PROTOKOLLSUTDRAG RS 2026-0015
2026-10-27

§ 200

Slutregleringsavtal, inklusive marköverlåtelse, för genomförande av Östra Hagastaden och Genomförandeavtal för Hagabron samt Överenskommelse om Hagabron och ramp i kvarter 15, Sapienza

RS 2026-0703

Sammanfattning

Region Stockholm och Stockholms stad föreslår att Stockholms stad ensamt ska ansvara för den fortsatta utbyggnaden av de gemensamma markytorna inom fastigheterna Solna Haga 4:16 och 4:17 i Östra Hagastaden. Region Stockholms äganarandel om 37 procent inom detaljplaneområdet ska mot en ersättning av totalt 149,9 miljoner kronor överföras till Stockholms stad genom fastighetsreglering.

Därtill ska Stockholms stad uppföra en ny bro, Hagabron, som förbinder Norra Hagastaden med Östra Hagastaden och området kring Brunnsviken. För uppförandet av Hagabron ska Region Stockholm ersätta Stockholms stad med ett fast belopp om 61,2 miljoner kronor samt mervärdesskatt med 25 procent beräknad utifrån Stockholms stads totala utgifter för uppförandet av bron. Bron kommer efter färdigställandet att övergå i Solna stads ägo, i enlighet med tidigare tecknade avtal.

Beslutsunderlag

1. Regionrådsberedningens skrivelse
2. Regiondirektörens tjänsteutlåtande
3. Bilaga 1 Utkast till förslag om Slutregleringsavtal gällande tidigare principöverenskommelse för genomförande av Östra Hagastaden
4. Bilaga 2. Utkast till förslag om Tillägg (1) till Slutregleringsavtal gällande tidigare principöverenskommelse för genomförande av Östra Hagastaden, inklusive fastighetsregleringsöverenskommelse mellan Region Stockholm och Stockholms stad
5. Bilaga 3. Utkast till förslag om Genomförandeavtal Hagabron avseende gång- och cykelbro över Uppsalavägen, mellan Norra Hagastaden och blivande kvarteret Sapienza i Östra Hagastaden
6. Bilaga 4. Utkast till förslag om Överenskommelse Hagabron och ramp kv Sapienza
7. Bilaga 5. Fastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande den 23 september 2026
8. Bilaga 6. Locums styrelses protokollsutdrag den 30 september 2026
9. Bilaga 7. Fastighets- och servicenämndens protokollsutdrag den 30 september 2026
10. Bilaga 8. Stockholms stads exploateringsnämnds beslut från juni 2026
11. Bilaga 9. 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
12. Bilaga 10. Avsiktsförklaring (Bro och ramp) 2019-11-19

Yrkanden

Ordförande Aida Hadzialic (S) yrkar bifall till regionrådsberedningens förslag i skrivelse den 22 oktober 2026 (bilaga).

Beslut
Regionstyrelsen föreslår att regionfullmäktige beslutar följande.

1. Ramen för Slutregleringsavtal avseende tidigare principöverenskommelser för genomförandet av Östra Hagastaden mellan Region Stockholm och Stockholms stad godkänns, bilaga 1.

2. Ramen för tillägg (1) till Slutregleringsavtal gällande tidigare principöverenskommelse för genomförande av Östra Hagastaden, inklusive fastighetsregleringsöverenskommelse mellan Region Stockholm och Stockholms stad godkänns, bilaga 2.

3. Ramen för Genomförandeavtal för Hagabronavseende gång- och cykelbro över Uppsalavägen, mellan Norra Hagastaden och blivande kvarteret Sapienza i Östra Hagastaden mellan Region Stockholm och Stockholms stad godkänns, bilaga 3.

4. Ramen för Överenskommelse Hagabron och ramp kv Sapienza mellan Region Stockholm, Stockholms stad, Solna stad samt Atrium Ljungberg AB som ersätter tidigare Avsiktsförklaring bro och ramp godkänns, bilaga 4.

