

§ 97

Norra Hagastaden - Slutregleringsavtal gällande tidigare principöverenskommelse för genomförande av östra Hagastaden och Genomförandeavtal för Hagabron

FSN 2026-0667

Sammanfattning

Ärendet avser beslut om en principiell inriktning som ska ligga till grund för slutreglering av tidigare överenskommelser mellan Region Stockholm och framför allt Stockholms stad avseende genomförandet av östra Hagastaden, inklusive fastighetsreglering. Ärendet omfattar även genomförandeavtal för Hagabron samt avtal om överlåtelse av rättigheter och skyldigheter kopplade till genomförandet av Hagabron.

Beslutsunderlag

- Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
- Principöverenskommelse för Norrtull m.m. inom Hagastaden rörande fastigheterna Solna Haga 4:17, 4:18, 2:4 och 3:6 samt Stockholm Vasastaden 1:45, 1:16 och 1:118
- Avsiktsförklaring (Bro och ramp) 2019-11-19
- Utkast tillägg till Avsiktsförklaring
- Utkast till Genomförandeavtal Hagabron avseende gång- och cykelbro över Uppsalavägen, mellan norra Hagastaden och blivande kvarteret Sapienza i östra Hagastaden
- Utkast till Slutregleringsavtal gällande tidigare principöverenskommelse för genomförande av östra Hagastaden
- Utkast till Tillägg Slutregleringsavtal – Utkast Staden 260902
- Stockholms stads Exploateringsnämnds beslut 2026-06-11 punkt 23
- Stockholms stads Exploateringsnämnds beslut 2026-06-11 punkt 24
- Övergripande kommungränsjusteringar m.m. i Hagastaden

Yrkanden

Ordförande Jens Sjöström (S) yrkar bifall till förvaltningschefens förslag till beslut.

2: a vice ordförande, Daniel Källenfors (M) och tjänstgörande ersättare Mardoukh Ahi (L) yrkar på återremiss från Moderaterna och Liberalerna (se bilaga).

Ordförande Jens Sjöström (S) yrkar avslag till Moderaternas och Liberalerna förslag på återremiss.

Beslutsgång

Ordförande Jens Sjöström (S) frågar först om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att fastighets- och servicenämnden beslutar att avgöra ärendet idag.

Ordförande Jens Sjöström (S) frågar därefter på förvaltningschefens förslag till beslut och finner att fastighets- och servicenämnden bifaller detta.

Beslut

Fastighets- och servicenämnden beslutar att föreslå regionstyrelsen att föreslå regionfullmäktige att besluta följande.

1. Godkänna den principiella inriktningen för slutreglering mellan Region Stockholm och Stockholms stad avseende tidigare överenskommelser för genomförandet av östra Hagastaden inklusive fastighetsreglering enligt vad som anges i ärendet.
2. Ge Locum AB i uppdrag att, i samråd med Regionstyrelsen, slutföra förhandlingar och ingå slutliga avtal mellan Region Stockholm och Stockholms stad avseende Slutregleringsavtal gällande tidigare principöverenskommelse för genomförande av östra Hagastaden, inklusive erforderliga avtal och åtgärder för fastighetsreglering samt rätt att företräda Region Stockholm i dessa frågor.
3. Ge Locum AB i uppdrag att ingå genomförandeavtal för Hagabron mellan Region Stockholm och Stockholms stad.
4. Ge Locum AB i uppdrag att slutföra förhandlingar och ingå slutliga avtal mellan Region Stockholm, Stockholms stad, Solna Stad samt Atrium Ljungberg AB beträffande Avsiktsförklaring (bro och ramp).
5. Ge Locum AB i uppdrag att underteckna de avtal och andra handlingar som omfattas av beslutet.
6. Paragrafen justeras omedelbart.

Deltar ej i beslutet

Sverigedemokraterna deltar ej i beslutet.

Reservation

2: a vice ordförande, Daniel Källenfors (M) och tjänstgörande ersättare Mardoukh Ahi (L) anmäler reservation från Moderaterna och Liberalerna till förmån för eget förslag till beslut.

Särskilt uttalande

Ledamot Håkan Johansson (SD) anmäler ett särskilt uttalande från Sverigedemokraterna (bilaga).

Skickas till

Regionstyrelsen
Locum AB
Akt

Moderaterna
Liberalerna

Återremiss
2026-09-30

Diarienummer
LOC 2026-4001
FSN 2026-0667

Locum AB och Fastighets-
och servicenämnden
Ärende 10 och 13

Norra Hagastaden - Slutregleringsavtal gällande tidigare principöverenskommelse för genomförande av östra Hagastaden och Genomförandeavtal för Hagabron

Ärendet innebär att Region Stockholms tidigare andel om 37 procent av såväl kostnader som försäljningsinkomster för kvarter 15 och 16 övergår till Stockholms stad. Den föreslagna slutregleringen innebär sammantaget en ersättning till Region Stockholm om 88,7 miljoner kronor.

Av handlingarna framgår att jämförbara fastighetstransaktioner i närområdet har använts som referenser vid värderingen. Det underlag som krävs för att styrelsen själv ska kunna bedöma värderingen och skäligheten i den föreslagna ekonomiska uppgörelsen redovisas däremot inte.

När Region Stockholm avstår från framtida försäljningsinkomster och överför sina ekonomiska intressen i exploateringen måste styrelsen kunna försäkra sig om att ersättningen motsvarar ett rimligt marknadsvärde.

Mot bakgrund av ovanstående föreslås styrelsen besluta

1. återremittera ärendet för komplettering med det värderingsunderlag som ligger till grund för den föreslagna slutregleringen, inklusive relevanta värderingsantaganden, jämförelseobjekt och hur ersättningen till Region Stockholm har beräknats.

Norra Hagastaden - Slutregleringsavtal gällande tidigare principöverenskommelse för genomförande av östra Hagastaden och Genomförandeavtal för Hagabron

Sverigedemokraterna ser positivt på att ansvarsfördelningen mellan Region Stockholm och Stockholms stad tydliggörs och att regionens framtida ekonomiska risker i exploateringen begränsas. Samtidigt finns det delar av ärendet som gör att vi inte är beredda att ställa oss bakom förslaget.

När principöverenskommelsen ingicks 2016 bedömdes Region Stockholms kostnad till cirka 90 miljoner kronor och projektet skulle vara färdigställt 2025. Förvaltningen konstaterar nu att kostnaderna har ökat avsevärt samtidigt som tidplanen har förskjutits. Detta illustrerar enligt vår mening de betydande ekonomiska risker som uppstår när Region Stockholm engagerar sig i omfattande stadsutvecklings- och exploateringsprojekt som ligger vid sidan av regionens huvudsakliga kärnuppgifter.

Vi är även kritiska till konstruktionen kring Hagabron. Region Stockholm ska bära 100 procent av kostnaden för bron, trots att Stockholms stad ansvarar för byggnationen och Solna stad ska bli den permanenta ägaren. Regionen ska enligt förslaget betala upp till 61,2 miljoner kronor för Hagabron. Det är en ansvarsfördelning som vi anser är svår att motivera utifrån Region Stockholms kärnuppdrag.

Mot denna bakgrund väljer Sverigedemokraterna att inte delta i beslutet.