförande Jakop Dalunde (MP) frågar om ärendet kan avgöras idag och finner att så är fallet.

Därefter ställer ordförande proposition på eget yrkande och finner att trafiknämnden bifaller det.

Beslut

Trafiknämnden beslutar att föreslå regionstyrelsen besluta att föreslå regionfullmäktige besluta följande.

1. Trafiknämnden uppdras att i enlighet med *Genomförandeavtal för ny- och ombyggnadsarbeten i anslutning till Slussen* ingå fastighetsöverlåtelseavtal avseende fastigheten Stockholm Södermalm 7:89, och som inbegriper Bussterminal Slussen, med Stockholms stad i enlighet med vad som framgår av tjänsteutlåtandet.

Trafiknämnden beslutar, under förutsättning att regionfullmäktige beslutar i enlighet med beslutspunkt 1, för egen del följande.

2. Förvaltningschefen ges i uppdrag att teckna fastighetsöverlåtelseavtal med Stockholms stad avseende fastigheten Stockholm Södermalm 7:89.
3. Förvaltningschefen ges i uppdrag att ingå ett hyresavtal mellan Region Stockholm och ett bolag inom SL-koncernen avseende Bussterminal Slussen i enlighet med vad som framgår av tjänsteutlåtandet.

Reservation

Anna Malm Kelfve (M) meddelar att Moderaterna reserverar sig mot beslutet att avgöra ärendet idag.

Karl Henriksson (KD) meddelar att Kristdemokraterna reserverar sig mot beslutet att avgöra ärendet idag.

Särskilt uttalande

Anna Malm Kelfve (M) anmäler för Moderaterna, Kristdemokraterna och Liberalerna ett särskilt uttalande (bilaga 11).

Skickas till

Regionledningskontoret

Vid Protokollet
Sebastian Sohlberg

Överlåtelse av fastigheten Södermalm 7:89, Bussterminal Slussen och tecknande av hyresavtal

Under den gångna mandatperioden har Bussterminal Slussen gått från en kostnadsram om 3 388 miljoner kronor till 6 464 miljoner kronor, med andra ord har kostnaden för projektet nästintill fördubblats på tre år.

Under mandatperiodens gång har oppositionen återkommande påpekat behovet av ett omtag i arbetet mellan regionen och staden samt behovet av ett nytt tilläggsavtal som tydliggör projektets styrning och ledning, roller och ansvar. Omtaget skulle ge förutsättningar att undvika nya fördyringar och förseningar och åstadkomma stärkt kontroll i projektet. Att detta inte genomförts i enlighet med regionfullmäktiges beslut är anmärkningsvärt.

Vi har även framfört vikten av ytterligare åtgärder för att säkra projektets kvalitet, budget och framdrift. Precis som KPMG, i regionstyrelsens granskning, har vi påtalat behovet av en fördjupad analys av vilka orsaker som ligger bakom den stora mängd ändringar, tillägg och pålägg som Stockholms stad påfört entreprenaden. Regionen måste vara säker på att redovisningen i stadens Projekt Slussen sker på ett sätt som inte vältrat över investeringsutgifter/kostnader felaktigt i Projekt Bussterminal Slussen och därmed belastar regionen.

Därutöver ska svårigheten i övertagande av en komplex fastighet som inte är färdigställd och dessutom har flera intressenter och invecklad historik inte förringas. Som framgår av riskbedömningen i tjänsteutlåtandet är riskerna stora, exempelvis gällande vad som ingår i genomförandeavtalet, vem som bär ansvar för färdigställande med mera.

Detta innebär att direktiven för förhandlingar av fastighetsöverlåtelseavtal bör underställas regionfullmäktige och ytterst borde regionfullmäktige fatta beslut om ingående av avtalet i fråga.