5. Locum AB ges i uppdrag att, i samråd med regionstyrelsen, slutföra återstående mindre förhandlingar och/eller justeringar för samtliga avtal 1 till och med 4 i enlighet med vad som framgår av regiondirektörens tjänsteutlåtande.

6. Locum AB ges i uppdrag att för Region Stockholms räkning ingå samtliga avtal 1 till och med 4, och andra handlingar inklusive erforderliga avtal och åtgärder för fastighetsreglering, som omfattas av detta ärende.

7. Paragrafen justeras omedelbart.

Sverigedemokraterna deltar inte i beslutet.

Paragrafen är justerad

Skickas till
Stockholm stad
Solna stad
Fastighets- och servicenämnden
Locum AB
Atrium Ljungberg AB

Regionrådsberedningen

SKRIVELSE
2026-10-22

RS 2026-0703

Regionstyrelsen

Slutregleringsavtal, inklusive marköverlåtelse, för genomförande av Östra Hagastaden och Genomförandeavtal för Hagabron samt Överenskommelse om Hagabron och ramp i kvarter 15, Sapienza

Föredragande regionråd: Jens Sjöström

Ärendebeskrivning

Region Stockholm och Stockholms stad föreslår att Stockholms stad ensamt ska ansvara för den fortsatta utbyggnaden av de gemensamma markytorna inom fastigheterna Solna Haga 4:16 och 4:17 i Östra Hagastaden. Region Stockholms ägarandel om 37 procent inom detaljplaneområdet ska mot en ersättning av totalt 149,9 miljoner kronor överföras till Stockholms stad genom fastighetsreglering.

Därtill ska Stockholms stad uppföra en ny bro, Hagabron, som förbinder Norra Hagastaden med Östra Hagastaden och området kring Brunnsviken. För uppförandet av Hagabron ska Region Stockholm ersätta Stockholms stad med ett fast belopp om 61,2 miljoner kronor samt mervärdesskatt med 25 procent beräknad utifrån Stockholms stads totala utgifter för uppförandet av bron. Bron kommer efter färdigställandet att övergå i Solna stads ägo, i enlighet med tidigare tecknade avtal.

Förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår regionstyrelsen föreslå att regionfullmäktige beslutar följande.

1. Ramen för Slutregleringsavtal avseende tidigare principöverenskommelser för genomförandet av Östra Hagastaden mellan Region Stockholm och Stockholms stad godkänns, bilaga 1.

2. Ramen för tillägg (1) till Slutregleringsavtal gällande tidigare principöverenskommelse för genomförande av Östra Hagastaden, inklusive fastighetsregleringsöverenskommelse mellan Region Stockholm och Stockholms stad godkänns, bilaga 2.

3. Ramen för Genomförandeavtal för Hagabron avseende gång- och cykelbro över Uppsalavägen, mellan Norra Hagastaden och blivande

kvarteret Sapienza i Östra Hagastaden mellan Region Stockholm och Stockholms stad godkänns, bilaga 3.

4. Ramen för Överenskommelse Hagabron och ramp kv Sapienza mellan Region Stockholm, Stockholms stad, Solna stad samt Atrium Ljungberg AB som ersätter tidigare Avsiktsförklaring bro och ramp godkänns, bilaga 4.

5. Locum AB ges i uppdrag att, i samråd med regionstyrelsen, slutföra återstående mindre förhandlingar och/eller justeringar för samtliga avtal 1 till och med 4 i enlighet med vad som framgår av regiondirektörens tjänsteutlåtande.

6. Locum AB ges i uppdrag att för Region Stockholms räkning ingå samtliga avtal 1 till och med 4, och andra handlingar inklusive erforderliga avtal och åtgärder för fastighetsreglering, som omfattas av detta ärende.

7. Paragrafen justeras omedelbart.

Regionrådsberedningens motivering
Östra Hagastaden i Stockholms stad genomgår en omvandling till en ny grön stadsentré med planer på 600 nya bostäder, kontor, parker, ett nytt torg och idrottsanläggning med mera. Samtidigt byggs stadsdelen samman med Norra Hagastaden i Solna stad där gamla Karolinska-området ska utvecklas till en modern och hållbar stadsdel där vård, forskning, bostäder och näringsliv möts.

Region Stockholm har tillsammans med Stockholms stad ett antal överenskommelser rörande exploateringen i Östra Hagastaden. Enligt Principöverenskommelse för Norrtull ansvarar Stockholms stad för exploatering av kvarter 15 och 16 i Östra Hagastaden. Region Stockholm ska bära kostnader för projektet motsvarande sin ägarandel om 37 procent och erhålla motsvarande del av intäkterna vid en försäljning. Enligt avtalet ska Region Stockholm därutöver stå för kostnaderna för en bro/ramp över Uppsalavägen, som ska uppföras av Stockholms stad.

Regionledningskontoret, och Locum AB har gjort bedömningen att det bästa alternativet för Region Stockholm ur ett ekonomiskt hänseende är att överlåta regionens andel till Stockholms stad samt lämna ifrån sig ansvaret för uppförandet av bro/ramp. Detta mot bakgrund av de återstående kostnads- och tidsriskerna samt att möjligheterna att öka intäkterna vid en försäljning är begränsade.

Två externa, oberoende värderingar har genomförts av byggrätterna under våren 2026 vilken ligger till grund för bedömningen av marknadsvärdet. Stockholms stad och exploatören har därutöver enats om ett byggrättsvärde för kvarteren. Enligt den bedömning som gjorts motsvarar byggrättsvärdet för Region Stockholms andel i kv 15 och 16 cirka 327,5 miljoner kr. Region Stockholms andel av exploateringskostnader uppgår till 177,6 miljoner kr.

Sammantaget innebär överenskommelserna att Stockholms stad ersätter Region Stockholm med totalt 149,9 miljoner kr för regionens andel i kv 15 och 16. Region Stockholm ersätter i sin tur Stockholms stad med 61,2 miljoner kr samt moms för uppförandet av Hagabron. Stockholms stad har i dag markanvisningsavtal för kvarter 15 och 16 med Atrium Ljungberg AB.

Regionrådsberedningen delar bedömningen att en överlåtelse enligt förslaget är det ekonomiskt mest gynnsamma alternativet för Region Stockholm och föreslår att regionstyrelsen beslutar enligt förslaget.

Beslutsunderlag

1. Regiondirektörens tjänsteutlåtande
2. Bilaga 1 Utkast till förslag om Slutregleringsavtal gällande tidigare principöverenskommelse för genomförande av Östra Hagastaden
3. Bilaga 2. Utkast till förslag om Tillägg (1) till Slutregleringsavtal gällande tidigare principöverenskommelse för genomförande av Östra Hagastaden, inklusive fastighetsregleringsöverenskommelse mellan Region Stockholm och Stockholms stad
4. Bilaga 3. Utkast till förslag om Genomförandeavtal Hagabron avseende gång- och cykelbro över Uppsalavägen, mellan Norra Hagastaden och blivande kvarteret Sapienza i Östra Hagastaden
5. Bilaga 4. Utkast till förslag om Överenskommelse Hagabron och ramp kv Sapienza
6. Bilaga 5. Fastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande den 23 september 2026
7. Bilaga 6. Locums styrelses protokollsutdrag den 30 september 2026
8. Bilaga 7. Fastighets- och servicenämndens protokollsutdrag den 30 september 2026
9. Bilaga 8. Stockholms stads exploateringsnämnds beslut från juni 2026
10. Bilaga 9. 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
11. Bilaga 10. Avsiktsförklaring (Bro och ramp) 2019-11-19

Aida Hadžialić Jens Sjöström